

ÉTUDE DE MARCHÉ

MONTPELLIER

ARION
Architecte : MPM ARCHI
Promoteur : CFC Développement

**Arthur
Lloyd**

ÉDITION 2018



ÉTUDE DE MARCHÉ 2017

- > BUREAUX,
- > ENTREPÔTS, LOCAUX D'ACTIVITÉS, LOGISTIQUE
- > FONCIER
- > COMMERCES

ARTHUR LOYD MONTPELLIER - NÎMES
MONTPELLIER EN QUELQUES CHIFFRES
ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE EN 2017
LE RESEAU ARTHUR LOYD

BUREAUX

Evolution des transactions	P 9
Répartition Neuf / Seconde main	P 9
Répartition par secteurs géographiques	P 10
Répartition Vente / Location	P 10
Répartition par niveau de surface	P 11
Typologie des utilisateurs	P 12
Les valeurs du marché	P 13
Le stock à 12 mois et production neuve	P 14
Conclusions et perspectives	P 15

LOCAUX D'ACTIVITES ET ENTREPÔTS

Evolution des transactions	P 17
Répartition Neuf / Seconde main	P 17
Répartition par secteurs géographiques	P 18
Répartition Vente / Location	P 18
Répartition par niveau de surface	P 19
Typologie des utilisateurs	P 20
Les valeurs du marché	P 21
Le stock à 12 mois et production neuve	P 22
Conclusions et perspectives	P 23

P 3
P 4-5
P 6-7
P 34-35



FONCIER D'ENTREPRISE

Evolution des transactions	P 25
Répartition par secteurs géographiques	P 26
Typologie des utilisateurs	P 27
Les valeurs du marché	P 28
Conclusions et perspectives	P 28
Le foncier disponible	P 29

COMMERCES

Les tendances du marché de l'immobilier de commerce en France	P 31
Le marché du centre ville de Montpellier	P 31
Le marché des pieds d'immeubles	P 31
Le marché de périphérie	P 32-33

Source : Observatoire de l'immobilier et du foncier de Montpellier et son agglomération et ses partenaires / estimation Arthur Loyd de la part diffuse hors observatoire

SOINVIAIRE

Arthur
Loyd

Une équipe de spécialistes dans leur domaine d'activité à votre écoute

Département INVESTISSEMENT		Benoit TIROT Directeur Général		Michel PEINADO Directeur Associé				
Département BUREAUX		Aurélie GUESNE Consultante		Antoine GHYSELEN Consultant		Aurélie CLOT Consultante		Julie VIDALIE Consultante
Département LOCAUX D'ACTIVITES		Guillaume GRANIER Manager		Flavie DONATELLA Consultante		Recrutement en cours		
Département COMMERCES		Nicolas GONZALEZ Manager		Julie VIDALIE Consultante		Philippe BARRERE Consultant		Recrutement en cours



Capucine LESFARGUES
Assistante marketing



Sonia DEHAENE COLLING
Assistante commerciale et de direction



Emmanuelle PHILIBERT
Assistante commerciale

MONTPELLIER EN CHIFFRES

DEMOGRAPHIE

- Montpellier : 7^{ème} ville française
- Passage au rang de Métropole en 2015 avec de nouvelles compétences
- 31 communes dans la métropole administrative : 450 000 habitants
- Bassin de population : 700 000 habitants
Pôle métropolitain : 1 million d'habitants (Montpellier, Nîmes, Alès, Sète)
- La plus forte croissance des métropoles françaises : 6 500 nouveaux habitants par an
- 43% de la population en-dessous de 30 ans
- 72 000 étudiants - Campus Montpellier Sud de France

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- 8^{ème} marché tertiaire de France en 2016
- 30.000 entreprises sur le territoire avec une moyenne de création de 2.500 par an
- Labellisé Métropole French Tech
- Le Business & Innovation Centre de Montpellier dans le Top 10 mondial du classement UBI Global (2015)
- 1^{er} rang national pour l'intensité de la recherche publique (INSEE 2012)
- 1^{er} territoire en termes de création d'emplois dans les startups (Les Echos)
- 1^{er} rang pour l'environnement des entreprises (Ecer)
- 2^{ème} territoire le plus attractif pour l'immobilier de bureau après le centre de Paris (Ernst&Young)
- 9 pôles de compétitivités : eau, santé, agro, agro-alimentaire, énergies renouvelables, optique-phonique, gestion des risques, économie maritime, technologies nucléaires

LES GRANDS PROJETS

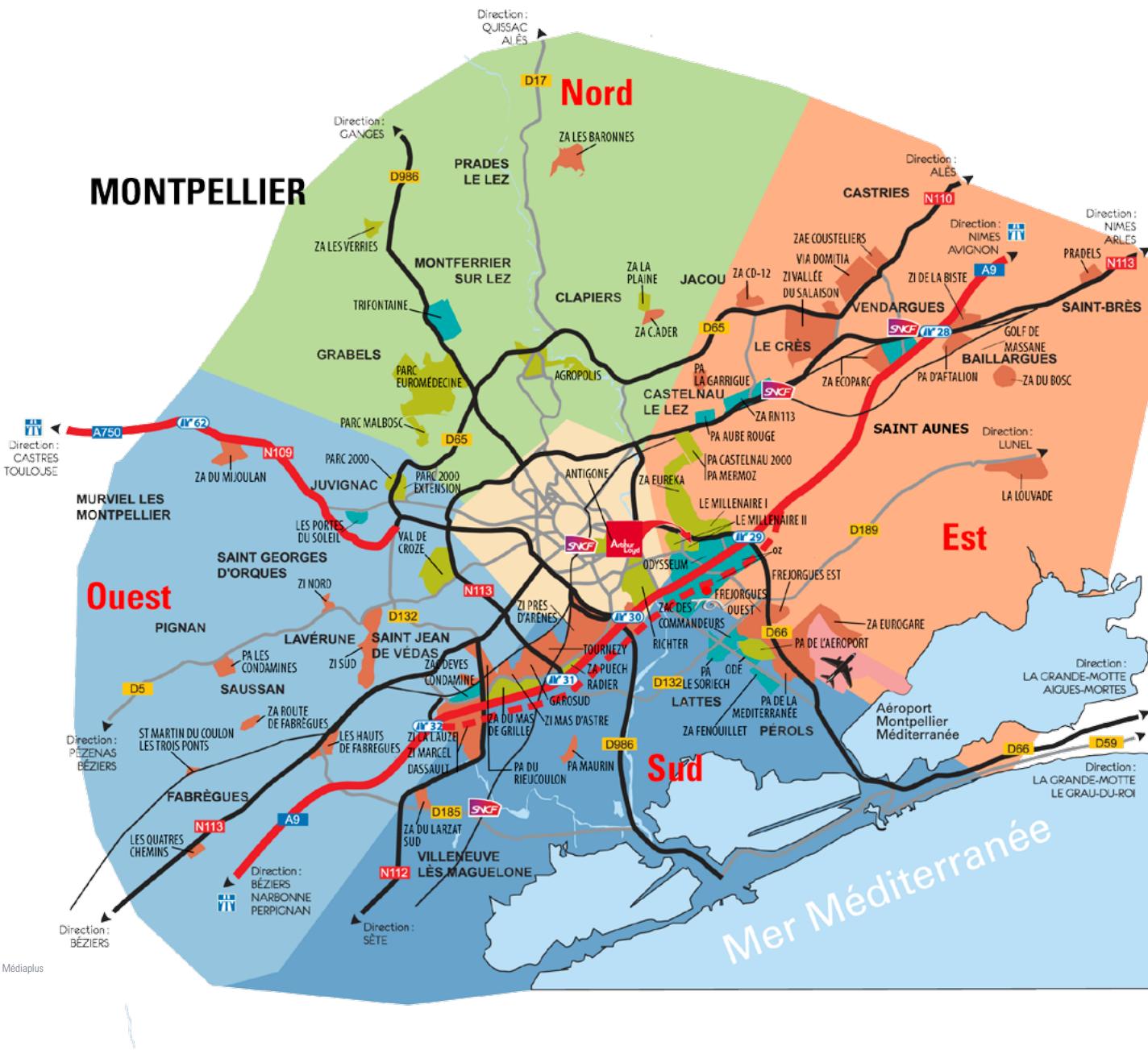
- Accompagner le développement démographique avec de nouveaux quartiers mixtes
- Développer les parcs d'activités existants : Eurêka, Garosud, Euromédecine, La Lauze, ...
- Créer de nouveaux parcs d'activités sur le territoire afin de dynamiser ce marché
- Créer de nouveaux quartiers en reconquête urbaine : Nouveau Saint Roch, Ode à la Mer, Ecocité, Cité créative, Cambacérès, ...
- Ligne 5 de tramway à l'étude
- Livraison en 2018 de la gare LGV Montpellier Sud de France
- Lancement du quartier Cambérès autour de la gare LGV: Halles French Tech, Montpellier Business School, nouveau stade, ...
- Cité intelligente en partenariat avec IBM
- Montpellier French Tech
- Montpellier Capital Santé
- Révision du Scot en cours
- Nouveau conservatoire Montpellier contemporain

LES LIAISONS

- Rails : Gare Saint Roch modernisée en 2014 - livraison en 2018 de la gare TGV Montpellier Sud de France et mise en service de la LGV (Montpellier - Paris : 3h)
- Tramway : 4 lignes en service - études en cours pour la création de la ligne 5
- Air : Aéroport international Montpellier Méditerranée (60 destinations)
Près de 2 millions de passagers
- Route :
LE LIEN (Liaison Intercantonale d'Evitement Nord) - D68
Autoroute A9 dédoublée avec création d'une desserte locale A709
Autoroute A75 reliant Montpellier à Clermont-Ferrand

CARTOGRAPHIE MONTPELLIER ET AGGLOMÉRATION

MONTPELLIER



Montpellier Est : Montpellier - Millénaire, Eurêka, Odysseum ; Castelnau-le-Lez - Castelnau 2000, Mermoz ; Baillargues - Massane, La Biste ; Vendargues - Salaison ; Saint Aunès - Saint Antoine, ...

Montpellier Sud : Pérols - Parc de l'Aéroport ; Mauguio - La Louvade, Fréjorgues ; Montpellier - Quartier gare nouvelle - Ode, Garosud, Tournezy, Près d'Arènes ; Saint Jean de Védas La Lauze, Marcel Dassault ; Villeneuve lès Maguelone - Larzat, Charles Martel, ...

Montpellier Ouest : Montpellier - Val de Croze ; Fabrègues - Les Quatres Chemins ; Saint Georges d'Orques - Mijoulan, St-Jean-de-Vedas, ...

Montpellier Nord : Montpellier - Parc 2000, Agropolis, Euromédecine ; Jacou - Clément Ader ; Prades-le-Lez - Les Baronnes ; Saint Clément de Rivière - Saint Sauveur, ...

Montpellier Centre : Centre ville historique, Antigone, Richter, Port-Marianne, Nouveau Saint Roch...

ILS NOUS ONT FAIT...



... CONFiance EN 2017



francetélévisions



MaxMara



Le Pain Autrement
Le Goût du Partage, gluten free



MOA



BUREAUX



LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Bureaux

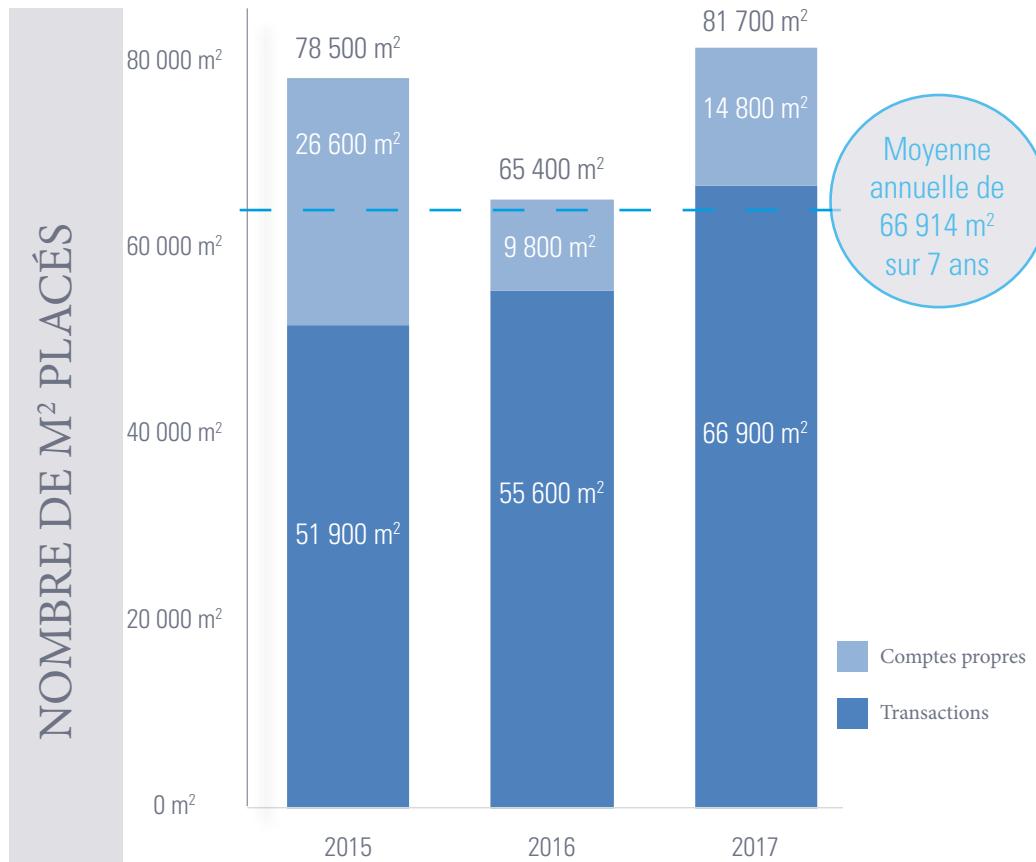
1-ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS



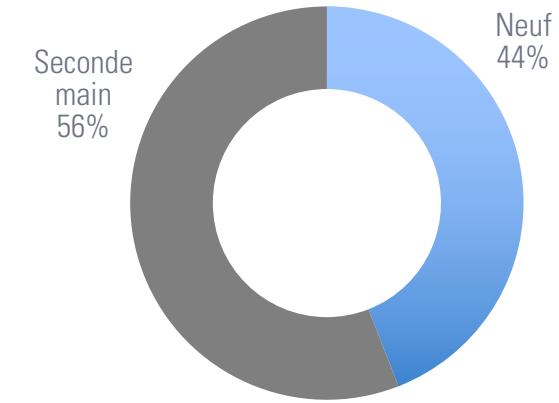
NOMBRE DE TRANSACTIONS



NOMBRE DE M² PLACÉS



2-RÉPARTITION NEUF / SECONDE MAIN (en m² comptes propres inclus)



2017 établit un nouveau record pour le marché montpelliérain. Avec 81.700 m² placés, nous enregistrons une progression de 25%.

