

Logistique et Locaux d'activités

MarketView

3^{ème} trimestre 2014

CBRE Études et Recherche



DEMANDE PLACÉE*
LOGISTIQUE FRANCE
- 19 %



OFFRE IMMÉDIATE**
LOGISTIQUE FRANCE
- 5 %



DEMANDE PLACÉE*
ACTIVITÉS ILE-DE-FRANCE
+ 24 %



OFFRE IMMÉDIATE**
ACTIVITÉS ILE-DE-FRANCE
+ 1 %

* Évolution par rapport aux 9M 2013
** Évolution par rapport au 1^{er} octobre 2013

UN MARCHÉ LOGISTIQUE À DEUX VITESSES : L'ILE-DE-FRANCE ET LE COULOIR RHODANIEN PERFORMENT, PORTÉS PAR DE GRANDS CLÉS-EN-MAIN, TANDIS QUE LES AUTRES MARCHÉS SONT À LA PEINE

Points clés

- Des demandes exprimées en baisse mais plus solides en Ile-de-France
- Des volumes placés en Ile-de-France et dans le Rhône-Alpes qui dépassent déjà ceux de 2013
- Recrudescence des appels d'offre de prestataires logistiques, en majorité pour des contrats avec la grande distribution et le commerce spécialisé, acteurs extrêmement actifs
- De grands clés-en-main signés en 2013 et comptabilisés en 2014
- Les marchés lillois, marseillais et secondaires peinent à se redynamiser
- Un manque d'offres logistiques de qualité problématique
- Un marché de l'activité francilien en progression...
- ... malgré des demandes exprimées en recul
- Des marchés toujours très sélectifs

LE MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE EN FRANCE

Analyse du marché des entrepôts > 5 000 m² (toutes classes : A, B, C, frigorifique et messagerie)

À l'issue du 3^{ème} trimestre, les tendances de la 1^{ère} moitié de l'année se confirment et le marché logistique français s'affiche toujours en demi-teinte. **Si l'Ile-de-France et le couloir rhodanien performent, le Nord-Pas de Calais, la région PACA et les marchés secondaires témoignent de mauvais résultats.** Les 2 premiers marchés de la dorsale logistique polarisent plus de la moitié des transactions (en volume comme en nombre) et portent le marché national. Ce dernier est caractérisé cette année par un **retour en force des prestataires logistiques**, dont les contrats sont en grande partie liés à des **acteurs de la grande distribution**. Ce secteur constitue la dynamique du marché en 2014, intégrant sa fonction logistique en interne ou l'externalisant, tandis que les chargeurs industriels sont en recul, davantage touchés par la conjoncture.

Le contexte français, teinté d'incertitudes et donc d'attentisme, ne favorise toujours pas la prise de décision et les projets immobiliers, en particulier pour les petites moyennes entreprises mais aussi pour les marchés moins matures et/ou moins offreurs.

Synthèse 9 premiers mois 2014

Marché des entrepôts > 5 000 m²

| | Demande placée (9M 2014) | Offre immédiate (en fin de période) | Projets « en gris » (en fin de période) | Loyers* |
|--------------------|-----------------------------|--|--|---------------|
| France | 1 666 000 m ² | 3 388 300 m ² | 2 977 900 m ² | 30 € / 58 € |
| Ile-de-France | 576 600 m ² | 1 414 600 m ² | 629 200 m ² | 46 € / 58 € |
| Nord-Pas de Calais | 113 500 m ² | 230 100 m ² | 345 800 m ² | 39 € / 44 € |
| Couloir rhodanien | 333 700 m ² | 370 500 m ² | 357 200 m ² | 42 € / 45 € |
| PACA | 145 500 m ² | 277 400 m ² | 229 300 m ² | 41 € / 43,5 € |

Marché des locaux d'activités (toutes surfaces) et petits entrepôts (< 5 000 m²)

| | Demande placée (9M 2014) | Offre immédiate (en fin de période) | Projets « en gris » (en fin de période) | Loyers** |
|---------------|-----------------------------|--|--|--------------|
| Ile-de-France | 633 000 m ² | 2 504 500 m ² | 183 000 m ² | 60 € / 150 € |

Investissements industriel & logistique

| | Volume (9M 2014) | Part industriel & logistique dans les volumes totaux en France | Taux « prime »*** (entrepôts classe A) | Taux « prime »*** (locaux d'activités) | Taux « prime »*** (parcs d'activités) |
|--------|---------------------|--|---|---|--|
| France | 1,4 milliard € | 9 % | 6,75 % | 8 % | 7,5 % |

* Valeurs faciales, entrepôts classe A neufs/restructurés, HT HC/m²/an

** Valeurs faciales, locaux d'activités « classiques » (proportion activités/bureaux ≈ 70/30), neufs, restructurés ou rénovés, HT HC/m²/an

*** Taux de rendement net immédiat

Sources : CBRE et Immostat

Une année 2014 en demi-teinte en France

La **demande placée** en France s'élève à **1 666 000 m²** à l'issue des 9 premiers mois de 2014, soit un niveau légèrement en deçà de la moyenne commercialisée sur la même période chaque année depuis 2008. Elle est en recul de **- 19 %** par rapport à 2013.

