

ANNÉE IMMOBILIÈRE

Le marché de l'habitat collectif neuf
de l'agglomération bordelaise et du bassin d'Arcachon

2012



oib ordeaux
métropole

Observatoire de l'immobilier

oih

SOMMAIRE

Mot du vice-président <i>A word from the vice-president</i>	3
Le marché de l'habitat collectif neuf en 2012 <i>The new collective housing market en 2012</i>	5
Les programmes neufs - Habitat <i>The new programs - Housing</i>	8
Définitions <i>Definitions</i>	14
Les membres de l'Observatoire de l'habitat collectif neuf <i>The members of the Observatory of the new collective housing</i>	15



MOT DU VICE-PRÉSIDENT

A WORD FROM THE VICE-PRESIDENT

En 2012, l'agglomération bordelaise n'échappe pas aux difficultés qui pèsent sur le marché immobilier au niveau national. Alors que les prix ne baissent pas encore, les ventes et mises en vente reculent de 30 %. Contexte économique morose, dispositifs incitatifs en pleine réforme et attentisme des acquéreurs face à une éventuelle baisse des prix impactent fortement l'activité de la promotion immobilière nationale et locale.

Les enjeux auxquels doivent faire face les professionnels de l'habitat collectif neufs se renforcent et se complexifient : ne pas produire au-delà des capacités d'absorption du marché pour ne pas risquer les dégâts de la sur-offre tout en continuant à répondre aux besoins en logements et aux ambitions de développement du territoire. Car l'agglomération bordelaise et le bassin d'Arcachon restent des territoires attractifs où les besoins en logements sont toujours présents et où les professionnels du logement sont les chevilles ouvrières de l'ambition métropolitaine.

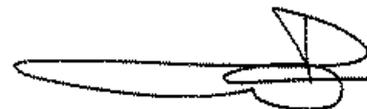
Le terme régulation apparaît alors comme le maître-mot. Grâce à la connaissance fine et réactive des dynamiques de marché et aux espaces d'échanges qu'il propose, l'OIH souhaite s'affirmer comme l'outil privilégié de cette régulation au service d'un développement équilibré du territoire.

In 2012, the Bordeaux urban area did not escape the difficulties that affected the property market on a national level. Although prices have not yet decreased, both sales and the number of properties put up for sale have dropped by 30 %. The gloomy economic climate, ongoing changes in incentive measures, and buyers waiting for prices to decrease have had a major impact on national and local real estate development.

The challenges facing developers specialised in new flats have become increasingly tough and complex : they need to avoid building more than the market can absorb to minimise the risk of excess capacity, while continuing to meet the area's housing needs and development targets. The Bordeaux urban area and Arcachon Bay are still attractive regions, where there is a constant demand for accommodation and the real-estate business is one of the prime movers in an ambitious metropolitan policy.

The key word is clearly regulation. The OIH intends to affirm its position as the privileged instrument for regulating this market, thanks to its detailed, constantly-updated knowledge of market dynamics and the trading facility it offers, in order to ensure balanced development in this area.

Pierre Coumat,
Vice-Président



Les chiffres clés de 2012 Key Figures in 2012

Habitat

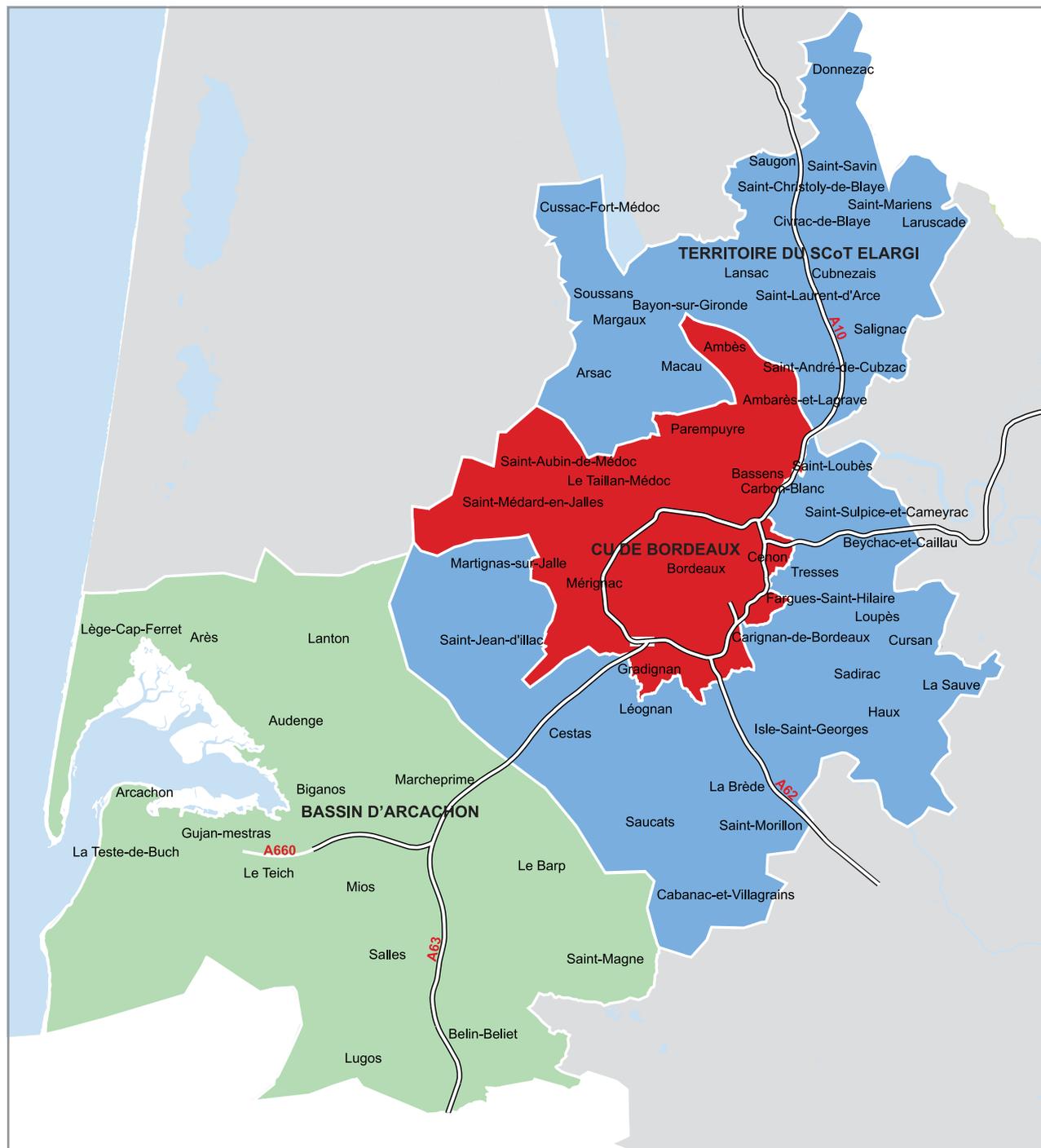
■ Nombre de ventes	3 016
■ Nombre de mise en vente	3 823
■ Offre commerciale (au 4 ^e trimestre 2012)	2 502
■ Prix / m ² des ventes	3 584 €

Housing

■ Volume of sales	3 016
■ Volume of new programs	3 823
■ Commercial offer (in the last quarter of 2012)	2 502
■ Sale prices	3 584 €

Le périmètre d'observation

L'aire d'étude compte trois territoires distincts : la Communauté Urbaine de Bordeaux, le bassin d'Arcachon et le territoire du SCoT de l'agglomération élargi à la haute Gironde. Ce choix est motivé par la dynamique du marché sur ces secteurs, révélatrice des tendances globales à observer.



Secteurs OIH :

- CU de Bordeaux
- bassin d'Arcachon
- territoire du SCoT élargi

Sources :
fonds topographiques en provenance de la Bd-carto1998
IGN® droits de l'état réservés
Traitement : a'urba 2010



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

LE MARCHÉ DE L'HABITAT COLLECTIF NEUF

Avec 3 000 ventes recensées en 2012 contre plus de 4 500 l'année précédente, l'activité du marché de l'agglomération bordelaise et du bassin d'Arcachon est en net recul. Le territoire de la communauté urbaine est particulièrement touché par ce ralentissement puisqu'on constate une baisse de 30 % des ventes de logements. L'instabilité réglementaire et l'évolution des dispositifs de défiscalisation contribuent à freiner les ventes destinées à l'investissement locatif. Les investisseurs représentent tout de même plus de 60 % des acquéreurs et continuent à imprimer leur marque sur la production. Ainsi 85 % des logements proposés à la vente en 2012 sont de type intermédiaires (T2 ou T3), caractéristiques des produits d'investissement locatif.

La dynamique de production se réduit elle aussi. 3 800 logements dont 3 000 sur la Cub ont été mis en vente en 2012 contre 5 500 l'année précédente. Cette prudence dans la production face à la baisse de la demande n'est pas suffisante pour endiguer la croissance de l'offre commerciale. Le stock augmente de 21 % par rapport à 2011 et s'élève à 2 500 logements au 4^{ème} trimestre de 2012. La nature de l'offre change et le stock virtuel (l'offre sur plan) diminue au profit du stock physique (offre en chantier ou livrée).

Les prix de ventes affichent une progression (toutefois moins intense que celle constatée ces dernières années) et frôlent les 3 500 €/m² dans l'agglomération bordelaise.

En 2012, la crise immobilière nationale n'épargne pas le marché bordelais. Toutefois tous les indicateurs ne sont pas au rouge. L'attractivité démographique constatée depuis plus de 10 ans et génératrice de besoins en logements, ne se dément pas. A ce dynamisme structurel vient se greffer une aspiration métropolitaine du territoire qui se concrétise par le lancement de grands projets qui permettront à terme

de dépasser ces difficultés conjoncturelles.

THE NEW COLLECTIVE HOUSING MARKET

Activity in the Bordeaux urban area and Arcachon Bay decreased markedly : 3,000 sales in 2012 against over 4,500 in the previous year. The urban district was particularly badly affected by this slowdown, with a 30 % drop in housing sales. Regulatory instability and changes in tax deductions on property purchases had a negative impact on sales of investment properties for rent. Nevertheless, investors still represented over 60 % of buyers and continued to influence construction trends. Thus, 85 % of the new flats on sale in 2012 were intermediate in size (T2 or T3) : typical investment products for rent.

