

OBSERVATOIRE DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

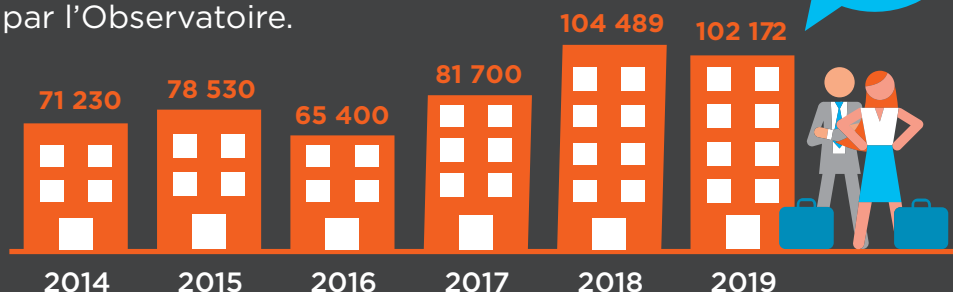
BILAN 2019



L'Observatoire de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprises permet aux entreprises et aux investisseurs de mieux appréhender le marché immobilier face aux choix qui s'offrent à eux. Pour la Métropole, l'analyse en continu des transactions permet une meilleure connaissance de l'offre et une maîtrise des mises en marché et de la programmation foncière et immobilière. Le territoire couvert par l'Observatoire concerne 40 communes autour de Montpellier. L'analyse géographique se fonde sur un découpage de 5 zones.

LE MARCHÉ DE BUREAUX, SURFACES PLACÉES

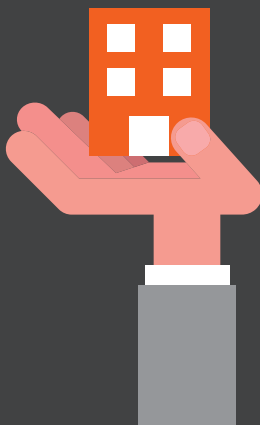
**Bureaux commercialisés en 2019
(en m²)** sur le territoire couvert
par l'Observatoire.



LA MOYENNE DES PRIX AU M² DES BUREAUX (hors parking)

129€ en
seconde main
166€
en neuf

LOCATION

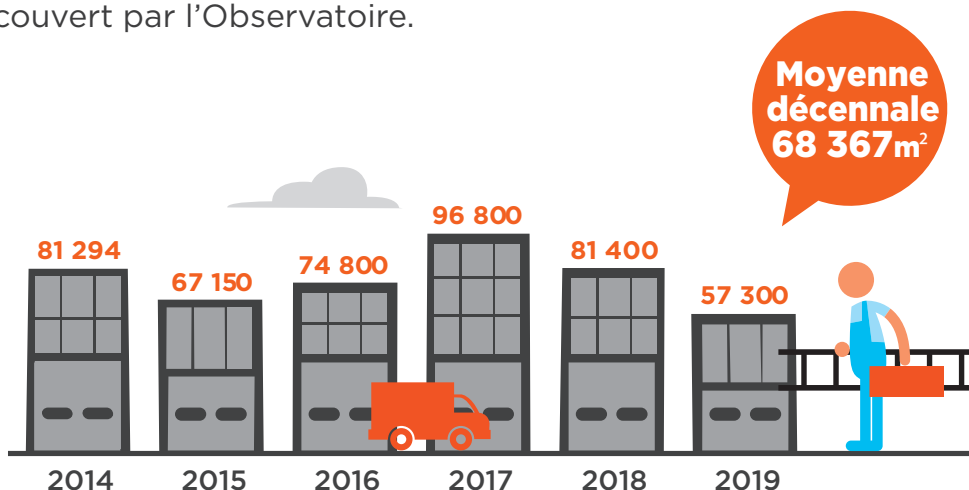


1 596€ en
seconde main
2 065€
en neuf

ACQUISITION

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS, SURFACES PLACÉES

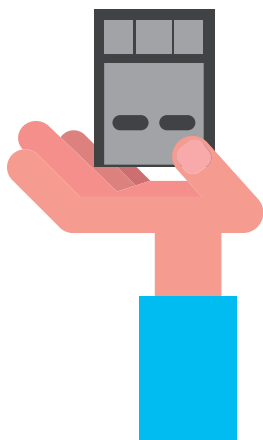
**Locaux d'activités commercialisés
en 2019 (en m²)** sur le territoire
couvert par l'Observatoire.