Le contexte économique français, invariablement morose et incertain, pèse sur les acteurs, qu'ils soient ménages ou entreprises. La prévision de croissance du PIB pour 2014 s'en trouve donc encore revue à la baisse, à **+ 0,4 %**, tout comme celle des dépenses de consommation des ménages, à **+ 0,1 %** (source : INSEE). Dans ces conditions, les **délais de réalisation des transactions** (qu'elles soient dans l'existant ou clés-en-main) demeurent **longs et fragiles**.

Des demandes exprimées plus solides en Ile-de-France...

Les **demandes exprimées** auprès de CBRE en **Ile-de-France** depuis début 2014 sont en légère baisse annuelle de **- 5 %**. Si les mois de mai à août n'ont pas été bons, le début de l'année a été particulièrement actif et le mois de septembre témoigne d'une bonne reprise avec **260 500 m²** de nouvelles recherches (chiffre multiplié par 2 par rapport à septembre 2013). Au total, ce sont près de 2 millions de m² de recherches de locaux qui pourraient être enregistrés en 2014.

La **grande distribution et le commerce spécialisé** demeurent extrêmement actifs dans leurs développements immobiliers logistiques, dont la finalité est le plus souvent liée à des **projets de regroupement ou de réorganisation**. De gros acteurs sont d'ailleurs en recherche active de très grands fonciers, destinés à des réalisations clés-en-main.

Néanmoins, une **recrudescence des appels d'offre de prestataires** est à noter, dont une grande partie à destination de la **grande distribution**.

Les projets sont plus solides et fiables. Après une longue période caractérisée par des décisions plutôt opportunistes, le temps de la prospection semble révolu. Certains projets longtemps repoussés sont aujourd'hui programmés et pourraient alimenter les statistiques de 2015 et plus. Les sociétés font en effet face à des problématiques de réorganisation et de modernisation de leurs process et matériels qui les contraignent à agir sur leurs structures logistiques.

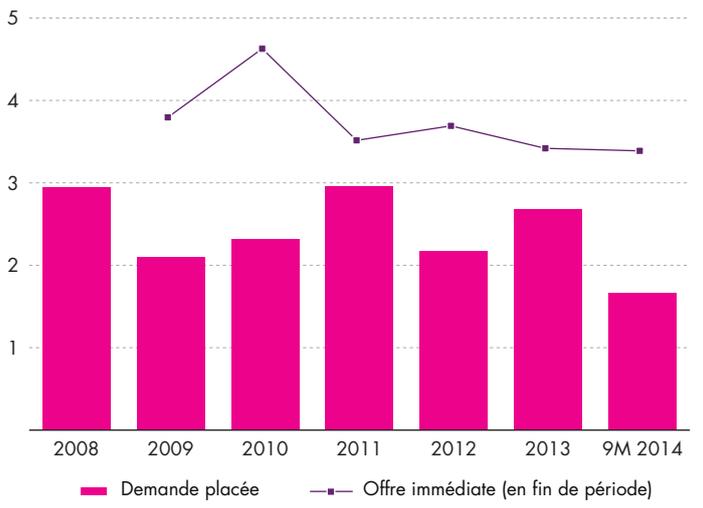
...et performance des clés-en-main

Avec **576 600 m²** commercialisés en 3 trimestres, l'**Ile-de-France** affiche un niveau déjà supérieur à celui de l'année 2013. Il dépasse également la moyenne des volumes placés chaque année depuis 2008 sur les 9 premiers mois de l'année (environ 500 000 m²). Après 2 mauvaises années, 2014 devrait donc permettre au marché francilien de se rééquilibrer, sans pour autant atteindre les niveaux exceptionnels de 2011 ou d'avant 2007.

Si les volumes sont aussi élevés, c'est en grande partie en raison de la comptabilisation de **clés-en-main** (à la location ou à la vente), purgés de tous recours ou en cours de construction, signés en 2013. Ils représentent **1/4 des transactions** (au nombre de 10), pour **42 % des surfaces**. À titre de comparaison, seuls 5 avaient été recensés en 2013, qui ne polarisaient que **12 % des surfaces**.

