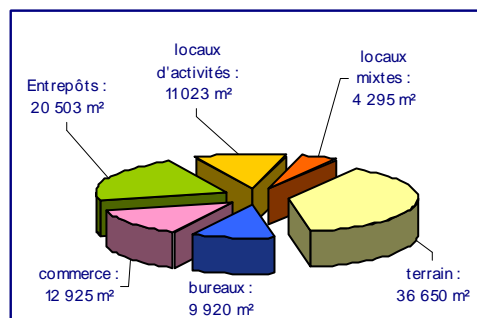
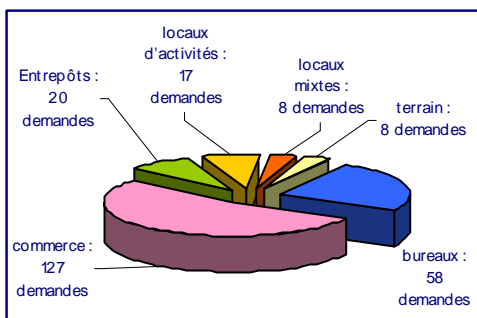


**Bien que le nombre de demandes reçues se maintienne, les surfaces recherchées sont nettement plus petites :**

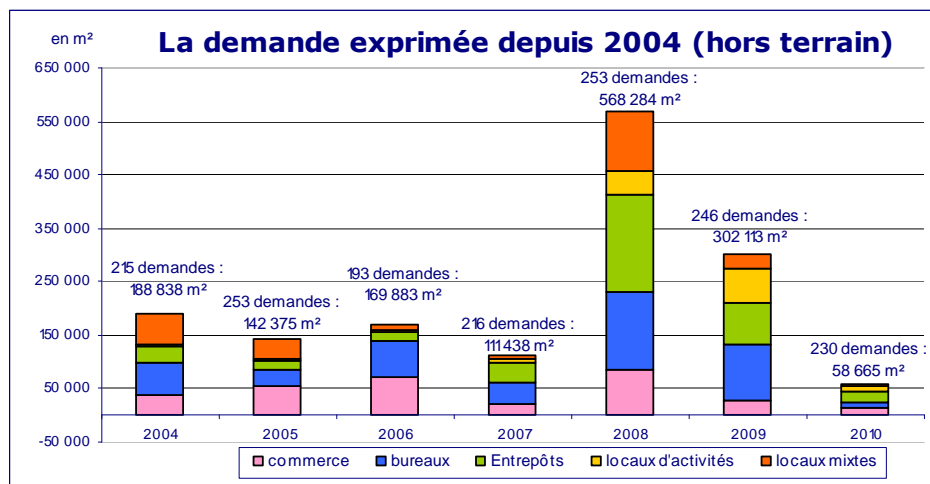
- 230 demandes reçues contre 246 en 2009 ;
- Représentant 58 665 m<sup>2</sup> contre 302 113 m<sup>2</sup> soit 5 fois moins qu'en 2009 ;
- Les commerces représentent 45 % des demandes reçues.

**Les recherches de terrain :** 8 demandes reçues en 2010 (contre 4 en 2009) dont 3 recherches de terres agricoles, un projet de station de lavage automobile, 2 entreprises du bâtiment et un projet de complexe sportif.

Les surfaces de moins de 60 m<sup>2</sup> représentent plus de 51 % des demandes de bureaux et 50 % des demandes de commerces (contre respectivement 25 % et moins de 40 % en 2009) :