LA MOYENNE DES PRIX AU M² DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

76€ en
seconde main
90€
en neuf

LOCATION



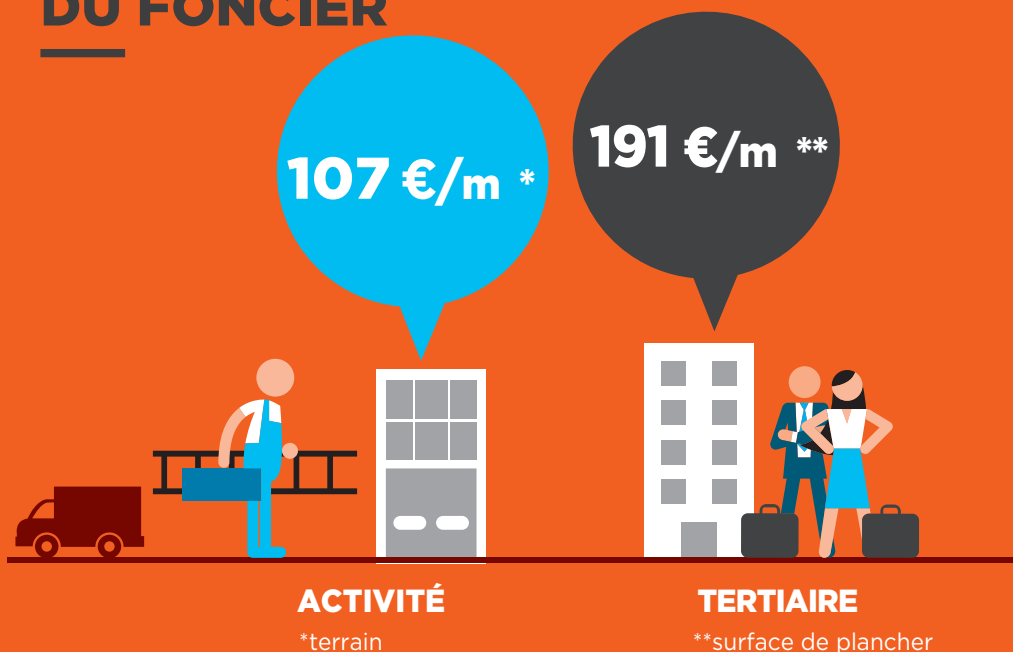
818€ en
seconde main
1 209€
en neuf

ACQUISITION

LE MARCHÉ DU FONCIER, SURFACES COMMERCIALISÉES



LA MOYENNE DES PRIX AU M² DU FONCIER



QUELQUES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES EN 2019

Commercialisateur:
ARTHUR LOYD

Société: SEQUIASOFT

Activité: *Développeur de logiciels dans le secteur de l'hébergement touristique de plein air*

Acquisition - Construction d'un immeuble de bureaux d'une superficie de 1 890 m² sur le nouveau lotissement de la Mogère à Fréjorgues Est

Société: TERAHALIS

Activité: *Concepteur et développeur de composants et de systèmes de mesure/imagerie dans le domaine térahertz*

Location - plateau de 592 m² de bureaux au parc Eurêka à Montpellier

Commercialisateur:
BNP PRE

Société: CREDIT AGRICOLE ET TECHNOLOGIES ET SERVICES

Activité: *Informatique*

Location de bureaux de 11 283 m² sur Air Parc One composés de 3 immeubles Guynemer - Mermoz - Turcat, sur l'aéroport Montpellier Méditerranée

Société: LA COMPAGNIE DE

FORMATION**Activité:** *Formation*

Location d'un ensemble immobilier réparti sur deux bâtiments à usage de centre de formation pour une surface de 3 437 m² sur le secteur de Montpellier Nord

Société: ANTONIA

Activité: *Formation, école*

Location de bureaux dans un bâtiment indépendant d'une surface de 2 218 m², sur le secteur de Montpellier Sud