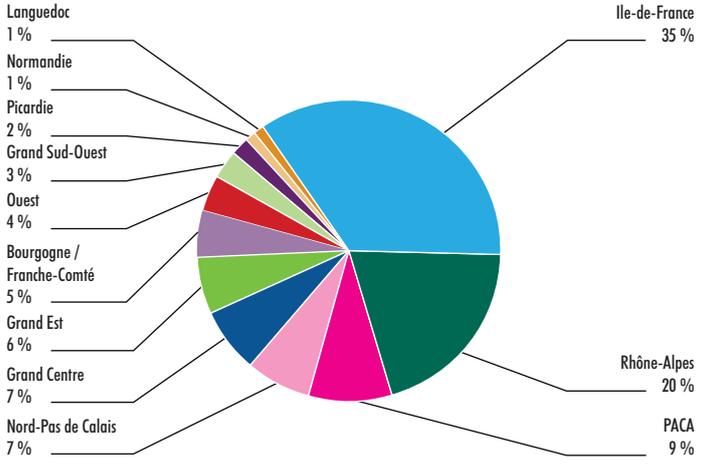
2 de ces clés-en-main concernent en outre des **surfaces comprises entre 30 000 m² et 50 000 m²**, pour C&A à Villenoy (32 400 m²) et SDV à Roissy-en-France (39 100 m²), et **2 sont des entrepôts XXL**, pour Toys R Us à Saint-Fargeau-Ponthierry (50 700 m²) et Auchan à Serris (51 500 m²). De plus en plus souvent, les recherches de gros volumes d'entrepotage prennent

Évolution de la demande placée et de l'offre immédiate en France (en millions de m²)



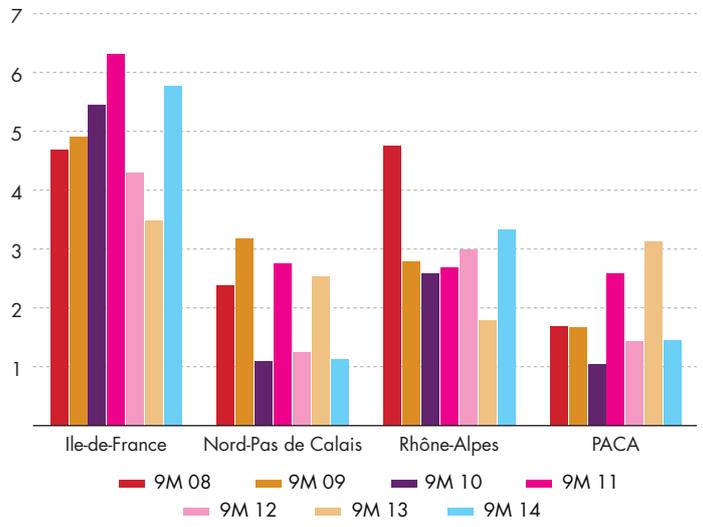
Sources : CBRE et Immostat

Répartition géographique de la demande placée en France sur les 9 premiers mois 2014 (en volumes)



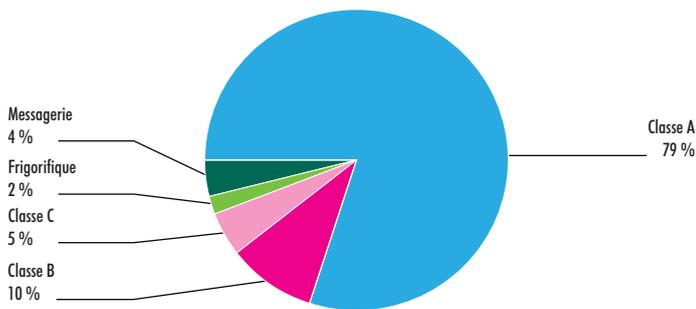
Sources : CBRE et Immostat

Comparaison de la demande placée sur les 9 premiers mois chaque année sur les principaux marchés en France (en milliers de m²)



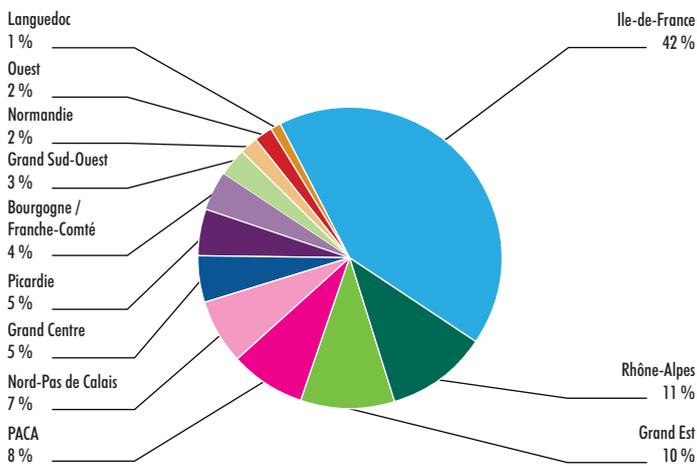
Sources : CBRE et Immostat

Répartition de la demande placée par classe d'entrepôts en France sur les 9 premiers mois 2014 (en volumes)



