



Carnet d'annonces

Près de 150 offres de bureaux, entrepôts et commerces p.20

ZOOM SUR

REGARD

GRAND ANGLE

INVESTISSEMENT :
DIVERSIFIER SON
PATRIMOINE AVEC
L'IMMOBILIER TERTIAIRE

DÉCRET TERTIAIRE

LOGISTIQUE EN CENTRE
VILLE : COMMENT L'E-
COMMERCE CHANGE
LA DONNE



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉ



COMMERCE



INVESTISSEMENT

À Nantes, toute une équipe à votre écoute,
s'engage à vous apporter un conseil efficace et pertinent.



DIRECTION GÉNÉRALE
Benoît TIROT

DIRECTION D'AGENCE & INVESTISSEMENT
Yvan QUILLEC

CONSULTANTE INVESTISSEMENT
Romane QUILLEC

CONSULTANTE COMMERCE
Christine MAHÉ

CONSULTANT COMMERCE
Joël-Henry CODO

ASSISTANTE COMMERCE
Marion ROUCHET



CONSULTANT BUREAUX
Vincent CHAPELAIN

CONSULTANT BUREAUX
Grégory COMBEAU

CONSULTANTE BUREAUX
Domitille LE GARREC

ASSISTANTE BUREAUX
Pascaline SEGURA



CONSULTANTE ACTIVITÉ
Sandrine BOUVIER

CONSULTANTE ACTIVITÉ
Adèle ROUX

CONSULTANT ACTIVITÉ
Hugo MORIN

ASSISTANTE ACTIVITÉ
Marie TRILLOT

RESPONSABLE MARKETING
Mylène PHILIPPOT

Edito

Les fondamentaux restent inchangés malgré la conjoncture

Malgré la pandémie, le marché métropolitain nantais renoue avec ses chiffres d'avant la crise du Covid. 2021 restera l'année record depuis 10 ans en volume de transaction.

Suite aux périodes de confinement, il a fallu faire preuve d'adaptation pour proposer des locaux permettant aux professionnels de faire face aux nouvelles méthodes de travail.

La conjoncture du début d'année questionne à nouveau. Le manque de visibilité auquel nous sommes confrontés ralentit les décisions. En effet, les acteurs économiques ont une aversion au risque ou, sont au mieux, attentistes.

Et pourtant, les fondamentaux n'ont pas changé :

- La démographie : la Loire Atlantique reste un département attractif aux yeux des utilisateurs et des investisseurs. Il y fait toujours bon vivre et beaucoup viennent nous y rejoindre.

- La fibre entrepreneuriale : avec environ 300 créations d'entreprises par an et plus de 375 M€ de fonds levés depuis 2015, Nantes & Saint-Nazaire sont au second rang pour la création d'entreprise.

- La volonté d'investir dans une économie durable : les objectifs de réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire changent la donne. Les bailleurs vont devoir affecter une partie de leurs ressources pour les reconditionner. C'est là encore une source de création d'emploi et donc de développement économique.

Ayons ces éléments positifs et objectifs à l'esprit. Avec ce nouvel exemplaire de notre magazine L'ŒIL, nous vous présentons notre vision du marché vous permettant d'avoir un éclairage sur des sujets d'actualité. Vous découvrirez également, un résumé des chiffres clés 2021. Et puis, quelques-unes de nos opportunités pouvant répondre à vos nouveaux projets immobiliers !



Yvan QUILLEC
DIRECTEUR D'AGENCE ET INVESTISSEMENTS

Zoom sur P. 4 - 5

Investissement : Diversifier son patrimoine avec l'immobilier tertiaire

Regard P. 10 - 15

- Quels bureaux après le Covid ?
- Installation d'un centre de formation dans un immeuble tertiaire non ERP
- Décret tertiaire

Grand angle P. 6 - 9

- Logistique en centre-ville : comment l'e-commerce change la donne
- Arthur Loyd contribue au renouvellement de l'offre commerciale en centre-ville

Chiffres clés 2021 P. 16 - 17

Annonces P. 20 - 39

INVESTISSEMENT :

Diversifier son patrimoine avec l'immobilier tertiaire



Rentabilité, accessibilité et pérennité des revenus, l'immobilier tertiaire a de quoi séduire les investisseurs privés. Investir dans des bureaux, locaux d'activités ou commerciaux permet de se constituer ou de diversifier son patrimoine. Comment accéder à ce marché ? Voici quelques pistes.

RENTABILITÉ ET SÉCURITÉ

Moins risqué qu'un placement boursier, plus rentable qu'un contrat classique d'assurance-vie, l'investissement dans l'immobilier d'entreprise est un moyen privilégié de se constituer un patrimoine. Si les Français investissent assez spontanément leur épargne dans l'immobilier résidentiel, ils méconnaissent souvent l'immobilier tertiaire. Pourtant, investir dans des bureaux, des commerces, des locaux artisanaux ou encore des entrepôts permet de diversifier son patrimoine en profitant des avantages propres aux actifs tertiaires. Ceux-ci sont, en effet, généralement occupés par des locataires dotés d'une solvabilité et d'une solidité financière limitant l'exposition aux risques d'impayés. Par ailleurs, le bail commercial à trois, six ou neuf ans garantit la stabilité des revenus dans le temps. Enfin, l'immobilier professionnel offre des rendements plus attractifs que l'immobilier résidentiel.

Comment accéder au marché de l'immobilier d'entreprise ? Plusieurs possibilités existent. L'immobilier d'entreprise étant un marché professionnel, il est recommandé de passer par des agences immobilières spécialisées en immobilier d'entreprise qui maîtrisent le marché sur lequel elles évoluent.

UN VASTE CHOIX DE SCPI

Toutefois, investir de gros montants dans un bien immobilier n'est pas à la portée de tous. Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) permettent de placer son argent dans la pierre sans mobiliser une enveloppe financière importante, tout en profitant de rendements intéressants. Comme leur nom l'indique, les SCPI sont des sociétés créées afin d'acquérir des locaux essentiellement professionnels et de les mettre en location. Schématiquement, elles sont divisées en plusieurs milliers de parts qui sont achetées par les particuliers. Les SCPI sont gérées par des sociétés de gestion indépendantes, ou par des entités rattachées à des banques, des assureurs ou encore des acteurs de l'immobilier. Ces placements, souvent appelés « pierre-papier », permettent de toucher des revenus récurrents au même titre que l'investissement locatif classique. Selon l'étude annuelle de l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF), le rendement annuel moyen des SCPI s'élève à 5,7 % entre 2010 et 2020. Sur vingt ans, elles ont rapporté 9 % par an. Accessibles, les SCPI séduisent aussi pour la régularité de leurs revenus et l'absence de gestion locative, dévolue aux sociétés de gestion. Les points d'attention portent sur les frais à l'entrée et, bien sûr, la qualité intrinsèque des actifs immobiliers entrant dans la composition du portefeuille.

LE CLUB DEAL POUR MUTUALISER LE CAPITAL INVESTI

Le tour de table ou club deal constitue une autre voie d'accès à l'immobilier tertiaire. Il s'agit d'une acquisition de biens immobiliers par un nombre de personnes restreint dans le but de mutualiser le capital investi pour acquérir un actif qu'il serait difficile financièrement d'acquérir seul. Cela permet également de répartir les risques de l'investissement dans plusieurs biens plutôt que sur une seule cible. Pour identifier les opportunités intéressantes sur le marché, obtenir les financements..., il est recommandé de se faire accompagner par des professionnels de l'immobilier tertiaire comme Arthur Loyd.



“ L'immobilier tertiaire est une classe d'actifs immobiliers attractive qui présente de nombreux avantages.

Les rendements perçus par les investisseurs sont nettement supérieurs à ceux attendus en immobilier résidentiel et le taux d'occupation sur la durée est bien plus sécurisé grâce à la mise en place de baux commerciaux.

Malgré la crise sanitaire et le contexte économique particulier que nous traversons, l'immobilier d'entreprise reste un investissement pérenne, les bureaux restant un point fondamental de l'identité des entreprises. ”

Romane QUILLEC
Consultante investissement



LOGISTIQUE EN CENTRE-VILLE :

Comment l'e-commerce change la donne

GRAND ANGLE



La logistique urbaine et les livraisons du dernier kilomètre sont en plein essor depuis une dizaine d'années avec une croissance estimée à 10 % par an. La raison d'une telle croissance ? L'explosion de l'e-commerce, le commerce en ligne. Dans ce contexte, la chasse aux mètres carrés est engagée pour implanter des bases logistiques au plus proche des consommateurs.

Depuis le début des années 2000, le e-commerce n'a cessé de progresser et les confinements successifs liés à la crise sanitaire n'ont fait qu'accélérer cette tendance avec un recours massif au « click and collect ». Si dans un premier temps, le développement des achats sur le Net a stimulé la demande en méga-entrepôts, les besoins évoluent aussi vers de plus petites unités de stockage, au plus près du consommateur pour mailler plus finement le territoire.



LES ENJEUX DE LA LIVRAISON DU DERNIER KILOMÈTRE

En effet, la livraison du dernier kilomètre constitue un enjeu de taille pour les e-commerçants. Pour 72% des acheteurs en ligne, le critère le plus important est la livraison, et notamment la livraison à domicile (66%). Il est donc important de maîtriser ce dernier maillon de la chaîne logistique, en termes de délais de livraison, d'horaires et de lieu (domicile, point de ramassage le plus proche)... Mais le dernier kilomètre a un coût financier (25 à 30% du coût de la livraison) et environnemental élevé. Selon l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), la livraison du dernier kilomètre représente 25% des émissions de gaz à effet de serre (GES) et un tiers de celles de CO2. Il est également source de congestion de la circulation.

UN FORT BESOIN EN MÈTRES CARRÉS URBAINS

Pour limiter ces coûts et nuisances, dans un contexte où les villes restreignent l'accès de leur centre à la circulation automobile, les entreprises impliquées dans le e-commerce cherchent à stocker leurs marchandises au plus près des consommateurs, en proche périphérie ou en centre-ville. Cette exigence génère une quête soutenue des mètres carrés non exploités dans les villes, tels que caves, parkings, locaux commerciaux vides. Cette solution immobilière comporte plusieurs avantages. D'abord, en étant au plus près des clients, elle permet des livraisons plus propres avec de petits véhicules électriques ou hybrides. Elle permet ensuite une livraison plus rapide. Dans ce contexte, les lieux de stockage faciles d'accès, permettant de charger et décharger des marchandises, sont très prisés et, d'autant plus, s'ils sont équipés de bornes de recharge électriques à proximité...

LA MONTÉE EN PUISSANCE DES « DARK STORES »

Selon la mairie de Paris, la capitale abriterait plus de 70 « dark stores ». Ces locaux fermés au public et spécialisés dans la livraison de courses en moins de quinze minutes se multiplient au cœur des grandes villes, en lien avec l'essor du e-commerce et maintenant du « quick commerce ». Ils sont implantés à proximité des publics cibles, soit les jeunes actifs. Les surfaces recherchées sont des locaux avec une belle hauteur sous plafond pour optimiser le stockage et de plain-pied pour faciliter les flux.

De fait, la crise sanitaire a attisé l'appétit des investisseurs pour l'immobilier logistique. L'entrepôt grand ou petit, urbain ou non, est un point de passage incontournable du e-commerce.

ARTHUR LOYD CONTRIBUE AU RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE

La crise sanitaire et ses confinements successifs ont éprouvé le commerce de centre-ville et poussé à la hausse le taux de vacance. Aujourd'hui de nouvelles enseignes viennent remplacer les anciennes, offrant un coup de jeune à l'offre commerciale. C'est le cas de la rue Contrescarpe où Arthur Loyd a accompagné l'implantation de quatre boutiques.