Au niveau des comptes propres, nous avons eu une année moyenne avec 14.800 m² en 10 opérations dont UBISOFT (4.560 m²) et le siège national de LA FOIRFOUILLE (2.491 m²).

C'est le nombre important de transactions (255 estimées) qui explique le dynamisme du marché, signe du retour durable d'un bon niveau de demande. Parmi les principales opérations, nous retiendrons la M.S.A (4.000 m²) sur le programme @7 CENTER ou le déménagement de 2 services de l'Etat (3.100 m²) sur un immeuble en construction sur Garosud (NEOS).

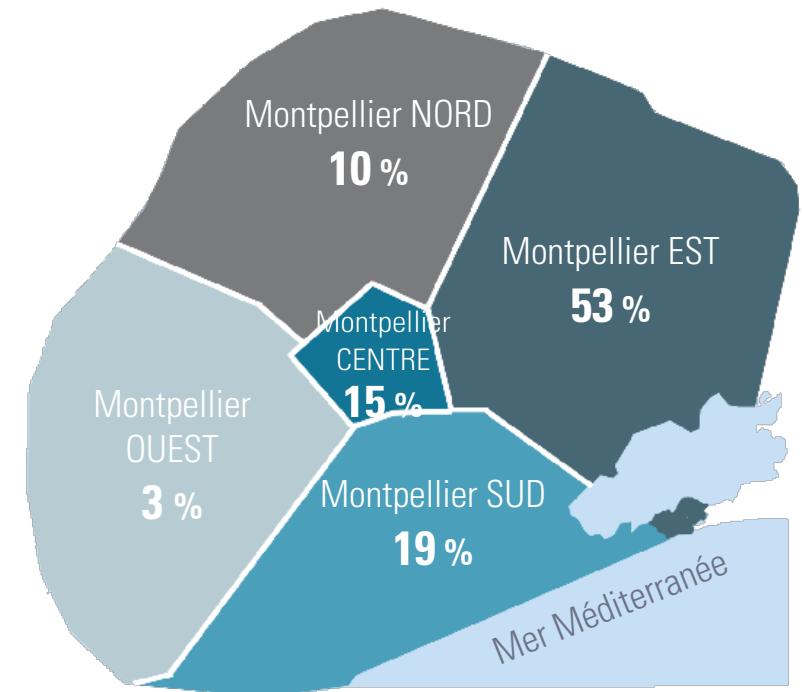
La surface moyenne est de 273 m² hors comptes propres et de 320 m² en les comptabilisant.

Le neuf représente 44% du volume placé soit 36.000 m² (transactions neuves + comptes propres) dont 21.000 m² sur les programmes en promotion (@7 CENTER, LES COROLLYS, NEOS, AUDACE).

LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Bureaux

3-RÉPARTITION PAR SECTEURS GÉOGRAPHIQUES

	M ² transactés				Nombre de transactions	
	Transactions	Comptes propres	Total	%	Nombre	%
Montpellier Est	29 800 m ²	13 100 m ²	42 900 m ²	53 %	109	43 %
Montpellier Sud	15 400 m ²	0 m ²	15 400 m ²	19 %	56	22 %
Montpellier Centre	12 500 m ²	0 m ²	12 500 m ²	15 %	38	15 %
Montpellier Nord	6 500 m ²	1 700 m ²	8 200 m ²	10 %	34	13 %
Montpellier Ouest	2 700 m ²	0 m ²	2 700 m ²	3 %	18	7 %
	66 900 m²	14 800 m²	81 700 m²		255	



ZOOM sur Montpellier Est

	Nb Transactions	m ² Transactions	m ² comptes propres	Total m ²
Millénaire	43	10 200 m ²	0 m ²	10 200 m ²
Odysseum	6	9 400 m ²	0 m ²	9 400 m ²
Autres secteurs	35	6 000 m ²	4 600 m ²	10 600 m ²
Eurêka	17	900 m ²	6 000 m ²	6 900 m ²
Castelnau le Lez	8	3 300 m ²	2 500 m ²	5 800 m ²
TOTAL	109	29 800 m²	13 100 m²	42 900 m²

Le secteur Est concentre l'essentiel de la demande avec 53% du volume total et 109 transactions.

C'est bien évidemment sur le secteur Millénaire/Eurêka/Odysseum que se retrouve l'essentiel des mouvements (60 transactions). C'est sur cette zone qu'on retrouve également les principales transactions et comptes propres (UBISOFT, LA FOIRFOUILLE, MSA, INVEST SUD DE FRANCE,...). Plusieurs nouveaux programmes sont lancés sur ce secteur qui restera le plus attractif pour les prochaines années.

Beaucoup de transactions ont été réalisées sur le secteur Sud mais essentiellement en offres diffuses. Il va être pénalisé en 2018 par l'absence de programme neuf (à part la livraison de l'AUDACE).

Sur le Centre, ce sont deux ventes d'immeubles anciens (LE REGENT face à la gare St Roch et l'ACROPOLE sur Antigone) qui soutiennent le marché. Ces deux immeubles feront l'objet de requalification dont l'Acropole avec une enseigne de coworking et co-living.

4-RÉPARTITION VENTE / LOCATION (en m² hors comptes propres)



Nous avons un taux exceptionnellement élevé à l'acquisition avec 46% du volume placé hors comptes propres. La moyenne des années précédentes était de 20%.

Plus d'une cinquantaine de plateaux de bureaux ont été transactés à l'acquisition. Tous les segments sont concernés : la promotion neuve vente à la découpe (@7 Center, Corollys), les opérations de rénovation (PCM7 et PCM31) et les opportunités de seconde main (avec notamment la fin de la commercialisation de l'Atrium au Millénaire).

Quelques opérations de restructuration lourde (Régent, Acropole) viennent compléter ce constat.

Le marché 2017 a donc été très opportuniste encouragé par les taux bancaires au plus bas. Le marché de Montpellier restera néanmoins à dominante locative avec une forte présence des investisseurs nationaux. Plusieurs opérations d'investissement ont été réalisées (plus de 15.000 m² non comptabilisées dans les volumes) avec l'arrivée de nouveaux opérateurs.

Après une absence des grandes surfaces en 2016, la structure de marché de Montpellier retrouve sa stabilité habituelle : les transactions de plus de 1.000 m² représentent environ 50% du volume placé, celles entre 300 et 1.000 m² environ 20%, et 30% pour celles inférieures à 300 m². La surface moyenne est de 273 m².

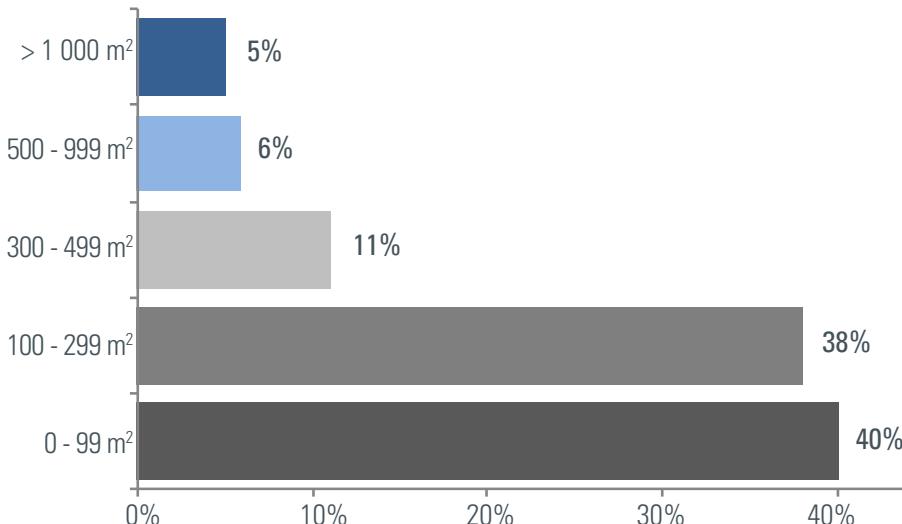
- Transactions supérieures à 1.000 m² : 13 transactions en 2017 dont 4 en comptes propres. Principales transactions : Ubisoft (4.560 m²) et MSA (4.000 m²). Avec 55% du volume placé, c'est un vrai rebond après une année 2016 très moyenne sur cette tranche.

- Transactions entre 300 et 1.000 m² : c'est la tranche stratégique pour Montpellier, souvent celle des entreprises nationales. Nous enregistrons sur ce segment de marché environ 45 transactions qui représentent 24.500 m² placés. Cela est constant en nombre de transactions mais en hausse en volume. Ceci est une bonne nouvelle car il s'agit du coeur du business d'une métropole comme Montpellier.

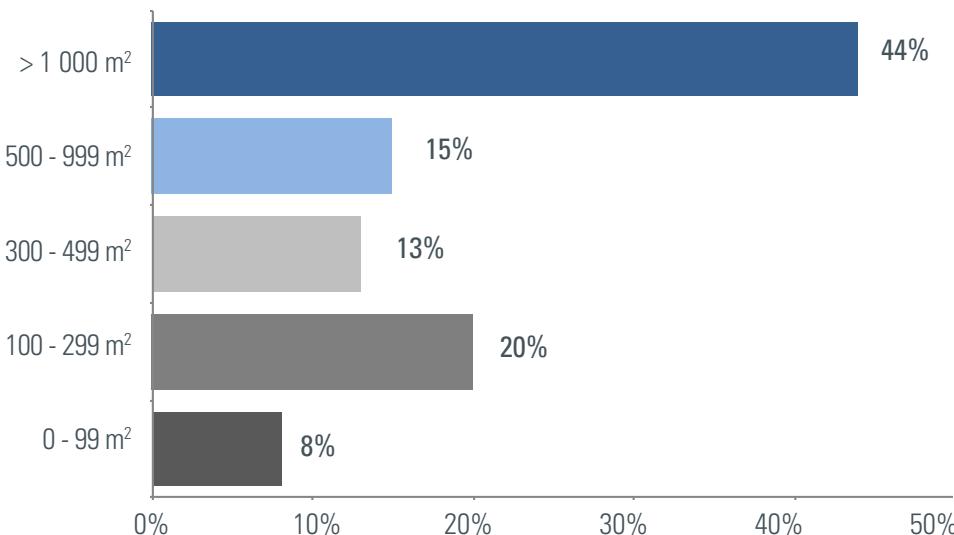
- Transactions inférieures à 300 m² : marché très dynamique avec près de 200 transactions (78% du nombre total). Cette strate qui concerne souvent les PME régionales ou locales est le reflet de la santé économique locale. Les indicateurs 2017 sont bons.

5-RÉPARTITION PAR NIVEAU DE SURFACE

• Répartition des transactions par niveau de surface



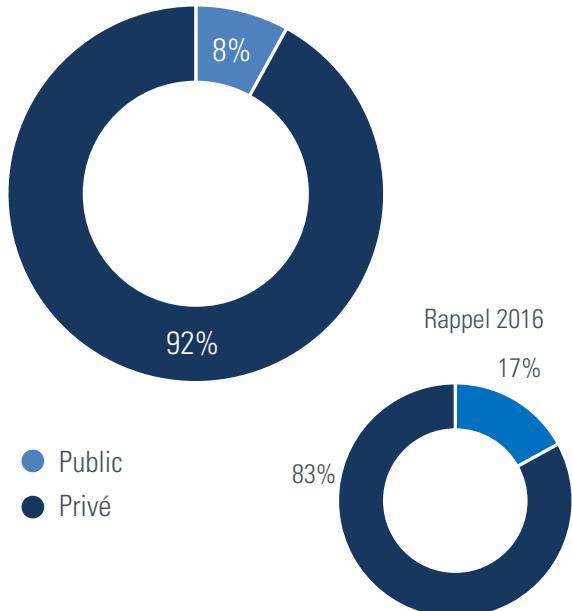
• Répartition du volume par niveau de surface



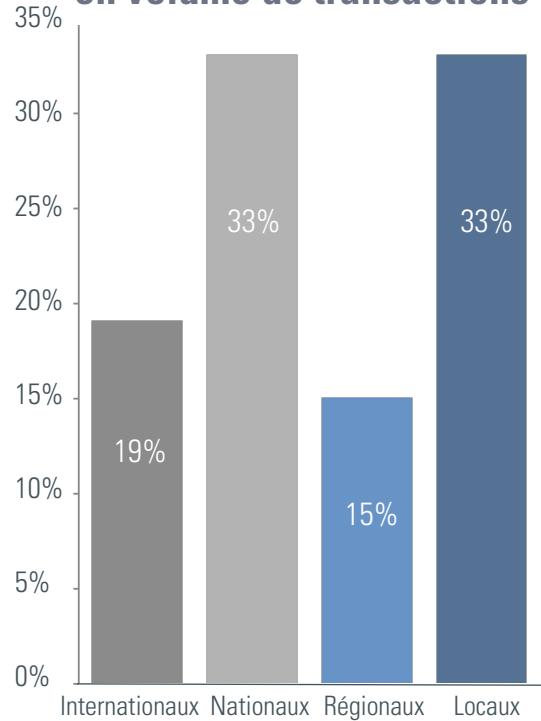
LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Bureaux