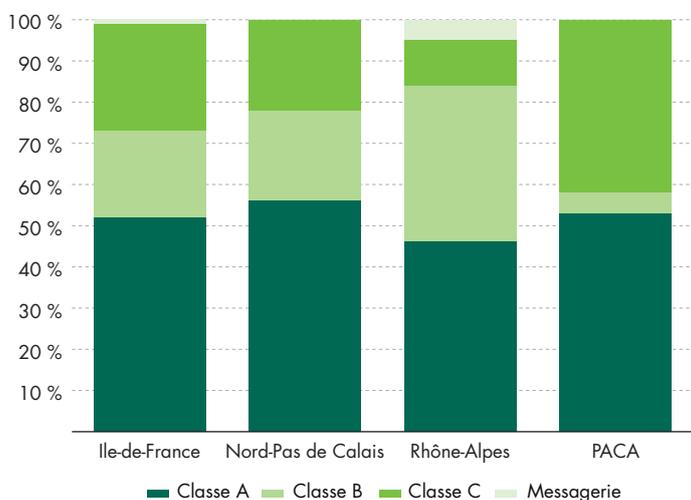
Sources : CBRE et Immostat

Répartition géographique de l'offre immédiate en France au 1^{er} octobre 2014 (en volumes)



Source : CBRE

Structure de l'offre immédiate sur les principaux marchés en France au 1^{er} octobre 2014 (en volumes)



Source : CBRE

la forme de nouvelles constructions, qui permettent aux utilisateurs une personnalisation des bâtiments, plus adaptés à leurs besoins.

En règle générale, le marché francilien reste un **marché de produits existants**, compris entre **5 000 m² et 20 000 m²** (soit les ²/₃ des commercialisations en 2014).

Depuis le début de l'année, le **Nord** de l'Ile-de-France **a tiré le marché vers le haut**, avec **220 200 m² placés** (volume supérieur à celui de 2013 et multiplié par 4 par rapport aux 3 premiers trimestres de la même année). Sur 14 transactions enregistrées, 3 > 20 000 m² y ont en effet été réalisées, comme la prise à bail par Carrefour du site de qualité de Moussy-le-Neuf (36 800 m²).

L'**Est** de la région capitale performe également, avec **146 000 m² placés** (+ 65 % en un an), porté par les transactions Auchan et C&A notamment.

Quant au **Sud**, bien qu'en progression annuelle de + 21 %, la demande placée sur les 9 premiers mois de 2014 (**164 700 m²**) n'atteint pas la moyenne des volumes placés sur la même période chaque année depuis 2008 (environ 190 000 m²).

Enfin, l'**Ouest**, traditionnellement le marché le moins dynamique d'Ile-de-France, s'affiche en baisse de - 38 % (**45 700 m²**).

Un marché lyonnais dynamique

2^{ème} marché français, tant en termes de parc logistique que de rayonnement européen, le **couloir rhodanien** (région Rhône-Alpes) confirme sa position sur l'axe Nord-Sud et concentre **20 % de la demande placée en France** depuis début 2014, soit **333 700 m²**. En hausse annuelle de + 86 %, le niveau de l'année 2013 est dépassé, à l'instar de l'Ile-de-France.

Le **marché lyonnais**, concentré sur l'**Est de la métropole** et les zones de l'**Isle d'Abeau** (Isère) et de la **Plaine de l'Ain** (Ain), demeure la place forte de la logistique dans la région, avec **80 % des volumes transactés**. Avec **149 800 m² commercialisés**, l'**Isle d'Abeau** a été le secteur le plus actif. Ce résultat est toutefois à relativiser : parmi les 4 transactions enregistrées, un compte-propre de 106 600 m² à destination d'une centrale d'achat Leclerc est venu gonfler les volumes.

À l'exception de 2 autres clés-en-main implantés dans le diffus, le marché demeure essentiellement tourné vers les prises à bail de locaux existants et ce, en grande partie, dans le périmètre de la Rocade Est.

Après une année 2013 difficile, **le marché a retrouvé une certaine profondeur à mi-année, grâce à davantage de surfaces de qualité proposées**. En revanche, les demandes exprimées sont faibles et encore trop souvent fragiles.