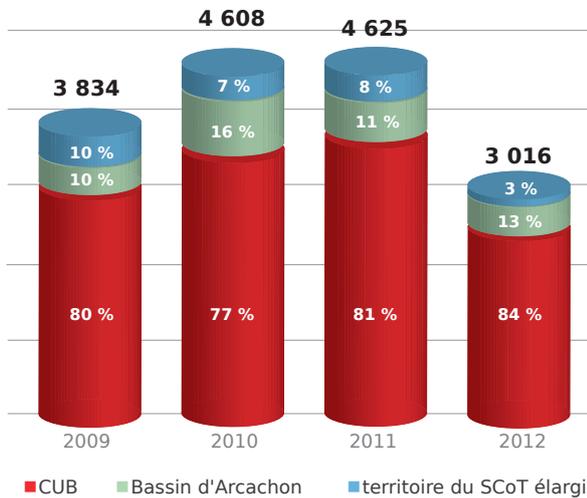
There was also a slowdown in construction. Only 3,800 new housing units came onto the market in 2012, including 3,000 in the urban district, down from 5,500 in the previous year. This cautious production in reaction to sluggish demand was not enough to offset an increase in the number of units for sale. Inventory increased by 21 % compared to 2011, reaching 2,500 units by the 4th quarter of 2012. The type of offer changed, with a decrease in virtual inventory (off-plan sales) and an increase in physical inventory (under construction or completed).

Sales prices were also up (but less than in recent years), approaching 3,500 €/m² in the Bordeaux urban area.

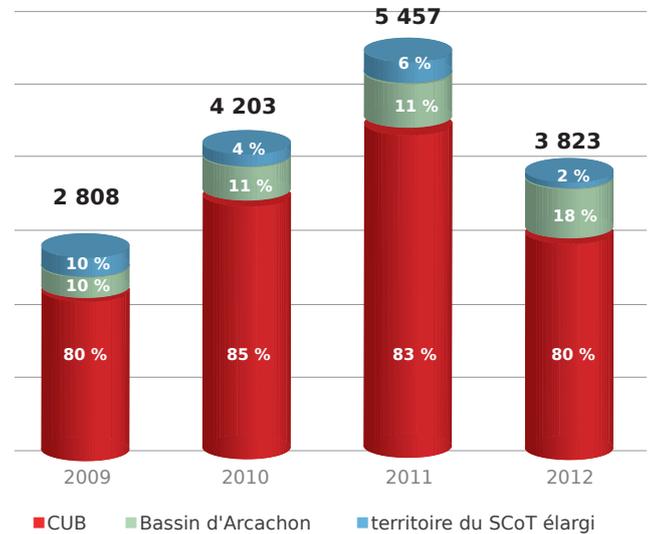
In 2012, the Bordeaux market was not spared by the national real estate crisis. However, not all the indicators were in the red. The demographic attractiveness of this area, maintained for over 10 years, has continued to boost accommodation needs, and seems unlikely to slacken off in future. In addition to this structural trend, Bordeaux has the ambition to become a major metropolis and the launch of large-scale projects will overcome these temporary setbacks in the longer term.

3 016 ventes et 3 823 mises en vente en 2012

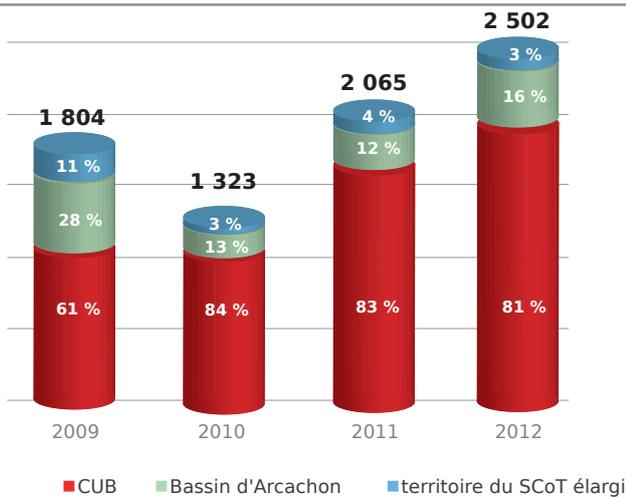
Nombre de ventes (hors ventes en bloc)



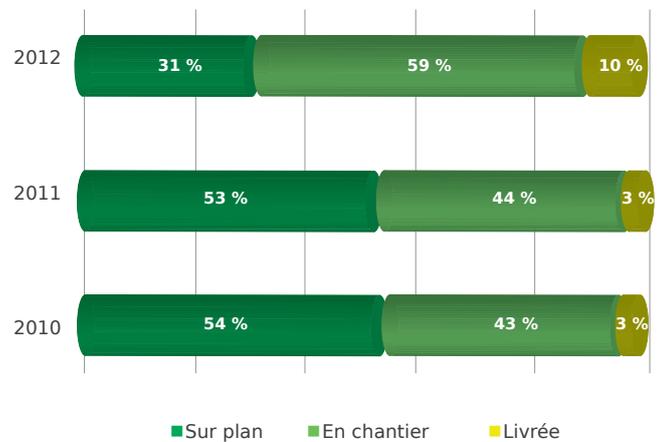
Nombre de mises en vente



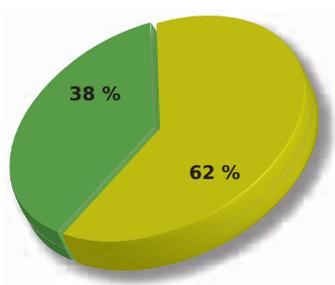
Offre commerciale (au 4^e trimestre 2012)



Offre par date de livraison

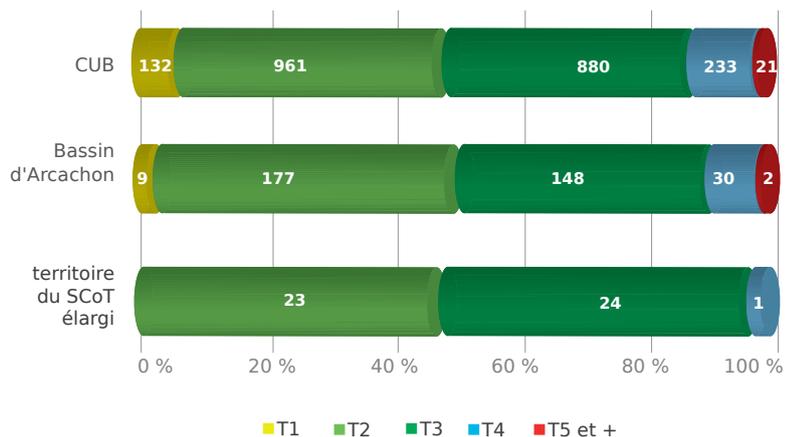


Destination des ventes



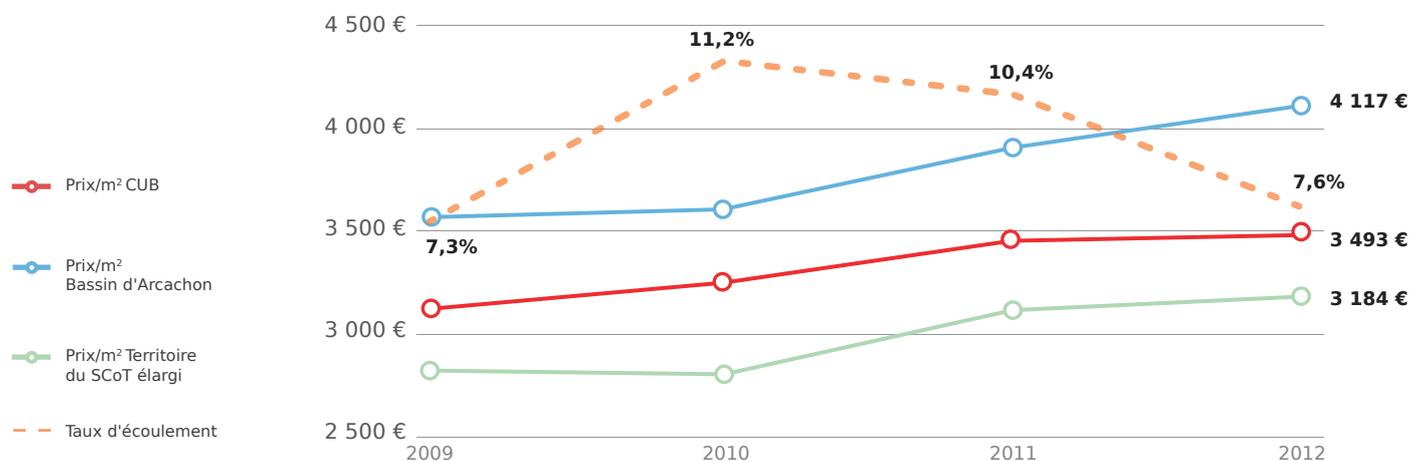
■ Ventes à occupants ■ Ventes à investisseurs

Typologie des logements vendus



Des prix qui progressent : 3 493 €/m² pour les ventes au 4^e trimestre 2012

Évolution des prix des ventes et du taux d'écoulement



Ensemble des données issues de l'enquête Adequation pour l'OIB - traitement a-urba ©

Résumé des tendances observées en 2012

- Des ventes et des mises en vente qui reculent de 30 %.
- Face à la baisse de la demande, une prudence dans la production qui ne permet pas d'endiguer l'augmentation du stock de logements.
- Une évolution des dispositifs de défiscalisation qui freine l'investissement locatif.
- Les investisseurs représentent tout de même plus de 60 % des acquéreurs et continuent à imprimer leur marque sur la production.
- Un infléchissement de la hausse des prix (prix de vente hors parking), tous secteurs confondus 3 584€/m².
 - Communauté urbaine de Bordeaux : 3 493€/m²
 - Bassin d'Arcachon : 4 117€/m²
 - Territoire du SCoT élargi : 3 184€/m²

Summary of market trends in 2012

- Sales and offers for sale down by 30 %.
- Confronted by a drop in demand, a slowdown in building that has nevertheless not curbed the increase in available accommodation.
- Investors represent over 60 % of purchasers, and continue to have a major effect on construction.
- A slight drop in price increases (sales prices excluding car parks) in all sectors: 3,584€/m².
 - Bordeaux Urban Community : 3,493€/m²
 - Arcachon Bay : 4 117€/m²
 - Enlarged Schéma de Cohérence Territoriale (territorial consistency plan area) : 3,184€/m²

LES PROGRAMMES NEUFS - HABITAT

THE NEW PROGRAMS



ARCHITECTE :
BRENAC & GONZALEZ / AUC / MORE ARCHITECTURE

BORDEAUX BASSINS À FLOT

6energy

Au cœur des Bassins à Flot, 6ENERGY comprendra 3 résidences. Les bâtiments R+5 à R+9 totaliseront 131 logements du T1 au T5 avec modularité et concept BIHOME (18 logements en accession à prix maîtrisés et 113 en accession libre), labellisés BBC Effinergie, démarche NF HQE. 6ENERGY présentera également une résidence intergénérationnelle de 52 logements, CONCERT'Ô (partenaire LOGEVIE), un pôle de compétence urbaine, des bureaux et commerces.