6-TYPOLOGIE DES UTILISATEURS 2017

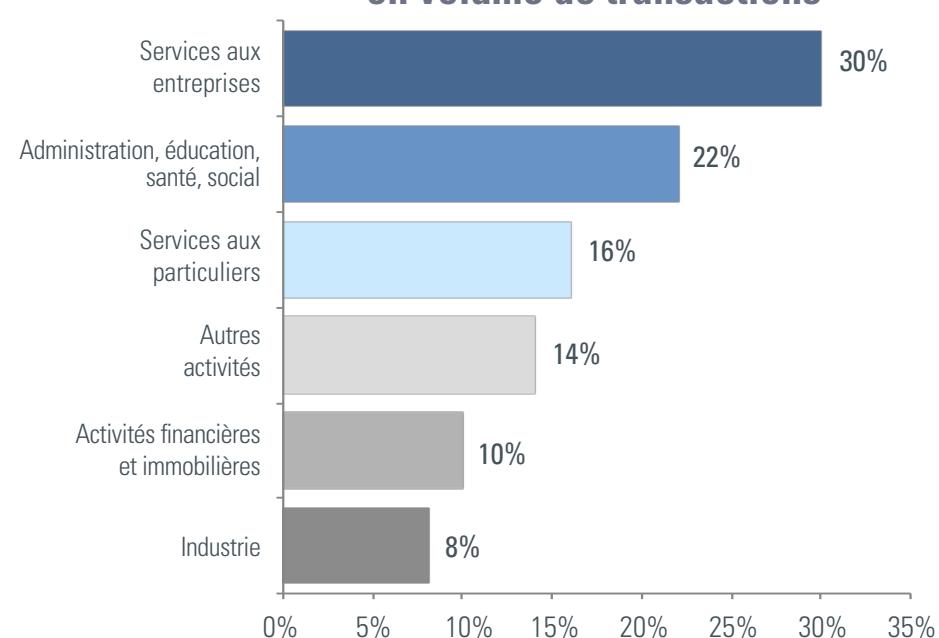
- Répartition Privé / Public en volume de transactions



- Origine des utilisateurs en volume de transactions



- Activité des utilisateurs en volume de transactions



La part du public revient en-dessous de la barre des 10% en 2017 avec comme mouvement principal le déménagement de 2 services de l'Etat au sein du programme NEOS pour 3.100 m². Certaines opérations sont attendues en 2018 et 2019.

Concernant l'origine des utilisateurs, le marché est très équilibré entre les entreprises nationales/internationales (52%) et celles locales/régionales (48%). Les services au entreprises et le secteur de la santé/recherche/enseignement ont été les principaux consommateurs de surfaces tertiaires avec plus de 50% du volume placé.

A noter beaucoup de mouvements des start-ups et pépites montpelliéennes : Matooma, Smove, Aquafadas, Choosit, Tageos, Surgical Quantum, Care Labs, Apex,... Ce type d'entreprise est devenue un grand animateur du marché de l'immobilier tertiaire et de la création d'emplois.



LES VALEURS DU MARCHÉ Bureaux

7-LES VALEURS DU MARCHÉ BUREAUX

Arthur
Loyd

• Neuf

	Location	Vente
--	----------	-------

Centre Prime :
Comédie et quartier
Port Marianne

165 / 170 €

2 500 €

Périphérie RT 2012

155 / 165 €

2 350 €

Les valeurs sont globalement orientées à la hausse à l'exception des bureaux les plus anciens non rénovés à la location.

Pour les programmes neufs, le marché s'est désormais stabilisé sur des valeurs locatives de 165/170€ H.T/H.C/m²/an hors parking. La principale livraison de l'année était le programme @7 Center de 33.000 m² à Odysseum. Il s'est commercialisé pour la partie locative (4 immeubles sur 6) à 90% à une valeur de 170€ HT/HC/m².

Pour la vente à la découpe en neuf, les valeurs se stabilisent à 2.300/2.400€ H.T/m² hors parking pour les programmes primés. C'était le cas des Corollys à Pérols qui est livré avec plus de 70% de remplissage à une valeur moyenne de 2.350€.

Les immeubles récents ou rénovés sont très demandés et trouvent preneurs à des valeurs très intéressantes : 135€ H.T/m²/an et 1.800€ H.T/m²/an.

• Seconde main

	Location	Vente
--	----------	-------

Centre Prime :
Comédie et quartier
Port Marianne

145 €

2 000 €

Périphérie et centre
diffus -10 ans ou
totalement rénové

135 €

1 800 €

Périphérie et centre
diffus +10 ans

110 €

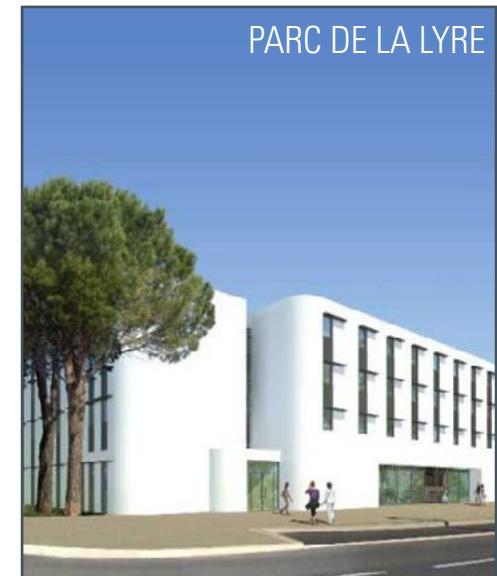
1 200 €

Il est à noter que ces valeurs (immeubles neufs et récents) sont constatées sur les programmes situés dans les zones principales.

Dès que nous nous éloignons de Montpellier, les valeurs sont décotées à 140/145€ à la location et 2000€ à la vente.

Enfin, la demande à l'acquisition étant très soutenue, les immeubles indépendants de seconde main sont très recherchés. En fonction du secteur et de la qualité des prestations, nous pouvons avoir des prix de vente supérieurs à 1.500€/m².

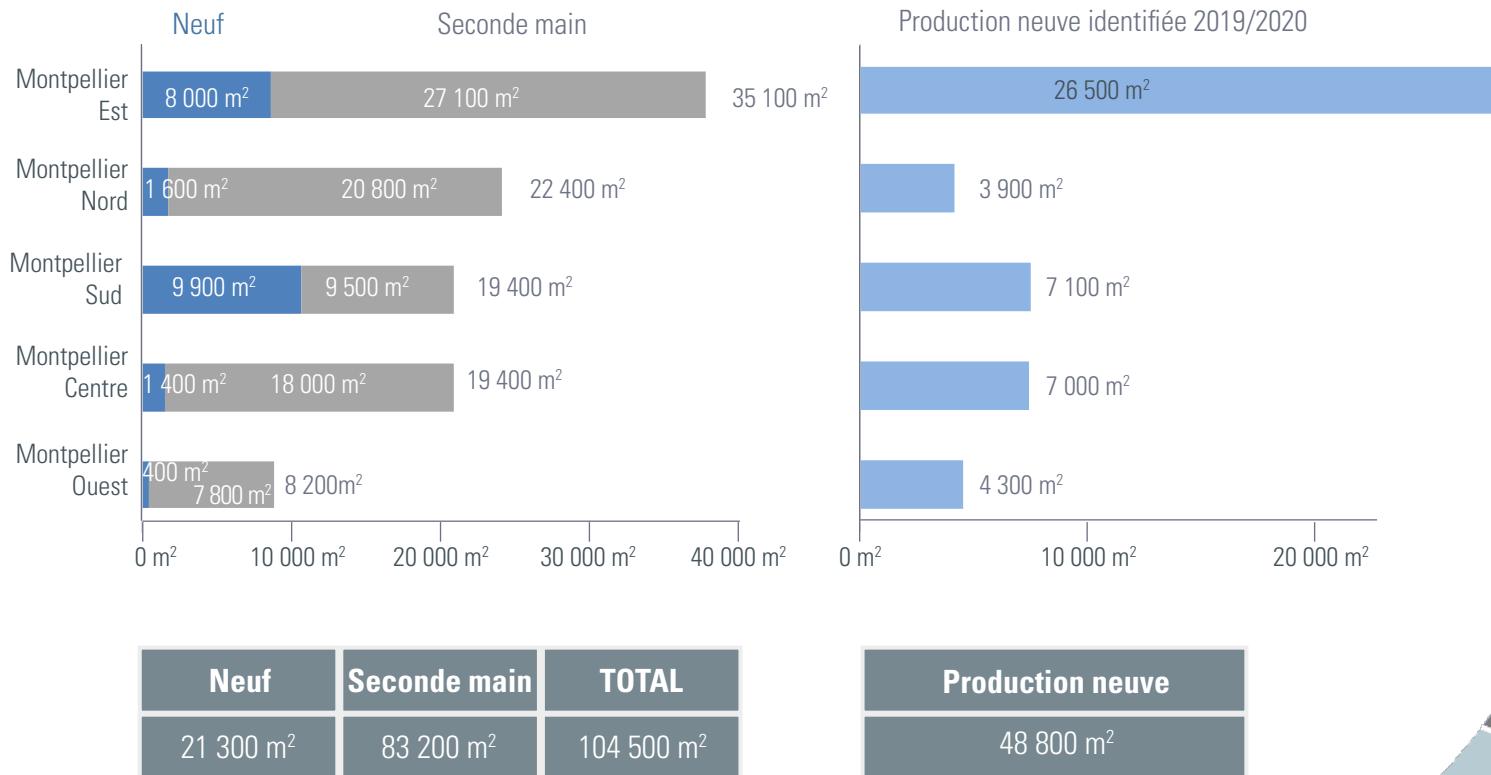
PARC DE LA LYRE



Location : Loyer annuel m²/HT/HC
Vente : Prix moyen au m²/HT ou HD

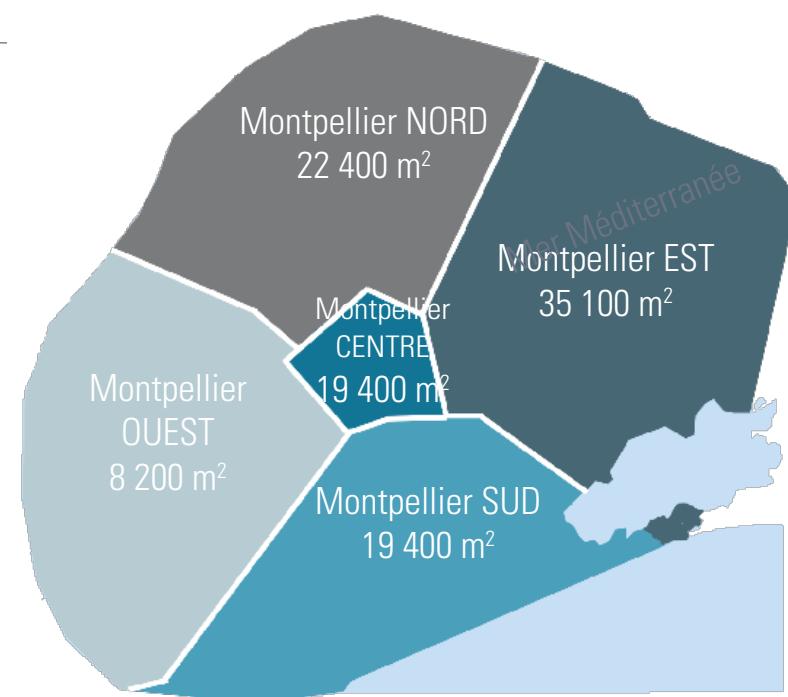
LE STOCK DU MARCHÉ Bureaux

8-LE STOCK À 12 MOIS ET PRODUCTION NEUVE IDENTIFIÉE EN 2019/2020



Deux programmes étaient prévus en livraison en 2017 : l'@7 CENTER (33.000 m²) à Odysséum et les COROLLYS (5.300 m²) au Parc de l'Aéroport. Ces 2 programmes sont commercialisés respectivement à 90 et 70%. Ces bons chiffres nous permettent d'être confiants pour les 21.000 m² de neuf prévus à 12 mois. Les principales livraisons de l'année seront l'AUDACE (4.000 m²) à Lattes, NEOS (5.000 m²) à Garosud ainsi qu'un nouveau bâtiment sur BUSINESS PARC Garosud. Le chantier du BLASCO (4.200 m² au rond point Pablo Picasso) avance et la livraison est prévue en 2019. Nous aurons plusieurs mises en chantier importantes en 2018 : ARION, ISLAND, AIR PARC ONE, AMMONITE, HIGHER ROCH, DENTELLA ...

La production neuve à 3 ans est équilibrée et de nouveaux programmes sont en études (Nouveau Saint Roch, Odysseum, Cambaceres, Euréka, Pablo Picasso). Concernant le stock de seconde main, il est équivalent à celui de 2016 avec 83.200 m². Quelques libérations importantes sont prévues en 2018 (Atalante sur Antigone, MSA place Chaptal, Septeo au Parc de l'Aéroport,...). Avec un total de 104.500 m² soit 15 mois de transactions, le stock de Montpellier est en adéquation avec la demande.