En ce printemps, il flotte un petit air de renouveau sur la rue Contrescarpe. Quatre nouvelles boutiques ont, en effet, ouvert leurs portes sur cette artère piétonne, située en plein centre-ville de Nantes et réputée pour la qualité de son offre commerciale, associant commerces indépendants et enseignes nationales, cafés et boutiques de prêt à porter... L'agence nantaise d'Arthur Loyd n'est pas étrangère à cette métamorphose.

ARRIVÉE À NANTES DE DEUX ENSEIGNES NATIONALES DE COSMÉTIQUES BIO

L'enseigne nationale Mademoiselle Bio qui commercialise des cosmétiques bio, via la vente en ligne et des magasins dans les grandes métropoles françaises, a bénéficié, en effet, de l'aide d'Arthur Loyd pour trouver l'emplacement de sa première implantation à Nantes. Mademoiselle Bio a ouvert rue Contrescarpe une boutique, où l'offre de produits devrait être prochainement complétée par une offre de soins avec l'installation d'une cabine esthétique.



“ D'un côté, j'avais un commerçant qui souhaitait vendre son magasin rue Contrescarpe. De l'autre, j'étais en contact, par l'intermédiaire du réseau national d'Arthur Loyd, avec Mademoiselle Bio qui avait un projet d'installation à Nantes. J'ai mis en relation avec succès ces deux interlocuteurs, puisque cela a débouché sur la cession du droit au bail. C'est le résultat de la combinaison de la force d'un réseau national et d'une connaissance fine du tissu commercial local, les deux points forts d'Arthur Loyd. ”

Christine MAHÉ

Consultante Commerces



La même recette a été mise à profit pour l'installation d'une autre marque de cosmétique bio dans cette même rue. Née à Orléans et spécialisée dans la vente en ligne de cosmétiques bio et naturels venus du monde entier, l'enseigne Nuoo a également choisi de prendre à bail un local rue Contrescarpe pour y ouvrir sa cinquième boutique physique en France, avec le soutien de l'agence nantaise d'Arthur Loyd.



PRÊT À PORTER ET PÂTISSERIE

Deux autres boutiques viennent compléter le renouveau de la rue. Les chaussettes et collants fantaisie « Made in France » de Berthe aux grands pieds s'affichent désormais à l'emplacement d'un ancien magasin de chaussures. Déjà présente dans le Passage Pommeraye, la marque a eu un coup de cœur pour cette boutique de 45 m², disposant d'une réserve. La fréquentation est à la hauteur des attentes.

La pâtisserie Pasco, dont le siège est à Vertou, au sud de Nantes et qui exploite déjà deux adresses à Nantes, a également jeté son dévolu sur la rue Contrescarpe pour y prendre à bail toute une maison. Au rez-de-chaussée s'est installée la boutique, tandis qu'un salon de thé s'appête à prendre possession du premier étage. La rue Contrescarpe s'affirme ainsi comme une adresse de qualité pour le commerce de centre-ville.

QUELS BUREAUX APRES LE COVID ?

REGARD



Le déploiement à grande échelle du télétravail pendant la crise sanitaire a bouleversé les habitudes de travail. Avec quelles conséquences pour l'immobilier tertiaire ? Trois professionnels livrent leur vision des bureaux post-Covid à travers, notamment, l'exemple du programme WellCom à Saint-Herblain, près de Nantes.

LE DOUBLE ENJEU DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE



“ Aujourd'hui, les bureaux doivent répondre à un double enjeu. Le premier est de faire revenir les salariés au bureau après la période Covid en leur proposant un environnement attractif et différent de ce qui se faisait avant. Cela peut se traduire par l'apport de services, des espaces communs partagés, une moindre densité... Le second est de porter la marque employeur de l'entreprise. Les bureaux sont un élément de la qualité de vie au travail, ainsi qu'un facteur d'attractivité pour recruter et fidéliser les collaborateurs. Outre ses qualités intrinsèques, une offre immobilière tertiaire peut faire la différence en proposant des services adaptés à la typologie de salariés visés. ”

Grégory COMBEAU
Consultant Bureaux

VALORISER L'OFFRE DE LOCATION PAR LES USAGES

“ Nous avons confié à Arthur Loyd la commercialisation du WellCom. Cet ensemble immobilier est composé de deux bâtiments totalisant 8.403 m². Il bénéficie d'un emplacement stratégique dans la zone Atlantis, l'un des principaux marchés tertiaires de l'agglomération nantaise, à proximité immédiate du centre commercial de Saint-Herblain.

Pour faire revenir les salariés au bureau après le Covid, louer des m² ne suffit pas. C'est pourquoi, nous cherchons à valoriser nos surfaces par de nouveaux usages. Nous avons ainsi mis en place une « marketing suite » qui permet, grâce à un logiciel, de visualiser et d'anticiper l'aménagement des espaces de travail. Nous souhaitons également développer des services à l'attention des occupants : une conciergerie connectée, des espaces communs mutualisés, une offre de restauration... Il nous semble important de prendre ce virage des services. Nous sommes également très attentifs à la performance énergétique et environnementale de nos immeubles qui sont équipés de capteurs pour suivre les consommations d'énergie, de bornes de recharge électrique...

INEA est une société foncière qui a construit sa croissance sur l'immobilier de bureaux et qui renforce son développement sur la typologie « Parc d'activités » à travers sa structure dédiée Flex Park. ”



Mathieu KUCHARSKI
Directeur des Investissements
chez INEA, propriétaire bailleur
de l'immeuble WellCom à
Saint-Herblain

REPENSER LES ESPACES POUR FAVORISER LA DYNAMIQUE D'ENTREPRISE

“ La crise sanitaire a provoqué une vraie évolution des attentes des salariés et donc des réponses que doivent apporter les entreprises. Globalement, les salariés ont envie de solutions mixtes combinant télétravail et présence au bureau. Contrairement à ce que l'on avait parfois entendu au plus fort de la crise, il ne s'agit pas tant d'économiser des m² que de les aménager plus efficacement.

Sauf exception, on ne vient pas au bureau pour s'enfermer, mais plutôt pour créer du lien, favoriser la créativité et tout ce qui suscite une dynamique d'entreprise. Dans ce but, nous repensons les bureaux pour qu'ils soient plus agiles, avec des espaces évolutifs pouvant, par exemple, faire office de cafétéria à certaines heures, de salles de travail à d'autres. Nous mutualisons les ressources, telles que les salles de créativité ou de convivialité, au niveau d'un plateau ou d'un immeuble. Cela contribue à faire émerger un écosystème stimulant autour de l'entreprise. ”



Olivier RIOM
Dirigeant de la société Vivolum,
spécialisée dans l'agencement de
bureaux et l'aménagement des
espaces de travail

ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC - ERP :

Une collaboration gagnante pour installer un centre de formation dans un immeuble tertiaire adapté en ERP

REGARD



À Nantes, nombreux sont les centres de formation à la recherche d'espaces où s'implanter. Problème, les bâtiments tertiaires ne sont pas forcément classés ERP et demandent des aménagements pour les accueillir. La collaboration entre le groupe Pierreval, Socotec et Arthur Loyd a permis d'installer en un temps record l'ISO (Institut Supérieur d'Optique) dans de nouveaux locaux sur le Parc du Perray. Témoignages croisés.

“ L'Institut Supérieur d'Optique accueille 420 étudiants à Nantes. Historiquement, nous étions implantés en centre-ville, rue Fulton. Notre bail de 12 ans étant échu, nous cherchions un espace de 1 300 m², ERPable en catégorie 4. Pour effectuer cette recherche, nous avons mandaté Arthur Loyd qui nous a orientés vers le Parc du Perray au nord-est de Nantes. A priori, nous préférons le centre-ville, mais aucun bâtiment n'était disponible. Avec le recul, Arthur Loyd a identifié le bon local. En effet, nous avons emménagé dans un bâtiment

indépendant au sein de ce petit parc tertiaire. Ce qui fait que le flux de nos étudiants ne perturbe pas le personnel des bureaux avoisinants. Il y a deux autres écoles à proximité, ce qui produit un effet campus. L'école est facilement accessible en voiture, desservie par le tram et des bus, à 5 mn à pied du centre commercial Paradis. Nous avons visité les lieux en mai pour une installation à la rentrée de septembre. Un vrai challenge ! Nous ne regrettons pas notre choix. ”

François BILLO
Directeur pédagogique chez ISO Nantes



“ Un bâtiment ERP est un établissement recevant du public. La classification s'applique à des locaux professionnels dans lesquels des personnes extérieures peuvent être admises. Il existe 5 catégories d'ERP déterminées selon la capacité d'accueil du bâtiment avec des exigences réglementaires diverses en fonction des risques. Un bâtiment ERP doit pouvoir être accessible aux personnes présentant tout type de handicap, ainsi que respecter certaines règles de sécurité et de lutte contre les incendies. ISO nous a missionnés sur la faisabilité technique de la mise en conformité avec ces points. Nous avons donc procédé à un diagnostic référentiel réglementaire en listant les articles réglementaires et les points de passage obligés pour mettre le bâtiment aux normes ERP : remise aux normes de l'installation électrique ou des fenêtres, mise en place de cloisonnements coupe-feu et de portes pare-flammes, révision des circulations horizontales et verticales, simplification des accès pour les pompiers et des accès aux sanitaires pour les personnes handicapées... ”



Gildas Richard
Socotec Nantes

5 CATÉGORIES ERP

Catégorie 1	+ 1 500 personnes
Catégorie 2	701 à 1 500 personnes
Catégorie 3	301 à 700 personnes
Catégorie 4	jusqu'à 300 personnes
Catégorie 5	Inférieur aux seuils d'assujettissement

TYPES D'ACTIVITÉ DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées	S	Bibliothèques, centres de documentation
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usages multiples	T	Salles d'expositions
M	Magasins de vente, centres commerciaux	U	Établissements sanitaires
N	Restaurants et débits de boissons	V	Établissements de culte
O	Hôtels et pensions de famille	W	Administration, banques, bureaux
P	Salles de danse et salles de jeux	X	Établissements sportifs couverts
R	Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement	Y	Musées

“ Le groupe Pierreval – une foncière patrimoniale qui investit dans les actifs de bureaux et les locaux d'activité en périphérie des villes grandes et moyennes - a fait l'acquisition fin 2021 de 12 bâtiments sur les 15 que comprend le parc du Perray. Nous avons mandaté Arthur Loyd Nantes, avec qui nous collaborons régulièrement, pour élaborer ensemble une réponse à la demande complexe émanant d'établissements de formation souhaitant s'installer dans ces locaux à usage exclusivement tertiaire, mais ayant des contraintes fortes en termes d'ERP. Nous avons ainsi trouvé une solution satisfaisant toutes les parties. Depuis 2021, nous constatons une recrudescence de ce type de demande de la part d'établissements d'enseignement supérieur qui peinent à trouver de grandes surfaces en centre-ville. Nous avons désormais installé trois organismes de formation sur le Parc du Perray. Grâce à ces expériences, nous sommes en mesure de rassurer les locataires potentiels sur notre capacité à les accompagner dans ces démarches techniques. D'ailleurs, Arthur Loyd étudie une demande similaire de la part d'un centre de formation du sport qui pourrait venir compléter le « campus » du Perray. ”

Jean-Laurent DUBOSQC
Responsable Grand Ouest Foncière Pierreval



DÉCRET TERTIAIRE

Tout ce qu'il faut savoir sur l'obligation de rénovation énergétique des bâtiments de bureaux

GRAND ANGLE



Entré en vigueur en octobre 2019, le décret tertiaire précise les modalités d'application de la loi ELAN sur les objectifs de réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire, avec une première échéance au 30 septembre 2022.