Vente

Disponibilité : 3^e trimestre 2014



ARCHITECTE : CHRISTIAN DE PORTZAMPARC

BORDEAUX BASSINS À FLOT

Aélos

Au cœur du quartier des Bassins à Flot, la résidence comporte 63 appartements du 2 au 5 pièces, avec terrasse ou loggias, répartis sur 3 bâtiments allant du R+4 au R+8. Les logements sont en basse consommation d'énergie (label BBC-Effinergie)- NF Logement.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014



ARCHITECTE : AGENCE TETRARC

BORDEAUX GINKO

Orion

Situé face au Lac de Bordeaux, découvrez l'éco quartier Ginko. Les appartements du 2 au 5 pièces offrent des vues exceptionnelles sur le lac, le parc et le canal. Les logements sont en basse consommation d'énergie (label BBC-Effinergie).

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014



ARCHITECTE : AIR ARCHITECTES

BORDEAUX BASTIDE

2.7.1.B

Notre programme développe 15 logements (du T1 au T4) répartis sur 2 bâtiments et des commerces sur l'Avenue Thiers. Dédié aux espaces verts, le cœur d'îlot bénéficie d'un aménagement paysager de qualité et chaque logement dispose d'un stationnement aérien sécurisé. La résidence est certifiée B.B.C.

Vente

Disponibilité : 1^e semestre 2014





ARCHITECTE : SOPHIE BERTHELIER

BORDEAUX CAUDERAN

Cœur de Caudéran

Située dans un quartier résidentiel et dynamique, découvrez la résidence Cœur de Caudéran, 18 logements BBC en R+4 du 2 au 4 pièces. Les appartements proposent des surfaces généreuses et lumineuses dotées de grands balcons ou de larges terrasses. Proche des écoles, collèges et lycées.

Vente

Disponibilité : Livraison immédiate



ARCHITECTE : TAYLOR VERBRUGGE ASSOCIÉS

BORDEAUX CAUDERAN

Résidence Esprit des Lois

Au centre de Caudéran, à deux pas de l'Eglise, une résidence de charme aux prestations de standing. Labellisée BBC, ses 17 appartements du T2 au T4 offrent des volumes généreux agrémentés de terrasses ou balcons. Chauffage individuel au gaz, parking couvert sécurisé.

Vente

Disponibilité : 3^e trimestre 2014



ARCHITECTE : DELLU-DARBLADE

BORDEAUX MONDESIR

Résidence Héméra

A Caudéran, à proximité des commerces, découvrez une nouvelle résidence BBC de 45 appartements du T2 au T5 duplex. Son architecture contemporaine privilégie les espaces à vivre en offrant de larges baies et des terrasses aux belles dimensions. Les appartements bénéficient d'un parking sécurisé en sous-sol et de prestations de qualité.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014

ARCHITECTE : BAGGIO-PIECHAUD
PAYSAGISTE : A. DEBARRE

BORDEAUX JARDIN PUBLIC

L'Orangerie

Programme d'exception, réalisé dans les anciens chais Seignouret, composé de 28 logements BBC du T2 au T4, répartis sur 2 bâtiments en R+3 et R+2. Les logements sont dotés de jardins privés, balcons ou terrasse fermée, parking ou garage. Prestations de haute qualité, alarme, domotique, matériaux nobles.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014



LES PROGRAMMES NEUFS - HABITAT

THE NEW PROGRAMS



ARCHITECTE : SCHURDI-LEVRAUD & POOLE

BLANQUEFORT NORD

Le Bois de Saint Ahon

Situé au cœur des vignes, dans un environnement verdoyant, proche de services de proximité, Le Bois de Saint Ahon propose une architecture moderne et chaleureuse, 30 maisons et appartements confortables et économes en énergie (BBC).

Eligible au PSLA

Disponibilité : 1^{er} semestre 2015



ARCHITECTE : PATRICK MASSAUX

PAREMPUYRE NORD

Résidence Emporia

4 villas T4 et 18 appartements du T1 au T3 à 4 mn de la mairie, des services et de tous commerces. Situation en centre-ville, dans un quartier résidentiel pavillonnaire. Construction BBC.

Vente

Disponibilité : 2^e trimestre 2014



ARCHITECTE : THIERRY BOUTIN

EYSINES OUEST

Les Terrasses d'Ascot

Résidence de 25 appartements du studio au T4, dans un environnement calme, arboré et à proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, transports, terrains de sport, aéroport, centre de Bordeaux et rocade), du Golf bordelais et de l'hippodrome Bordeaux-Le Bouscat.

Vente

Disponibilité : 1^{er} semestre 2015



ARCHITECTE : PATRICK MASSAUX

LE TAILLAN - MEDOC OUEST

Résidence Tilla

16 appartements du T1 au T4 en un bâtiment R+1, en centre-ville, dans un quartier résidentiel. À 15 mn de Bordeaux et très bien desservie par les transports en commun. Construction BBC.

Vente

Disponibilité : 2^e trimestre 2014





ARCHITECTE : DANIEL PRADEAU

MARTIGNAS-SUR-JALLES OUEST

L'Edenia

Cette résidence proche du centre ville sera composée de 12 villas T3 et T4 pourvues de jardins et garages et d'un bâtiment collectif en R+1 abritant 6 T2 avec jardins au rez-de-chaussée. Elle sera certifiée BBC. Elle privilégiera un habitat qualitatif et durable à des prix abordables.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014



ARCHITECTE : ARTOTEC

MÉRIGNAC OUEST

Green Harmony

Située au centre-ville de Mérignac, à seulement 50m du tramway, Green Harmony est une résidence de prestige composée de 22 appartements allant de 1 à 4 pièces. Son architecture s'intègre parfaitement à son environnement verdoyant.

Vente

Disponibilité : 3^e trimestre 2014



ARCHITECTE : ALEXANDRE LACAZE

MÉRIGNAC OUEST

Jeu de Paume

La résidence Jeu de Paume est située le long de l'avenue de Verdun à Mérignac, dans un environnement boisé. Le programme est composé de 3 ensembles totalisant 61 logements dont 4 maisons individuelles groupées R+1, à l'entrée de la résidence, et 57 logements collectifs R+2 + attique, en cœur d'îlot. Les logements bénéficieront des labels BBC / NF LOGEMENT.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014



ARCHITECTE : JÉRÔME BICCHERI

CANEJAN SUD OUEST

L'Estrante

En co-réalisation avec Mésolia Habitat la résidence L'Estrante fait partie de la 3^e phase du réaménagement du Centre Bourg. Nous réalisons 14 logements de type 3 et de type 4 avec terrasses ou balcons. Située en plein centre de Canéjan, cette résidence offre les atouts de la proximité des commerces et le cadre de vie paisible de la commune.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2013



LES PROGRAMMES NEUFS - HABITAT

THE NEW PROGRAMS



ARCHITECTE : PEPITOMICORAZON

GRADIGNAN SUD OUEST

Le Bois des Sens

Située au cœur de Gradignan, dans le quartier de Laurenzane, Le Bois des Sens a élu domicile à quelques mètres de la Mairie et du Parc de Laurenzane qui s'étend sur 7,5 ha. Le Bois des Sens est une Résidence de Prestige composée de 39 appartements allant de 1 à 4 pièces.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014



ARCHITECTE : ALONSO / SARRAUTE ASSOCIÉS

VILLENAVE D'ORNON SUD OUEST

Le Clos du Palatin

Programme de 42 appartements du T2 au T4 et 12 maisons individuelles T4 - BBC - Accès rapide à la rocade - Location-accession. Accession sécurisée : garantie de rachat et de relogement + assurance revente.

Location-Accession

Disponibilité : 1^{er} trimestre 2015



ARCHITECTE : DEBARRE / DUPLANTIERS ASSOCIÉS

CENON RIVE DROITE

Urban Park

Programme de qualité contemporain, situé sur le Haut Cenon, composé de 95 logements BBC du T2 au T4 répartis sur 5 bâtiments en R+2. Logements tournés sur de beaux espaces verts, avec balcon ou terrasse. Parking en sous sol. Proximité des commerces, des services, des transports. Logements éligibles, sous conditions, à la TVA réduite, zone ANRU.

Vente

Disponibilité : 1^{er} trimestre 2015



ARCHITECTE : THIERRY BOUTIN

CENON RIVE DROITE

Epicentre

A 100 mètres du Tramway et à 5 minutes du centre-ville de Bordeaux, le programme Epicentre situé au sein de la ZAC Pont Rouge (aménageur : Aquitanis), développe 22 logements du T2 au T4 parfaitement intégrés dans leur environnement.

Vente

Disponibilité : 4^e trimestre 2014





ARCHITECTE : XAVIER LEIBAR /
JEAN-MARIE SEIGNEURIN

FLOIRAC RIVE DROITE

Le Cardinal

Programme de 19 maisons individuelles T4 en accession sociale. Situé à moins de 5 mn du centre de Bordeaux, avec un accès rapide à la rocade et desservi par les transports en commun (réseau bus et ligne TRAM A). Accession sécurisée : garantie de rachat et de relogement + assurance revente.

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Disponibilité : 4^e trimestre 2013



ARCHITECTE : MICHEL PETUAUD-LETANG

FLOIRAC RIVE DROITE

La Solana

La résidence La Solana, bénéficie d'une situation idéale, au cœur d'un nouveau quartier résidentiel. Cette résidence de 42 logements BBC entourés d'espaces verts et piétonniers propose des appartements du 2 au 4 pièces offrant de grandes surfaces habitables prolongées par des loggias ou de belles terrasses.

Vente

Disponibilité : 2^e semestre 2013



ARCHITECTE : PHILIPPE VACHERON

ARES BASSIN D'ARCACHON

Les Marines d'Arès

Résidence BBC comprenant 22 appartements du T2 au T3. Les matériaux et les lignes architecturales épurées démontrent la logique de modernisation de la ville, tout en conservant une typologie urbaine traditionnelle.

Vente

Disponibilité : 1^{er} semestre 2013



DÉFINITIONS

CHAMP D'OBSERVATION

Les statistiques présentées sont issues de données sur la commercialisation des logements neufs dans les programmes de promotion immobilière (de 5 logements et plus) en cours de commercialisation sur le secteur d'observation.

Sont pris en compte :

- les logements proposés à la vente à des propriétaires occupants ou investisseurs en résidence principale ou secondaire
- les ventes en bloc, intervenant en logement libre (à promoteurs, à bailleurs institutionnels privés) ou locatif social (à bailleurs sociaux ou à l'Association Foncière Logement)

Seuls les logements en résidence (étudiants, seniors, EHPAD, affaires, tourisme) en sont exclus.

DÉFINITIONS GÉNÉRALES

Ventes

Les ventes correspondent aux réservations, nettes de désistements. Il peut s'agir de ventes à investisseurs ou de ventes à occupants.