CONCLUSIONS & PERSPECTIVES

Les conclusions essentielles sur 2017

- > Année record pour Montpellier : 81.700 m² (transactions + Comptes propres) soit une hausse de 25%
- > 255 demandes placées contre 228 en 2016 : marché très actif
- > Comptes-propres : 10 opérations pour 14.800 m²
- > Surface moyenne hors comptes-propres : 273 m²
- > La zone Est concentre 52% du marché global, essentiellement sur les quartiers Odysseum/ Millénaire/Eurêka/Castelnau Mermoz
- > 36.000 m² de surfaces neuves soit 44% du marché total
- > Principales livraisons de l'année : **@7 CENTER** (33.000 m²) et **LES COROLLYS** (5.300 m²)
- > Très grosse part de l'acquisition avec 46% du volume total et une cinquantaine de transactions
- > Bonne présence des entreprises nationales - beaucoup de mouvements chez les NTIC et le secteur de la santé/recherche/enseignements
- > Valeurs orientées à la hausse à la location et à la vente

Quelles perspectives ?

- > Parc tertiaire de Montpellier : près de 2 millions de m² - taux de vacance : environ 5%
- > Stock à 12 mois : 104 500 m² soit 15 mois de stock
- > Livraisons 2018 : **L'AUDACE** (4.000 m²) à Lattes, **NEOS** (5.000 m²) à Garosud Pavlet
- > Programmes neufs commercialisables (pour une livraison 2019/2020) : **L'ARION** (4.000 m²) et **L'AMMONITE** (3.000 m²) à Odysseum, **ISLAND** (4.500 m²) au Parc Eurêka, **DENTELLA** (1 790 m²) au Millénaire, **BLASCO** (4.200 m²) à Port Marianne, **HIGHER ROCH** (3.000 m²) au nouveau St Roch, **LE CORNER** à Garosud, **LE DOMITIA** (1 850 m²) à Vendargues.
- > Lancement d'une nouvelle opération de 10.800 m² en 3 tranches sur l'aéroport de Montpellier : **AIR PARC 1**
- > Des appels à projets en cours sur Odysseum et Nouveau St Roch
- > Le 1^{er} appel à projet du très attendu quartier Cambacères (nouvelle gare TGV) sera lancé en 2018
- > Plusieurs transactions de grandes surfaces devraient se concrétiser sur l'année 2018
- > Les valeurs devraient se maintenir avec moins de tensions sur les produits de seconde main
- > Le marché devrait rester à un très bon niveau en 2018

QUELQUES TRANSACTIONS REALISEES EN 2017



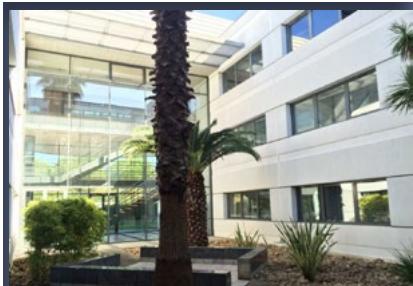
CONERTO
Location - 441 m²
Montpellier Odysseum



INTERSPORT
Vente - 415 m²
Mauguio



OMEXOM
Location - 864 m²
Baillargues



APEX ENERGIES
Vente - 543 m²
Montpellier Millénaire



DEF
Location - 224 m²
Montpellier

ENTREPÔTS & LOCAUX D'ACTIVITÉS



LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Activités / Entrepôts

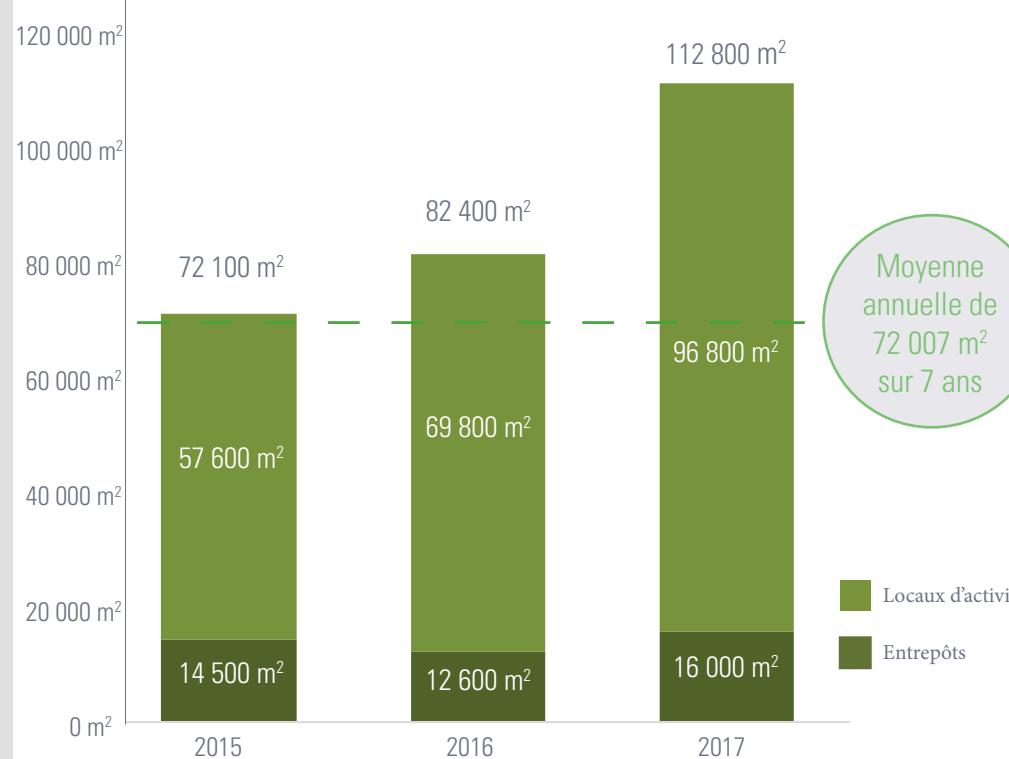
1-ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS (hors comptes propres)



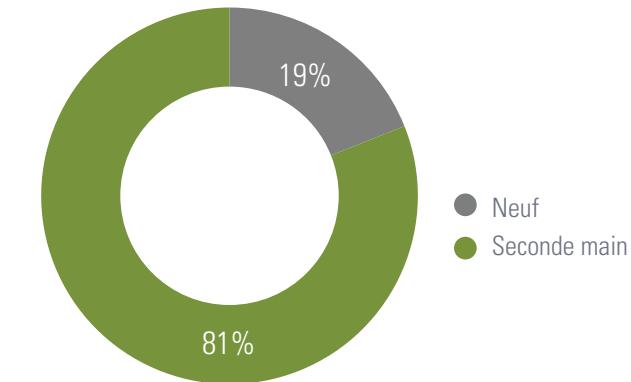
NOMBRE DE TRANSACTIONS



NOMBRE DE M² PLACÉS



2-RÉPARTITION NEUF / SECONDE MAIN (comptes propres inclus)



Tout comme pour les bureaux, l'année 2017 aura été excellente pour le marché montpelliérain des locaux d'activités/entrepôts.

Avec 112.800 m² comptabilisés, cela établit un nouveau record depuis la création de l'Observatoire en 2005. A périmètre égal avec 2016 (une importante transaction de 13.000 m² n'avait pas été enregistrée au vu de l'incertitude de destination), l'augmentation est de 15% environ.

Le nombre de transactions est en léger recul mais la surface moyenne est en nette hausse avec 813 m² hors entrepôts (644 m² en 2016).

Il n'y a qu'une transaction entrepôt : 16.000 m² à Vendargues ZI du Salaison pour FRANCE TELEVISIONS (transaction Arthur Loyd).

Les comptes propres ont développé 18.600 m² en 12 opérations, la plus importante étant le transfert d'ESTEBAN sur 5.000 m² à Lavérune.

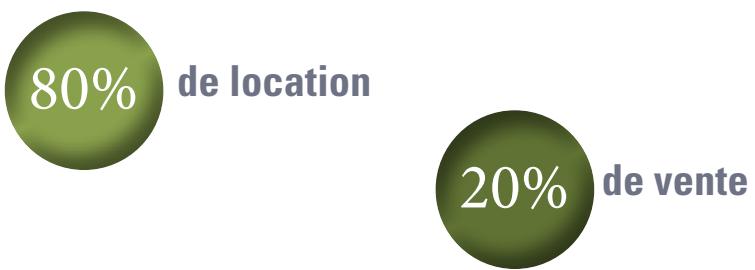
La promotion neuve est toujours très limitée avec 2.800 m² commercialisés sur Business Park ou Chromatis à Clapiers.

LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Activités / Entrepôts

3-RÉPARTITION PAR SECTEURS GÉOGRAPHIQUES

	M ² transactés		Nombre transactions	
	Volumes	%	Nombre	%
Montpellier Est	62 200 m ²	55 %	56	47 %
Montpellier Sud	28 300 m ²	25 %	29	24 %
Montpellier Ouest	18 400 m ²	16 %	18	15 %
Montpellier Nord	3 900 m ²	3 %	17	15 %
TOTAL	112 800 m²		120	

4-RÉPARTITION VENTE / LOCATION (hors comptes propres en m²)



Les proportions vente/location sont identiques à 2016 et en cohérence avec le marché moyen.

La demande à l'acquisition est bien plus importante mais un stock très insuffisant d'offres limite le marché. Une petite vingtaine de bâtiments ont été vendus en 2017.

La zone Est a été très demandée en 2017. Elle concentre 55% du volume placé dont la transaction de FRANCE TELEVISIONS.

La zone Ouest connaît un bon niveau d'activité grâce à la bonne commercialisation de la zone Descartes à Lavérune et de l'Ecoparc de Fabrègues.

Détail des parcs les plus attractifs : - Fréjorgues Est/Ouest : 16 transactions

- Salaison Vendargues : 9 transactions

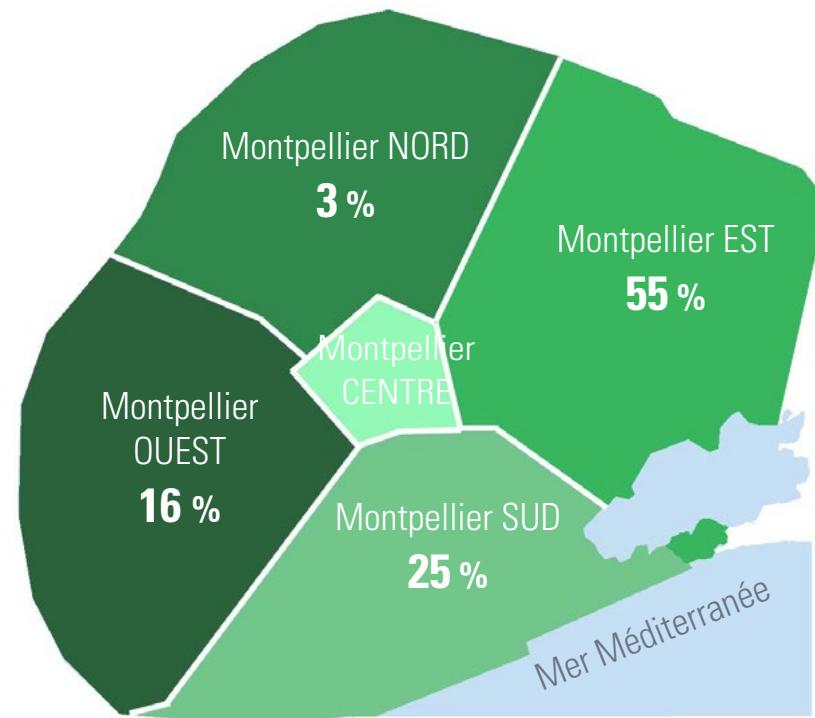
- Baillargues Biste/Aftalion : 9 transactions

- Castries Via Domitia : 6 transactions

- La Lauze/Marcel Dassault : 6 transactions

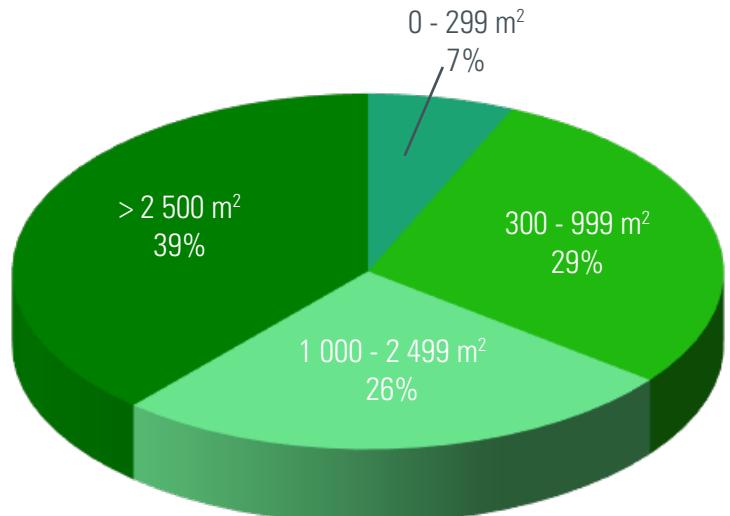
- Fabrègues/Lavérune : 6 transactions

- Montpellier Garosud : 5 transactions

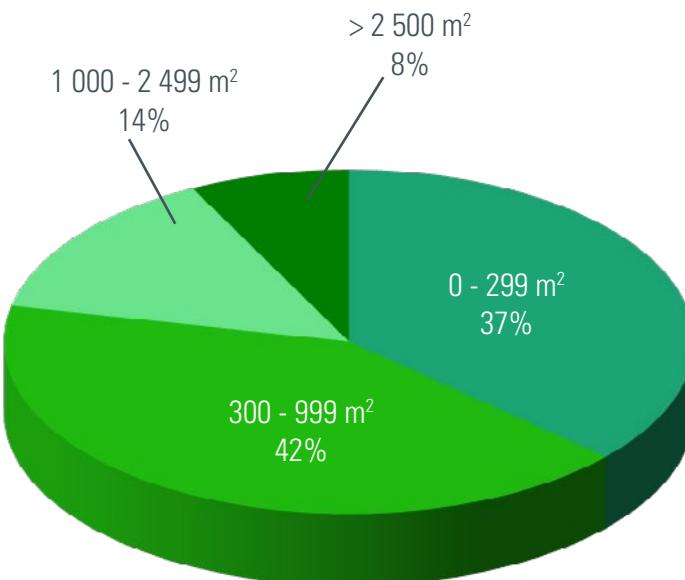


5-RÉPARTITION PAR NIVEAU DE SURFACE

• M² transactés



• Nombre de transactions



79 %
des transactions
inférieures
à 1 000 m²



La surface moyenne est en nette hausse avec 813 m² en 2017 contre 643 m² en 2016.

