



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise

—
MAINE-ET-LOIRE

ÉDITION 2020



ÉDITO

Difficile exercice que de revenir sur un marché immobilier 2019 qui a su conserver une dynamique forte en Maine-et-Loire, alors que nous traversons une crise sanitaire d'ampleur qui nous porte davantage à gérer les difficultés du présent et d'essayer de se projeter sur l'avenir. Difficile de porter le bilan de cette année 2019 qui nous paraît déjà si lointaine voire effacée par un présent compliqué.

Mais le futur tient compte des expériences passées, alors espérons que l'activité immobilière renouera rapidement avec la croissance et que notre territoire et nos villes conservent leur attractivité d'avant COVID. Espérons que les transactions reprennent le chemin de la dynamique des dernières années qui ont connu des records en matière d'industrie, d'artisanat et de logistique. En effet, des implantations structurantes notamment dans le domaine logistique sur le Choletais et sur Angers ont porté la demande placée à près de 200 000 m². Soit 10 000 m² de plus qu'en 2018 !



SPÉCIAL COVID

Quel visage pour l'immobilier du futur ?

Il est encore trop tôt pour évaluer les impacts de la crise sanitaire et économique que nous traversons sur le marché de l'immobilier. Mais le contexte amène à réfléchir sur l'urbanisation de demain avec une accélération probable de certaines tendances : flexibilité de l'immobilier, qualité de vie au travail, densité, aménagements qualitatifs, performance énergétique, proximité des services...

Télétravail : L'enquête menée par la CCI en mai 2020 mesurant « l'impact covid » sur l'activité des entreprises montre que près d'un tiers des salariés étaient en télétravail pendant la période de confinement. Son déploiement accéléré peut-il avoir pour l'avenir des conséquences sur la programmation des besoins en volume de surface ? Mais aussi sur les aménagements internes en immobilier qui iraient dans le sens d'une « coworkisation » du bureau de demain ?

Organisation des espaces de travail : au sein des entreprises, comment favoriser l'interaction entre les salariés, la qualité des lieux de vie, tout en organisant des espaces préservant la sécurité sanitaire : redimensionnement des bureaux, accélération des aménagements d'espaces collaboratifs ?

Digitalisation : le confinement et la crise ont confirmé l'accélération nécessaire de la digitalisation des pratiques et outils : numérisation des actes d'authentification des données (notaires, avocats...) et des actes administratifs type instruction permis de construire, visites virtuelles, estimations en ligne...

Résilience et réversibilité de l'immobilier : l'agilité dans la reconversion des immeubles professionnels est une tendance qui devrait aussi s'accélérer dans un contexte d'évolution rapide des modèles avec les transitions écologiques et les objectifs de baisse forte d'émission de carbone, mais aussi pour des questions d'adaptabilité au marché et de rentabilité pour les acteurs.

Espérons que le dégel sur le marché du tertiaire participe à cette relance, que les 18 mois à venir retrouvent le chemin des deux dernières années en nombre de biens placés.

Alors oui, la période démarrée en mars dernier a gelé bien des investissements pour 2020, mais le contexte a ouvert aussi des réflexions sur les orientations d'avenir, peut-être des nouveaux schémas d'urbanisation, des nouvelles orientations comme l'accélération de la gestion des friches ou la répartition plus cohérente de la dynamique économique. Bien des sujets que le Club Immobilier Anjou saura débattre autour de son nouveau Président, Christophe DEGUISTI, que je félicite pour son élection en mars dernier.

C'est aussi l'occasion pour moi de remercier chaleureusement Éric MALET pour le travail considérable accompli pendant 10 ans à la tête de ce Club, qui sait nourrir la réflexion et l'accompagnement des acteurs de l'immobilier sur nos territoires. Un club qui est aujourd'hui une référence pour les décideurs et les élus.

À ceux qui nous disent qu'il faut regarder l'avenir différemment, je rappelle que le club et la CCI le font depuis des années et ce sera encore plus dans nos convictions et nos motivations.

Nous n'avons pas attendu mars 2020 pour entreprendre un monde nouveau et accompagner ce monde qui change.



Éric GRELIER
Président CCI de Maine-et-Loire

CHIFFRES CLÉS 2019 EN MAINE-ET-LOIRE



BUREAUX

31 483 m²
DEMANDE PLACÉE

47 832 m²
OFFRE DISPONIBLE AU
31 DÉCEMBRE 2019

155 TRANSACTIONS
EN 2019

22 %
PART REPRÉSENTÉE PAR
LE NEUF DANS LE VOLUME
COMMERCIALISÉ



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS

199 943 m²
DEMANDE PLACÉE

172 344 m²
OFFRE DISPONIBLE AU
31 DÉCEMBRE 2019

220 TRANSACTIONS
EN 2019

95 %
PART REPRÉSENTÉE PAR
LE SECONDE MAIN DANS
LE VOLUME COMMERCIALISÉ

LE MAINE-ET-LOIRE, UN DÉPARTEMENT EN PLEIN ESSOR



POPULATION ET TERRITOIRE

1

COMMUNAUTÉ
URBAINE

3

COMMUNAUTÉS
D'AGGLOMÉRATION

5

COMMUNAUTÉS
DE COMMUNES

813 493
HABITANTS

+20 000
HABITANTS EN 5 ANS

ENVIRON
45 000
ÉTUDIANTS
EN MAINE-ET-LOIRE

177 COMMUNES
DONT 38 COMMUNES
NOUVELLES

2^e DÉPARTEMENT LE PLUS PEUPLÉ
DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE



ÉCONOMIE

UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ

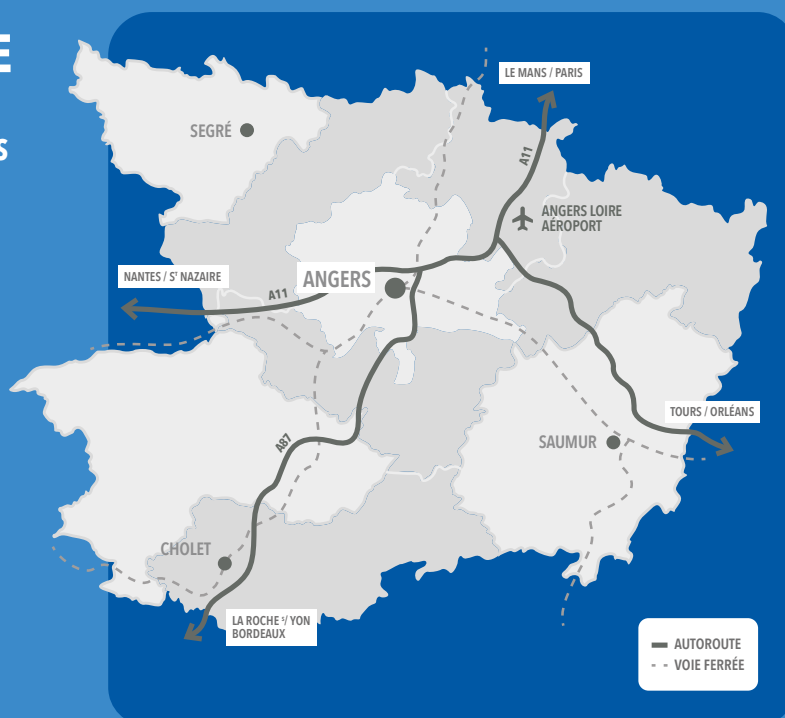
ARTICULÉ AUTOUR DE 9 GRANDES FILIÈRES

UN PÔLE INDUSTRIEL IMPORTANT

AVEC 68 000 EMPLOIS SALARIÉS
RESSORTISSANTS CCI

5^e DÉPARTEMENT
AGRICOLE FRANÇAIS

**PLUSIEURS PÔLES
DE COMPÉTENCES**
DONT VÉGÉPOLYS, NOVA CHILD
OU MENUISERIE Avenir



ENTREPRISES

7 367

NOUVEAUX
ÉTABLISSEMENTS
EN 2019 SOIT UN TOTAL
JAMAIS ATTEINT DEPUIS 15 ANS

+20 %

DE CRÉATIONS
ENTRÉ 2018
ET 2019

PLUS DE
50 000

ÉTABLISSEMENTS ACTIFS
SUR L'ENSEMBLE
DES ACTIVITÉS
MARCHANDES

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN 2019



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS

65 114 m²

DE SURFACES COMMERCIALISÉES
33 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

102 TRANSACTIONS

(63 EN 2018)

94 549 m²

DE STOCK DONT 98 % DE SECONDE MAIN

- LOCAUX D'ACTIVITÉS : 69 891 m²
- ENTREPÔTS : 24 658 m²

Plus d'une centaine d'opérations

L'activité sur le marché des locaux d'activités et entrepôts développe une forte dynamique avec un nombre de transactions en hausse de 60 % par rapport à 2018, malgré une baisse des volumes. Le marché se partage quasiment à parts égales entre location et vente à utilisateur. La demande placée, concentrée à 80 % en périphérie, demeure relativement stable depuis quatre ans avec un volume proche de 65 000 m². Le poids du seconde main demeure à un niveau élevé avec plus de 90 % des surfaces louées et vendues. À noter plus spécialement la forte représentation du secteur logistique et entrepôts cette année.

PRIX LOCATION

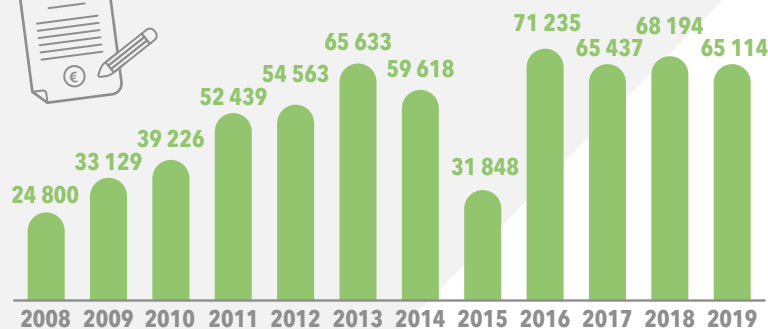
- SECONDE MAIN : 30/80 € (m²/an)

PRIX VENTE

- NEUF : 900/1 300 € (m²)
- SECONDE MAIN : 300/800 € (m²)



MOYENNE ANNUELLE 52 603 m²

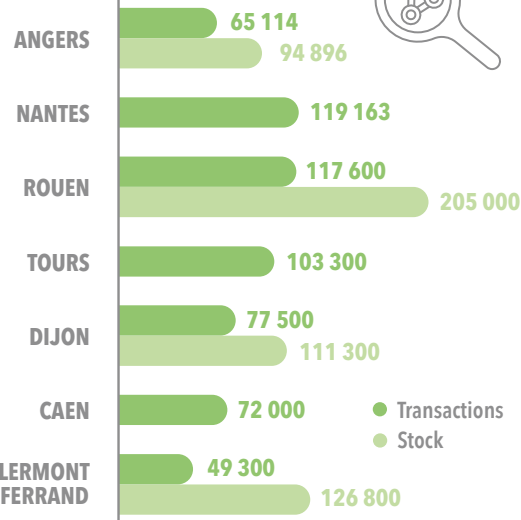


TRANSACTIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS-ENTREPÔTS DEPUIS 2008 (en m²)



LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN 2019 EN COMPTES PROPRES

- **STAM Europe + PRD pour Leroy Merlin**
SAINT-LÉGER-DES-BOIS : **CRÉATION SUR 42 000 m²**
- **Giphar** SAINT-LÉGER-DES-BOIS : **CRÉATION SUR 6 400 m²**
- **Scania** ANGERS-ÉCOUFLANT : **EXTENSION DE 4 200 m²**
- **Atos-Bull** ANGERS-ÉCOUFLANT : **EXTENSION DE 2 000 m²**
- **Agrauxine (Groupe Lesaffre)** BEAUCOUZÉ : **CRÉATION DE 1 400 m²**



MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS-ENTREPÔTS COMPARAISON PAR AGGLOMÉRATION (en m²)

Sources : CBRE Research, IMDEX, Observatoire de l'immobilier d'entreprises de Tours

AVIS D'EXPERT

Christophe de Guisti - GROUPE CAREMO, la reversibilité des locaux, un enjeu fort pour l'avenir

Sociétales, économiques, sociales, idéologiques et maintenant sanitaires, les raisons de l'évolution des modalités dans la relation au travail sont diverses. À cet égard, l'évolutivité de nos immeubles est un des enjeux majeurs de notre époque, non seulement pour les utilisateurs ou les investisseurs, mais bien plus encore pour l'économie durable. La capacité de l'immobilier à s'adapter au changement par l'identification des éléments fondamentaux à prendre en compte permettra de le rendre évolutif. Elle visera à améliorer sa performance immédiate, plus durablement à l'échelle de la démarche environnementale, améliorant par la même occasion son attractivité aux yeux des utilisateurs.

Le mode vertueux consiste à faire coïncider l'évolution de la démarche urbanistique, la demande utilisateur et la stratégie investisseur par la construction d'immeubles incluant les nouvelles contraintes réglementaires (performance énergétique, végétalisation et création d'îlots de fraîcheur, gestion des eaux), la volonté de l'utilisateur (solutions de gestion automatique, énergie photovoltaïque, recyclage des eaux de pluie) et celle de l'investisseur par la construction de volumes évolutifs.



XPO Logistics - Leroy Merlin © ALDEV

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN 2019



BUREAUX

27 338 m²

DE SURFACES COMMERCIALISÉES
87 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

125 TRANSACTIONS

(116 EN 2018)

37 756 m²

DE STOCK DONT 82 % DE SECONDE MAIN

Toujours plus de transactions

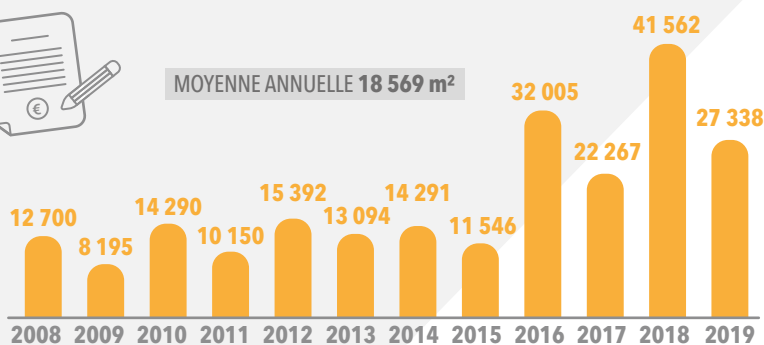
Dans la continuité de 2018 et bénéficiant d'une notoriété grandissante, le marché tertiaire angevin est resté très actif avec un nombre de transactions en hausse comme pour les locaux d'activités malgré également un volume global en baisse. Le volume de commercialisations retrouve un niveau proche de 2016 et 2017. Les entreprises font de plus en plus le choix de l'acquisition, plus particulièrement sur des biens de petite surface (moins de 200 m² dans trois quarts des cas). Pour rappel, 2018 était portée par des opérations de grande ampleur : 6 transactions supérieures à 1 000 m² contre 3 seulement en 2019.

PRIX LOCATION

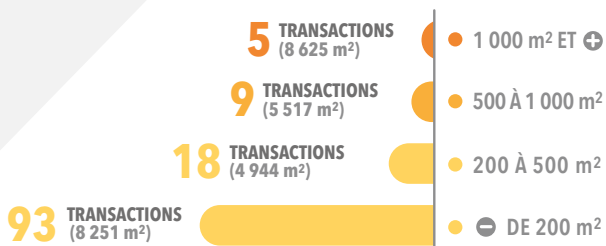
- NEUF : 120/160 € (m²/an)
- SECONDE MAIN : 70/150 € (m²/an)

PRIX VENTE

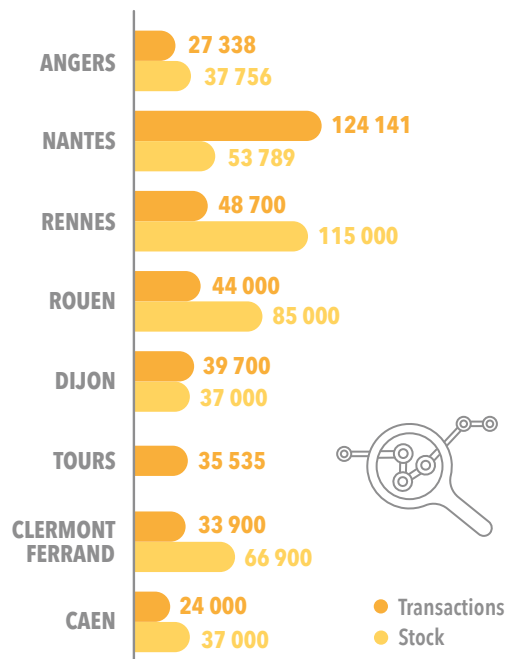
- NEUF : 1 500/1 900 € (m²)
- SECONDE MAIN : 1 000/1 400 € (m²)



TRANSACTIONS DE BUREAUX DEPUIS 2008 (en m²)



RÉPARTITION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS PAR TAILLE



MARCHÉ DES BUREAUX

COMPARAISON PAR AGGLOMÉRATION (en m²)

Sources : CBRE Research, IMDEX, Observatoire de l'immobilier d'entreprises de Tours