Ventes en bloc

Ventes effectuées à des bailleurs ou autres promoteurs.

Mises en vente

Programmes nouvellement lancés sur le marché (au cours de l'année). Les mises en vente sont comptabilisées soit au moment du lancement de la commercialisation soit en phase de pré-commercialisation avant la mise en chantier.

Offre commerciale

Offre disponible à la vente.

Dans les programmes de promotion immobilière, les logements font le plus souvent l'objet de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Ils sont proposés à la réservation avant même la mise en chantier du programme et jusqu'à la livraison. L'offre disponible à la vente peut donc être composée de logements :

- sur plan (avant la mise en chantier)
- en chantier (entre la date de mise en chantier et la date de livraison)
- livrés (encore disponibles après la livraison du programme)

Prix de l'offre

Moyenne pondérée des prix des logements disponibles (hors stationnement) en fin de trimestre dans les programmes en cours de commercialisation.

Prix des ventes

Moyenne pondérée des prix des logements vendus (hors stationnement) au cours du trimestre.

LES MEMBRES DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT COLLECTIF NEUF

■ PROMOTEURS-CONSTRUCTEURS

ALTAE

M. Pierre COUMAT - Tél. 05 56 69 99 86
p.coumat@altae-immobilier.fr
www.altae-immobilier.fr

ATARAXIA

M. Michel ISIDORE - Tél. 05 56 48 74 17
misidore@ataraxia.fr
www.ataraxia.fr

AXANIS

M. Loris DE SORZI - Tél. 05 56 99 97 82
l.dezorzi@axanis.fr
www.axanis.fr

BELIN PROMOTION

M. Philippe MAZIERES - Tél. 05 56 00 62 20
philippe.mazieres@belinpromotion.com
www.belinpromotion.com

BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER

M. Antoine NGUYEN VAN BUU - Tél. 01 55 65 29 43
antoine.vanbuu@bnpparibas.com
www.realestate.bnpparibas.com

BOUWFONDS MARIIGNAN IMMOBILIER

M. Benoît MICHAUD - Tél. 05 34 63 15 15
b.michaud@bouwfonds-marignan.com
www.bouwfonds-marignan.com

BOUYGUES IMMOBILIER

M. Philippe COUSTY - Tél. 05 56 00 38 70
pcousty@bouygues-immobilier.com
www.bouygues-immobilier.com

CLAIRSIENNE

M. Daniel PALMARO - Tél. 05 56 29 22 61
d.palmaro@clairsienne.com
www.clairsienne.com

COGEDIM AQUITAINE

M. Manuel COLLEAUX - Tél. 05 56 00 13 70
mcolleaux@altareacogedim.com
www.altarea-cogedim.com

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER RESIDENTIEL

Mme Manuela DELPIT - Tél. 05 34 41 04 62
manuela.delpit@ca-immobilier.fr
www.ca-immobilier.fr

DOMOFRANCE

Mme Isabelle TOUCHON - Tél. 05 56 43 76 41
isabelle.touchon@domofrance.fr
www.domofrance.fr

EIFFAGE IMMOBILIER AQUITAINE

M. Hervé LAPASTOURE - Tél. 05 57 19 08 08
herve.lapastoure@eiffage.com
www.eiffage-immobilier.fr

EMERSON'S

Mme Elodie TINARD - Tél. 05 56 69 16 15
e.tinard@emersons.fr
www.emersons.fr

EPI PROMOTION

M. Jean-Sébastien SCHÖNE - Tél. 05 57 35 14 00
contact@epi-promotion.com
www.epi-promotion.com

FEDERATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Mme Aurélie ALMANZA - Tél. 05 56 30 91 08
a.almanza@fpi-aquitaine-poitoucharentes.fr
www.fpi-aquitaine-poitoucharentes.fr

GROUPE FRANCE TERRE

M. Georges LOPEZ - Tél. 05 56 57 58 20
g.lopez@france-terre.fr
www.france-terre.fr

GROUPE LP PROMOTION

M. Pierre AOUN

ICADE

M. Denis LUTHEREAU - Tél. 05 57 89 69 74
denis.luthereau@icade.fr
www.icade.fr

IMMOBILIERE SUD ATLANTIQUE

M. Bruno DUPLANTIER - Tél. 05 56 01 37 00
b.duplantier@isa-cisa.fr
www.immosud.fr

KAUFMAN AND BROAD AQUITAINE

M. Etienne GUITARD - Tél. 05 34 41 08 42
eguitard@ketb.com
www.ketb.com

MESOLIA HABITAT

M. Emmanuel PICARD - Tél. 05 56 11 50 50
epicard@mesolia-habitat.fr
www.mesolia-habitat.fr

NACARAT

M. Antoine LEFEVRE - Tél. 05 56 42 44 40
alefevre@nacarat.com
www.nacarat.com

NEXITY GEORGE V

M. Alain FERRASSE - Tél. 05 56 33 45 00
aferrasse@nexity.fr
www.nexity.fr

PITCH PROMOTION SA

Mme Solène BELLARD - Tél. 01 42 68 46 91
sbellard@pitchpromotion.fr
www.pitchpromotion.fr

SAFRAN IMMOBILIER SARL

M. Arnaud ROUSSEL-PROVOST - Tél. 05 56 04 67 67
safran@safran-immobilier.fr
www.safran-immobilier.fr

SEFISO ATLANTIQUE

M. Vincent HAAS - Tél. 05 57 59 06 06
vincent.haas@sefiso-atlantique.fr
www.sefiso-atlantique.com

SEVERINI PIERRES ET LOISIRS

M. David SEVERINI - Tél. 05 56 02 66 35
david.severini@severini.com
www.severini.com

SOGEPROM Logement Régions

M. Patrick AUGUSTIN - Tél. 01 46 35 60 87
patrick.augustin@sogeprom.com
www.sogeprom.fr

SOVI SUD-OUEST VILLAGES

M. Patrick OUVARD - Tél. 05 57 54 10 54
pouvard@sovi.fr
www.sovi.fr

VILOGIA HORIZON

M. Vincent JUMAUCOURT - Tél. 05 57 88 23 11
vincent.jumacourt@vilogia.fr
www.vilogia.fr

VINCI IMMOBILIER AQUITAINE

M. Florian BARBE - Tél. 05 57 14 43 10
florian.barbe@vinci-immobilier.com
www.vinci-immobilier.com

■ EXPERTS EN IMMOBILIER

CREDIT FONCIER EXPERTISE

M. Gérard RUL - Tél. 05 56 99 56 80
gerard.rul@creditfoncierimmobilier.fr
www.foncier-expertise.com

■ ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS

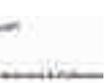
BECM BORDEAUX IMMOBILIER

M. Patrick MOLÉ - Tél. 05 56 21 04 92
molept@becm.creditmutuel.fr
www.becm.fr

CAISSE D'ÉPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES

M. Antoine PALMA - Tél. 05 57 22 63 46
antoine.palma@ceapc.caisse-epargne.fr
www.caisse-epargne.fr

Contact Observatoire : observatoire.oieb@gmail.com - Tél. 05 56 99 89 02



ANNÉE IMMOBILIÈRE

Le marché des bureaux et des locaux d'activités/entrepôts
de l'agglomération bordelaise

2012



SOMMAIRE

Mot du président <i>A word from the president</i>	3
Carte des grands projets de l'agglomération bordelaise <i>Map of the big projects of the Bordeaux agglomeration</i>	4
Coup de projecteur <i>Spotlight</i>	6
Le marché des bureaux en 2012 <i>The market of the offices in 2012</i>	8
Le marché des locaux d'activités et entrepôts en 2012 <i>The Market of industrial premises and warehouses in 2012</i>	12
Les programmes neufs - Bureaux <i>The new programs - Offices</i>	16
Les programmes neufs - Locaux d'activités <i>The new programs - industrial premises and warehouses</i>	21
Définitions <i>Definitions</i>	23
Les membres de l'Observatoire de l'Immobilier d'entreprise <i>The Members of the Professional Property Observatory</i>	25



MOT DU PRÉSIDENT

A WORD FROM THE PRESIDENT

2012 se présentait en fin d'année dernière, comme une année de certitudes. Avec 88 000 m² de transactions bureaux, Bordeaux a une nouvelle fois su maintenir son marché, et ce malgré une période et un contexte économique chahutés. Des transactions en locaux d'activités et entrepôts, qui elles, dépassent même les attentes. Des prix qui se stabilisent. Des stocks qui s'infléchissent. Avec des indicateurs économiques nationaux et internationaux qui virent à l'orange, une année intense. Intense en volume, intense en projets, intense en échanges, négociations ... à l'échelle d'une agglomération qui avance.

Lors de notre dernière rencontre investisseurs, notre credo était "Bordeaux métropole, l'attractive". Bordeaux est attractive et vous y investissez.

Parce qu'au-delà des chiffres, Bordeaux est une agglomération demain millionnaire, parce que Bordeaux est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, parce qu'elle accueille des activités de pointe, se situe entre terre et mer, fête son vin... L'agglomération bordelaise entend l'être encore davantage en relevant les défis de ses grands projets économiques et urbains, en comblant son déficit d'offre neuve immédiate, en se structurant, en se rapprochant de la capitale...

Nous comptons sur chacun pour nous donner les moyens de nos ambitions.

At the end of last year, 2012 seemed full of certainties. With 88,000 m² of office take up, Bordeaux maintained the previous annual level of transactions, despite a very difficult economic context. Transactions for businesses and warehouses even exceeded expectations. Stable prices. Slight downturn of available stocks. An intense year, with worrying french and international indicators. Intense in terms of volume, projects, exchanges, negotiations... in keeping with the reality of a major urban area that is moving forward.

During our last Investors Meeting, our message was "Bordeaux, an attractive regional metropolis". This is more than a mere wish. Bordeaux is indeed attractive and you are already investing here. Above and beyond these figures, Bordeaux is an urban area that will have a million inhabitants in the not too distant future.

The city is listed as a world Heritage Site by UNESCO and is proud of its high tech industries. It is also in a privileged location "between land and ocean" and has world class wine. The Bordeaux area intends to become even more attractive by successfully meeting the challenges of major economic and urban projects, by bridging the gap in immediately available new buildings, by improving infrastructures, by shortening travel time to Paris, etc.

We count on you to give us the means to match our ambitions.