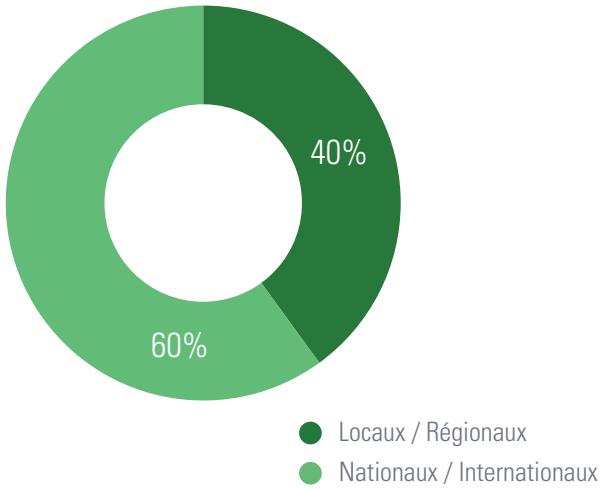
On relève 26 opérations supérieures à 1.000 m² ce qui constitue un bon résultat.
79% des transactions sont inférieures à 1.000 m² (94 transactions).



LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Activités / Entrepôts

6-TYPOLOGIE DES UTILISATEURS 2017

- Origine des utilisateurs en volume de transactions



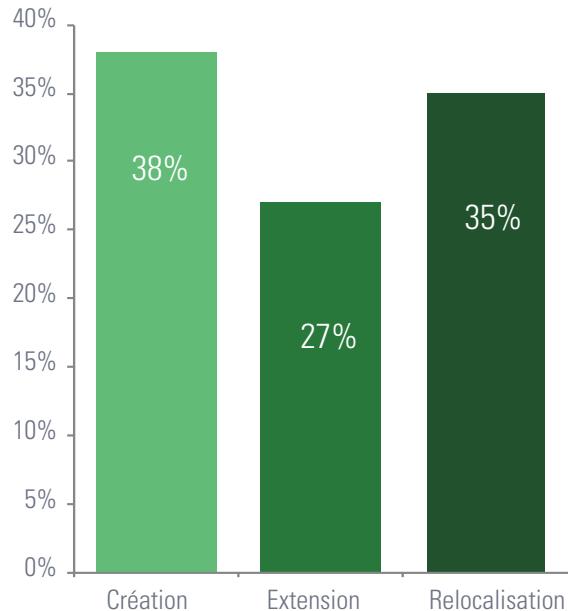
Les entreprises à dimension nationale/internationale ont consommé 60% du volume global. Cela confirme la tendance de l'année dernière avec un retour significatif de l'investissement national sur notre marché.

Le secteur du transport est quasiment absent avec une seule transaction.

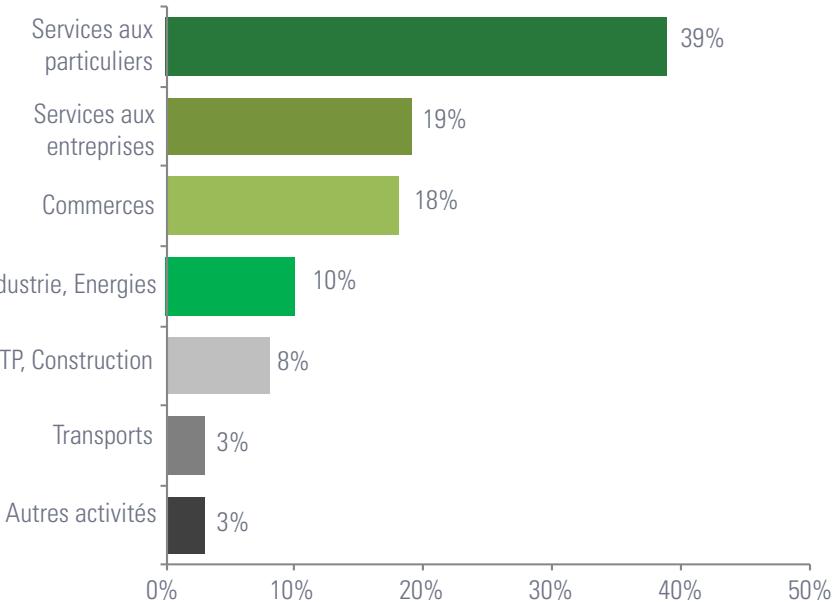
Ce sont les services aux particuliers et les commerces (dont plusieurs salles de sport) qui animent le marché.

Une quarantaine d'opérations concerne des projets de création d'établissements ou d'entreprises (très bon indicateur de la confiance du marché).

- Type de mouvement en volume de transactions



- Activité des utilisateurs en volume de transactions



7-LES VALEURS DU MARCHÉ LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS

• Locaux d'activités seconde main

	Location	Acquisition
0 - 299 m ²	70 / 80 €	800 / 900 €
300 - 999 m ²	60 / 70 €	700 / 800 €
1 000 - 2 499 m ²	50 / 60 €	600 / 700 €
Plus de 2 500 m ²	45 / 55 €	500 / 600 €



Les valeurs de Montpellier restent élevées en raison de la faiblesse du stock.

Pour les produits neufs, elles sont même orientées à la hausse sur ces 3 dernières années. Nous avons pour les meilleurs secteurs avec façade commerciale (pour les comptoirs professionnels notamment) des valeurs pouvant dépasser les 1.400€ H.T/m².

C'est le même constat en location avec des loyers à 95€ H.T/H.C/m²/an.

Pour les bâtiments de seconde main, nous ne prévoyons pas de baisse des valeurs à court terme.

• Locaux d'activités neufs

	Location	Acquisition
0 - 299 m ²	80 / 90 €	1 000 / 1 200 €
300 - 999 m ²	75 / 85 €	950 / 1 050 €
1 000 - 2 499 m ²	60 / 70 €	875 / 1 000 €

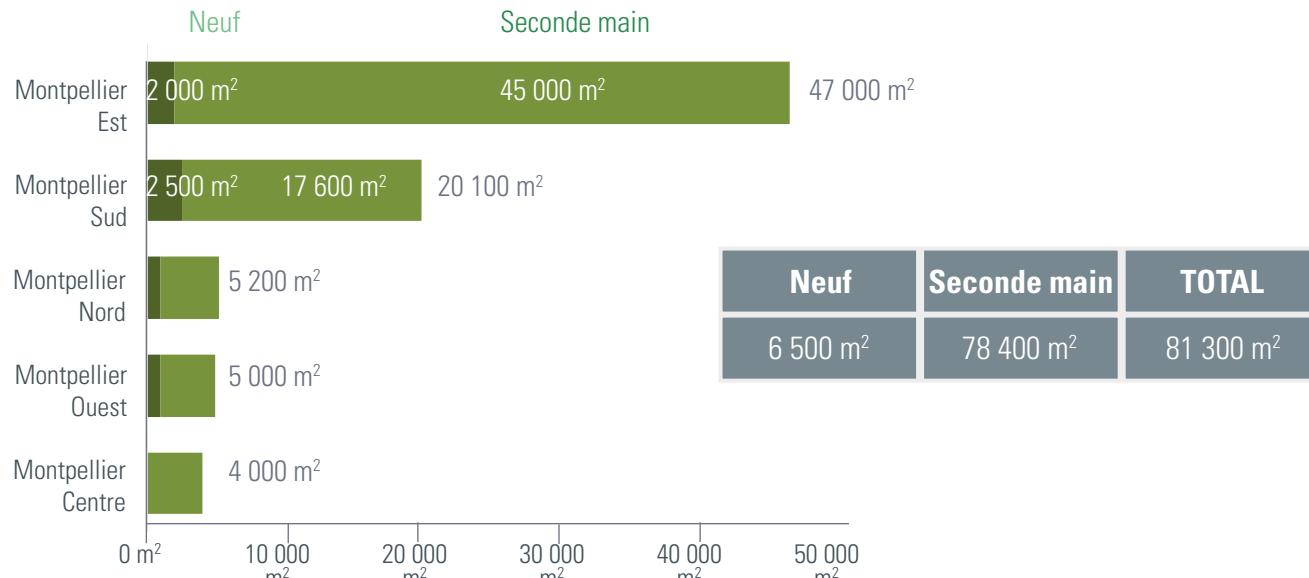
Location : Loyer annuel m²/HT/HC
Vente : Prix moyen au m²/HT ou HD

• Entrepôts de seconde main

Location	Acquisition
35 / 45 €	400 / 550 €

LE STOCK - Activités / Entrepôts

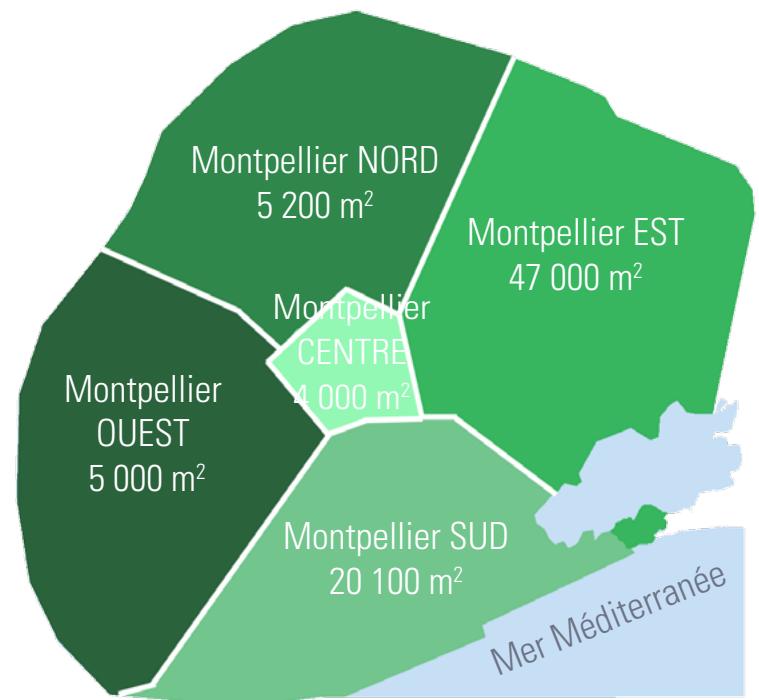
8-LE STOCK À 12 MOIS ET PRODUCTION NEUVE IDENTIFIÉE EN 2019/2020



Après une année record de transaction et une absence de livraison de produits neufs, il est normal de voir le stock orienté à la baisse.

Avec 81.300 m² à 12 mois, le stock va se retrouver pour la 1^{ère} fois en-dessous d'une année de commercialisation. Cela va avoir pour effet immédiat une réelle tension sur les valeurs y compris sur les produits les plus anciens.

Si quelques livraisons sont prévues en 2018, il est inquiétant de constater qu'aucune promotion n'est identifiée pour 2019 (en dehors de celles de Fréjorgues qui devraient plutôt être destinées à des comptes propres). Il devient urgent de débloquer du foncier afin de créer de nouveaux parcs d'activités. Une opération privée devrait se lancer en 2019 sur l'est de Montpellier et 2 extensions de zones à St Jean de Védas devraient apporter de nouvelles opportunités.



CONCLUSIONS & PERSPECTIVES

Les conclusions essentielles sur 2017

- > Année record pour Montpellier avec 112.800 m² transactés (locaux d'activités/ entrepôts/comptes propres) - hausse de 15%
- > 120 transactions estimées (léger repli : 128 en 2016)
- > Augmentation de la surface moyenne : 813 m² contre 643 m² en 2016
- > Opérations en comptes propres : 18.600 m² en 12 opérations
- > Une seule transaction entrepôt : France Télévisions sur 16.000 m² à Vendargues Salaison (Transaction Arthur Loyd)
- > Prédominance du secteur Est avec 55% du volume placé et 47% du nombre de transactions
- > Prédominance des zones à proximité immédiate des sorties de l'A9 et A709
- > 80% du marché en locatif et 20% à la vente
- > Bonne présence des acteurs nationaux/internationaux
- > Valeurs orientées à la hausse pour les produits neufs - stables mais supérieures aux moyennes nationales pour les produits de seconde main

Quelles perspectives ?