AVIS D'EXPERT

Tripode © CCI 49

Nicolas RAMÉ, Groupe BMG

Construit au début des années 1970 sur 18 000 m², le Tripode est l'un des immeubles tertiaires symboliques à Angers. Face à une vacance locative importante, notre foncière a décidé d'engager une opération de restructuration d'ampleur inédite pour notre groupe, avec un investissement significatif à hauteur de 8,5 M€ : isolation extérieure, chauffage urbain, climatisation et rénovation des espaces communs. La Ville d'Angers nous a également accompagnés pour augmenter la capacité du stationnement de 110 places. La gestion des 24 mois de travaux a été complexe pour gérer la coactivité entre les entreprises et les locataires. Cette réhabilitation est un succès : elle a permis de capter l'implantation exogène de 2 nouvelles entreprises à Angers, à savoir Coriolis et Vérisure, et d'une entreprise historique angevine, le siège social de Gamm Vert Synergie, tout en nous adaptant aux contraintes et impératifs de leurs activités. L'occupation de l'immeuble affiche désormais complet avec 8 locataires. »



AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS EN 2019



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS

72 840 m²

DE SURFACES COMMERCIALISÉES
36 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

45 TRANSACTIONS

(65 EN 2018)

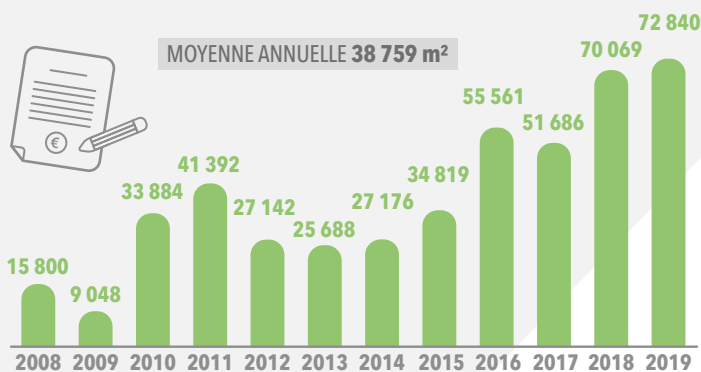
37 654 m²

DE STOCK DONT 99 % DE SECONDE MAIN

- LOCAUX D'ACTIVITÉS : 22 755 m²
- ENTREPÔTS : 14 899 m²

2019, une nouvelle année record

L'excellente dynamique se poursuit pour les locaux d'activités et entrepôts avec près de 73 000 m² commercialisés en 2019, un niveau en hausse par rapport à 2018. Ce qui place le Choletais en tête des commercialisations dans ce secteur d'activités à l'échelle du département. Deux opérations dépassent la barre des 10 000 m². L'acquisition reste privilégiée dans le Choletais avec plus de 90 % des transactions.



TRANSACTIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS-ENTREPÔTS DEPUIS 2008 (en m²)



FOCUS SUR LES COMPTES PROPRES

Parallèlement, le marché des comptes propres demeure très important pour la logistique et l'industrie sur le territoire choletais. De nombreuses opérations, menées aussi bien par des groupes comme que par des PME familiales, ont été enregistrées.

LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN COMPTES PROPRES EN 2019

- Boucard Emballages LA SÉGUINIÈRE : **CRÉATION SUR 6 000 m²**
- ICI (Groupe d'impression) CHOLET : **TRANSFERT SUR 2 800 m²**



© Jyga Process

AVIS D'EXPERT

Michel Champion - Vice-Président de l'Agglomération du Choletais

Le marché choletais est resté très actif cette année encore et se situe à de très hauts niveaux depuis 4 ans, notamment sur le segment des locaux d'activités et entrepôts. Ce dernier pèse globalement 35 % de tout le marché du département.

2019 aura été marqué par une très forte activité dans le domaine logistique : Logtex, qui a intégré son nouveau site ZI du Cormier, libérant en même temps sur l'agglomération, 3 sites pour plus de 22 000 m². 12 000 m² sont d'ores et déjà repris et 5 000 m² sont en négociation. Les Ateliers Dixneuf ont lancé la construction de 5 500 m² supplémentaires, FDI Matelec s'installe au Cormier sur 8 000 m², dont 6 000 m² de stockage, Transports Antoine...

Cette forte demande conduit la Direction du Développement Économique à travailler activement aux futures zones d'activités et à l'optimisation du foncier et du bâti existant.



© Boucard Emballages

MAUGES COMMUNAUTÉ EN 2019



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS

Une activité en forte hausse

Avec près de 30 000 m², dont 12 000 m² sur la seule opération Pierre Transports, le volume de transactions est en nette augmentation sur Mauges Communauté. Les 26 opérations identifiées sur le territoire se sont exclusivement portées sur des acquisitions de biens de seconde main. En 2019, 7 biens disposant d'une surface supérieure à 1 000 m² ont fait l'objet d'une commercialisation. Si la demande reste forte, le stock s'est tari et aucun entrepôt ou local d'activité n'est désormais disponible.

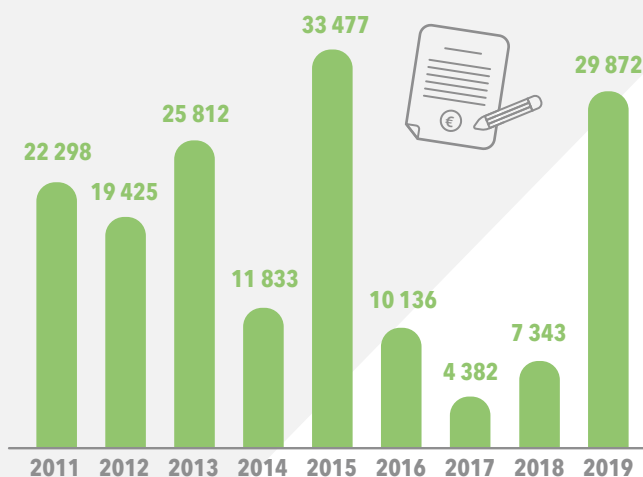
29 872 m²

DE SURFACES COMMERCIALISÉES
15 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

26 TRANSACTIONS

(19 EN 2018)

MOYENNE ANNUELLE 18 286 m²



TRANSACTIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS-ENTREPÔTS
DEPUIS 2011 (en m²)