Le Nord et le Sud de la dorsale à la peine

En recul annuel de - 55 %, le **Nord-Pas de Calais** peine toujours à retrouver un certain dynamisme. **113 500 m²** ont été commercialisés sur les 3 premiers trimestres de 2014, niveau très en deçà de la moyenne placée sur cette même période depuis 2008 (205 000 m²). Le marché souffre de plus en plus d'un **vieillessement du stock** et de son **inadéquation avec les demandes**. Ces dernières, déjà peu élevées, sont principalement orientées vers de grands produits, localisés autour de l'axe A1 au Sud de Lille, secteur peu offereur.

Quant à la région **PACA**, 4^{ème} pôle de la dorsale logistique, ses volumes placés sont **divisés par 2 en un an** et s'élèvent à **145 500 m²** à l'issue de septembre. Les marchés traditionnels que sont **Clésud, Distriport ou Saint-Martin-de-Crau** ont été **peu ou pas actifs** et les secteurs diffus ont concentré la majeure partie des mouvements (70 % des volumes placés).

Un retard difficile à rattraper pour le marché national

Si pour l'Ile-de-France et le couloir rhodanien l'année 2014 sera bonne, il n'en va pas de même pour les autres marchés où l'incertitude s'installe. Dans l'environnement actuel compliqué, ces résultats démontrent la solidité des **2 principaux marchés de la dorsale**. Par exemple, la demande placée en Ile-de-France devrait sans nul doute afficher un **atterrissage entre 750 000 m² et 800 000 m²** à l'issue de l'année, soit un niveau supérieur à la moyenne annuelle de long terme. En revanche, **au niveau national, les volumes ne devraient pas dépasser 2,7 millions de m²** (avec une hypothèse basse à 2,2 millions de m²). Le retard pris au 3^{ème} trimestre sera en effet difficile à rattraper au vu des encours de transactions actuellement recensés.

Un manque problématique de produits de qualité

Avec **3 388 300 m²**, l'offre immédiatement disponible en France diminue de **- 4 %** par rapport au 1^{er} octobre 2013. La majeure partie des régions suit cette tendance de légère baisse, à l'instar de l'Ile-de-France où le stock perd **- 5 %** de ses volumes (**1 414 600 m²**). Si le Sud de la région demeure **sur-offreur** avec **749 700 m²** vacants (en forte hausse annuelle de **+ 31 %**), **les autres secteurs voient leurs disponibilités se résorber, en particulier au Nord** où elles sont quasiment divisées par 2 en un an (**233 000 m²**).

Ce sont surtout les **offres de qualité** qui sont **touchées** en Ile-de-France, les produits neufs ne constituant plus que **31 000 m²** disponibles (contre **120 700 m²** un an auparavant) et ceux de classe A **739 500 m²** (chiffre stable). Cette **problématique durable de l'obsolescence du stock francilien** s'additionne à celle de la **taille des bâtiments**. Au 1^{er} octobre 2014, 1 unique entrepôt **> 50 000 m²** est disponible à l'Est de la région et **62 %** des disponibilités sont compris entre **5 000 m²** et **20 000 m²**. Or, **les demandes s'orientent de plus en plus vers de gros volumes**, en particulier en ce qui concerne le dynamique secteur de la grande distribution.

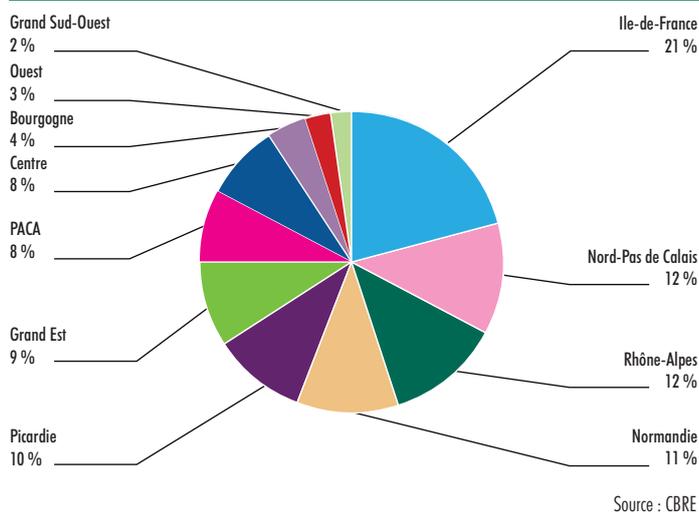
Le **marché lyonnais** présente le même constat, avec un stock en baisse annuelle de **- 18 % (370 500 m²)** et des marchés attractifs mais peu offreurs. Malgré un léger appel d'air ce trimestre suite à **l'arrivée sur le marché d'un produit neuf > 50 000 m²**, les produits de qualité y sont en baisse constante depuis plusieurs trimestres (**20 %** des disponibilités sont neufs et **46 %** de classe A).