- > Stock disponible : 81 300 m² - Inférieur à une année de commercialisation
- > Le marché sera sous-offre en petites et grandes surfaces en 2018
- > Programmes neufs en 2018 :
 - Le Corner : 2 296 m²
 - Multiparc du Salaison Vendargues : 1 000 m²
- Une nouvelle opération de 3 hectares minimum sera lancée en 2018 pour une livraison des bâtiments à compter de 2019
- Une nouvelle opération à Fréjorgues pour une livraison des bâtiments en 2019
- Requalification du bâtiment PINVILLE en cellules à la découpe
- > Risques identifiés pour la politique de comptes propres en raison de l'épuisement du stocks de fonciers disponibles
- > Une importante transaction logistique devrait être conclue sur la zone de fret de l'aéroport
- > Nous attendons un bon niveau de la demande mais le marché devrait plafonner en raison de la faiblesse du stock en grandes surfaces

QUELQUES TRANSACTIONS REALISEES EN 2017



FRANCE TELEVISION

16 000 m²

Vendargues



DEL

595 m²

Vendargues



ETS DRAP

4 100 m²

Lattes



ALCYAN

130 m²

Lavérune



AXDIS

760 m²

Lattes

FONCIER D'ENTREPRISE



LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Foncier d'entreprise

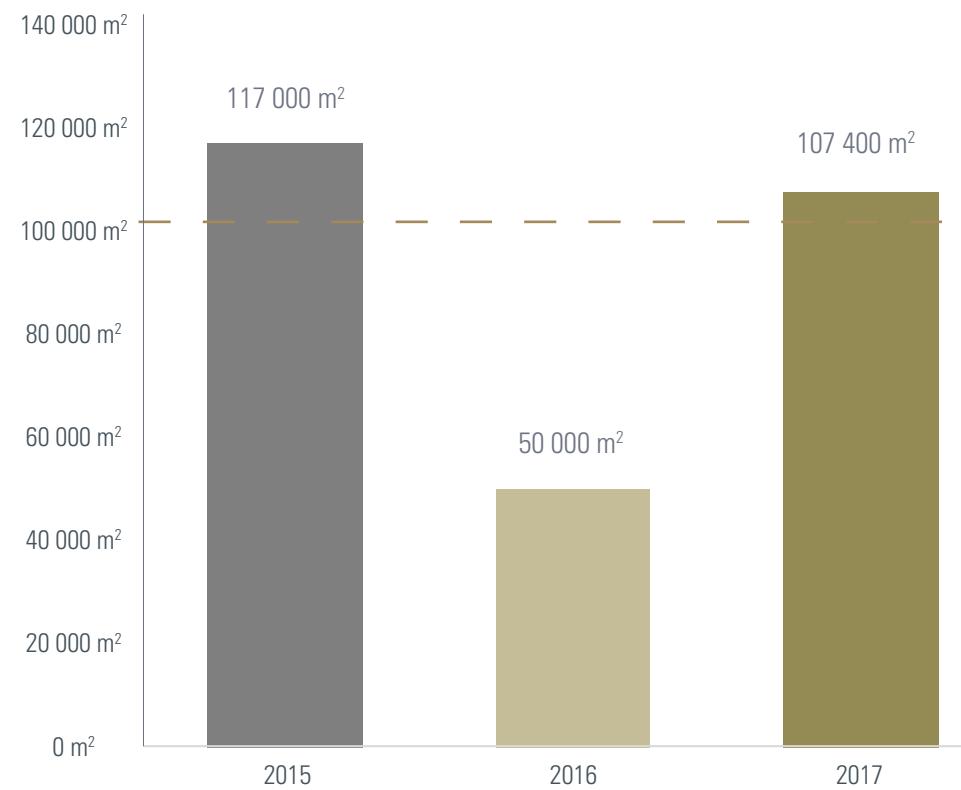
1-ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS



NOMBRE DE TRANSACTIONS



NOMBRE DE M² PLACÉS



Après un net repli en 2016, les ventes de foncier d'entreprise connaissent un net rebond en 2017 avec 107.400 m² vendus en 30 parcelles.

La surface moyenne est de 3.580 m².

Détail des destinations :

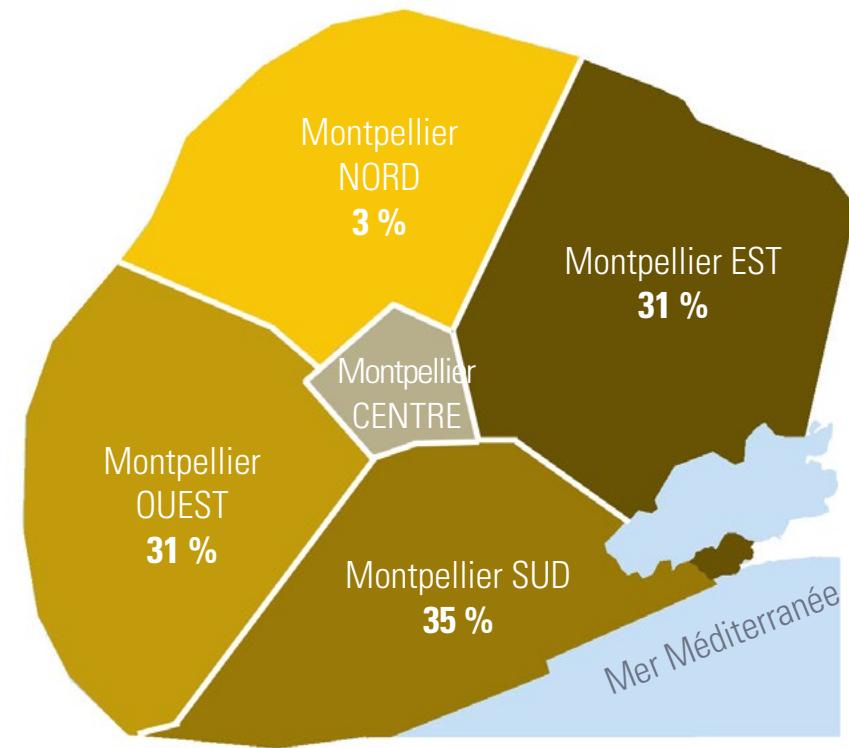
- promotion tertiaire : 3 parcelles
- comptes propres tertiaires : 11 parcelles
- promotion locaux d'activités : 4 parcelles
- comptes propres locaux d'activités : 12 parcelles

Moyenne annuelle de 101 771 m² sur 7 ans

LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS Foncier d'entreprise

2-RÉPARTITION PAR SECTEURS GÉOGRAPHIQUES

M ² transactés		
	Volumes	%
Montpellier Sud	37 200 m ²	35 %
Montpellier Est	33 800 m ²	31 %
Montpellier Ouest	33 600 m ²	31 %
Montpellier Nord	2 800 m ²	3 %
TOTAL	107 400 m²	



Les zones de Castries/Vendargues Via Domitia (5 ventes en 2017) à l'Est et de Fabrègues/Lavrune (9 ventes en 2017) à l'Ouest ont connu un grand succès en 2017. Elles ont l'avantage de proposer de petites parcelles idéales pour les comptes propres inférieurs (tertiaire et locaux d'activités) à 1.000 m².

En tertiaire, les opérations se concentrent sur la zone Est que ce soit en promotion (L'Arion par CFC Développement et Diver'City par Linkcity) ou en comptes propres (Ubisoft, La Foirfouille,...).

La 3ème promotion tertiaire se trouve sur le secteur Sud (Néos par Lazard). Sur ce secteur, on retrouve essentiellement des ventes sur Garosud pour des locaux d'activités.

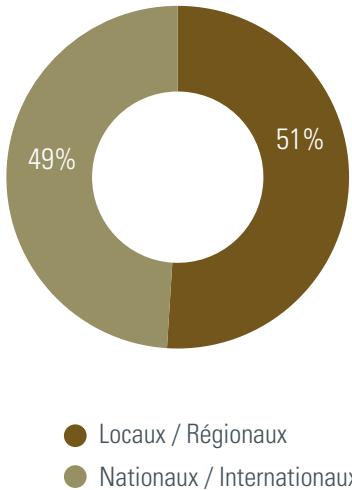
A noter qu'il n'y a pas eu de transaction sur Montpellier Centre. En 2016, la parcelle du Palomaya avait été vendue à Pitch Promotion et Crédit Agricole Immobilier.

En 2018, on devrait enregistrer de nouvelles ventes sur le Nouveau Saint Roch.

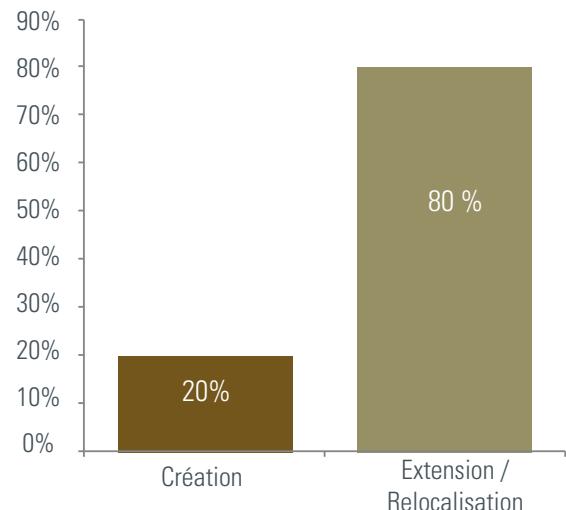


3-TYPOLOGIE DES UTILISATEURS 2017

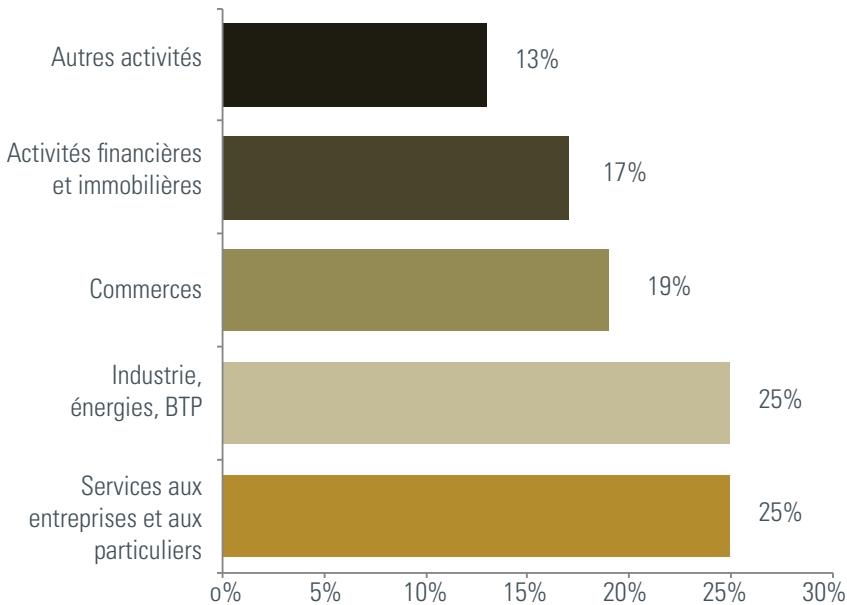
- **Origine des utilisateurs en volume de transactions**



- **Type de mouvement en volume de transactions**



- **Activité des utilisateurs en volume de transactions**



Le marché est équilibré cette année entre acteurs locaux et nationaux. Parmi les acteurs nationaux, nous retrouvons Ubisoft, Porto Venere, Esteban,...

Les relocalisations et extensions concernent 80% des cessions de parcelles.

Au niveau de l'activité des utilisateurs, le fait notable 2017 est la bonne performance du segment industrie, énergies, BTP avec 25% du volume total et une dizaine de ventes.



LES VALEURS DU MARCHÉ Foncier d'entreprise

4-LES VALEURS DU MARCHÉ FONCIER D'ENTREPRISE

	m ² SDP Tertiaire	m ² foncier Activité
Montpellier Est	203 €	100 €
Montpellier Sud	230 €	130 €
Montpellier Ouest	N.S.	80 €
Montpellier Nord	200 €	70 €
Montpellier Centre	250 €	N.S.
Moyenne	221 €	95 €

Le prix moyen du m² SDP tertiaire est de 220€ en intégrant l'incidence du secteur Centre.

En périphérie, il est de 200€ H.T/m² SDP environ.

Pour le foncier d'activité, nous avons une moyenne de 95€ avec une pointe sur le secteur Sud à 130€. Cet écart s'explique par la vente des lots les mieux exposés de Garosud à 160€ H.T./m².

Sur les autres zones, nous avons des valeurs comprises entre 70 et 80€, valeurs mieux adaptées au marché des locaux d'activité.