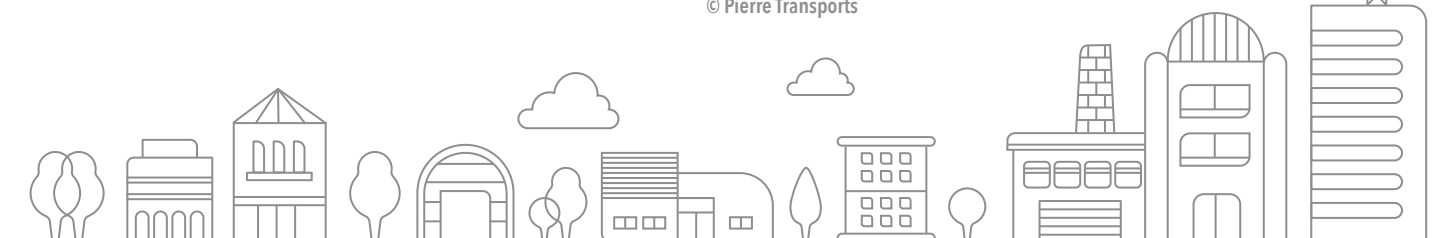
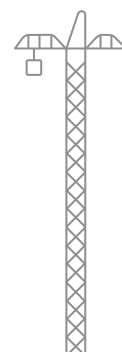


LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN COMPTES PROPRES

- **GMB CHEMILLÉ-MELAY : EXTENSION SUR 13 300 m²**
- **MDP Utilitaire SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE :
CRÉATION SUR 10 000 m²**
- **Isover-Saint-Gobain CHEMILLÉ-EN-ANJOU :
EXTENSION DE 4 500 m²**



© Pierre Transports



SAUMUR VAL DE LOIRE EN 2019



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS

Un rythme de transactions soutenu

Malgré l'absence de transactions de grande surface, le marché saumurois est resté actif avec plus d'une quinzaine de commercialisations. Les entreprises ont une nouvelle fois fait le choix de l'acquisition sur des biens essentiellement de seconde main. Pour rappel en 2018, une opération d'environ 10 000 m² avait tiré la demande placée vers le haut. Le neuf est quasiment absent du stock disponible.

10 314 m²

DE SURFACES COMMERCIALISÉES
5 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

16 TRANSACTIONS

(14 EN 2018)

16 601 m²

DE STOCK

- LOCAUX D'ACTIVITÉS : 16 301 m²
- ENTREPÔTS : 300 m²

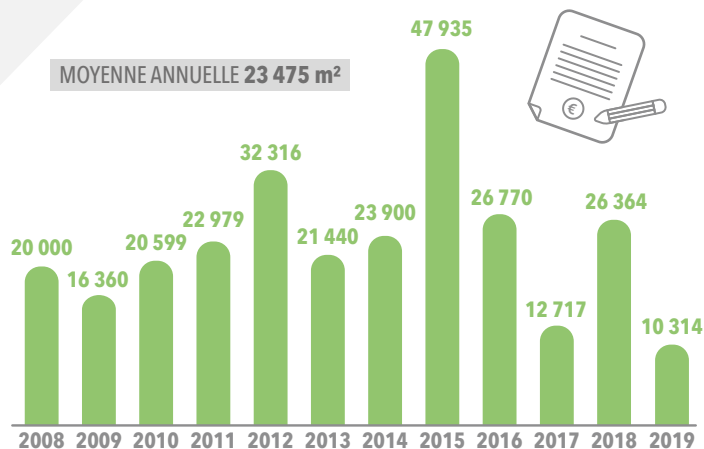


© Castel



LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN COMPTES PROPRES

- Rosée des Champs DOUÉ-EN-ANJOU :
CRÉATION SUR 5 200 m²
- Castel NEUILLÉ-LA-RONDE : CRÉATION SUR 3 200 m²



TRANSACTIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS-ENTREPÔTS DEPUIS 10 ANS (en m²)



BUREAUX

Un marché plus actif

Près d'une dizaine de transactions a été enregistrée en 2019 sur des biens dont la surface est le plus souvent inférieure à 200 m². Le marché a été plus dynamique qu'en 2018. L'offre neuve fait son apparition sur le marché saumurois, notamment avec l'opération Millenium.

1 484 m²

DE SURFACES COMMERCIALISÉES
5 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

1 153 m²

DE STOCK



Millenium - © AVL

AVIS D'EXPERT

Jean-Pierre Benoist - AVL

L'investissement dans un bâtiment de 1 600 m² de bureau, à Distré dans l'aire urbaine de Saumur, est un pari qui s'avère réussi dans la mesure où il s'agit de la seule offre tertiaire en neuf dans l'agglomération. La demande en bureaux, bien que limitée se manifeste dans la réservation de plateaux modulables pour des professions libérales, de santé ou des prestataires de service aux entreprises. Millenium matérialisera un des totems du tertiaire sur le Saumurois qui révèle par ailleurs un marché constant de locaux d'activités autour de 20 000 m².



AUTRES TERRITOIRES DU DÉPARTEMENT EN 2019



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS

Une bonne dynamique

Plus de 21 000 m² de locaux d'activités et entrepôts ont été commercialisés au sein des territoires de Loire Layon Aubance, Anjou Bleu Communauté, Vallées du Haut Anjou, Anjou Loire et Sarthe et Baugeois Vallée. Ce dernier a été particulièrement actif avec une demande placée légèrement supérieure à 10 000 m². Si la demande porte toujours sur des biens de petite et moyenne surface, deux opérations significatives (plus de 2 500 m²) sont à signaler en 2019 : Carpenter SA à Noyant-Villages et Armatrade à Miré. La bonne dynamique a permis d'écouler une partie du stock qui s'établit désormais à un niveau inférieur à 24 000 m².