Commercialisateur:
CBRE – TERTIA CONSEILS

Société: DIGIT RE GROUP

Activité: *Spécialisée dans le secteur d'activité des agences immobilières*

Location de Bureaux d'une Surface d'environ 2 336 m² sis Work City – ZAC Eurêka - Castelnau-le-Lez

Société: SARL EDUCINVEST

Activité: *Formation*

Location de bureaux d'une superficie de 1 118 m² sis Lieu-dit Le Campus de Bissy II - Saint Clément de Rivière

Commercialisateur:
NORMAN TAYLOR

Société: SECURITAS ARCHITECTONICUS INCENDIUM S.A.I

Activité: *Bureau d'études normes incendie et sécurité*

Location d'un local d'activités de 865 m² sur la zone de la Lauze à Saint Jean de Védas

Société: MUTUALITE FRANCAISE

Activité: *Fédération nationale des mutuelles de santé*

Achat d'un bâtiment de bureaux de 1 250 m² de surface de plancher situé au sein du quartier Celleneuve à Montpellier

Société: CARSAT LR

Activité: *Caisse d'assurance maladie*

Location d'un bâtiment de bureaux de 1 070 m² de surface de plancher situé à proximité de l'Avenue de la liberté à Montpellier

Commercialisateur:
Montpellier3M / SERM / SA3M

Société: SWEETAIR

Activité: *Installation, Maintenance d'appareils de chauffage et production d'électricité photovoltaïque*

Location de 80 m² de locaux d'activité dans les ateliers éco-artisans à Montpellier

Société: REGENTIS PHARMA

Activité: *Recherche et Développement dans le domaine de la réparation et régénération tissulaire*

Location de 98 m² de laboratoire au Biopôle Euromédecine à Grabels

Société: ECA ROBOTICS

Activité: *Fabrication de matériels optique, photographique et robotique*

Achat de terrain (compte propre) – bâtiment d'activité de 2 150 m² de surface de plancher (6 893 m² de terrain) à Garosud Extension à Montpellier

Société: VALECO

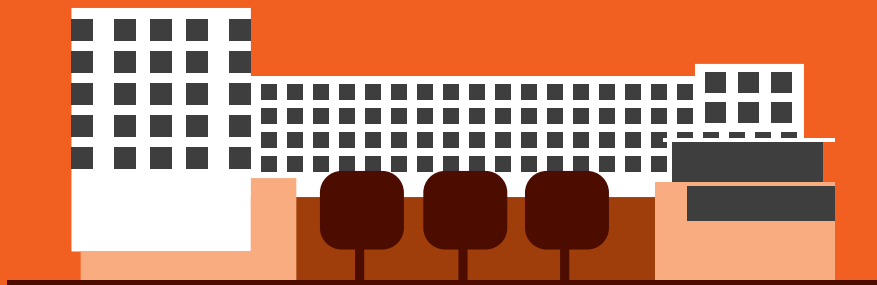
Activité: *Production d'énergies renouvelables*

Achat de terrain (compte propre) – bâtiment de bureaux de 1 697 m² de surface de plancher (1 645 m² de terrain) au Parc 2000 extension à Montpellier

DES IMPLANTATIONS EMBLÉMATIQUES

Prochainement, la Halle de l'innovation au pied de la gare TGV Sud de France.

Ce lieu emblématique accueillera des entreprises du numérique, des services d'animation, des accélérateurs de startups, de travail, de vie et d'échanges.



L'Observatoire de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprises

L'Observatoire agrège les données de la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpellieraine), de la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) et des principaux commercialisateurs en immobilier d'entreprise du territoire : Arthur Loyd, BNP Paribas Real Estate, TERTIA-CBRE et Norman Taylor. La maîtrise d'œuvre de cet Observatoire est assurée par la CERC Occitanie.



MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

50 place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2
Tél. 04 67 13 60 00

SERVICE IMPLANTATION

04 67 13 61 21
lplantation-entreprise@montpellier3m.fr

SERM / SA3M

45 place Ernest Granier
34000 Montpellier

PÔLE IMMOBILIER D'ENTREPRISES

04 67 13 63 86
pie@serm-montpellier.fr