La solution pour pallier à ce manque d'offres qualitatives et adaptées réside dans les **développements clés-en-main, réalisables sur les presque 3 millions de m² d'offres « en gris » recensés en France**, dont un peu plus de **600 000 m²** en Ile-de-France, **350 000 m²** en Rhône-Alpes et Nord-Pas de Calais et **200 000 m²** dans la région PACA. Par ailleurs, certains gros opérateurs logistiques ne cachent pas leurs intentions de **potentiellement lancer certains programmes « en blanc »**, mais **de façon très sélective**, sur des marchés sécurisés et attractifs.

Des valeurs diverses pour des marchés hétérogènes

Les **valeurs locatives faciales** demeurent **stables** au 1^{er} octobre 2014. Leur niveau reste **bas sur les marchés hors dorsale, ne dépassant pas ou de peu 50 € HT HC/m²/an**, sauf pour les produits d'exception, très bien localisés. Néanmoins, **à marchés hétérogènes, valeurs disparates**, comme c'est le cas par exemple en Ile-de-France. Elles peuvent **descendre sous la barre des 40 € pour les produits très anciens, mal équipés et éloignés de la capitale**. Mais elles peuvent aussi **dépasser la barre des 60 € pour les clés-en-main**, ou même les **80 € pour les locaux existants de 1^{ère} Couronne**, mais où l'offre fait défaut.

Répartition géographique des offres « en gris » en France au 1^{er} octobre 2014 (en volumes)



Valeurs locatives faciales en France au 1^{er} octobre 2014 (HT HC/m²/an, classe A, neuf/restructuré)

| | |
|---------------------------|---------------|
| Bourgogne / Franche-Comté | 30 € / 35 € |
| Couloir rhodanien | 42 € / 45 € |
| Grand Centre | 32 € / 50 € |
| Grand Est | 37 € / 53 € |
| Grand Nord | 39 € / 44 € |
| Grand Sud | 41 € / 43,5 € |
| Grand Sud-Ouest | 41 € / 49 € |
| Ile-de-France* | 46 € / 58 € |
| Normandie | 37 € / 49 € |
| Ouest | 40 € / 45 € |

*hors 1^{ère} Couronne et clés-en-main
Source : CBRE

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS (TOUTES SURFACES) ET DES PETITS ENTREPÔTS (< 5 000 M²) EN ILE-DE-FRANCE

Un faible niveau de demandes exprimées...

Sur les 9 premiers mois de 2014, le niveau des **demandes exprimées** auprès de CBRE est resté **faible**. Seule la fin du 1^{er} trimestre et celle du 3^{ème} ont témoigné de rebonds, insuffisants pour atteindre un volume en progression annuelle. Avec un peu moins d'1,4 million de m² de demandes enregistrées, il est en baisse de - 17 % par rapport aux 3 premiers trimestres de 2013, année déjà en recul.

La **qualité** de ces demandes semble s'être **améliorée**. Les **acteurs** sont toujours **inquiets** au vu de la **conjoncture difficile** mais ont intégré cette variable d'incertitude et adoptent des **stratégies opportunistes** dans le contexte de **taux d'intérêt bas**. Ainsi, de gros projets sont actuellement à l'étude, notamment pour des développements clés-en-main. En outre, les demandes s'orientent toujours autant vers l'**acquisition** de locaux, malgré la faiblesse de l'offre proposée pour ce type de contrat, et concernent pour la plupart des **projets de déménagement** dans des objectifs d'**optimisation** et de **regroupement**.

...mais un marché en progression

La demande placée, au contraire, est en progression annuelle (+ 24 %) et atteint **633 000 m²** après 9 mois en 2014, soit un niveau équivalent à la moyenne placée sur les 3 premiers trimestres chaque année pendant la décennie 2000. Ainsi, après une mauvaise année 2013, le marché se situe autour de la très bonne période 2010 à 2012 et pourrait atteindre **950 000 m² commercialisés fin 2014**.

Tous les secteurs franciliens ont progressé en un an, qu'ils soient en **1^{ère} ou 2^{ème} Couronnes**. Le **Nord** est le marché qui affiche la plus forte évolution, avec + 43 % de volumes commercialisés en un an (**205 800 m²**), suivi de l'**Est** (+ 25 %, **117 800 m²**), puis de l'**Ouest** (+ 15 %, **125 300 m²**) et enfin du **Sud** (+ 13 %, **184 100 m²**). Au Nord, si la 1^{ère} Couronne fonctionne toujours bien (notamment Aubervilliers, La Courneuve et Pantin), la 2^{ème} concentre plus de la moitié de la demande placée, particulièrement à Gonesse, Roissy-en-France et Mitry-Mory. Les **grandes surfaces > 1 000 m²** y ont porté le marché, suivant la tendance régionale où 79 % des volumes transactés l'ont été sur ce créneau de surfaces. Sur un marché pourtant traditionnellement orienté vers les petits produits, ce constat s'explique notamment par le **dynamisme de grands groupes** s'implantant dans de grands bâtiments, mais également par la réalisation d'**opérations clés-en-main**, qui avaient quasiment disparu du marché depuis 2012, notamment au **Sud** de la région. À titre d'exemple, à Courcouronnes, Kiloutou s'installera dans un nouveau bâtiment de 1 400 m² développé par Gicram.