Les conclusions essentielles sur 2017

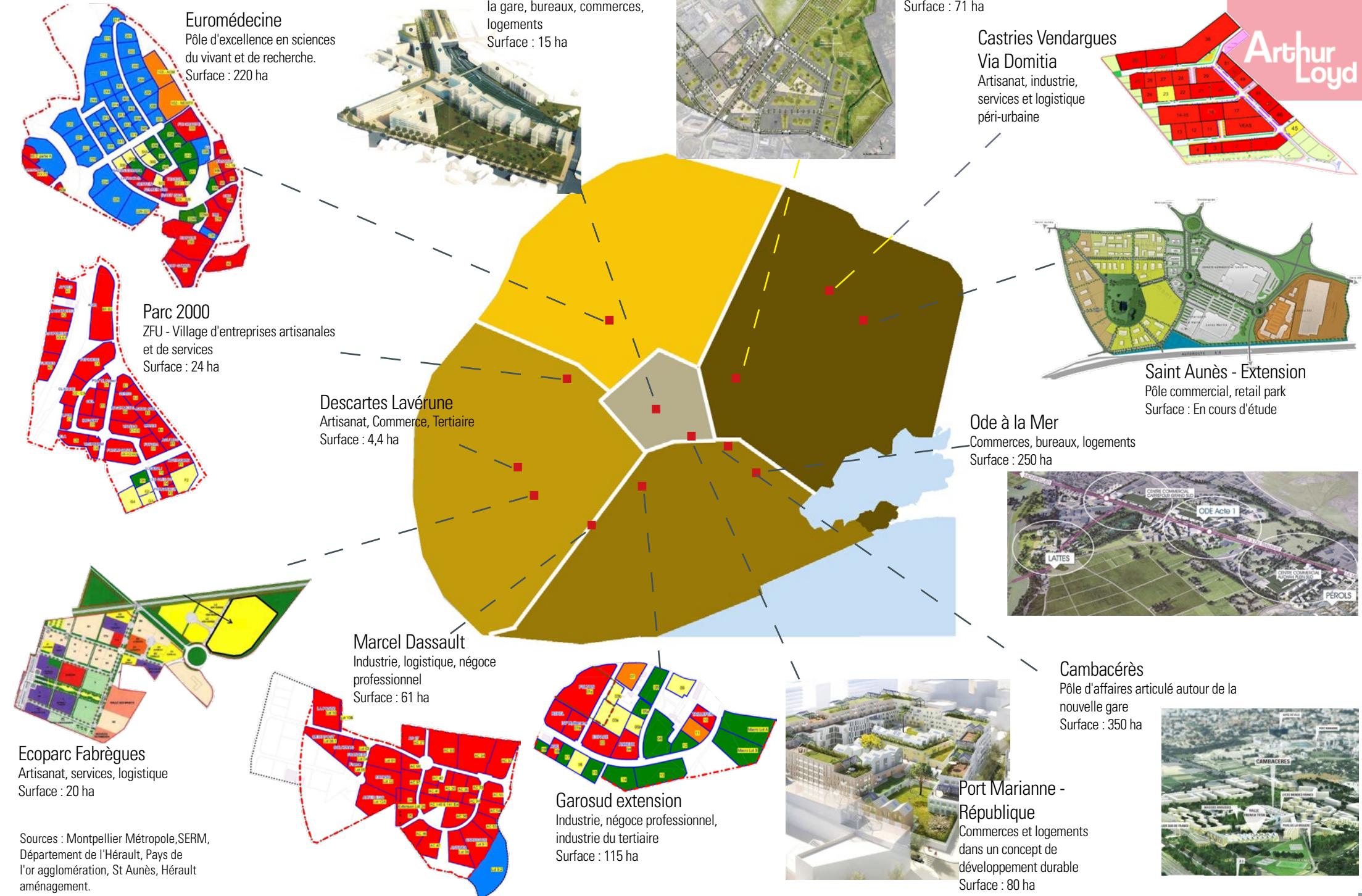
- > Très nette hausse du volume transacté avec 107.400 m² vendus contre 50.000 m² en 2016
- > 30 transactions
- > 3.580 m² de surface moyenne
- > Surface tertiaire développée en comptes propres : 14.800 m²
- > Surface tertiaire développée en promotion : 12.800 m²
- > Surface locaux d'activité développée en comptes propres : 18.600 m²
- > Surface locaux d'activité développée en promotion : 9.380 m²
- > Zones en cours de commercialisation : Garosud Extension, Ecoparc de Fabrègues, Parc Descartes à Lavérune, Via Domitia à Vendargues, Eurêka Extension, Euromédecine extension
- > Extensions prévues de Marcel Dassault et de La Lauze à Saint Jean de Védas
- > Nouveaux quartiers prime Montpellier : Nouveau Saint Roch et quartier Cambacéres (nouvelle gare TGV)

CONCLUSIONS & PERSPECTIVES

Les grands projets de développement

- > **Nouveau Saint Roch** : situé dans l'hypercentre de Montpellier au pied de la gare Saint Roch, ce quartier de 15 ha accueillera enfin une vraie offre tertiaire dans le centre-ville. Programmation : 30.000 logements, 30.000 m² de bureaux, commerces et services, parc paysager de 1,3 ha - Higher Roch en cours de commercialisation - 2 appels à projets en cours
- > **Avenue Raymond Dugrand** : depuis le déplacement de l'Hôtel de Ville, ce quartier est devenu le centre-prime de la Montpellier. Structuré autour des lignes de tramway, ce quartier urbain composé de plusieurs ZAC bénéficie du travail de grands architectes pour inventer la ville de demain. Le tertiaire se concentre essentiellement le long de l'avenue Raymond Dugrand avec 2 pôles principaux : le rond-point Ernest Granier (Etoile Richter, Arche Jacques Coeur, Ozone) et le rond-point Pablo Picasso (Mantilla, Doramar, Blasco/Palomaya et un dernier lot à attribuer par un appel à projet prévu en 2018)
- > **Cambacéres** : la nouvelle gare sera livrée en 2018 mettant Paris à 3h de Montpellier. Ce quartier situé dans le nœud intermodal de Montpellier et en continuité du centre-prime constitue un enjeu économique majeur. La 1^{ère} réalisation sera la création d'un bâtiment totem du numérique de 12.000 m². Elle sera accompagnée par le déménagement de Montpellier Business School, de nouvelles écoles ou universités, du stade Louis Nicollin,...
- > **Ode à la Mer** : ambitieuse opération de reconquête urbaine le long de la ligne 3 du tramway, le transfert des zones commerciales obsolètes dans un programme moderne permettra de libérer du foncier et de poursuivre l'urbanisation vers la méditerranée. 15.000 m² de bureaux et un hôtel sont prévus en façade de l'avenue George Frêche.
- > **Eurêka 2^{ème} génération** : Eurêka est la continuité du Millénaire et a accueilli de nombreux immeubles de bureaux. Son extension se veut plus mixte afin d'amener de la vie dans ce grand quartier tertiaire. Programmation : 95.000 m² de logements, 100.000 m² de bureaux, 5.000 m² de commerces et services, 4 ha de foncier d'activités. Programme en cours : ISLAND
- > **EAI Cité Créative** : la reconversion de cet ancien site militaire de 38 ha au centre de Montpellier va permettre d'offrir un espace à l'économie créative orientée vers le numérique. Programmation : 2.500 logements et 35.000 m² de tertiaire, activité et commerces. Campus spécialisé dans les métiers de l'audiovisuel et l'animation sur 16.000 m² (ESMA, PESAA, ETPA, Cinématis).

LE FONCIER DISPONIBLE



COMMERCES

ODYSSEUM MONTPELLIER



1/ LE MARCHÉ DES ZONES COMMERCIALES / PÉRIPHÉRIE DE MONTPELLIER

Au nord de Montpellier, arrivée d'un multiplexe Megarama (Royal Pic Saint-Loup), au nord de Montpellier, sur la commune de St Gély du Fesc, portant à 3 le nombre de structures de ce type sur la région montpelliéenne et dont voici les chiffres clefs : 8 salles (de 100 à 360 places), 1500 sièges, parking gratuit de 500 places, 350 000 spectateur attendus la 1^{ère} année.

Au Sud, poursuite des projets de requalification des zones commerciales et du développement urbain :

- Si Gifi arrive sur la zone du Fenouillet en guise de transition vers la future zone commerciale Ode à la Mer, Satoriz sort de cette zone pour s'installer à Mauguio Fréjorgues en doublant sa surface et en améliorant sa visibilité. Même cas de figure pour **Bastide Le confort Médical** qui, étant au Fenouillet depuis longtemps, prévoit de déménager pour aller sur la zone du Solis à Lattes.
- Dans le même temps, des travaux de rénovation sur le centre commercial Auchan à Pérols sont à l'étude avec l'ambition de doper l'activité commerciale de sa galerie marchande.

L'offre commerciale s'enrichit à l'est de la Métropole :

- Grâce à l'autorisation CDAC obtenue, **LIDL** va déplacer son magasin du Crès à l'entrée de la zone du Salaison à Vendargues. Un flagship comprenant dans le même ensemble immobilier un pôle service aux étages (salle de sport, crèche...) en prévision.
- Deux nouvelles Brasseries et l'enseigne **Maison de la literie** sont également venus compléter l'offre commerciale existante à Saint Aunès.



LE MARCHÉ DU COMMERCE

2/ LE MARCHÉ DU CENTRE VILLE DE MONTPELLIER

Du côté des installations

- L'enseigne américaine Popeyes, le n°2 du poulet aux Etats-Unis, s'installe Place de la Comédie en lieu et place du restaurant Quick sur 500 m².
- Au niveau du Triangle, Allées Jules Milhau, à l'entrée du centre commercial Polygone, JD Sport arrive sur l'emplacement exploité jusqu'alors par Vert Baudet en attendant d'autres mouvements sur ce secteur prévus pour le 1^{er} semestre 2018.
- De nouvelles arrivées sur l'axe du Jeu de Paume viennent renforcer l'attractivité commerciale de ce secteur du centre ville montpelliérain, avec notamment les enseignes The North Face, Shilton et prochainement Boulanger.
- Dans le secteur alimentaire, Bon App (Groupe Carrefour) a ouvert en juin 2017 rue Saint Guilhem et Naturalia a trouvé un emplacement rue du Faubourg de la saunerie.

Du côté des projets

- ZAC du Nouveau Saint Roch : la CDAC a accordé en septembre 2017 les autorisations pour l'ouverture de commerces : 17 boutiques et 2 supérettes. Projet à l'horizon 2020.
- Nouvelles Halles Laissac prévues pour 2018.
- Aménagement et modernisation de la Grand rue Jean Moulin, dont l'organisation des travaux a été étudiée pour assurer la continuité commerciale et devant s'achever à l'été 2019.
- Fin de la modernisation de la rue du Faubourg du Courreau.



QUELQUES TRANSACTIONS REALISEES EN 2017



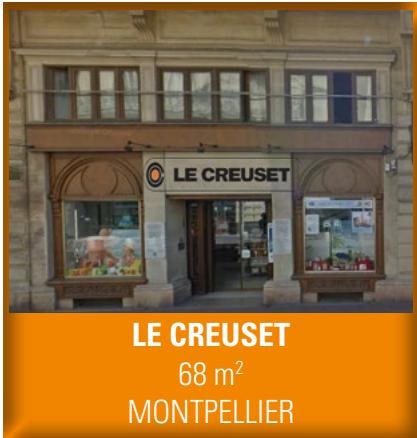
BASTIDE LE CONFORT MEDICAL
450 m²
LATTES



SATORIZ
1 500 m²
MAUGUIO



LIDL
3 000 m²
VENDARGUES



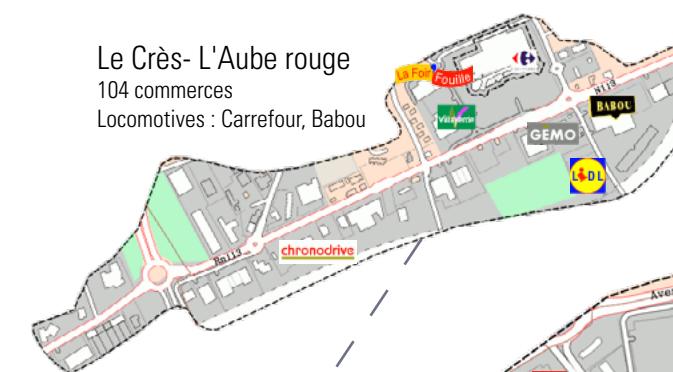
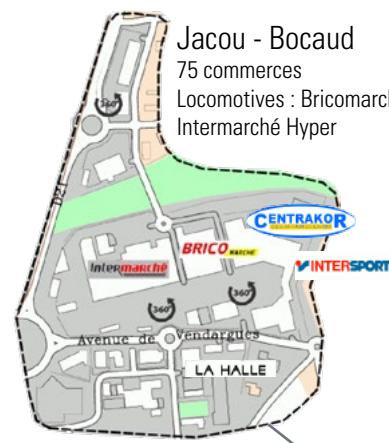
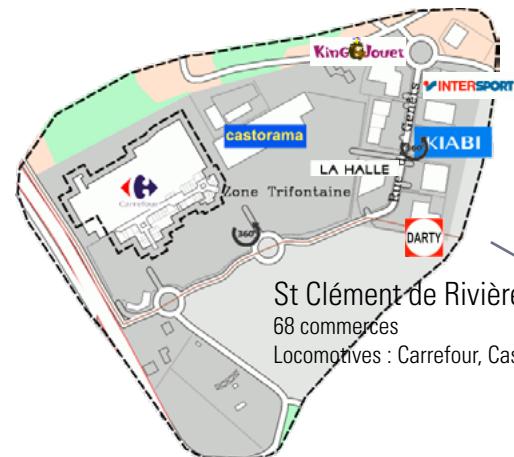
LE CREUSET
68 m²
MONTPELLIER



ALDI
1 292 m²
JUVIGNAC

• LES ZONES COMMERCIALES

Arthur Loyd



ARTHUR LOYD 1^{er} réseau national



Entrepôts &
Locaux d'activités



Bureaux



Commerces



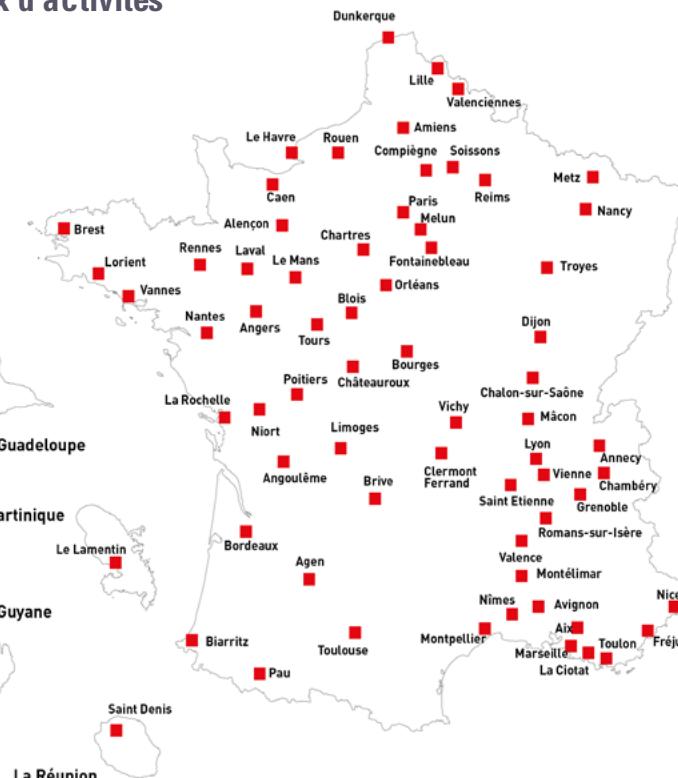
1^{er} Réseau de Conseil
en Immobilier d'Entreprise :
la meilleure couverture
du territoire français



Des équipes nationales
en lien constant avec
les 71 agences



100% concentré sur
le territoire français
100% spécialiste de
l'immobilier en France