21 453 m²

DE SURFACES COMMERCIALISÉES
11 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

32 TRANSACTIONS

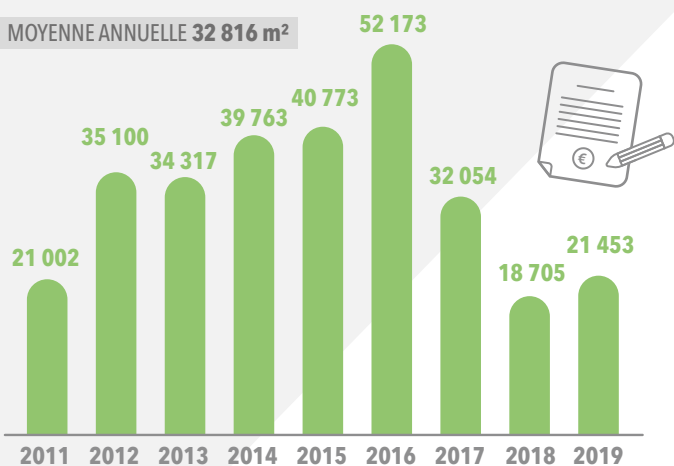
(35 EN 2018)

23 540 m²

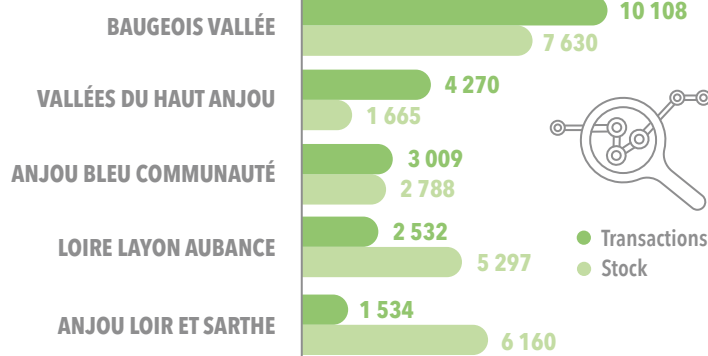
DE STOCK

- LOCAUX D'ACTIVITÉS : 14 879 m²
- ENTREPÔTS : 8 861 m²

MOYENNE ANNUELLE 32 816 m²



TRANSACTIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS-ENTREPÔTS DEPUIS 2011 (en m²)



TRANSACTIONS ET STOCK DE LOCAUX D'ACTIVITÉS-ENTREPÔTS PAR EPCI EN 2019 (en m²)



LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN COMPTES PROPRES

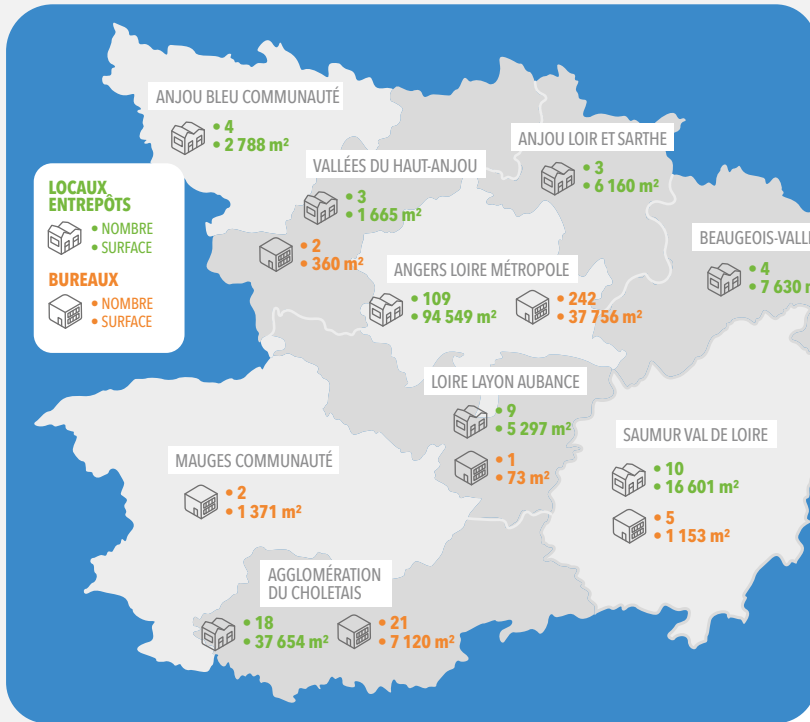
- Louis Vuitton BEAULIEU-SUR-LAYON : **CRÉATION DE 6 000 m²**
- Polytrans POUANCÉ : **CRÉATION SUR 5 000 m²**