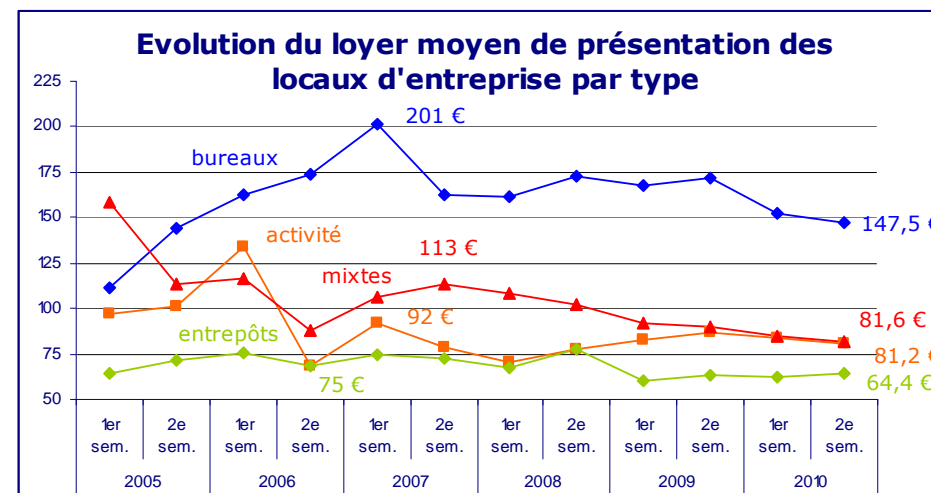
	en nombre de demandes		en m <sup>2</sup> recherchés	
	2009	2010	2009	2010
atelier d'artistes ou artisan	60,0%	72,2%	25,6%	51,4%
bureaux	25,4%	<b>50,0%</b>	0,5%	9,9%
commerce	39,4%	<b>50,5%</b>	8,6%	19,8%
locaux d'activités	9,1%	5,1%	0,1%	0,2%
entrepôts et locaux mixtes	0,0%	7,1%	0,0%	0,2%
total	31,3%	<b>43,5%</b>	1,0%	6,4%



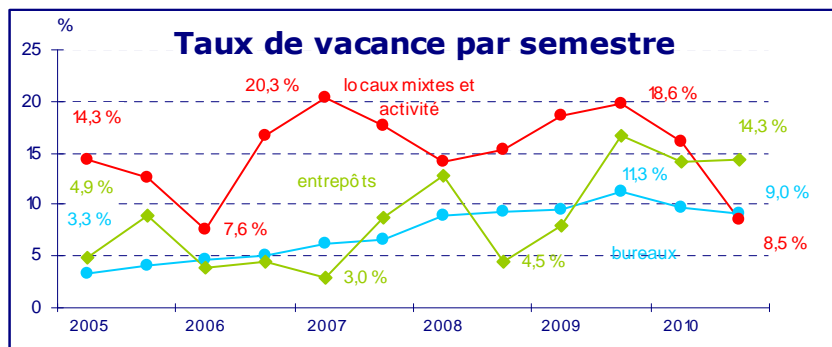
**Les loyers de bureaux accusent une baisse de 14 %, celui des locaux mixtes, près de 10 %, 7 % pour les locaux d'activité et 2 % pour les entrepôts par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2010.**

**Moyenne des surfaces recherchées en m<sup>2</sup> selon le type de local :**

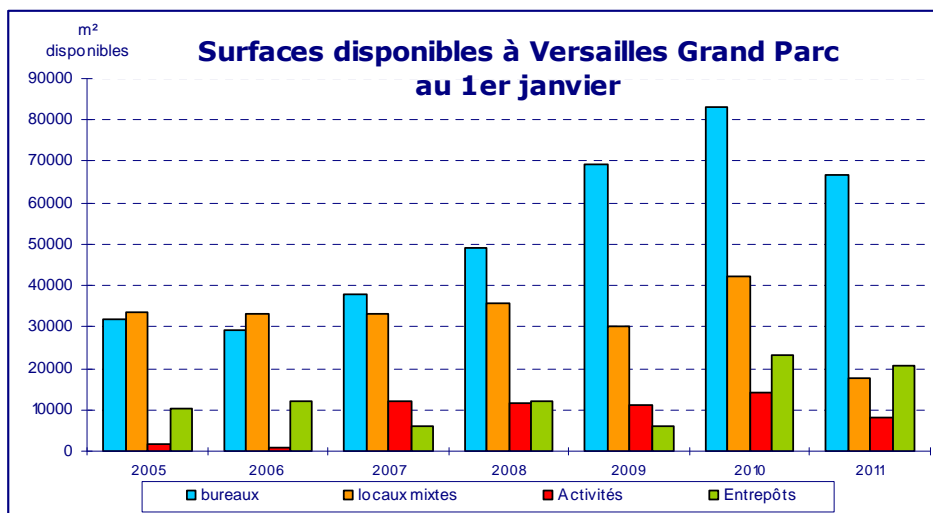
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
bureaux	1 516	442	1 151	542	2 482	1 602	<b>172</b>
Entrepôts	3 193	923	2 944	6 096	18 503	7 079	<b>1 025</b>
locaux d'activités	229	586	488	761	4 108	5 618	<b>648</b>
locaux mixtes	3 592	1 598	4 750	1 300	8 031	1 930	<b>537</b>



**Le taux de vacance continue sa baisse et passe sous la barre des 10 % (9,5 % contre 14% au 1<sup>er</sup> janvier 2010).**