Un stock stable mais toujours élevé

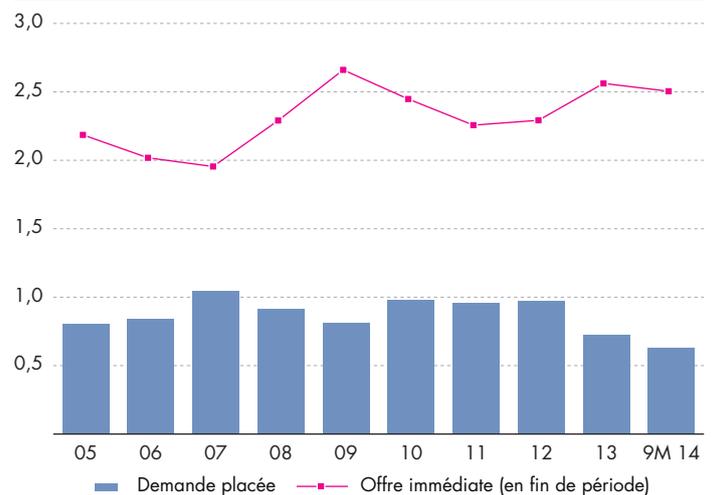
2,5 millions de m² sont disponibles immédiatement au 1^{er} octobre 2014. L'équilibre entre les marchés franciliens n'est pas modifié : le **Sud** demeure le **marché** où le stock est le plus conséquent, particulièrement dans certaines zones frappées d'obsolescence. Le Nord, l'Ouest et l'Est sont relativement stables. Malgré de bons niveaux de commercialisation, les produits libérés y ont retrouvé preneur.

Quasi-inexistantes en 2013, les **offres « en blanc »** sont **en hausse**, avec **21 300 m² recensés**. Certains promoteurs prennent à nouveau le risque de lancer de nouvelles constructions sans pré-commercialisation. **Mais ces lancements demeurent sporadiques et ne concernent que les zones les plus sécurisées**. L'**offre « en gris »** quant à elle se compose de près de **180 000 m²** de programmes prêts à démarrer.

Un marché très sélectif

Les **valeurs**, à la location ou à la vente, et **avantages commerciaux** peuvent être extrêmement **variables** selon les produits, la localisation, la tension du secteur et la fiscalité des communes.

Évolution de la demande placée et de l'offre immédiate en Ile-de-France (en millions de m²)



Source : CBRE

Loyers des locaux d'activités* en Ile-de-France au 1^{er} octobre 2014 (valeurs faciales, HT HC/m²/an)

| Zones géographiques | | Neuf / restructuré | État d'usage |
|---------------------|------------------------------|--------------------|--------------|
| Nord | Intra A86 | 95 € / 115 € | 60 € / 107 € |
| | Entre A86 et la Francilienne | 60 € / 85 € | 45 € / 75 € |
| | Au-delà de la Francilienne | N.S. | N.S. |
| Ouest | Intra A86 | 100 € / 120 € | 65 € / 105 € |
| | Entre A86 et la Francilienne | 75 € / 85 € | 40 € / 80 € |
| | Au-delà de la Francilienne | 75 € / 85 € | 40 € / 80 € |
| Sud | Intra A86 | 80 € / 95 € | 65 € / 80 € |
| | Entre A86 et la Francilienne | 70 € / 85 € | 65 € / 75 € |
| | Au-delà de la Francilienne | 65 € / 85 € | 65 € / 70 € |
| Est | Intra A86 | 80 € / 150 € | 75 € / 80 € |
| | Entre A86 et la Francilienne | 80 € / 85 € | 65 € / 75 € |
| | Au-delà de la Francilienne | 75 € / 90 € | 45 € / 60 € |

* Locaux d'activités « classiques » (proportion activités / bureaux ≈ 70/30)
N.S. : non significatif
Source : CBRE