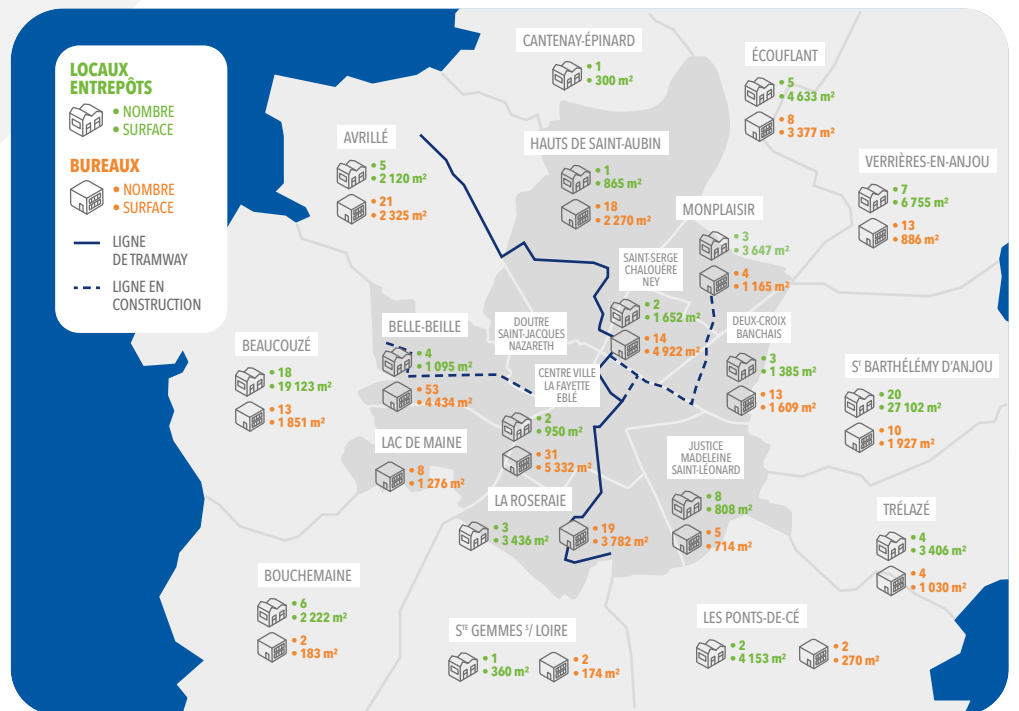
© Louis Vuitton



L'OFFRE DISPONIBLE EN MAINE-ET-LOIRE...



...ET À ANGERS



**Vous recherchez un local en Anjou pour votre activité professionnelle ?
Plus de 600 annonces à découvrir...**

immobilier-entreprises49.com

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Club immobilier anjou

En partenariat avec :



L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EST RÉALISÉ PAR LA CCI DE MAINE-ET-LOIRE

EN PARTENARIAT AVEC



AGENCE RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE - Gonzague MANNESSEIER
Immeuble Forum - 18 rue de Rennes - 49000 ANGERS
☎ 02 40 89 96 53 ✉ g.mannesseier@agence-paysdelaloire.fr



AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS - Emmanuel HUBERT
Rue Saint-Bonaventure - BP 32135 - 49321 CHOLET CEDEX
☎ 02 44 09 25 00 ✉ ehubert@agglo-choletais.fr



ALAIN ROUSSEAU IMMOBILIÈRE COMINE
Guillaume ROUSSEAU
10 boulevard Henri Arnauld - 49001 ANGERS
☎ 02 41 24 13 70 ✉ g.rousseau@alain-rousseau.com



ALDEV - Laurence BERGERO-PINA
122 rue du Château d'Orgemont - CS 10406
49104 ANGERS CEDEX 02
☎ 02 52 57 01 00 ✉ lpina@angers-developpement.com



ANGERS LOIRE HABITAT - Nicolas ROMÉ
4 rue de la Rame - CS 70109 - 49001 ANGERS CEDEX 02
☎ 02 41 23 57 91 ✉ nicolas.rome@angers-loire-habitat.fr



ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ - Julien BARBOT
Place du Port - Segré - 49501 SEGRÉ EN ANJOU BLEU CEDEX
☎ 02 41 26 51 27 ✉ julien.barbot@anjoubleucommunaute.fr



ARTHUR LOYD - Benoît PLUMÉL
1 place André Leroy - 49100 ANGERS
☎ 02 41 31 31 31 ✉ angers@arthur-loyd.com



BAUGEIS VALLÉE - Samuel BRIAND
15 avenue Legoulz de la Boulaie - Baugé
49150 BAUGÉ EN ANJOU
☎ 02 41 84 49 46 ✉ service.economique@baugeoisvallee.fr



BMG GROUPE - Nicolas RAMÉ
Le Bois Montbourcher - 49220 CHAMBELLAY
☎ 02 41 21 28 56 ✉ n.rame@groupe-bmg.fr



BOUYGUES IMMOBILIER - Marion GRAF
1 rue Buffon - CS 90013 - 49000 ANGERS
☎ 02 41 18 23 00 ✉ m.graf@bouygues-immobilier.com



CABINET ABI - Alexandre GHAFOURYAN
29 rue Edison - 49000 ANGERS
☎ 06 22 32 88 58 ✉ abi.gvs@gmail.com



CHAMBRE INTERDÉPARTEMENTALE DES NOTAIRES
Yann POUNEAU
19 rue Chevreul - 49100 ANGERS
☎ 02 41 25 37 37 ✉ yann.pouneau@notaires.fr



GROUPE CAREMO - Christophe DE GUISTI
9 bis rue Hanneloup - 49100 ANGERS
☎ 02 41 34 00 10 ✉ deguisti@caremo.fr



GROUPE GIBOIRE - Jean-Claude MAILLARD
34 rue de Strasbourg - CS 70213 - 44000 NANTES CEDEX 1
☎ 02 40 47 77 77 ✉ jc.maillard@giboire.com



GUÉDON IMMOBILIER COMMERCES - Bruno et Alexandre GUÉDON
6 rue Lenepveu - 49100 ANGERS
☎ 02 41 86 03 02 ✉ a.guedon@guedon-immobilier.fr



GUILBEAU & CHAMEROY Commerces Locaux Pro
Benoît GUILBEAU et Adrien CHAMEROY
4 bis boulevard Carnot - 49000 ANGERS
☎ 06 75 00 44 07 ✉ b.guilbeau@guilbeau-locauxpro.fr



LAZARD GROUP - Gildas MARTIENNE
3 Rue Tournefort - Cours Saint André - 44000 NANTES
☎ 02 40 12 17 17 ✉ gildas.martienne@lazard-sa.com



LELIEVRE ANGERS - François-Marie LABBÉ
41 boulevard de Coubertin - 49000 ANGERS
☎ 02 41 37 07 47 ✉ fm.labbe@iel.fr



LES TROIS ROCHES - Christophe ROZÉ
13 rue Bouché Thomas - CS 40017 - 49004 ANGERS CEDEX 2
☎ 02 41 79 62 48 ✉ croze.les3roches@gmail.com



LIGERIM - Eric MALET
5 bis boulevard du Maréchal Foch - 49100 ANGERS
☎ 02 41 88 24 00 ✉ eric.malet@ligerim.fr



LOIRE LAYON AUBANCE - Pascal COATRIEUX
1 rue Adrien Meslier - CS 80083
49170 ST GEORGES SUR LOIRE CEDEX
☎ 02 41 74 93 74 ✉ pascal.coatrieux@loirelayonaubance.fr