QUELS BÂTIMENTS SONT CONCERNÉS ?

Le décret s'applique à l'ensemble des bâtiments à usage tertiaire dont la surface dépasse 1.000 m². Les obligations de réduction des consommations énergétiques concernent aussi bien les propriétaires que les preneurs à bail de ces bâtiments.

QUELS SONT LES OBJECTIFS À ATTEINDRE ?

Les objectifs de consommation énergétique à atteindre sont fixés par décennie. Il est prévu une réduction de 40 % d'ici à 2030, 50 % d'ici à 2040 et 60 % à l'horizon 2050. Cette réduction se fait par rapport à une année de référence, ne pouvant être antérieure à 2010. Ces objectifs peuvent être remplacés par l'atteinte d'un seuil de consommation en valeur absolue (en kWh/m²), défini en fonction d'un indicateur d'intensité et d'une catégorie d'activité. A noter, les obligations de réduction de consommations énergétiques sont portées non pas à l'échelle du bâtiment concerné, mais de chaque établissement, défini par son numéro SIRET, assujéti au sein de ce bâtiment.

DES MODULATIONS POSSIBLES

Les objectifs à atteindre peuvent néanmoins être modulés selon :

- Des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales.
- Les indicateurs d'intensité d'usages : variation ou évolution des paramètres (densité spatiale et temporelle) caractérisant une activité du bâtiment au cours de chaque décennie.
- Les disproportions manifestes entre les coûts des actions d'amélioration, déduction faite des aides financières perçues, et les gains énergétiques.

Dans ce cas, un dossier technique doit impérativement être réalisé par une entreprise qualifiée et versé sur la plateforme de suivi OPERAT dédiée à la mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires.

QUELLES SANCTIONS ?

- Dépôt à l'autorité administrative en 2030 d'un programme que l'assujéti s'engage à mettre en œuvre, avec échéancier prévisionnel et plan de financement pour atteindre les objectifs de réduction.
- 7 500 € par établissement si non transmission dans les 6 mois d'un programme d'actions.
- " Name & Shame " : publication sur un site dédié des noms des assujétis n'ayant pas atteint leurs objectifs.

“En 2022, les enjeux sont d'identifier les sites concernés par le décret, ce qui est parfois complexe dans les copropriétés, de les déclarer sur OPERAT et de publier les consommations 2020 & 2021. Il faut également bien choisir l'année de référence qui va servir de base aux calculs des économies d'énergie et déterminer, pour chaque assujéti, s'il est plus intéressant de calculer à partir d'un seuil, d'une valeur absolue ou si l'on cherche à obtenir des modulations via le dépôt d'un dossier technique. Dans ce cas, même si la date butoir est calée à 2027, mieux vaut le déposer rapidement pour avoir le temps de mener des actions. Les leviers seront multiples comme agir sur les usages, le comportement des utilisateurs ou l'exploitation, et bien sûr les travaux en passant par l'isolation, la rénovation d'une chaudière ou l'installation d'une centrale photovoltaïque par exemple. Pour aller jusqu'en 2030 de façon sereine, il faut engager dès maintenant les démarches et réfléchir à la stratégie à adopter. ACCEO accompagne les entreprises sur toutes les phases du décret tertiaire et apporte une garantie de résultats énergétiques, afin d'optimiser, ajuster et suivre la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires jusqu'à l'atteinte des objectifs.”



Caroline Elain-Drapeau
Ingénieur conseil chez ACCEO Nantes

“Pour se mettre en conformité avec le décret tertiaire, les propriétaires bailleurs vont se trouver dans l'obligation de faire des travaux, essentiellement pour les bâtiments les plus anciens. Certains préféreront vendre plutôt que d'engager les dépenses. Ce qui devrait entraîner une rotation plus importante de cette catégorie de bureaux. Sur les secteurs en tension, ceux-ci pourraient, soit être délaissés au profit des bâtiments nouvelle génération, soit voir leur valeur locative baisser. Le décret répond, en effet, à des enjeux financiers de réduction du coût de l'énergie, particulièrement sensibles actuellement, à des enjeux de valorisation patrimoniale de l'actif et à des enjeux d'image et de RSE.”



Vincent CHAPELAIN
Consultant Bureaux

LE MARCHÉ DES BUREAUX EN 2021



294
transactions



129 137 m²
placés



40 %
secteur Centre ville et
Euronantes île de Nantes



surface moyenne
386 m²



loyer moyen (neuf)
172 €



stock (au 1er janvier 2022)
150 705 m²



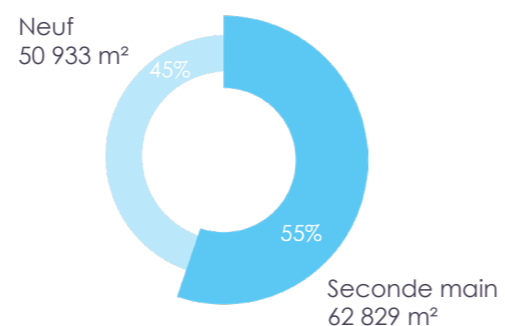
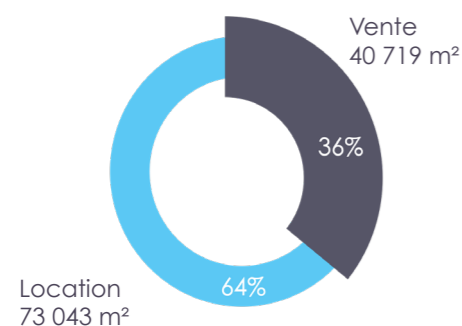
Si le contexte sanitaire que l'on connaît a conduit à l'émergence de nouvelles manières de travailler (télétravail, digitalisation...), le marché des bureaux reste solide. Traduction tangible de la vitalité de l'activité économique du territoire, le nombre de transactions est à son plus haut niveau historique. La structure du marché conserve sa répartition classique avec plus de 80% des surfaces commercialisées sur des volumes de moins de 500 m². La transaction moyenne est de 386 m².

Yvan Quillec
Directeur d'Agence



129 137 m² placés en 2021
+ 49,71 %
par rapport à 2020

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS (HORS COMPTES PROPRES)



LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS EN 2021



176
transactions



123 691 m²
placés



39 %
secteur Nord Ouest



surface moyenne
703 m²



loyer moyen
(seconde main)
69 €



stock (au 1er janvier 2022)
81 879 m²



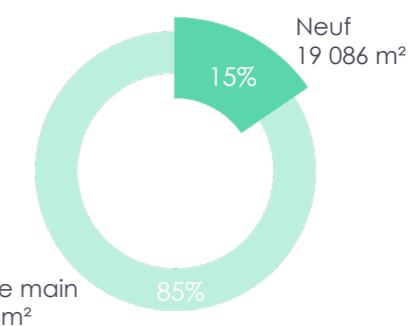
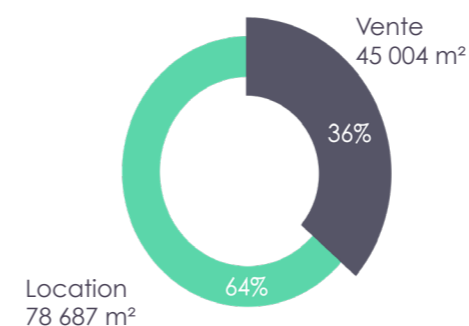
2021 restera une année record sur le marché des locaux d'activité dans l'agglomération de Nantes. La ville continue de croître et les besoins en artisanat et en petite logistique sont logiquement en développement. Avec un volume de 176, le nombre de transactions dépasse son record historique de 15% exprimant un marché extrêmement tonique (incluant une petite partie de rattrapage de 2020). La transaction moyenne passe à plus de 700 m² et le neuf est au-dessus des niveaux jamais observés.

Sandrine Bouvier
Consultante Locaux d'Activité



123 691 m² placés en 2021
+ 54,93 %
par rapport à 2020

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS



Investissement

Yvan QUILLEC
06 61 72 57 27
Directeur d'agence et Investissements
yquillec@arthur-loyd.com

Romane QUILLEC
06 75 47 20 27
Consultante Investissements
rquillec@arthur-loyd.com

Bureaux

Vincent CHAPELAIN
06 25 18 51 23
Consultant Bureaux
vchapelain@arthur-loyd.com

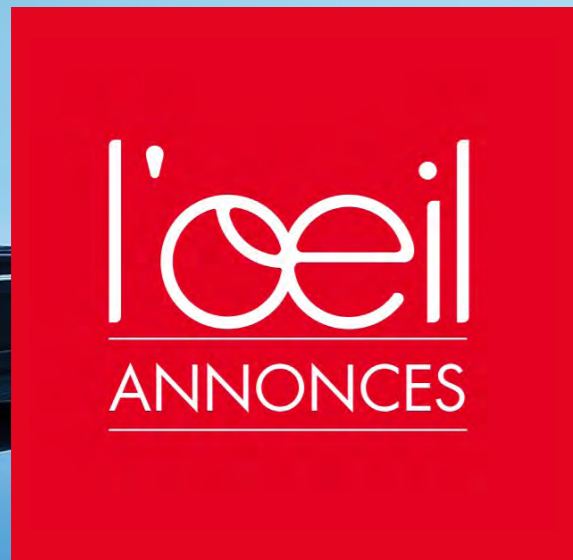
Grégory COMBEAU
06 37 75 80 87
Consultant Bureaux
gregory.combeau@arthur-loyd.com

Domitille LE GARREC
06 35 13 04 47
Consultante Bureaux
dlegarrec@arthur-loyd.com

Pascaline SEGURA
02 40 74 74 74
Assistante commerciale
psegura@arthur-loyd.com

Bureaux

p. 22 - 29



Locaux d'activités p. 30 - 35

Commerces

p. 36 - 39

Locaux d'activité

Sandrine BOUVIER
06 80 95 91 33
Consultante
sbouvier@arthur-loyd.com

Adèle ROUX
06 03 52 32 44
Consultante
aroux@arthur-loyd.com

Hugo MORIN
06 26 26 08 52
Consultant
hmorin@arthur-loyd.com

Marie TRILLOT
02 40 74 74 74
Assistante commerciale
mtrillot@arthur-loyd.com

Commerces

Christine MAHÉ
06 20 88 46 03
Consultante
cmahe@arthur-loyd.com

Joël-Henry CODO
06 79 72 32 20
Consultant
jhcodo@arthur-loyd.com

Marion ROUCHET
02 40 74 74 74
Assistante commerciale
mrouchet@arthur-loyd.com

À LOUER RÉF : 564007 DLG



84 m² VERTOU

Au coeur de la zone de la Vertonne dans un environnement agréable et verdoyant, nous vous proposons une surface de bureaux de bon standing, composée d'un open-space, d'une salle de réunion et d'une pièce de rangement.

Le plus > Belles prestations

À LOUER RÉF : 803346 DLG



73 à 154 m² SAINT HERBLAIN

Dans un bâtiment tertiaire sans copropriété, nous vous proposons 2 surfaces de bureaux : 73 m² (accueil, 3 bureaux, un WC privatif) et 81 m² (5 bureaux, un bloc sanitaire).