Patrice Dupouy
President



Les chiffres clés de 2012 Key Figures in 2012

Bureaux

■ Nombre de transactions	200
■ Demande placée en m ²	87 520 m ²
■ Offre immédiate	132 310 m ²
■ Taux de vacance	5,9 %

Locaux d'activités et entrepôts

■ Nombre de transactions	78
■ Demande placée en m ²	203 480 m ²
■ Offre à moins d'un an	221 430 m ²

Housing

■ Number of Transactions	200
■ Demand placed in m ²	87 520 m ²
■ Available on offer	132 310 m ²
■ Percentage of vacancy	5,9 %

Professional premises and warehouses

■ Number of Transactions	78
■ Demand placed in m ²	203 480 m ²
■ On offer for under a year	221 430 m ²

LA MÉTROPOLE EN QUELQUES CHIFFRES

POPULATION

Bordeaux : **239 157 habitants**

CUB : **714 209 habitants**

Source Insee RRP 2010

EMPLOIS

Agglomération bordelaise : **380 105 emplois**
dont **83,2 %** d'emplois tertiaires sur la CUB

Source Insee RRP 2010

ENTREPRISES

23 302 entreprises d'au moins 1 salarié en 2002

28 261 entreprises d'au moins 1 salarié en 2012

(+ 21,3 % par rapport à 2002) Source Insee - Sirène

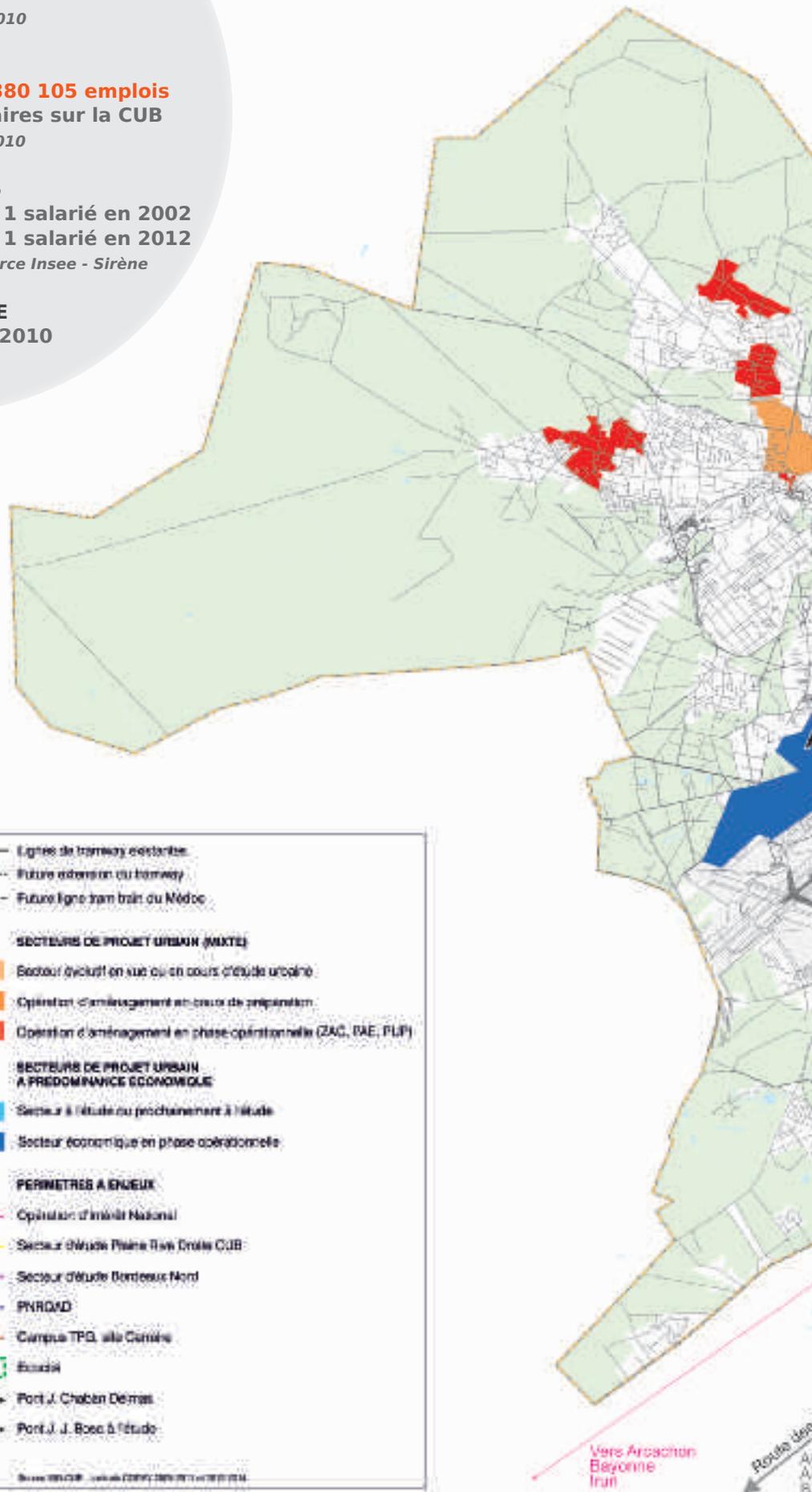
PIB AQUITAINE

26 625 € / hab en 2010

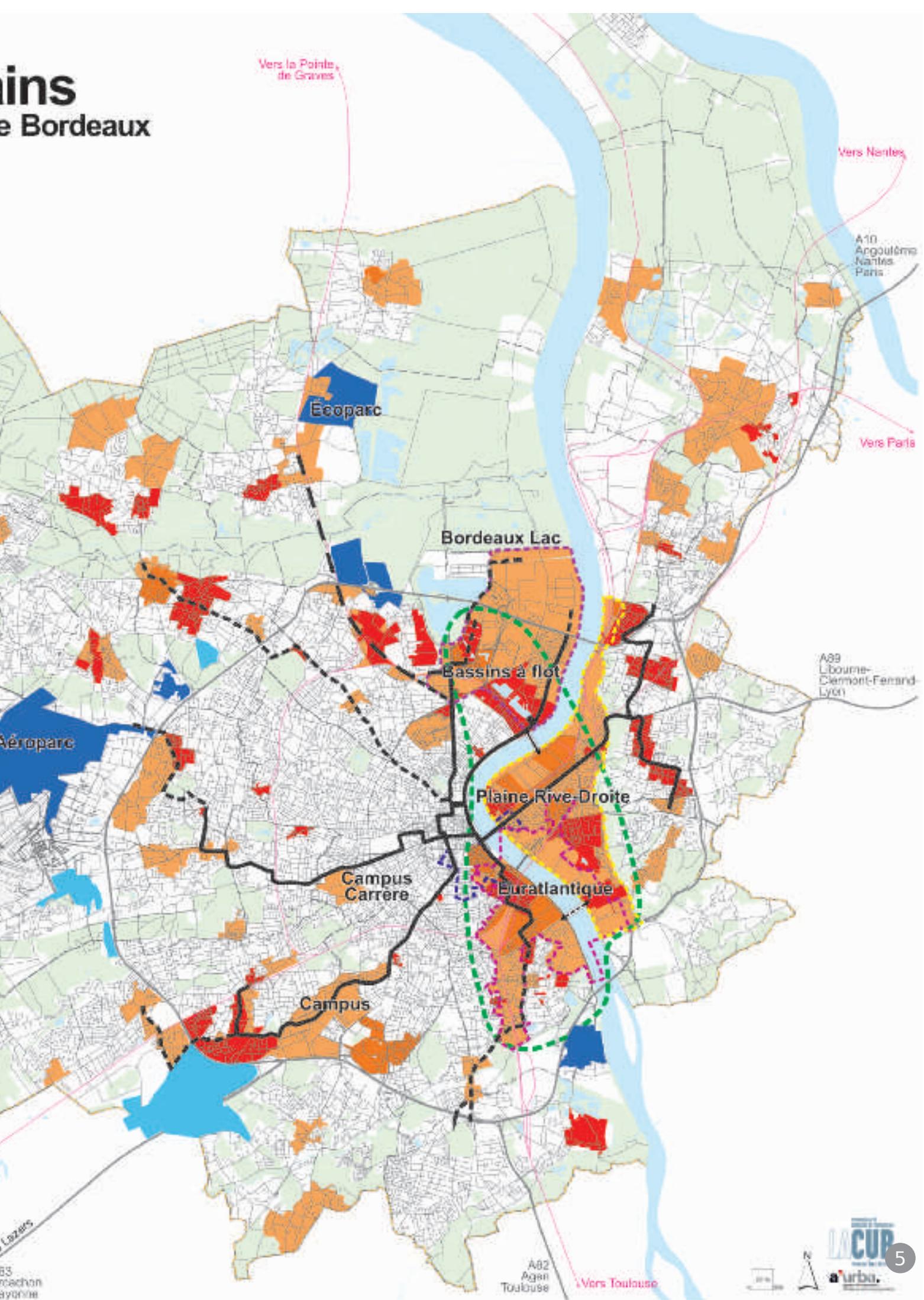
Source Insee

Les projets urbains

de la communauté urbaine de Bordeaux



Bassins de Bordeaux



LA BERGE DU LAC

L'éco-quartier

L'écoquartier de Bordeaux Lac est un projet ambitieux de l'agglomération bordelaise. Il démarre avec l'arrivée du tramway et la création d'une ZAC de 32 hectares et la réalisation d'un projet d'Eco-quartier primé par le Ministère en 2009. Tête de pont de l'arc de développement urbain Bordeaux 2030, ce secteur sera un quartier mixte avec des objectifs de qualité architecturale et paysagère.

Il se fonde sur le montage d'un partenariat public/privé (logements, équipements collectifs, commerces de proximité, centre commercial).

2 150 logements neufs, dont 700 logements sociaux

40 000 m² d'espaces verts, aménagements paysagers et 2 canaux

25 000 m² d'immeubles de bureaux (HQE-BBC)

22 000 m² de commerces et services

À terme accueil de 6 000 nouveaux habitants



LASER MÉGAJOULE

Un challenge industriel, scientifique... et international

Dans l'optique de faire de l'Aquitaine une région incontournable dans le secteur, le Commissariat à l'Énergie Atomique s'est attelé à la construction du laser le plus énergétique du monde. Un projet mis en place par le CEA CESTA et la Direction des Applications Militaires.

Un investissement de 3 milliards d'euros

Un bâtiment de 40 000 m² au sol

4 halls laser
(128 mètres de long, 14 mètres de haut)

2 parcs LASERIS 1 & 2
vocation à accueillir les entreprises tertiaires et industrielles



BORDEAUX AÉROPARC

Un pôle de compétitivité dédié au développement aéronautique

Issu d'un partenariat public-privé, et localisé sur trois communes (Mérignac, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles), Bordeaux Aéroparc marque la volonté du territoire de développer un parc technologique d'envergure européenne dédié aux industries aéronautiques.

250 hectares aménageables dédiés à l'aérospatial

Présence dans l'aéroparc de grands groupes aéronautiques : Dassault, SAFRAN, Thales, EADS, SPS, SNPE, Novespace, Tat Group, Sabena Technics, SIMMAD, EADS Sogerma.