**Source : ORIE pour le parc immobilier de bureaux. L'évaluation des parcs des locaux d'activités, des locaux mixtes et des entrepôts est basée sur le diagnostic effectué par la SOFRED en 2005 enrichi des permis de construire délivrés après 1975 et de la base de données interne GELO.**



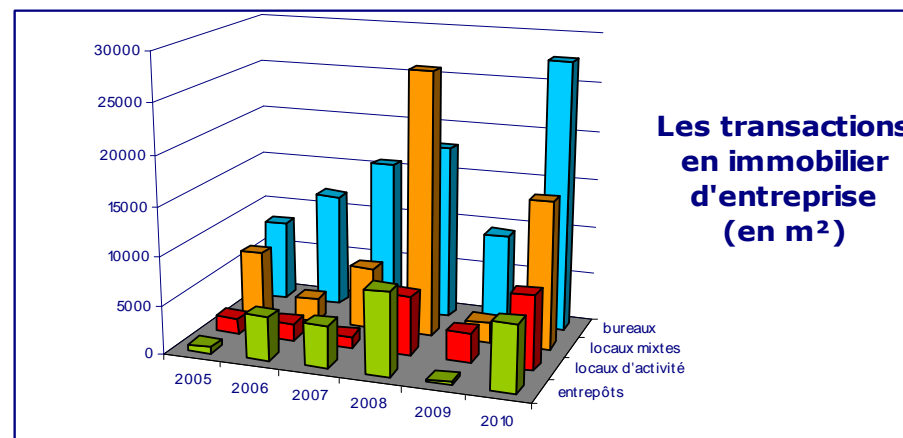
**Les locaux d'entreprise à vendre : moins de petites surfaces, des prix de présentation resserrés par rapport au 1<sup>er</sup> semestre :**

- 35 offres représentant près de 43 594 m<sup>2</sup>
- 27 bureaux représentant 17 704 m<sup>2</sup> présentés à des prix compris entre 1 093 et 6 944 €/ m<sup>2</sup> ;
- Un local d'activité de 1 240 m<sup>2</sup> à Bois d'Arcy (prix non communiqué) ;
- 4 locaux mixtes représentant 8 794 m<sup>2</sup> dont le prix varie de 886 à 3 370 €/m<sup>2</sup> ;
- 3 entrepôts représentant 9 856 m<sup>2</sup> compris entre 706 et 990 €/m<sup>2</sup>.

**Les locaux d'entreprise disponibles à la location ou à la vente par catégorie de surface en m<sup>2</sup> au 1/1/2011 : diminution de la vacance due à une baisse générale de toutes les catégories de surfaces disponibles**

en nombre	Bureaux	Activité	Mixte	Entrepôt	Total	
					01/2011	07/2010
< 250 m <sup>2</sup>	121	4	6	4	135	156
250 – 500 m <sup>2</sup>	36	6	1	0	43	58
500 – 1 000 m <sup>2</sup>	14	2	6	2	24	27
1 000 – 3 000 m <sup>2</sup>	4	2	5	2	13	27
> 3 000 m <sup>2</sup>	4	0	1	3	8	7
Total janvier 2011	179	14	19	11	223	
<b>en m<sup>2</sup></b>	<b>66 814</b>	<b>8 077</b>	<b>17 557</b>	<b>20 808</b>	<b>113 256</b>	
Total juillet 2010	210	30	26	9		275
<b>en m<sup>2</sup></b>	<b>71 977</b>	<b>17 030</b>	<b>28 747</b>	<b>20 015</b>		<b>137 769</b>

**Les transactions 2010 :** retrouvent le niveau exceptionnel de 2008, grâce notamment à des transactions de bureaux importantes au cours du deuxième semestre 2010 :



	2005	2006	2007	2008	2009	<b>2010</b>
Bureaux	8 228	11 806	15 748	17 973	9 327	<b>27 644</b>
Mixtes	6 693	2 414	6 354	27 075	2 041	<b>15 066</b>
Activité	1 540	1 759	1 122	6 042	3 010	<b>7 517</b>
Entrepôts	630	4 488	4 342	8 450	326	<b>6 728</b>
Total	17 091	20 467	27 566	59 540	14 704	<b>56 955</b>
Terrain	0	9 700	3 134	0	0	<b>28 000</b>

**Source :** BNP PARIBAS, DTZ, KEOPS, CBRE Bourdais, Jones Lang Lasalle, FONCIA, AFTRP, NAI EVOLI, GEMOFIS, JLC Immobilier