Le plus > Proche tramway



À LOUER RÉF : 991444 DLG

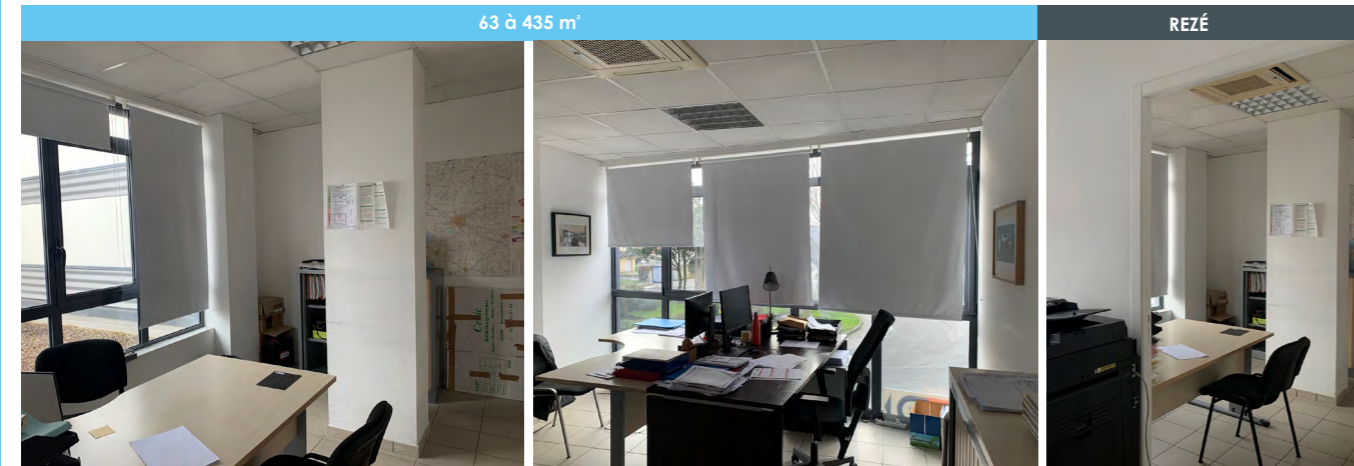


212 m² SAINT HERBLAIN

Située dans le parc tertiaire de Moulin Neuf, nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 212 m² pouvant être scindée en deux locaux : 101,4 et 87,3 m². Vous bénéficierez de 8 places de parking. Le chronobus est situé à proximité des bureaux.

Le plus > Surface rénovée

À LOUER RÉF : 804252 DLG



63 à 435 m²

REZÉ

Vous souhaitez bénéficier de visibilité et être à proximité immédiate du MiN de Nantes Métropole ? Nous vous proposons à la location plusieurs surfaces de bureaux et/ou commerces, de 63 m² à 152 m². Vous disposerez de parkings, de la climatisation, d'open-space et de bureaux cloisonnés.

Le plus > Visibilité, parkings et axe commercial

À VENDRE / À LOUER RÉF : 1020157 DLG



66 m² NANTES

En plein coeur du centre-ville de Nantes, nous vous proposons à la location ou à la vente une surface tertiaire composée d'un open-space, d'un bureau cloisonné et d'une salle de réunion. Vous bénéficierez des transports en commun au pied de l'immeuble.

Le plus > Hypercentre de Nantes

À LOUER RÉF : 1024028 DLG



210 m² NANTES

À proximité immédiate de la Gare SNCF et de la Cité des Congrès, nous vous proposons à la location une surface de bureaux composée de bureaux individuels, d'un coin pause avec cuisine, d'open-space et de sanitaires privatifs.

Le plus > Quartier Cité des Congrès, proche gare

À LOUER RÉF : 1029907 DLG



210 m² LA CHAPELLE SUR ERDRE

Au sein de la zone Erdre Active, nous vous proposons à la location une surface rénovée de bureaux. Actuellement en open-space, la surface est aménageable en fonction des souhaits du futur locataire. L'immeuble est fibré. 6 places de parkings sont comprises dans le loyer.

Le plus > Secteur identité, proche périphérique

À LOUER RÉF : 563465 VC



143 à 500 m² NANTES

Situation idéale à 500 mètres de la gare SNCF, nous vous proposons à la location un plateau de bureaux d'environ 357 m² avec 8 parkings. Proximité immédiate des commerces et des transports en commun.

Le plus > Proximité gare

À LOUER RÉF : 996433 DLG



113 m²

NANTES

Exclusivité

À LOUER RÉF : 563951 VC



204 m² SAINT HERBLAIN

DERNIERE DISPONIBILITE ! Idéalement situé au coeur du pôle tertiaire Nantais de référence (Armor/Zénith), Métromy Park est un programme de 13.800 m² répartis en 6 bâtiments. De multiples solutions de locations sont donc envisageables.

Le plus > Prestations de qualité



À proximité immédiate de la gare SNCF de Nantes (environ 5 minutes à pied), nous vous proposons des bureaux comprenant 4 espaces de travail, des sanitaires privatifs, une kitchenette et une douche. 2 places de parking sont comprises dans le loyer. Un espace vert en cour intérieure est également à disposition des utilisateurs.

Le plus > Proche gare SNCF

À LOUER RÉF : 564227 VC



383,68 m² SAINT HERBLAIN

Dans un parc tertiaire boisé, en bordure de périphérique (Porte de Saint Herblain/ Porte Atlantis), nous vous proposons, à la location, une surface de 383 m² à proximité du Tramway.

Le plus > Nombreux stationnements

À VENDRE / À LOUER RÉF : 753617 VC



1 694 à 8 245 m² SAINT HERBLAIN

Ensemble immobilier récent indépendant composé de 4 bâtiments en R+2 reliés par le RDC et 2 ascenseurs desservant chacun deux bâtiments. Possibilité de regrouper les bâtiments.

Le plus > Vente par bâtiment possible



À LOUER RÉF : 768891 VC



160 m² NANTES

En plein centre de Nantes, nous vous proposons à la location, une surface de bureaux d'environ 160 m² en rdc au sein d'un immeuble de standing. Bureaux entièrement rénovés.

Le plus > Immeuble de standing

À LOUER RÉF : 787176 VC



306,35 m² SAINT HERBLAIN

Dernier lot disponible ! Nous vous proposons à la location une surface de bureau d'environ 306 m² au sein d'un immeuble récent. Situation idéale au pied du tramway, du périphérique et du centre commercial Atlantis.

Le plus > Immeuble au pied du tramway

À VENDRE / À LOUER RÉF : 798788 VC



345 à 875 m² SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE

Derniers lots disponibles ! À proximité immédiate du périphérique et de la route de Clisson nous vous proposons un ensemble de bureaux dans un quartier en développement avec commerces, offre de restauration, zone de loisirs. Immeuble neuf avec terrasses

Le plus > Zone en développement

À LOUER RÉF : 864232 VC

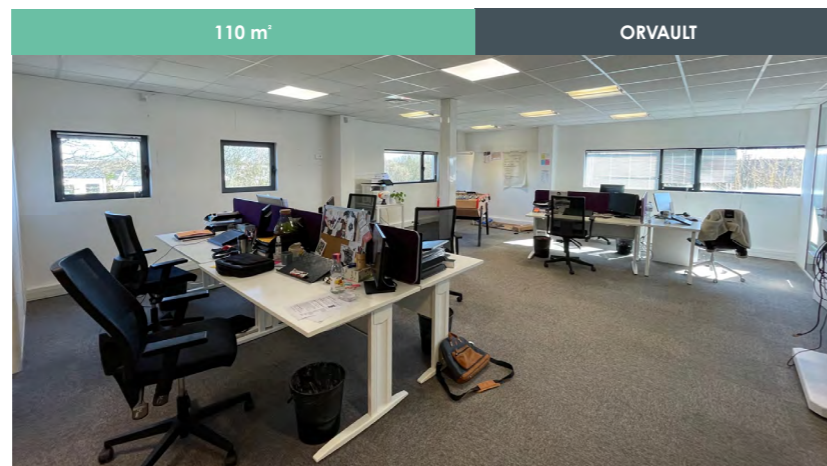


624 m² ORVAULT

A proximité immédiate du périphérique, porte d'Orvault, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux en R+2. Prestations de qualité pour ces plateaux aménagés en open-space majoritaire. Excellent ratio parking

Le plus > Situation au pied du périphérique

À LOUER RÉF : 1028836 DLG



110 m² ORVAULT



Au sein de la zone de la Pentecôte à Orvault, nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 110 m². Vous disposerez d'un open-space, d'un bureau, d'une cuisine équipée, d'une salle de réunion et des sanitaires PMR ainsi que de 4 places de parking dans un environnement sécurisé.

Le plus > Prestations et aménagement de qualité

À LOUER RÉF : 929353 VC



231 m² NANTES

Au sein d'un parc tertiaire calme et arboré à proximité du périphérique et du centre ville de Nantes, nous vous proposons à la location un plateau de bureau d'environ 230 m² au 1er étage.

Le plus > Cadre paysagé

À LOUER RÉF : 994652 VC



198 à 484 m² NANTES

A proximité immédiate du centre commercial Beaulieu, nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 484 m². Situation idéale à proximité des transports en commun et des services.

Le plus > Proximité CC Beaulieu

À VENDRE / À LOUER RÉF : 758506 VC



249 à 3 533 m² REZÉ

Nous vous proposons à la location ou à la vente, un immeuble de bureaux idéalement situé à Rezé. Emplacement avec une très belle visibilité. Proximité immédiate du périphérique, de l'aéroport et des services, commerces et parkings du Leclerc Océane. Ligne Chronobus au pied du projet (fréquence 6 à 12 min heures de point/heures creuses).

Le plus > Belle visibilité au pied du périphérique

À VENDRE / À LOUER RÉF : 999144 VC

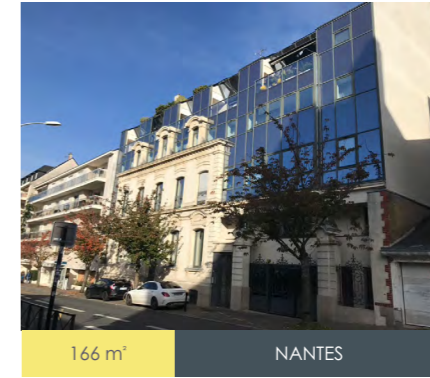


200 à 2 680 m² CARQUEFOU

Cet immeuble prend sa place au sein de la ZAC de La Fleuriaye II qui développe une démarche d'éco quartier innovant en s'appuyant sur les atouts de ce site urbanisé et en s'ouvrant sur le paysage préservé de la vallée de l'Erre. Immeuble en R+2.

Le plus > Immeuble bas carbone labellisé

À LOUER RÉF : 1003340 VC



166 m² NANTES

Idéalement situé en plein coeur de Nantes, quartier Graslin/Guist'hau, nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 166 m² au sein d'un immeuble de standing. Prestations de qualité avec espace cafétéria, open-space, bureaux privatifs, douches, parkings...

Le plus > Immeuble de standing

À VENDRE / À LOUER RÉF : 1003910 VC



440 m² SAINT HERBLAIN

Dans la zone industrielle de Saint Herblain, nous vous proposons un bureau indépendant en rez-de-chaussée, le tout sur un foncier de 1.872 m². Nombreuses places de parking extérieures. Proximité tramway et du périphérique ouest.