700 hectares de domaine aéroportuaire

Un centre de services aux entreprises de 3 000 m²



BORDEAUX EURATLANTIQUE

Un projet labellisé Opération d'Intérêt National

Sur le périmètre de 3 communes (Bordeaux, Bègles, Floirac) ce projet, enjeu urbanistique et économique majeur, a pour ambition d'hisser la ville au rang de métropole européenne. Impulsé par l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse, l'objectif est de créer un centre d'affaires tertiaire national et international autour de la gare.

738 hectares

Une programmation de 2,5 millions de m² SHON, dont 1 200 000 m² SHON de logements

400 000 m² de bureaux (centre d'affaires)

150 000 m² de locaux d'activités

170 000 m² d'équipements publics

90 000 m² de commerces et hôtels

50 hectares d'espaces verts



ÉCOPARC

Site de référence pour l'économie durable

Au nord-ouest de Bordeaux. Piloté par la ville de Blanquefort, la CUB, le Conseil général de la Gironde et le Conseil régional d'Aquitaine, le projet favorise à la fois un développement économique majeur et une démarche de qualité environnementale autour d'un parc dédié aux éco-industries et éco-activités.

350 hectares aménagés

27 hectares de foncier disponible

10 000 m² d'immobilier disponible en location

Un pôle hôtelier de 1 000 chambres

Un réseau Très Haut Débit de fibre optique



BASTIDE NIEL

L'Eco-Système de la Caserne Niel

Située en prolongement de la ZAC Cœur de Bastide, la ZAC Bastide Niel vise le renforcement du centre de Bordeaux qui poursuit la reconquête de ses friches. D'une surface d'environ 35 hectares, entre Garonne et avenue Thiers et quai de Queyries, cette ZAC se compose de deux friches ferroviaires et de l'ancienne Caserne Niel. Ce secteur est desservi par le tramway et va bénéficier de l'aménagement du Parc aux Angéliques sur les quais.

395 000 m² de SHON

3 400 logements pour une SHON de 265 000 m²

30 000 m² de SHON d'activités tertiaires

15 000 m² de locaux d'activités

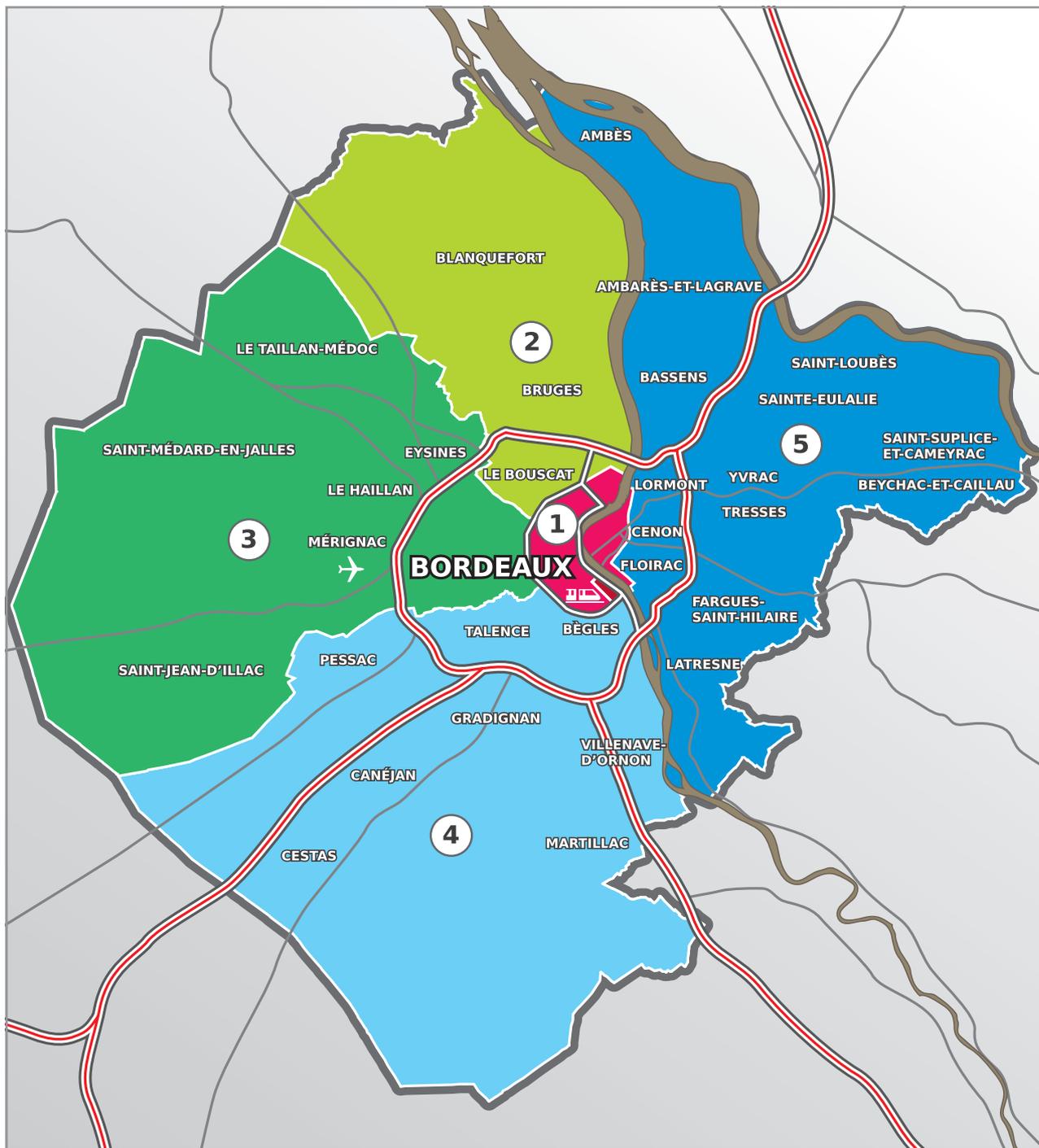
25 000 m² de commerces et services

60 000 m² d'équipements publics et privés (crèche, gymnase, archives municipales ...)



Le périmètre d'observation

L'aire d'étude porte sur les communes qui composent l'agglomération bordelaise et se subdivise en 5 secteurs.



Secteur 1
Bordeaux Centre
Bordeaux Bastide

Secteur 2
Bordeaux Nord [Le Lac,
Bruges, Blanquefort]

Secteur 3
Ouest [Mérignac,
Saint-Médard-en-Jalles ...]

Secteur 4
Sud/Sud-Ouest
[Pessac, Talence ...]

Secteur 5
Rive Droite Hors Bastide
[Lormont, Cenon ...]

LE MARCHÉ DES BUREAUX EN 2012

THE MARKET OF THE OFFICES IN 2012

En 2012 l'observatoire enregistre un niveau de transactions de 87 520 m² pour une offre évaluée à 132 210 m². Des chiffres qui font de 2012 une année conforme à nos projections et qui confirment la place de Bordeaux dans le concert des capitales régionales françaises.

La combinaison d'une qualité de vie reconnue, du renforcement des infrastructures et d'un niveau de loyer raisonnable contribuent à l'attractivité de l'ensemble de l'agglomération. En effet, si le coût de l'immobilier d'entreprise est attractif, l'offre d'accueil n'en est pas moins qualitative.

La force de Bordeaux : la compétitivité !

Aux côtés des secteurs Bordeaux et Ouest qui demeurent les valeurs sûres de l'agglomération, la zone sud-ouest se renouvelle. L'offre est variée et propose également le choix de la spécialisation dans des secteurs d'activités d'avenir comme l'économie créative. L'offre se diversifie, se constitue dans de nouveaux pôles et se satellise autour du cœur de l'agglomération.

C'est notre métier d'accompagner le développement d'une agglomération qui vise l'excellence pour la réalisation de ses projets et le rôle de l'observatoire de suivre les indices de son évolution.

Eric Guillemin, co-animateur "atelier bureaux"
Simon de Marchi, co-animateur "atelier bureaux"

87 520 m² of office space transactions

In 2012, the market observatory registered transactions for 87 520 m², with a total supply evaluated at 132 210 m². These figures mean that 2012 is on a par with our projections and confirms Bordeaux's role as a major French regional capital.

The combination of an enviable lifestyle, improved infrastructures and reasonable rents makes the entire urban area attractive. While the cost of commercial real estate is attractive, it is also of excellent quality.

Bordeaux's strength: competitiveness!

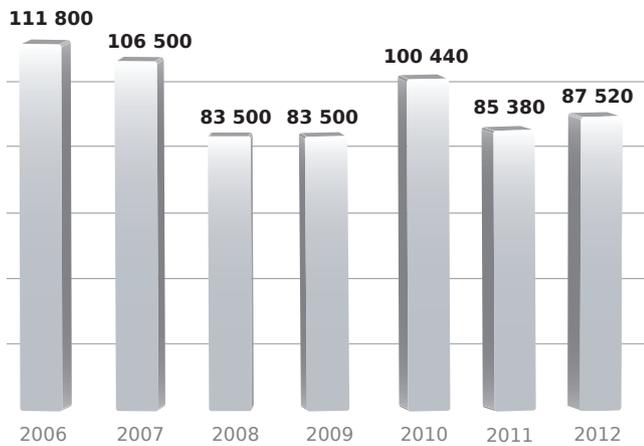
Alongside the city of Bordeaux and the western suburbs, which remain sure investments, new districts are progressing, especially in the southeast. The supply is quite varied and there is plenty of room for specialisation, for instance in such future-oriented activities as the creative economy. The diverse options thus include new districts revolving around the heart of the urban area.

Our goal is to work towards the development of a regional capital with ambitious projects and to act as an observatory to follow the accompanying changes.