Prix de vente des locaux d'activités* en Ile-de-France au 1^{er} octobre 2014 (valeurs faciales, HT HD/m²)

| Zone géographique | | Minimum | Moyenne | Maximum |
|---------------------------|-------|---------|---------|---------|
| 1 ^{ère} Couronne | | 550 € | 1 000 € | 1 900 € |
| Reste Ile-de-France | Nord | 380 € | 680 € | 1 100 € |
| | Ouest | 280 € | 520 € | 890 € |
| | Sud | 390 € | 600 € | 1 200 € |
| | Est | 280 € | 700 € | 1 350 € |

* Locaux d'activités « classiques » (proportion activités / bureaux ≈ 70/30)
Source : CBRE

Références de transactions en entrepôts > 5 000 m² réalisées en France au 3^{ème} trimestre 2014

| Secteur géographique | Commune | Preneur | Surface | Contrat | État des locaux | Classe |
|----------------------|------------------------------|------------------|------------------------|-------------------|-----------------|----------|
| Rhône-Alpes | Villette-d'Anthon (38) | Leclerc | 106 600 m ² | Compte-propre | Neuf | Classe A |
| Nord-Pas de Calais | Wattrelos (59) | La Redoute | 42 000 m ² | Vente utilisateur | État d'usage | Classe A |
| Bretagne | Plaintel (22) | Leclerc | 32 500 m ² | Compte-propre | Neuf | Classe A |
| Picardie | Roye (80) | La Poste | 28 100 m ² | Compte-propre | Neuf | Classe A |
| Rhône-Alpes | Saint-Quentin-Fallavier (38) | DHL | 23 100 m ² | Location | État d'usage | Classe B |
| Bourgogne | Sevrey (71) | Rhenus Logistics | 22 500 m ² | Location | État d'usage | Classe A |
| Nord-Pas de Calais | Dechy (59) | Simastock | 12 800 m ² | Location | État d'usage | Classe A |
| Ile-de-France | Gennevilliers (92) | DLS | 11 100 m ² | Location | État d'usage | Classe B |

Sources : CBRE et Immostat

Références de transactions en locaux d'activités réalisées en Ile-de-France au 3^{ème} trimestre 2014

| Secteur géographique | Commune | Preneur | Surface | Contrat | État des locaux | Valeur (HT HC/m ² /an) |
|----------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Nord | Roissy-en-France (95) | Serimax France | 4 170 m ² | Location | État d'usage | 72 € |
| Ouest | Villeneuve-la-Garenne (92) | Mairie de Levallois-Perret | 3 124 m ² | Location | État d'usage | 98 € |
| Est | Croissy-Beaubourg (77) | Theradiag SA | 3 021 m ² | Location | État d'usage | 81 € |
| Nord | La Courneuve (93) | La Deko | 1 111 m ² | Location | État d'usage | 70 € |
| Sud | Le Plessis-Pâté (91) | Socomafor | 638 m ² | Vente utilisateur | État d'usage | 831 € |
| Sud | Fresnes (94) | Rolesco | 506 m ² | Location | Rénové | 75 € |
| Ouest | Cormeilles-en-Parisis (95) | Toute l'Electronique de la Maison | 485 m ² | Location | État d'usage | 80 € |
| Est | Bussy-Saint-Georges (77) | LM Fixations | 413 m ² | Vente utilisateur | Neuf | 1 055 € |

Source : CBRE

CONTACTS

Études et Recherche

Aurélié LEMOINE
Directrice
t : 33 (0)1 53 64 36 35
e : aurelie.lemoine@cbre.fr

Erika LEONARD
Chargée d'études Senior
t : 33 (0)1 53 64 34 84
e : erika.leonard@cbre.fr

Global Logistic Services

Didier MALHERBE
Directeur Général Adjoint
t : 33 (0)1 53 64 36 30
e : didier.malherbe@cbre.fr

Activités Ile-de-France

Pierre-Louis DUMONT
Directeur Nord et Ouest
t : 33 (0)1 53 64 33 27
e : pl.dumont@cbre.fr

Jean-Marie JACQUET
Directeur Est
t : 33 (0)1 53 64 34 37
e : jm.jacquet@cbre.fr

Elvire REMARS
Directrice Sud
t : 33 (0)1 53 64 33 09
e : elvire.remars@cbre.fr

+ SUIVEZ-NOUS



LINKEDIN
<http://www.linkedin.com/company/cbre-france>



GOOGLE+
<http://www.gplus.to/CBREFrance>



TWITTER
<https://twitter.com/CBREFrance>

Bien que puisées aux meilleures sources, les informations que nous publions ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de CBRE ou du groupe CBRE. La reproduction de tout ou partie du présent document est autorisée sous l'expresse réserve d'en mentionner la source.

CBRE Ressources - Groupement d'Intérêt Économique
Siège social : 145-151, rue de Courcelles 75017 PARIS - Siren : 412 352 817 - RCS Paris



http://www.cbre.fr/fr_fr