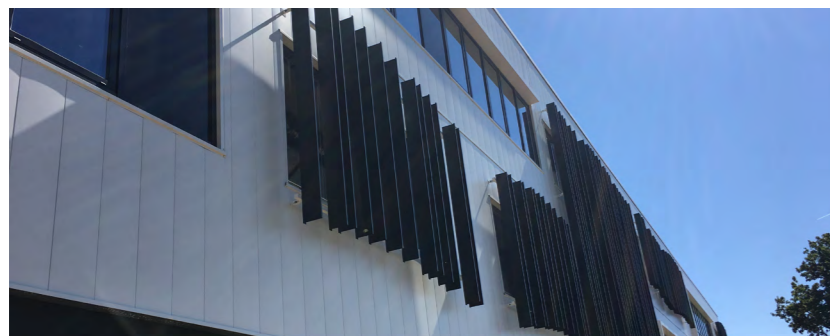
Le plus > Bâtiment indépendant de plain pied

À LOUER

RÉF : 567869 VC

180 à 1 336 m²

SAINT HERBLAIN



Sur la Zone ARMOR à St Herblain en façade de la voie (N844) construction d'un immeuble de bureaux à louer (R+2) de 4 000 m² avec nombreux parkings

Le plus > Immeuble neuf à proximité de la voie rapide

À LOUER

RÉF : 1016838 VC



113 à 524 m²

NANTES

Situation privilégiée sur le secteur du Zénith à Saint-Herblain, au pied du Chronobus. Centre commercial Atlantis à proximité immédiate avec de nombreux commerces, restauration, hôtel, crèche.

Le plus > Bureaux vitrés lumineux

À LOUER

RÉF : 564106 GC



380 à 1 203 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Nous vous proposons plusieurs bureaux au sein d'un immeuble tertiaire situé dans le parc entreprise Erdre Active. A proximité immédiate de l'arrêt de Tram-Train reliant la gare de Nantes, cet immeuble profite d'un environnement verdoyant et de nombreux commerces et services.

Le plus > Plateaux en très bon état déjà aménagés

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 613563 GC



158 à 1 062 m²

CARQUEFOU

Au sein de la zone NANT'EST ENTREPRISES, nous vous proposons des bureaux bénéficiant d'une situation stratégique avec d'une excellente visibilité depuis la route de Paris.

Le plus > Excellent ratio stationnement



À LOUER

RÉF : 807715 GC



196,09 m²

SAINT HERBLAIN

À proximité immédiate du périphérique et à 2 pas de la route de Vannes, les deux immeubles jumeaux composant le programme Berkeley Square bénéficient d'un environnement calme dans un secteur très dynamique.

Le plus > Dernier lot disponible

À LOUER

RÉF : 813464 GC



140 à 543 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Situé dans le parc d'entreprise Erdre Active, proches des commerces, restaurants, espaces verts et dans un environnement naturel exceptionnel, nous vous proposons à la location plusieurs surfaces de bureaux au sein d'un immeuble neuf.

Le plus > Immeuble neuf dans un cadre paysagé

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 834497 GC



450 à 1 374 m²

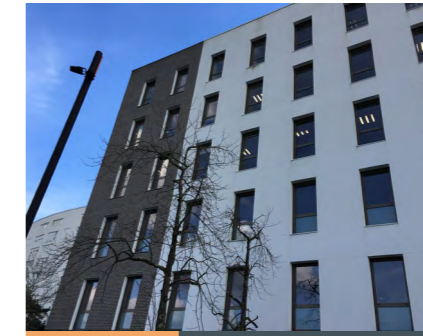
CARQUEFOU

Au coeur du quartier de La Fleuriaye, secteur mixte composé de bureaux, d'habitations et d'universités, nous vous proposons des bureaux se découpant sur 3 niveaux et totalisant 1 374 m² environ ainsi que 52 emplacements de parking.

Le plus > Immeuble indépendant

À LOUER

RÉF : 691853 GC



625 m²

NANTES

A proximité de la gare de Nantes, nous vous proposons, à la location, une surface de bureaux 625 m². Bureaux lumineux offrant de belles prestations.

Le plus > Vue dégagée sur Nantes



À LOUER

RÉF : 846485 GC



120 à 345 m²

SAINT HERBLAIN

À proximité immédiate du Zénith et d'Atlantis, nous vous proposons 2 plateaux de bureaux. Accès PMR et nombreux stationnements extérieurs. Ces surfaces sont climatisées et font l'objet d'améliorations sur le plan thermique afin de répondre aux exigences du décret tertiaire.

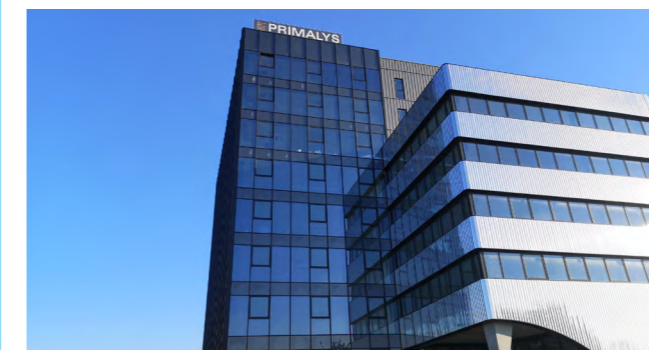
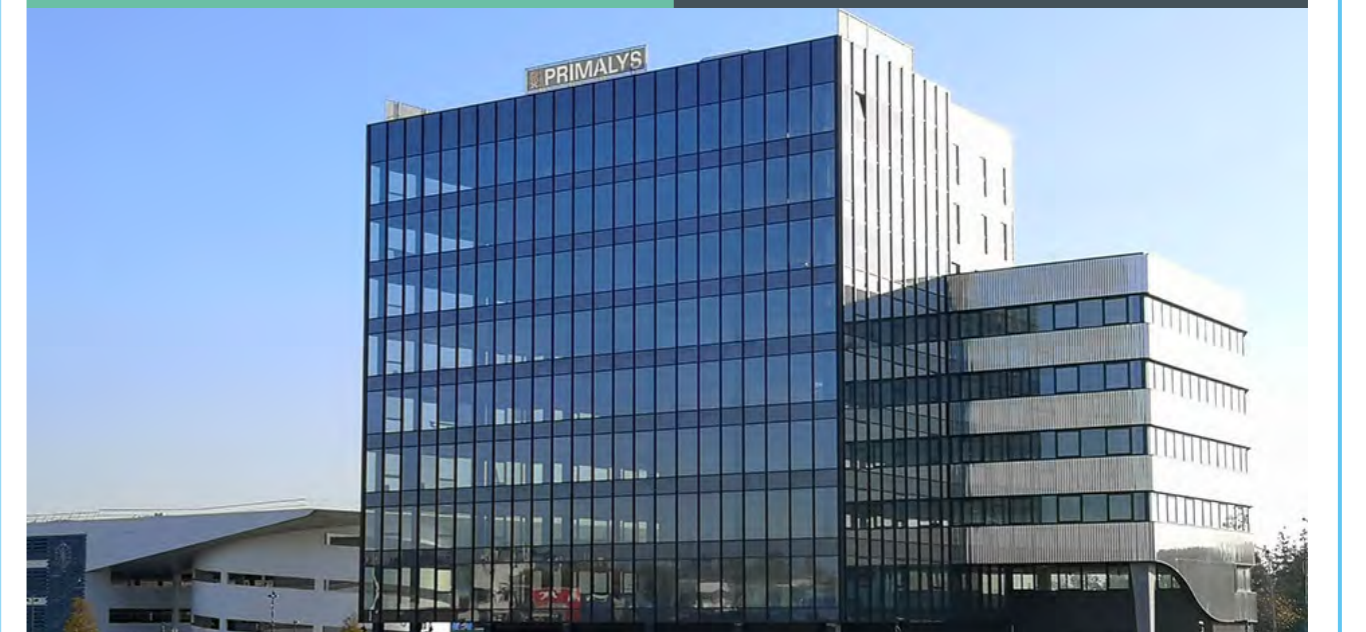
Le plus > Proche des axes routiers et des transports

À LOUER

RÉF : 793015 GC

506,79 à 2 464,46 m²

SAINT HERBLAIN



Au sein du pôle attractif ATLANTIS, bénéficiant d'une visibilité optimale et implanté sur un emplacement premium, l'Odyssea est un immeuble de bureaux à l'esthétique épurée en verre et aluminium, il est composé de grands plateaux de bureaux de 500 à 1.200 m².

Le plus > Immeuble neuf à l'architecture iconique. Derniers lots disponibles



À LOUER RÉF : 875065 GC

119,92 à 7 315,61 m² SAINT HERBLAIN

Situé en plein cœur de la zone commerciale ATLANTIS et au pied du tramway, nous vous proposons un bel immeuble neuf de bureaux, disposant d'une modularité des plateaux avec des prestations de qualité donnant sur un parvis paysagé.

Le plus > Immeuble neuf situé au pied du tramway. Grandes surfaces disponibles

À LOUER RÉF : 914262 GC

227 à 820 m² SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux au sein d'un immeuble tertiaire de la ZAC Armor de Saint-Herblain. Proche des axes routiers et du centre commercial Atlantis, ces bureaux bénéficient de tous les commerces et services à proximité. Plusieurs parkings.

Le plus > Aménagements de qualité

À VENDRE / À LOUER RÉF : 900711 GC

415 à 1 660 m² NANTES

Nous vous proposons des bureaux situés dans le secteur Nord-Est de Nantes dans un environnement tertiaire, ces locaux en très bon état disposent de 38 stationnements privatifs, d'un accès PMR, et d'un accès direct au périphérique.

Le plus > Services et restauration sur site

À LOUER RÉF : 929310 GC

75 à 625 m² NANTES

Nous vous proposons à la location des bureaux au sein d'un immeuble indépendant de deux niveaux à proximité de la porte de Saint-Luce.

Le plus > Loyer modéré

À LOUER RÉF : 938846 GC

554 m² NANTES

Nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux au sein d'un immeuble emblématique du quartier de la création, l'Insula. Environnement immédiat riche de restaurants, commerces, transports... Le dynamisme de l'île de Nantes attire de nombreuses professions.

Le plus > Au cœur du quartier de la création

À LOUER RÉF : 943302 GC

592 m² SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons des surfaces de bureaux au sein d'un immeuble tertiaire de 3 niveaux, au pied de l'arrêt de tramway François Mitterrand. Proche de la zone commerciale Atlantis, cet immeuble bénéficie de toutes les commodités.

Le plus > Immeuble situé au pied du tramway

À VENDRE / À LOUER RÉF : 949056 GC

281 m² NANTES

Nous vous proposons des bureaux au sein d'un immeuble tertiaire, à Nantes, quartier CCI. Au pied du tramway avec un accès direct à la gare SNCF, vous bénéficiez de tous les services et commodités de cet emplacement privilégié.

Le plus > Situé au pied du tramway

À VENDRE / À LOUER RÉF : 1009476 GC

139,40 à 3 178,70 m² NANTES

"Central Green" sera idéalement situé au cœur du quartier Petit Port, l'un des plus jeunes et dynamiques de la métropole nantaise, accueillant de nombreux établissements d'enseignement supérieur. Il s'agit d'un programme mixte développant notamment plusieurs commerces en RDC ainsi que des bureaux sur 6 étages avec parkings. Le tout, à 700 m des bords de l'Erdre, véritable atout du quartier, et bénéficie en outre de toutes les commodités utiles, un grand nombre d'équipements sportifs, ainsi qu'une excellente desserte par les transports en commun.

Le plus > Emplacement au pied du tramway et des facultés

À VENDRE / À LOUER RÉF : 990293 GC

78,65 à 6 385,83 m² REZÉ

Nous vous proposons à la location ou à la vente plusieurs surfaces de bureaux au sein d'un programme neuf à construire. Cet ensemble de deux bâtiments développera près de 9 000m² de surface.

Le plus > Immeuble neuf à la vente ou à la location dans le sud Loire

À LOUER RÉF : 933865 VC

302 m² NANTES

Quartier Monselet, en plein coeur de Nantes, nous vous proposons à la location un immeuble indépendant de standing d'une superficie d'environ 302 m². Situation idéale au sein de ce quartier calme à proximité des services et des commerces. Prestations de qualité.