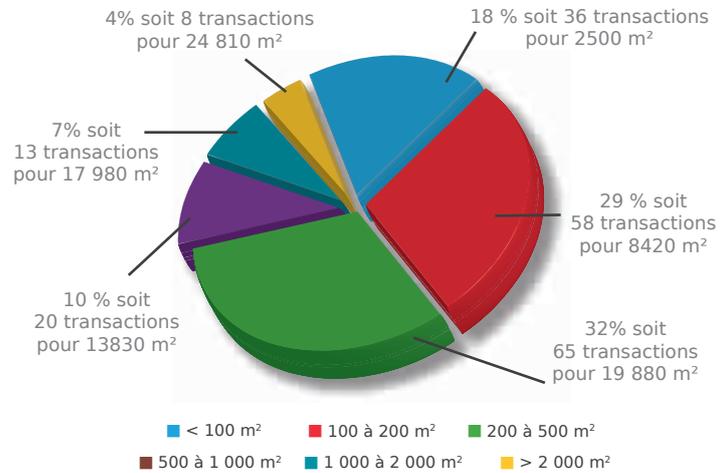
*Eric Guillemin, office workshop co-leader
Simon de Marchi, office workshop co-leader*

Les transactions : un volume de **87 520 m²** en 2012

Évolution des transactions de 2006 à 2012



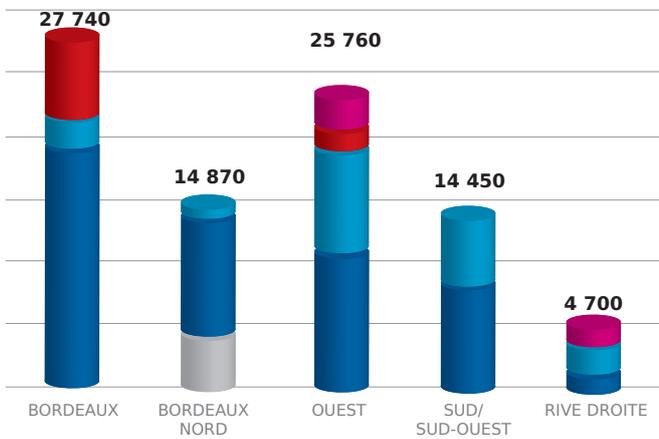
Répartition des transactions par tranche de surface en 2012 - 200 transactions



Répartition des transactions par type de produits

Seconde main : 71 % Neuf : 29 % Surface vendue : 16 % Surface louée : 84 %

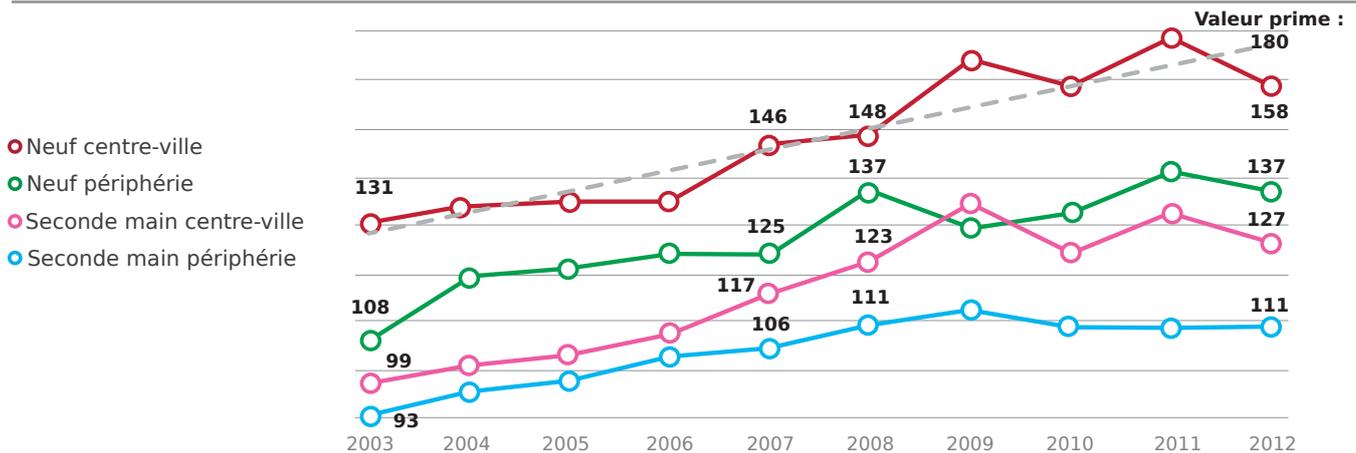
Répartition des transactions par secteurs géographiques



- M² vendus en neuf
- M² vendus en seconde main
- M² loués neufs
- M² loués en seconde main
- Comptes propres

Le rapport transactions Ville de Bordeaux/périphérie de l'agglomération est de 43/57

Évolution des valeurs locatives (€/HT/HC/m²/an)



Moyenne des valeurs locatives sur les produits neufs par secteurs géographiques (€/HT/HC/m²/an)

Bordeaux Centre : 158 ↘	Sud-Ouest : 130 ↗
Bordeaux Nord : 148 ↗	Rive Droite : 143 ↘
Ouest : 138 ↘	

Moyenne des valeurs locatives sur les produits seconde main par secteurs géographiques (€/HT/HC/m²/an)

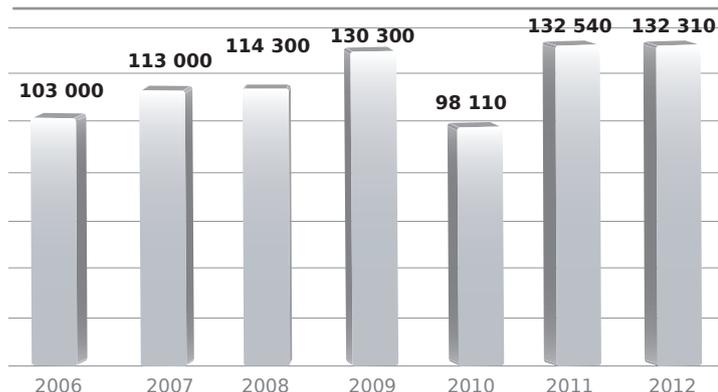
Bordeaux Centre : 144 ↗	Sud-Ouest : 102 ↘
Bordeaux Nord : 96 ↘	Rive Droite : 116 ↘
Ouest : 114 ↗	

Les transactions significatives de l'année 2012

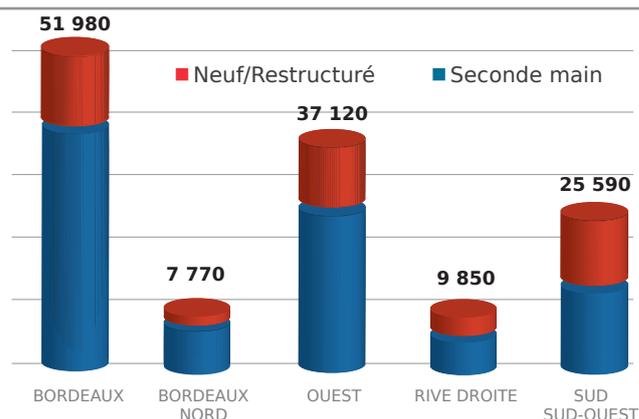
Centre de Gestion 33 : 4 400 m ² à Bordeaux Lac	SCP huissiers : 3 020 m ² à Bordeaux
Free : 3 963 m ² à Bordeaux Lac	SSII : 2 638 m ² au Haillan
Inseec : 3 200 m ² à Bordeaux	Mutuelle Nationale et territoriale : 2 600 m ² à Bordeaux
SNI : 3 087 m ² à Bruges	

Stock d'offre disponible à 1 an : 132 310 m²

Évolution du stock depuis 2006



Répartition de l'offre par secteurs géographiques



Ensemble des données issues de la collecte a-urba pour l'OIB - Traitement a-urba

Résumé des tendances observées en 2012

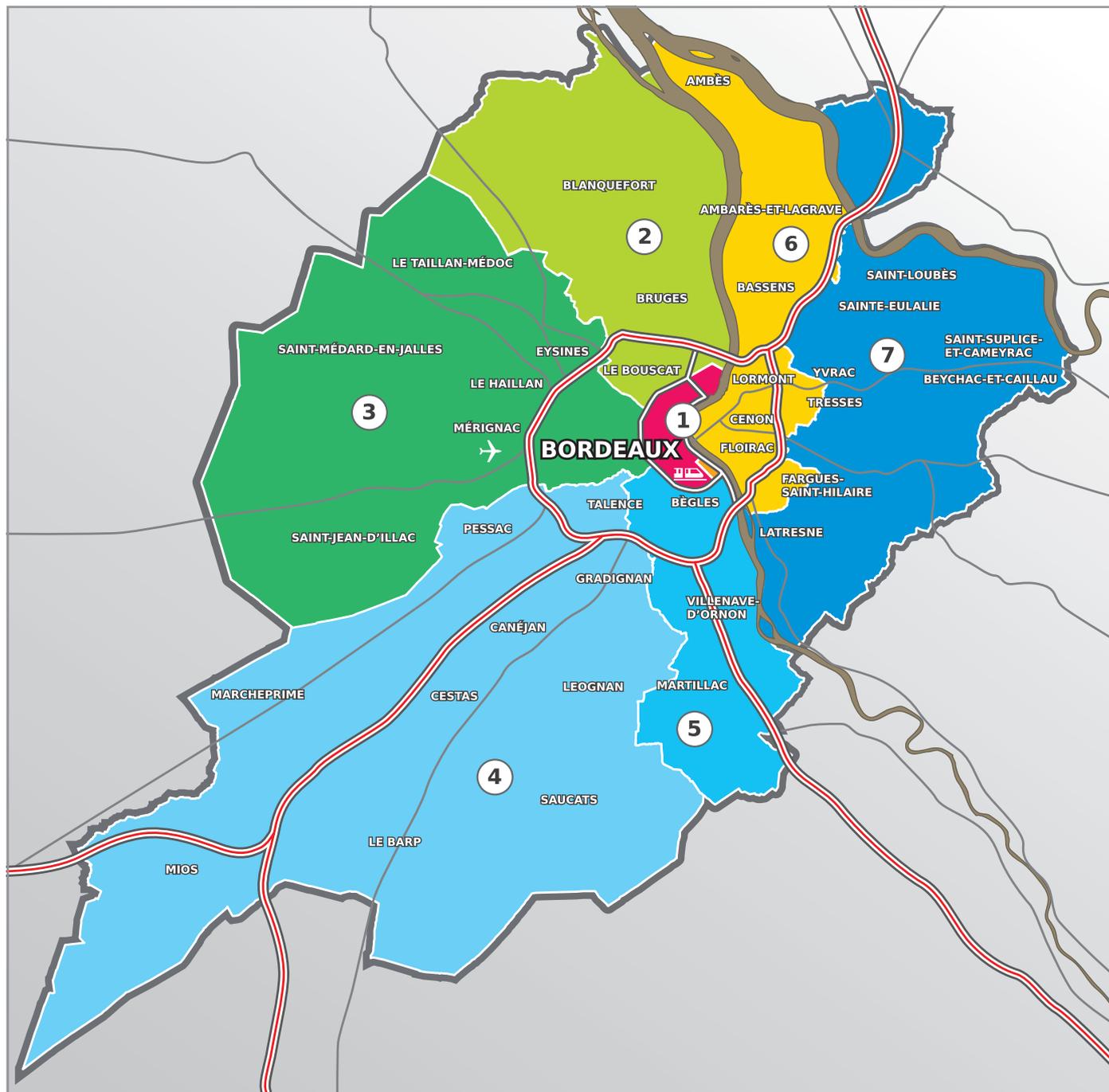
- Un marché qui résiste et affiche un niveau de transactions satisfaisant.
- Un volume de transactions dans la moyenne des niveaux enregistrés sur les 10 dernières années.
- Une répartition des transactions par tranche de surface équilibrée et conforme à la taille du marché. Cette année 21 transactions de plus de 1 000 m² dont 8 de plus de 2 000 m² soit en m² cumulés la moitié du marché.
 - Moyenne: **446 m² en 2012** contre 421 m² en 2011, 540 m² en 2010, 448 m² en 2009
 - Médiane : **216 m² en 2012** contre 195 m² en 2011, 240 m² en 2010, 167 m² en 2009
- Un bon équilibre territorial avec un leadership de Bordeaux (28 000 m²) et de l'ouest (26 000 m²), 2 secteurs complètent la structure Bordeaux Nord et le Sud-Ouest avec un volume proche de 15 000 m² chacun. La rive droite avec 5 000 m² s'inscrit durablement à son niveau comme secteur tertiaire.
- Une offre et une demande locatives, gages de souplesse pour les entreprises.
- Un stock qui fléchit sur le neuf et qui pour 25% doit être restructuré.
- Des projets et des opportunités pour l'émergence d'une offre neuve de haute qualité en particulier à l'échelle du cœur de l'agglomération.