MAINE ET LOIRE HABITAT - Laurent COLOBERT
11 rue du Clon - 49000 ANGERS
☎ 02 41 81 68 12 ✉ contact@mlhabitat.fr



MAUGES COMMUNAUTÉ
Guillaume CHARRIER & Marc THIBAudeau
Rue Robert Schuman - La Loge - Beaupréau
49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES
☎ 02 41 71 77 10 ✉ g-charrier@maugescommunaute.fr
✉ m-thibaudeau@maugescommunaute.fr



P2i - Gilles MADRE
85 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 ANGERS
☎ 02 33 37 76 62 ✉ g.madre@p2i.fr



PACTUM - Christophe TALBOTEC
2 square la Fayette - 49000 ANGERS
☎ 06 17 45 23 32 ✉ christophe.talbotec@pactum.fr



POSTE IMMO - Sébastien PARADOT
57 avenue Winston Churchill - BP 10000
49100 ANGERS CEDEX 1
☎ 02 41 37 98 00 ✉ sebastien.paradot@laposte.fr



SAUMUR HABITAT - Frédéric PILON
213 boulevard Delessert - CS 44043 - 49412 SAUMUR CEDEX
☎ 02 41 83 48 41 ✉ f.pilon@saumurhabitat.fr



SAUMUR VAL DE LOIRE - Alexandre DEFFOIS
11 rue du Maréchal Leclerc - CS 54030 - 49408 SAUMUR CEDEX
☎ 02 41 40 45 50 ✉ a.deffois@agglo-saumur.fr



SÈVRE LOIRE HABITAT - Virginie DABIN
34 rue de Saint-Christophe - CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX
☎ 02 41 75 25 25 ✉ vdabin@sevreloire-habitat.fr



SOCLOVA - Kéziban GALÉOTTI
43 Avenue Yolande d'Aragon - CS 10452
49004 ANGERS CEDEX 01
☎ 02 41 31 13 77 ✉ k.galeotti@soclova.fr

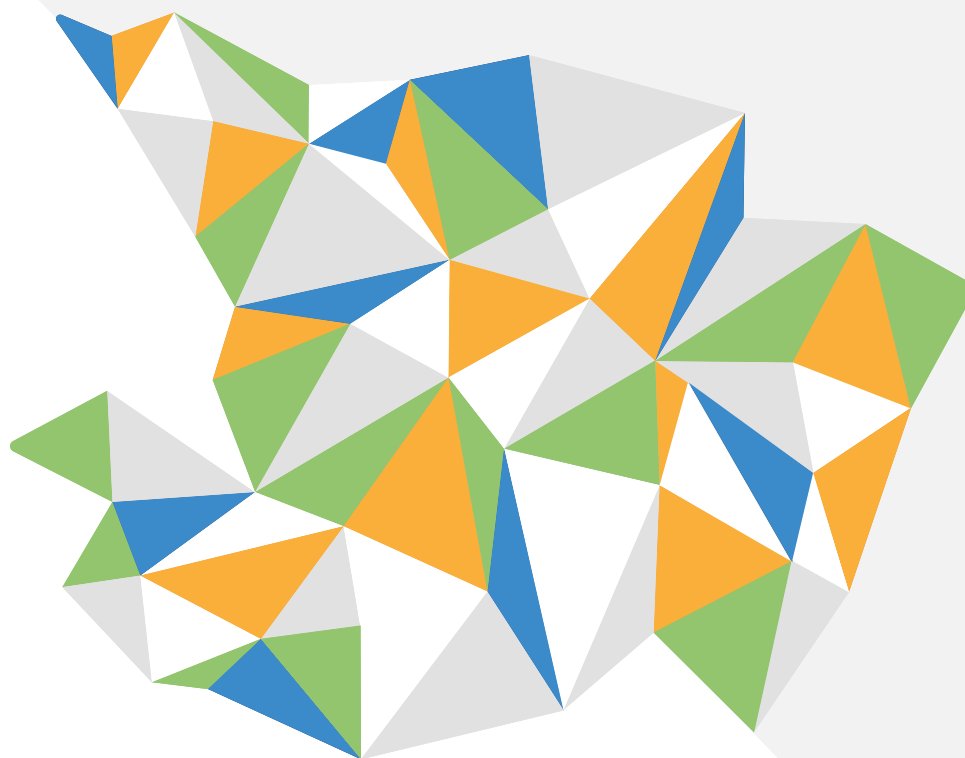


SOMINVAL - Franck BOURASSEAU
12 avenue Jean Joxé - 49109 ANGERS CEDEX 2
☎ 02 41 31 19 19 ✉ f.bourasseau@sominval.fr



VALLÉES DU HAUT ANJOU - Daniel PEREIRA
Place Charles de Gaulle - 49220 LE LION D'ANGERS
☎ 02 41 95 31 74 ✉ d.pereira@valleesduhautanjou.fr





PÉRIMÈTRE D'OBSERVATION

L'observatoire de l'immobilier d'entreprise a un champ géographique étendu au département de Maine-et-Loire. Les produits observés sont les bureaux, les locaux d'activités et les entrepôts en termes de stocks et de transactions. Sont exclus de cet observatoire, les pieds d'immeubles à usage de commerce.

Les données sont recueillies auprès des professionnels de l'immobilier et des collectivités partenaires : **16** professionnels de l'immobilier d'entreprises, **5** bailleurs sociaux, **8** EPCI, Solutions & Co, SOMINVAL et la Chambre Interdépartementale des notaires.

Les comptes propres, c'est-à-dire les surfaces construites à l'initiative d'une entreprise ou administration pour sa propre utilisation, sont également identifiés.



AVEC LA CONTRIBUTION DE

 **CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

RÉALISATION : CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE MAINE-ET-LOIRE
CONTACT : Annabelle MICHEL - annabelle.michel@maineetloire.cci.fr


Club
immobilier anjou