Le plus > Immeuble indépendant de standing

À VENDRE / À LOUER RÉF : 791672 GC

255 à 598 m² SAINT HERBLAIN

Situé quartier Bagatelle à St Herblain, à proximité immédiate du tramway ligne 3, nous vous proposons un immeuble indépendant neuf. Accès rapide au périphérique et cadre verdoyant à 2 pas des commerces et services.

Le plus > Situé au pied du tramway

À VENDRE / À LOUER RÉF : 964165 GC

358,71 m² NANTES

Situé au Nord-Est de l'agglomération nantaise, à proximité du centre commercial Parisi, le parc tertiaire Exalis se compose de 6 immeubles R+2 dans un cadre verdoyant. L'accès est facilité par la présence des transports en commun et les nombreux axes routiers.

Le plus > Bon état facilement aménageable

À LOUER RÉF : 995542 GC

311 à 737 m² CARQUEFOU

Nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux à Carquefou dans le parc tertiaire de la Fleuriaye. Située au premier et second étage d'un immeuble accessible PMR. Proche du périphérique et accessible par les transports en commun.

Le plus > Belles prestations

À LOUER RÉF : 998576 GC

152 m² LA CHAPPELLE SUR ERDRE

Nous vous proposons une surface de bureaux au 1^{er} étage d'un immeuble non accessible PMR. Ces bureaux déjà aménagés peuvent être loués avec le mobilier existant.

Le plus > Sous-location possible

À LOUER RÉF : 912265 GC

409 à 9 399 m² SAINT HERBLAIN

Dans une zone demandée, sur un axe passant, nous vous proposons un parc d'activités neuf d'une surface développée de 6 742 m² (SDP). Le site sera composé de 4 bâtiments, divisibles à partir d'environ 200 m².

Le plus > Immeuble neuf de standing

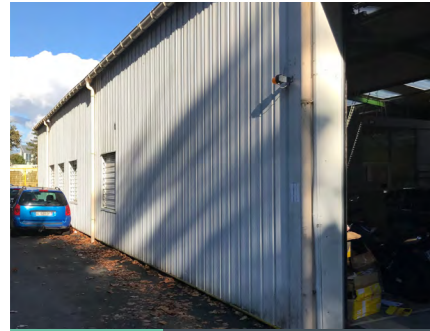
À LOUER RÉF : 906221 DLG

96 m² NANTES

Nous vous proposons à la location au rez de chaussée une surface de bureaux composée de 3 bureaux cloisonnés, un open-space ainsi que 4 places de parking. L'immeuble est doté de la fibre optique et baie de brassage et de la climatisation réversible.

Le plus > Proche périphérique avec parking

À LOUER RÉF : 561534 SB



587 m² SAINT HERBLAIN

Dans une zone d'activité demandée, sur un axe passant, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 587 m². Le site est clos par un portail électrique. Quelques places de parking sont matérialisées sur le devant du local.

Le plus > Bonne visibilité

À LOUER RÉF : 799014 SB



1 300 m² CARQUEFOU

Dans une zone d'activité en pleine mutation, nous vous proposons un bâtiment d'environ 1.300 m² à rénover suivant le cahier des charges du futur locataire. Le site détient 2 entrées possibles et du foncier pour un stockage extérieur. Le site est éligible à la fibre.

Le plus > Belles prestations

À LOUER RÉF : 825497 SB



3 420 m² SAINT HERBLAIN

Dans une zone dynamique de l'ouest de Nantes, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 3420 m². Les places de parking sont au nombre de 141 dont 8 places de stationnement pour handicapés. Le site est basé sur une assiette foncière d'environ 12 000 m².

Le plus > Beau foncier

À VENDRE RÉF : 1019842 SB



680 m²

LA PLANCHE



Dans une petite zone d'activité dans le sud loire, nous vous proposons un bâtiment indépendant à la vente d'environ 680 m². Le site est clôturé, sous alarme et dispose d'un portail électrique.

Le plus > Belle opportunité à la vente

À VENDRE RÉF : 900524 SB



210 à 7 250 m² VERTOU

Dans une zone demandée, sur un axe passant, nous vous proposons un parc d'activités neuf d'une surface développée de 6742 m² (SDP). Le site sera composé de 4 bâtiments, divisibles à partir d'environ 200 m².

Le plus > Zone demandée

À LOUER RÉF : 917454 SB



435 m² SAINT HERBLAIN

Sur un axe très passant, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 483 m². Des places de parking sont sur l'avant du bâtiment.

Le plus > Idéal pour grossiste

À VENDRE RÉF : 943037 SB



234 à 2 814 m² LA CHEVROLIÈRE

Au sud loire, dans une zone dynamique, nous vous proposons un parc d'activités comprenant 6 bâtiments d'environ 469 m² divisibles en 2. Il y a 58 places de parking dont 4 places PMR.

Le plus > Belles prestations

À LOUER RÉF : 964132 SB



Exclusivité

406 m² VERTOU

Dans la zone de la Vertonne, nous vous proposons un bâtiment d'activité développé d'environ 406 m². Il s'agit d'un bâtiment indépendant, neuf et clôturé par un portail manuel. Il y aura 5 places de parking.

Le plus > Zone demandée

À LOUER RÉF : 980281 SB



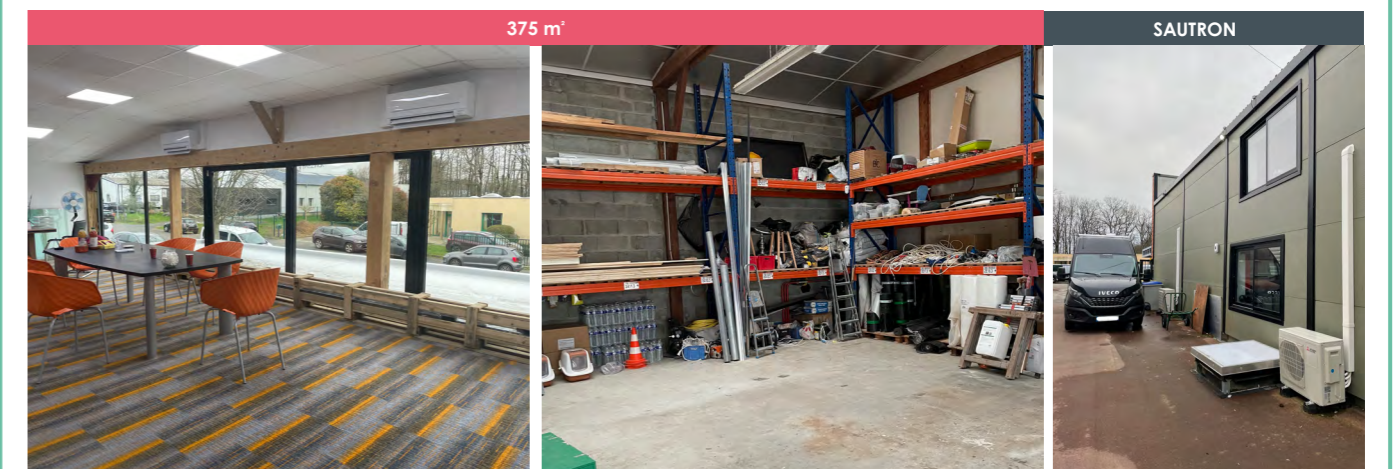
700 m² BOUGUENAI

A deux pas du pont de chevire, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 700 m² développés. Il y a 12 places de parking dédiées à cette surface.

Le plus > À deux pas des axes autoroutiers

À VENDRE

RÉF : 1028273 SB



375 m²

SAUTRON

Dans une petite zone industrielle du nord ouest, nous vous proposons un local d'activité d'environ 375 m². Il y a une cour extérieure permettant de faire du stockage. Les places de parking sont situées sur l'avant du bâtiment.

Le plus > Stockage extérieur possible

À LOUER / À VENDRE RÉF : 999481 SB



996 m² PONT SAINT MARTIN

Sur un axe passant, nous vous proposons un bâtiment mixte développé d'environ 996 m². Le site n'est pas clos mais détient plusieurs places de parking.

Le plus > Cadre verdoyant

À LOUER RÉF : 1007458 SB



460 m² BOUGUENAI

À deux pas du pont de Chevire, nous vous proposons un bâtiment dédié à de l'atelier. Le site n'est pas clos et détient plusieurs places de parking sur le coté.

Le plus > Stockage extérieur possible

À VENDRE RÉF : 1017834 SB



500 m² BLAIN

Dans une commune située entre Rennes et Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'environ 500 m² à la vente. Idéal pour une activité artisanale !

Le plus > Produit rare à la vente

À LOUER RÉF : 562450 AR



565 m² CARQUEFOU

Nous vous proposons 2 surfaces d'activités communicantes, pouvant être louées ensemble ou divisées. Accessibilité rapide à la RN 23, et bus à proximité. Parking sur l'avant du local.

Le plus > Zone dynamique

À LOUER RÉF : 593260 AR



324 à 648 m² SAINT ETIENNE DE MONTLUC

Nous vous proposons à la location plusieurs cellules d'activités neuves avec parkings et accès direct à la N144. Les cellules prévoient l'aménagement de bureaux en RDC et R+1 et une surface d'entrepôt avec belle hauteur. Site aéré et environnement agréable !

Le plus > Cadre verdoyant

À LOUER RÉF : 808914 AR



460 m² SAINT JULIEN DE CONCELLES

Nous vous proposons à la location un local d'activité de 460m² avec une belle partie bureau. Double porte sectionnelle et de nombreuses places de stationnement. Bâtiment avec de belles prestations.

Le plus > Local indépendant

À LOUER RÉF : 922923 AR

754 à 4 558 m² SAINT AIGNAN GRANDLIEU



Au coeur de la zone D2A, nous vous proposons un bâtiment neuf composé de 3 surfaces d'entrepôt et bureaux. À proximité immédiate de l'aéroport et du périphérique nantais. Le site est neuf, et dispose de quais.

Le plus > Prestations premium

À VENDRE / À LOUER RÉF : 828363 AR



3 325 m² TREIZE VENTS

À 20 minutes de Cholet, nous vous proposons un bâtiment industriel/ de logistique de 3325 m² avec très belle surface extérieure de près de 3hectares.

Le plus > Belle surface foncière

À VENDRE RÉF : 831644 AR



743 à 1 563 m² SAUTRON

Dans un site boisé et aéré, nous vous proposons un parc d'activité neuf comprenant 7 cellules d'entrepôt et bureaux livrés brut de béton/fluides en attente. Cour de manoeuvre poids lourds. Le parc est clos et sécurisé avec deux portails coulissants motorisés et réglés sur horloge.

Le plus > Cellules neuves

À VENDRE RÉF : 905505 AR



1 211 à 2 448 m² SAUTRON

Au sein d'un lotissement dédié aux activités tertiaires et industrielles, nous vous proposons 2 cellules d'activité de 1200 m² environ, à l'acquisition.

Le plus > Bureaux aménagés

À LOUER RÉF : 981301 AR



854 m² SAINT JULIEN DE CONCELLES

Dans la zone d'activité de Saint Julien de Concelles, à l'est de Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'activité de 850 m² environ avec accès quai PL et quais utilitaires. Idéal pour activité de messagerie.