Indépendant
de tout groupe financier



L'entreprenariat est
au cœur de notre ADN



3 valeurs fondamentales :
Honnêteté,
Compétence,
Engagement



1,8 M m²
commercialisés
en 2017



+ de 300
collaborateurs



71 implantations
en France

Arthur Loyd - Conseil en Immobilier d'Entreprise

1^{er} réseau Partenaire partout en France

AIX EN PROVENCE (13)
Le Triangle – 235 Rue Léon
Foucault
13857 AIX EN PROVENCE Cedex 3
Tel : 04.42.39.93.99
info@figuiere.com

AMIENS (80)
6 Rue Colbert – Bât. D
80000 AMIENS
Tel : 03.22.92.00.00
amiens@arthur-loyd.com

ANGERS (49)
1 Place André Leroy
49000 ANGERS
Tel : 02.41.31.31.31
angers@arthur-loyd.com

ANGOULEME (16)
12 Rempart de l'Est
16000 ANGOULEME
Tel : 05.45.94.61.48
angouleme@arthur-loyd.com

ANNECY (74)
13 Rue du Pré Paillard
74940 ANNECY-LE-VIEUX
Tel : 04.50.60.15.15
agence@arthur-loyd.com

AVIGNON (84)
135 Avenue Pierre Semard
MIN. Bât D2
84000 AVIGNON
Tel : 04.90.25.25.00
arthur84@arthur-loyd.net

BIARRITZ (64)
38 Rue Gambetta
64200 BIARRITZ
Tel : 05.59.22.09.33
info@arthurloydbiarritz.com

BLOIS (41)
Le Victoria
23 Rue de la Vallée Maillard
BP 90708
41007 BLOIS CEDEX
Tel : 02.54.74.08.88
blois@arthur-loyd.com

BORDEAUX (33)
69 Rue des Remparts
33000 BORDEAUX
Tel : 05.56.79.00.00
bordeaux@arthur-loyd.com

BOURGES (18)
1 Rue Emile Deschamps
18000 BOURGES
Tel : 02.48.20.02.02
bourges@arthur-loyd.com

BREST (29)
21 Rue de Lyon
29200 BREST
Tel : 02.98.46.28.14
eleroux@arthurloydbretagne.fr

BRIVE-LA-GAILLARDE (19)
29 Place Jourdan
87000 Limoges
Tel : 05.40.16.32.20
limoges@arthur-loyd.com

CAEN (14)
39 Rue Saint Sauveur
14000 CAEN
Tel : 02.31.15.60.00
caen@arthur-loyd.com

CHALON SUR SAONE (71)
33 Avenue Monnot
71100 CHALON SUR SAONE
Tel : 03.85.41.42.00
chalon71@arthur-loyd.com

CHARTRES (28)
84 Avenue Maréchal Maunoury
BP 127
28000 CHARTRES
Tel : 02.37.88.10.10
contact@arthur-loyd28.com

CHÂTEAUROUX (36)
Le Victoria
23 Rue de la Vallée Maillard
BP 90708
41007 BLOIS CEDEX
Tel : 02.54.74.08.88
chateauroux@arthur-loyd.com

CLERMONT FERRAND (63)
17 Rue Jean Claret
La Pardieu
63000 CLERMONT FERRAND
Tel : 04.73.43.41.42
arthur.loyd@ca-centrefrance-immobilier.fr

COMPIEGNE (60)
8 Avenue Flandres Dunkerque
60200 COMPIÈGNE
Tel : 03.44.300.600
compiegne-oise@arthur-loyd.com

DIJON (21)
0 Rue Jean Giono
21000 DIJON
Tel : 03.80.60.00.00
dijon@arthur-loyd.com

DUNKERQUE (59)
Parc du Pont Royal – Bât A
251 Avenue du Bois
BP 60159
59832 LAMBERSART Cedex
Tel : 03.20.30.38.38
bmeriaux@arthur-loyd.com

FONTAINEBLEAU – MELUN (77)
3 Rue Grande
77300 FONTAINEBLEAU
Tel : 01.64.22.35.84
fontainebleau@arthur-loyd.com

FRÉJUS (83)
Pôle d'Excellence Jean Louis
76 Via Nova
83600 FREJUS
Tel : 04.94.40.66.66
cotedazur@arthur-loyd.com

GRENOBLE (38)
4 Rue de l'Octant
38130 ECHIROLLES
Tel : 04.76.43.15.15
agence@arthurloyd-grenoble.com

LA CIOTAT (13)
297 Avenue du Mistral
Espace Mistral – Bât A
13600 LA CIOTAT
Tel : 04.42.72.17.00
laciotat@arthur-loyd.com

LA GUADELOUPE (97)
Immeuble Le Forum
Avenue Ferdinand Forest
Jarry
97122 BAIE MAHAULT

CLERMONT FERRAND (63)
17 Rue Jean Claret
La Pardieu
63000 CLERMONT FERRAND
Tel : 04.73.43.41.42
arthur.loyd@ca-centrefrance-immobilier.fr

LA GUYANE (97)
5 Avenue Louis Pasteur
97300 CAYENNE
Tel : 05.94.25.19.32
info@arthurloyd-iccdom.com

LA MARTINIQUE (97)
Immeuble du Port
Avenue Maurice Bishop
97200 FORT DE France

Tel : 05.96.39.47.17
info@arthurloyd-iccdom.com

LA REUNION (97)
11 Rue Jean Chatel
97400 SAINT DENIS
Tel : 02.62.97.48.48
victoire-immobilier@wanadoo.fr

LA ROCHELLE (17)
40 Rue Chaudrier - BP 1004
17087 LA ROCHELLE Cedex 2
Tel : 05.46.41.48.48
arthur.loyd@online.fr

FONTAINEBLEAU – MELUN (77)
52 bis Avenue de Chanzy
53000 LAVAL
Tel : 02.43.64.32.32
laval@arthur-loyd.com

LE HAVRE (76)
82 Avenue Foch
76600 LE HAVRE
Tel : 02.35.42.32.00
lehavre@arthur-loyd.com

LE MANS (72)
39 Boulevard Demorieux
Bâtiment Epsilon
72100 LE MANS
Tel : 02.43.28.11.11
lemans@arthur-loyd.com

LILLE (59)
Parc du Pont Royal – Bât A
251, Avenue du Bois
BP 60159
59832 LAMBERSART Cedex
Tel : 03.20.30.38.38
lille@arthur-loyd.com

LIMOGES (87)
29 Place Jourdan
87000 LIMOGES
Tel : 05.40.16.32.20.
limoges@arthur-loyd.com

LORIENT (56)
24 Boulevard Franchet d'Esperey
56100 LORIENT
Tel : 02.97.82.40.40
eleroux@arthurloydbretagne.fr

LYON (69)
15 Rue Bossuet
69006 LYON
Tel : 04.72.83.08.08
arthur30@arthur-loyd.com

contact@bricerobert.com

MARSEILLE (13)
513/515 Avenue du Prado
13008 MARSEILLE
Tel : 05.49.52.20.20
p.fruy@arthur-loyd.com

METZ (57)
Le Carré Rive Gauche
14 Bvd du 21^{ème} Rgt d'Aviation
54000 NANCY
Tel : 03.83.36.78.26
metz@arthur-loyd.com

MONTELIMAR (26)
Le Petit Pélican
Boulevard Albert Lebrun
26200 MONTELIMAR
Tel : 04.75.04.25.83
montelimar@arthur-loyd.com

MONTPELLIER (34)
Bât les Centuries – Bât 2
101 Place Pierre Duhem
34000 MONTPELLIER
Tel : 04.67.20.00.00
arthur34@arthur-loyd.com

NANCY (54)
Le Carré Rive Gauche
14 Bvd du 21^{ème} Rgt d'Aviation
54000 NANCY
Tel : 03.83.36.78.26
nancy@arthur-loyd.com

NANTES (44)
Immeuble Arbor Jovis
3 Boulevard du Zénith
44800 SAINT-HERBLAIN
Tel : 02.40.74.74.74
nantes@arthur-loyd.com

NICE-SOPHIA ANTIPOLIS (06)
Drakkar
2405 Route des Dolines
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
Tel : 04.93.65.48.55
cotedazur@arthur-loyd.com

NÎMES (30)
Immeuble L'Axiome
150 Rue Louis Landi
BP 20030
30023 NÎMES Cedex 1
Tel : 04.66.23.11.55
arthur30@arthur-loyd.com

NIORT (79)
493 Avenue de Paris
79000 NIORT
Tel : 05.49.52.20.20
p.fruy@arthur-loyd.com

ORLEANS (45)
81 Boulevard Alexandre Martin
45000 ORLEANS
Tel : 02.38.62.51.00
info@arthurloyd-orleans.com

PARIS – ILE DE France (75-92)
104 Avenue du Pdt Kennedy
75016 PARIS
Tel : 01.45.200.500
idf@arthur-loyd.com

PAU (64)
2 Rue Henri Faisans
64000 PAU
Tel : 05.64.27.00.10
nathalie.letterrier@arthur-loyd-64.com

TOULOUSE (31)
18 Boulevard Lazare Carnot
BP 67131
31071 TOULOUSE CEDEX 7
Tel : 05.62.57.62.57
contact@arthur-loyd-31.com

POITIERS (86)
6 Rue Bessie Coleman
Rond-point de l'Aéroport
86000 POITIERS
Tel : 05.49.52.20.20
poitiers@arthur-loyd.com

REIMS (51)
18 Rue Tronsson Ducoudray
51100 REIMS
Tel : 03.26.77.05.05
reims@arthur-loyd.com

RENNES (35)
119 Boulevard de Verdun
35000 RENNES
Tel : 02.99.87.01.01
rennes@arthur-loyd.com

VALENCE (26)
67 Avenue Léon Gambetta
26000 VALENCE
Tel : 04.75.42.72.63
valence@arthur-loyd.com

VALENCIENNES (59)
1 Rue du Sénateur Girard
59300 VALENCIENNES
Tel : 03.27.28.24.24
valenciennes@arthur-loyd.com

VICHY (03)
Centre d'Affaires Le Kube
47 Rue de l'Industrie
03300 CUSSET
Tel : 04.70.96.69.83
arthurloyd.portesdauvergne@gmail.com

VIENNE (38)
LE SAXO JDS Center
30 Avenue Général Leclerc
38200 VIENNE
Tel : 04.37.83.08.08
stephaniegagnaire@bricerobert.com

42000 SAINT ETIENNE
Tel : 04.77.73.77.37
saint-etienne@arthur-loyd.com

SOISSONS (02)
20 Grand Place Bernard et Jean
Ancien
02200 SOISSONS
Tel : 03.23.555.555
aisne@arthur-loyd.com

TOULON (83)
73 Rue de Saint Mandrier
Parc de l'Arboretum Bâtiment B
83140 SIX FOURS LES PLAGES
Tel : 04.94.30.30.30
toulon@arthur-loyd.com

TOULOUSE (31)
18 Boulevard Lazare Carnot
BP 67131
31071 TOULOUSE CEDEX 7
Tel : 05.62.57.62.57
contact@arthur-loyd-31.com

INVESTISSEMENT
104 Avenue du Pdt Kennedy
75016 PARIS
Tel : 01.45.20.29.00
jb.besdeberc@arthur-loyd.com

LOGISTIQUE
15 Rue Bossuet
69006 LYON
T : 08.11.22.80.00
logistique@arthur-loyd.com

VALORISATION
15 Rue Bossuet
69006 LYON
Tel : 04.72.83.61.47
philippecarol@arthur-loyd.com

SIEGE SOCIAL
15 Rue Bossuet
69006 LYON
Tel : 04.72.83.61.47
philippecarol@arthur-loyd.com

ARTHUR LOYD FRANCE
Parc du Pont Royal – Bât A
251, Avenue du Bois
BP 60159
59832 LAMBERSART Cedex
Tel : 08.20.67.02.46
jpierre@arthur-loyd.com



STRUCTURES TRANSVERSES

ASSET MANAGEMENT
104 Avenue du Pdt Kennedy
75016 PARIS
Tel : 01.45.20.29.00
jb.besdeberc@arthur-loyd.com

HÔTELLERIE
104 Avenue du Pdt Kennedy
75016 PARIS
Tel : 01.45.20.10.20
alh@arthur-loyd.com

INVESTISSEMENT
104 Avenue du Pdt Kennedy
75016 PARIS
Tel : 01.45.20.00.500
investissement@arthur-loyd.com

LOGISTIQUE
15 Rue Bossuet
69006 LYON
T : 08.11.22.80.00
logistique@arthur-loyd.com

VALORISATION
15 Rue Bossuet
69006 LYON
Tel : 04.72.83.61.47
philippecarol@arthur-loyd.com

SIEGE SOCIAL
15 Rue Bossuet
69006 LYON
Tel : 04.72.83.61.47
philippecarol@arthur-loyd.com

ARTHUR LOYD FRANCE
Parc du Pont Royal – Bât A
251, Avenue du Bois
BP 60159
59832 LAMBERSART Cedex
Tel : 08.20.67.02.46
jpierre@arthur-loyd.com

Plus de 71 Agences
340 collaborateurs
2 200 transactions
1 800 000 m² commercialisés
chaque année

5 structures transverses :

- > Logistique,
 - > Investissement,
 - > Asset Management,
 - > Valorisation,
 - > Hôtellerie

ARTHUR LOYD MONTPELLIER
Bâtiment Les Centuries II
101 Place Pierre Duhem
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 20 00 00
e-mail : arthur34@arthur-loyd.com
www.arthur-loyd-montpellier.com

ARTHUR LOYD NÎMES
Bâtiment L'Alphatis
55B Allée de l'Argentine BP 20030
30023 NÎMES Cedex 1
Tél. 04 66 23 11 55
e-mail : arthur30@arthur-loyd.com
www.arthur-loyd-nimes.com