Le plus > Idéal messagerie

À VENDRE RÉF : 990826 AR



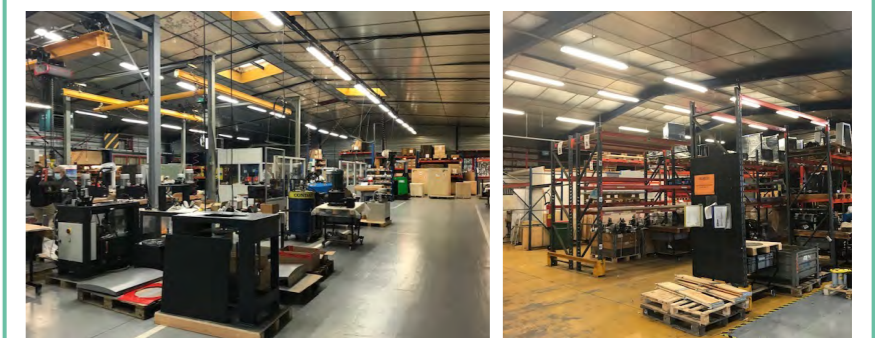
1 087 m² SAINT HERBLAIN

Au coeur de la zone industrielle de Saint Herblain, nous vous proposons un bâtiment d'activité de près de 1100m² à vendre.

Le plus > Zone d'activités mixte

À LOUER RÉF : 1006049 AR

766 à 2 799 m² VERTOU



Au sein de la zone d'activités de Vertou, nous vous proposons 2 bâtiments d'activités avec entrepôt sur une même parcelle foncière. Proximité immédiate des axes routiers principaux et belle façade commerciale sur une partie du site.

Le plus > Belle façade commerciale

À LOUER RÉF : 802302 HM



294 à 645 m² CARQUEFOU

Nous vous proposons à la location 7 cellules d'activité avec une visibilité commerciale et situées au niveau de la bretelle de l'A11. Livrées brut de béton/fluides en attente, les cellules bénéficieront d'une belle hauteur sous faitage (7m) pour toutes les activités.

Le plus > Cellule neuve avec showroom

À LOUER RÉF : 933757 HM



242 m² ORVAULT

Nous vous proposons une cellule d'activité très récente dans un village d'entreprises. Le local dispose de locaux sociaux et d'un accueil en rdc ainsi qu'un bureau à l'étage. De plus, la cellule possède une grande hauteur sous poutre (7m) ainsi qu'une porte sectionnelle 3x3,5m.

Le plus > Excellente accessibilité

À LOUER RÉF : 966317 HM



300 m² NANTES

Venez découvrir cette cellule d'activité située dans la zone de Nant'Est Entreprises, vous bénéficierez du dynamisme économique de celle-ci ainsi que d'une excellente accessibilité. Idéal pour une société de services ou pour un showroom.

Le plus > Idéalement situé au centre de gros

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1026734 HM

1 600 m²

SAINT NICOLAS DE REDON



Bâtiment d'activité indépendant sur un foncier d'environ 12 000m². Vous bénéficierez d'un emplacement central à environ 45min de Nantes, Rennes, Vannes et Lorient. Le local dispose d'une grande hauteur sous ferme (8m), de 4 portes sectionnelles, de bureaux et d'une aire de manœuvre pour les poids lourds.

Le plus > Grand foncier

À LOUER

RÉF : 998056 HM



63 à 126 m²

BLAIN

Venez découvrir ce local d'activité situé dans une zone d'activité dynamique. Vous bénéficierez de toutes les commodités à proximité du site. Par ailleurs, les cellules disposent d'une porte sectionnelle 4x4 manuel. Bien rare sur le secteur, faire vite.

Le plus > Cellules neuves

À LOUER

RÉF : 1012691 HM



205 m²

LES SORINIÈRES

Venez découvrir ce bâtiment idéalement situé à proximité du périphérique et de l'A83, vous bénéficierez d'une excellente accessibilité et d'un environnement dynamique. Le site est clos par un portail manuel. Plusieurs places de parking en façade du bâtiment.

Le plus > Excellente accessibilité

À LOUER

RÉF : 1025587 HM

240 m²

ORVAULT



Situé dans un environnement dynamique, à proximité immédiate du périphérique, nous vous proposons un entrepôt avec bureaux. Vous bénéficierez d'une très bonne accessibilité. Idéal pour une activité de services ou un artisan.

Le plus > Grande hauteur

À LOUER

RÉF : 1013561 HM



175 m²

CARQUEFOU

Venez découvrir ce local d'activité double peau entièrement neuf, clos et sous vidéosurveillance. Situé à l'entrée de la ZAC de la Haute Forêt à Carquefou, vous bénéficierez d'une excellente accessibilité et d'un accès sécurisé.

Le plus > Locaux neufs

À LOUER

RÉF : 1019176 HM



355 m²

VERTOU

Nous vous proposons un bâtiment indépendant avec Showroom sur un foncier d'environ 1.000m². Le site est clôturé par un portail. Idéalement situé à proximité de la gare et du périphérique, vous bénéficierez d'une excellente accessibilité. Places de parking.

Le plus > Bâtiment indépendant

À LOUER

RÉF : 923646 HM



950 m²

GENESTON

Venez découvrir ce local d'activité avec locaux sociaux aménagés. La partie bureau possède de belles prestations. L'entrepôt construit en U dispose d'une belle hauteur sous ferme. De plus, le site est clôturé avec un portail électrique et sous alarme.

Le plus > Loyer attractif

À LOUER

RÉF : 994047 HM



800 m²

SAINT ETIENNE DE MONTLUC

Terrain clôturé disponible à la location. Situé à Saint Etienne de Montluc en bordure de l'axe Nantes/Vannes-St Nazaire (RN165), le terrain possède une très forte visibilité (70 000 véhicules/jour). Idéal pour une activité d'entreposage ou de vente de véhicules.

Le plus > Excellente visibilité

À LOUER

RÉF : 1004577 HM



157 à 314 m²

SAINT HERBLAIN

Venez découvrir 2 cellules d'activité de 157m² chacune, situé dans un parc d'activité neuf en plein cœur de la zone d'Atlantis à St Herblain. Idéal pour un artisan ou une société de services. Parfaite accessibilité et TRAM à proximité, faire vite!

Le plus > Petite surface idéalement situé

À LOUER

RÉF : 1027822 HM



260 m²

ST PHILBERT DE GRAND LIEU

Situé à 15 minutes au sud du périphérique nantais, nous vous proposons une cellule d'activité bénéficiant d'une excellente accessibilité et d'un environnement dynamique. Le bâtiment est clos par un portail et dispose d'un petit espace extérieur.

Le plus > Faible loyer, faire vite

À VENDRE

RÉF : 1025597 HM



100 m²

MALVILLE

Local d'activité à vendre, sur un foncier de 2.500m² situé dans une zone dynamique à l'ouest de Nantes. Idéalement situé à proximité des axes routiers. De plus, le terrain possède un beau potentiel de constructibilité. FAIRE VITE !

Le plus > Surface foncière importante

À LOUER

RÉF : 1025422 HM



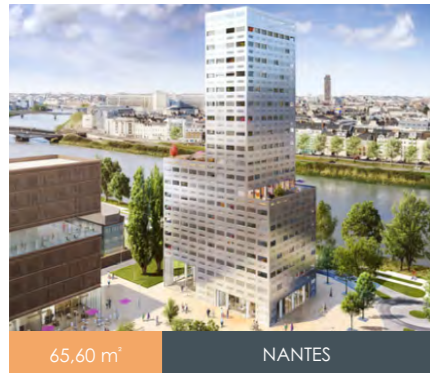
150 m²

MONTBERT

Venez découvrir cette cellule neuve disposant de 3 places de parking ainsi que d'une belle hauteur sous ferme. Idéalement situé à environ 10 minutes du périphérique sud de Nantes, vous bénéficierez d'une excellente accessibilité et d'un environnement dynamique.

Le plus > Cellule neuve

À VENDRE RÉF : 703373 JH



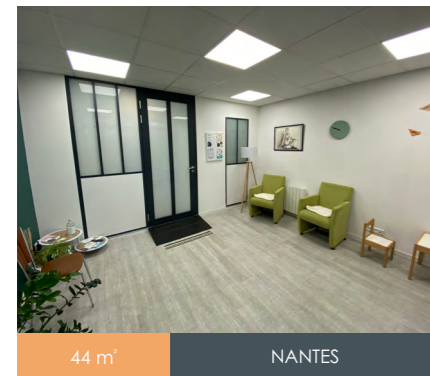
65,60 m² NANTES
Idéalement placé sur l'île de Nantes, cet immeuble en construction d'environ 6528,20 m² en R+7 comprend des logements, chambres étudiants, une école hôtelière, un restaurant, une brasserie, un café. Nous vous proposons d'y ajouter votre activité.
Le plus > Mitoyenneté avec l'école Vatel

À VENDRE RÉF : 783742 JH



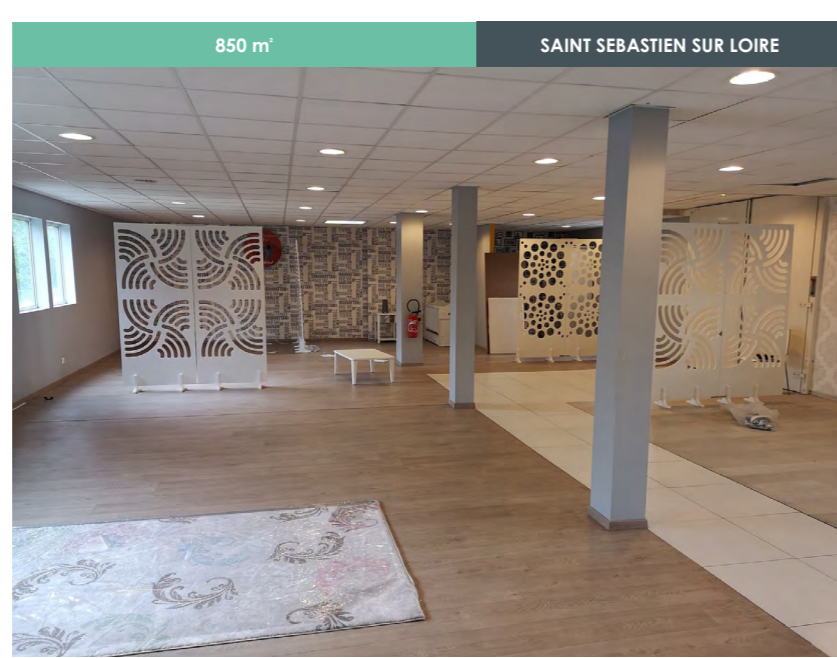
158,30 m² NANTES
Nous vous proposons en pied d'immeuble du programme Bornéo une cellule commerciale. Idéalement située, cette dernière bénéficie d'une excellente visibilité, grâce à leur implantation en bordure directe du boulevard du Massacre, face à un giratoire.
Le plus > Espace extérieur privatif

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE RÉF : 807244 JH



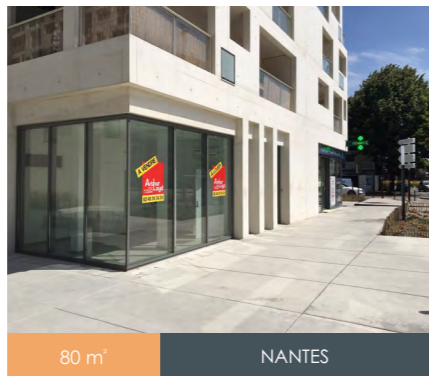
44 m² NANTES
Nous vous proposons une cellule commerciale entièrement rénovée, ne nécessitant pas d'important travaux, dans un environnement dynamique située au cœur du quartier de la République. Excellente visibilité et accessibilité. Transports en commun à proximité.
Le plus > Peu de bureaux

À LOUER RÉF : 981573 JH



850 m² SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE
Nous vous proposons un local commercial / de stockage d'une surface totale de 850 m². Localisé sur un axe très passant, ce local bénéficie d'un accès très rapide au centre ville. Nombreux emplacements de parking à l'arrière du bâtiment. Accès PMR.
Le plus > Proximité périphérique

À VENDRE / À LOUER RÉF : 813166 JH



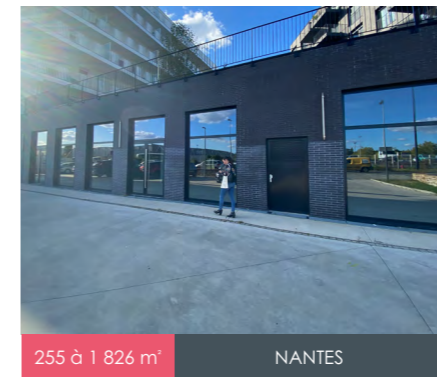
80 m² NANTES
Située sur l'île de Nantes, au cœur d'un quartier très dynamique et d'un environnement mixte (bureaux, commerces, logements) venez découvrir cette belle cellule commerciale entièrement aménagée. Pas de travaux à prévoir. Emménagement immédiat.
Le plus > Belle visibilité depuis un axe passant

À VENDRE RÉF : 855259 JH



109,80 m² COUÉRON
Situé à l'ouest de la commune de Couëron, le quartier « Ouest Centre-Ville » fait partie du projet de développement urbain engagé par la ville. Le quartier sera pourvu de tous les services de proximité comme les commerces et les écoles.
Le plus > Plein cœur d'un nouveau quartier

À VENDRE / À LOUER RÉF : 891632 JH



255 à 1 826 m² NANTES
Implanté en bordure du boulevard de la Beaujoire, les locaux commerciaux livrés brut de béton, fluides en attente que nous vous proposons, en pieds d'immeubles bénéficient d'une excellente visibilité. Proximité immédiate avec la locomotive alimentaire Carrefour.
Le plus > 2 locomotives alimentaires

À CÉDER RÉF : 912840 JH



220 m² SAINT HERBLAIN
À proximité d'Atlantis et du périphérique, nous vous proposons à la location une cellule commerciale d'environ 220 m². De nombreuses places de stationnement sont disponibles en foisonnement.
Le plus > Nombreuses places de stationnement

À VENDRE RÉF : 952081 JH



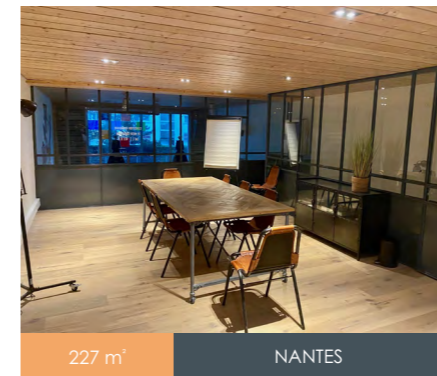
171,70 m² BRESSUIRE
Nous vous proposons à la vente une cellule commerciale d'environ 171 m². Celle-ci bénéficie d'une implantation idéale partie intégrante de l'axe marchand majeur de Bressuire regroupant de nombreuses enseignes nationales et indépendantes de cœur de ville.
Le plus > Plein cœur de ville

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE RÉF : 1021347 JH



69 à 139,20 m² NANTES
Nous vous proposons à la location une cellule commerciale d'une surface de 139 m² divisible à partir de 69 m² avec parking et parking moto, idéalement située en bordure directe de la Route de Saint Joseph. Locaux livrés aménagés (sanitaires, cloisons, électricité), 30 m de vitrines linéaires posées se situant à moins de 10 minutes du centre ville de Nantes.
Le plus > Axe passant

À LOUER RÉF : 1019848 JH



227 m² NANTES
Située sur l'île de Nantes, à proximité immédiate de la place Mangin, venez découvrir cette belle cellule commerciale en parfait état. L'acilil bénéficie d'un beau linéaire vitrine et de places de stationnement en façade facilitant ainsi son accessibilité.
Le plus > Beau linéaire vitrine

À LOUER RÉF : 1027030 CM



150 m² NANTES
A proximité du quartier Graslin/Mellinet, nous vous proposons une surface mixte bureaux/commerces en RDC d'un immeuble ancien de caractère. Très bel emplacement du fait de sa vitrine et sa surface globale. Opportunité rare en centre ville à proximité des transports en commun.
Le plus > Beau linéaire vitrine

À CÉDER RÉF : 888808 CM



14 m² NANTES
Magasin bénéficiant d'une bonne visibilité et d'un bel environnement commercial moyen - haut de gamme à proximité de la place Graslin de Nantes. Cette place est bordée par le célèbre théâtre, la brasserie La Cigale et le cours Cambronne. Passage piétons et voitures important.
Le plus > rue très commerçante

À LOUER RÉF : 933743 CM



87 à 200 m² NANTES

Dans l'hyper centre-ville, au pied du tram et de tous commerces, nous vous proposons à la location deux surfaces : environ 87 m² située au rez-de-chaussée et 113 m² au 1er étage d'un immeuble ancien. Vous bénéficierez d'une place de parking aérienne.

Le plus > Petit loyer pour une belle surface

À CÉDER RÉF : 983161 CM



45 m² NANTES

Joli magasin bien connu des Nantaises avec une clientèle très fidèle. Peu de travaux sont à prévoir.

Le plus > Excellent état

À LOUER RÉF : 998634 CM



167 m² NANTES

Très belle réalisation pour ce futur local commercial offrant une très belle visibilité avec ses 4 vitrines.

Le plus > Extraction possible

À CÉDER RÉF : 825832 CM

35 m² NANTES



Nous vous proposons un commerce très bien placé dans la rue Contrescarpe, emplacement n°1, du centre ville de Nantes. Bel environnement commercial moyen - haut de gamme varié. Flux piétons important entre 2 artères majeures du centre ville.

Le plus > Emplacement n°1

À CÉDER RÉF : 998885 CM



80 m² NANTES

Magnifique emplacement de par sa surface et son environnement. Flux piétons très important. Vitrine télescopique. Produit rare.

Le plus > Magasin entièrement rénové

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE RÉF : 1016782 CM



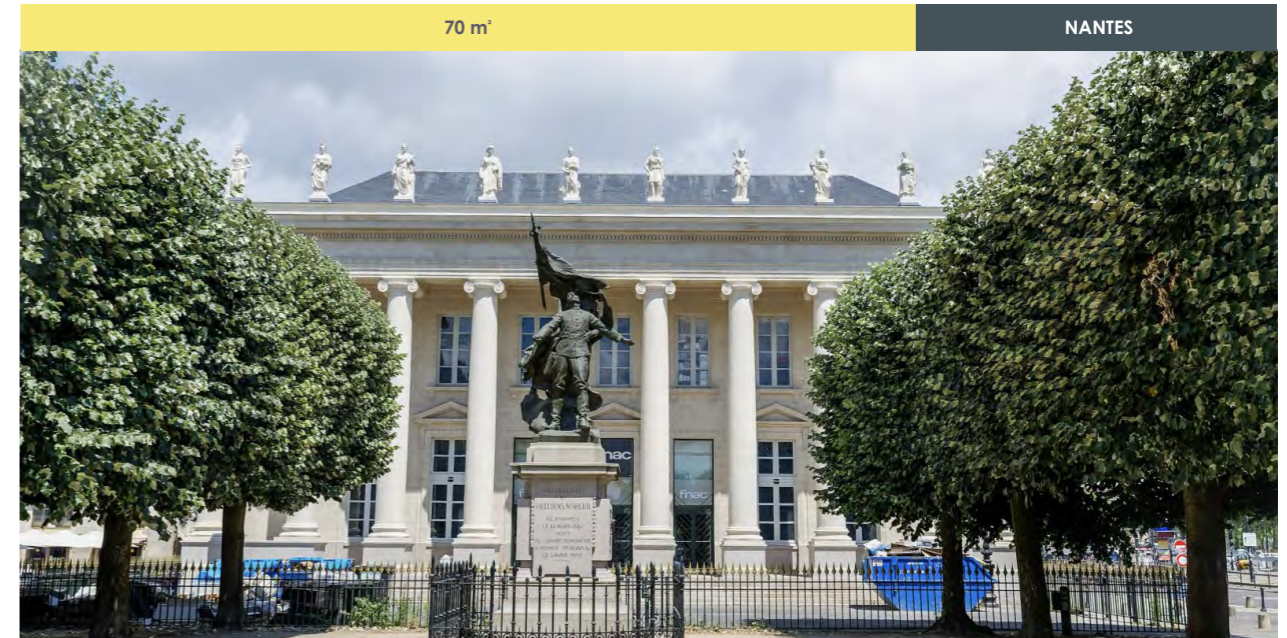
36 m² NANTES

À 2 pas de la Tour de Bretagne, nous vous proposons un local commercial d'environ 36 m². Environnement commercial de qualité. Magasin placé dans un bel environnement commercial. Belle visibilité.

Le plus > Jolie vitrine

À CÉDER

RÉF : 1023408 CM



70 m²

NANTES

Magasin d'angle avec une forte visibilité. Flux piétons très important. Bon environnement commercial. En plein coeur du centre-ville de Nantes.

Le plus > Boutique avec du cachet et beaucoup de charme

À LOUER

RÉF : 608170 CM



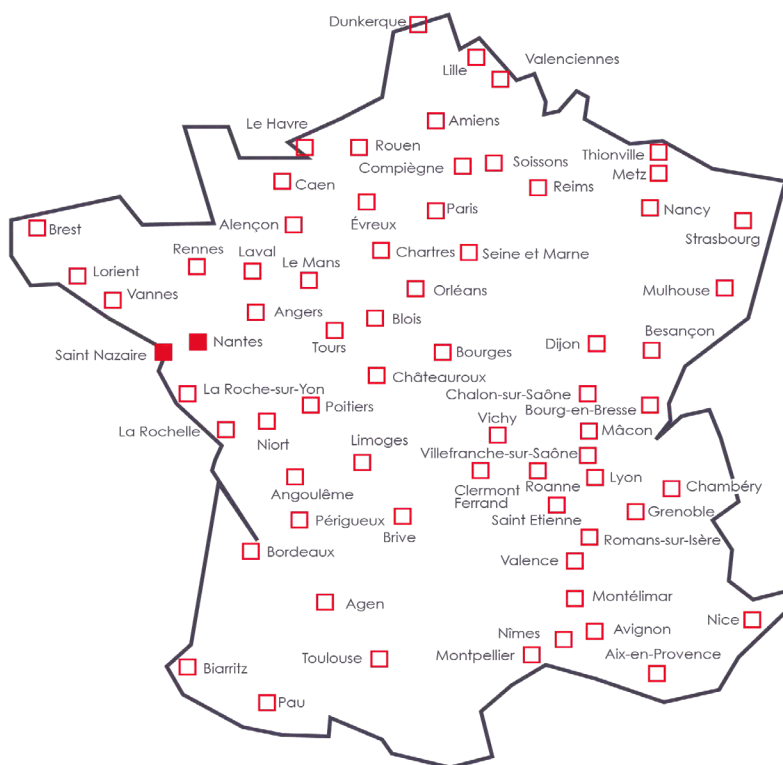
231 à 3 076 m²

NANTES

Magnifiques surfaces en centre-ville. Locaux commerciaux situés à proximité immédiate du tramway et attenants à un parking sous terrain. Très belle visibilité. Produit rare.

Le plus > Grandes surface possible

BUREAUX - ENTREPÔTS - LOCAUX D'ACTIVITÉS - COMMERCE - INVESTISSEMENT



3 260 000 m² commercialisés



3 070 transactions



53,35 M€ de CA



Leader de l'immobilier d'Entreprise
et de Commerce en Régions

+ de 30 ans
d'existence



360 Collaborateurs
qualifiés & motivés

+ de 70 Agences
partout en France

3 Structures Transverses :
Investissement - Logistique
- Asset Management -