Resume of Trends observed in 2012

- A market that bucked difficult economic tendencies with a satisfactory level of business.
- An average number of transactions compared with the past 10 years.
- A well-balanced spread of transactions per bracket of surface area in keeping with the size of the market. This year, there were 21 transactions involving over 1,000 m² (8 of which were over 2,000 m²). In terms of aggregate m², these account for half of the market.
 - Average : 446 m² compared with 421 m² in 2011, 540 m² in 2010 and 448 m² in 2009.
 - Median : 216 m² compared with 195 m² in 2011, 240 m² in 2010 and 167 m² in 2009.
- A good spread over the urban area, led by Bordeaux (28,000 m²) and the western suburbs (26,000 m²). Two sectors complete this structure : North Bordeaux and the west-southern suburbs with a volume close to 15,000 m² each. The Right Bank of the Garonne, with 5,000 m², maintains its lasting importance in the service industries.
- Supply and demand in the rental sector, indicative of flexibility for companies.
- Available stock that is falling off, with much (25%) needing to be restructured.
- Projects and opportunities for new up-market projects, especially in the heart of the urban area.

Le périmètre d'observation

L'aire d'étude porte sur un territoire qui dépasse les limites strictes de l'agglomération bordelaise et se subdivise en 7 secteurs.



Secteur 1
Bordeaux

Secteur 2
Nord [Le Lac, Bruges,
Blanquefort]

Secteur 3
Ouest [Mérignac]

Secteur 4
Sud/Sud-Ouest
[Pessac, Cestas...]

Secteur 5
Sud
[Villeneuve-d'Ornon]

Secteur 6
Rive droite CUB
[Bassens, Ambès,
Ambarès-et-Lagrave]

Secteur 7
Rive droite Hors CUB
[Beychac et Caillau, Saint-Loubès...]

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS EN 2012

THE PROFESSIONAL PREMISES AND WAREHOUSE MARKET IN 2012

Quel bilan peut-on tirer de l'année 2012 pour le marché des locaux d'activités et entrepôts ? Compte tenu de la dégradation de la situation économique et de la conjoncture industrielle française, l'agglomération bordelaise réalise une réelle performance. Le niveau de transactions de 203 000 m² est en hausse de 56 % par rapport à 2011. Le marché des entrepôts a été particulièrement actif et celui des locaux d'activités s'est maintenu, deux facteurs explicatifs de cette augmentation.

Le stock d'offres s'établit à fin 2012 à 221 430 m² en baisse de 15 %. Cette diminution s'explique par le très bon niveau de transactions et par une production de neufs quasi inexistante. Si géographiquement l'offre disponible est bien positionnée sur les secteurs industriels majeurs, beaucoup d'entrepôts ne répondent plus aux normes environnementales et à la législation et devront connaître une mutation dans les prochaines années.

Les perspectives de développement de la métropole, notamment dans les nouvelles technologies du laser et de l'optique, les sciences de la vie, l'aéronautique et l'éco construction devront permettre de créer une offre nouvelle.

Autre sujet pour demain, l'offre de terrain industriel et artisanal. La Communauté Urbaine de Bordeaux, dans le cadre de la révision de son PLU, souhaite inscrire des terrains destinés aux activités industrielles à des prix raisonnés pour accueillir des entreprises industrielles et artisanales. Le montage d'opérations locatives ou d'acquisitions sera facilité afin de répondre à l'attente des entreprises qui souhaitent avoir des outils industriels efficaces pour leur développement.

Valery Carron,
Vice-président de l'observatoire et animateur de l'atelier
Vice President of the observatory and workshop leader

What assessment can be made of the market for business premises and warehouses in 2012 ? In fact, in light of the poor economic situation and french industrial performance, the Bordeaux area has pulled off a real performance. The total level of transactions, 203,000 m², increased by 56 % compared with 2011 ! This performance is due to the especially active warehouse market, and the one for business premises remained strong.

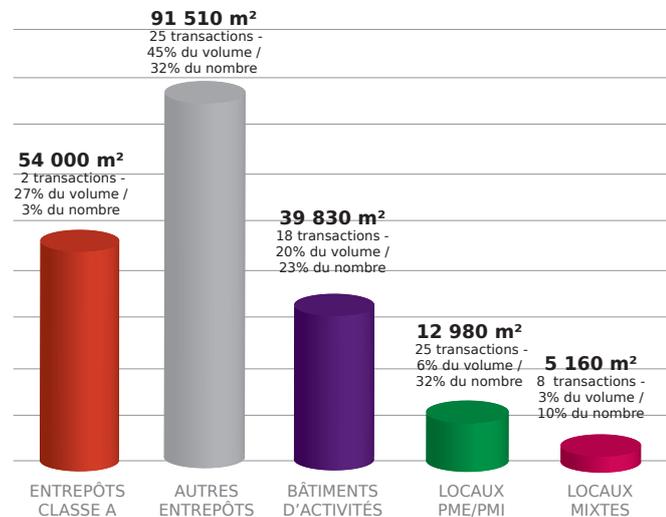
The available stock at the end of 2012 was 221.430 m², i.e. a decrease of 15 % compared to the previous year. This can be explained by the great number of transactions and the virtual unavailability of new constructions. Although most available locations were on major industrial sites, many warehouses that no longer respect environmental standards and legal requirements will need to undergo some important changes in the coming years.

Developing new technologies such as lasers and optics, life sciences, aeronautics, and eco-construction should create new possibilities.

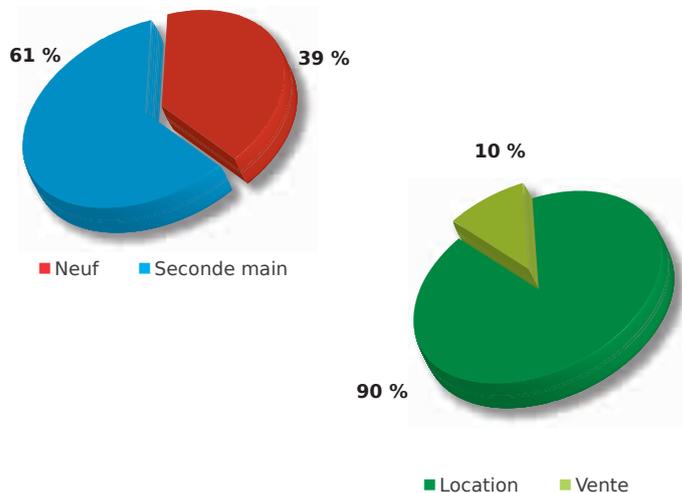
Industrial parks and crafts areas also have a bright future ahead. The Bordeaux Urban Community wishes to zone land for industrial activities at reasonable prices to attract industries and crafts in the context of a revised PLU (plan local d'urbanisme). The financing of rental operations and acquisitions will be facilitated to meet the needs of companies that want to have efficient facilities in order to grow their business.

Les transactions : un volume de 203 480 m² en 2012

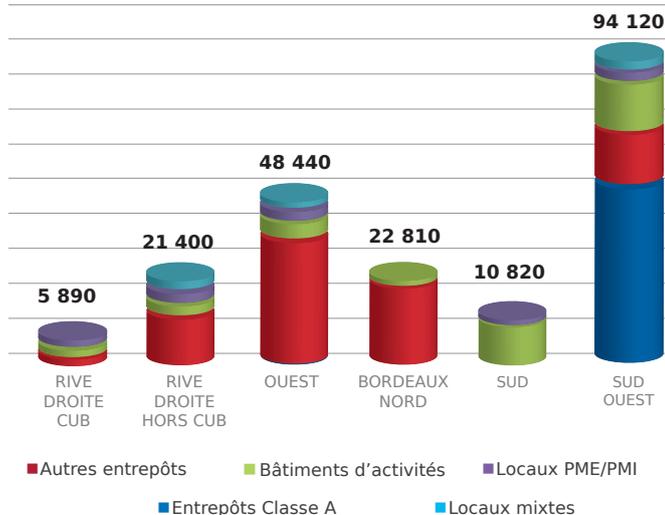
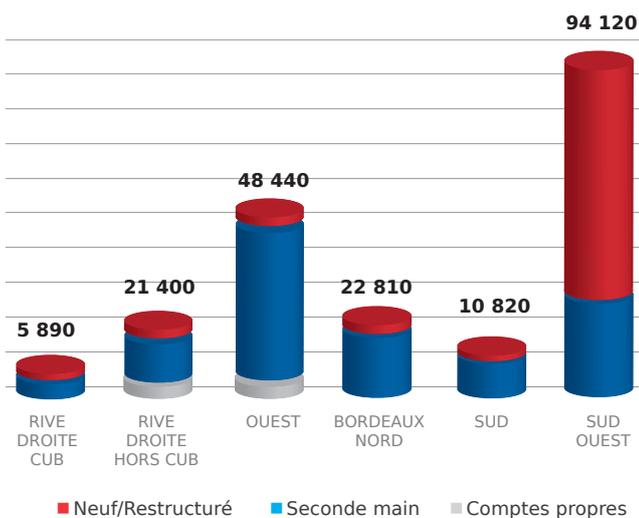
La répartition des transactions par type de produits : 78 transactions



La répartition des transactions neuf/seconde main et location/vente



Détails des transactions par secteurs géographiques



Moyenne des transactions par type de produits

Autres entrepôts : 3 660 m²
 Bâtiments d'activités : 2 213 m²

Locaux mixtes : 624 m²
 Locaux PME/PMI : 519 m²

Les loyers « prime » dans le neuf (HT/HC/m²/an)

Entrepôts Classe A : 42 €
 Autres entrepôts neuf/restructuré : 55€
 Bâtiments d'activités neuf/restructuré : 87 €
 Locaux PME/PMI neuf/restructuré : 78 €
 Locaux Mixtes neuf/restructuré : 90 €

Les loyers seconde main (HT/HC/m²/an)

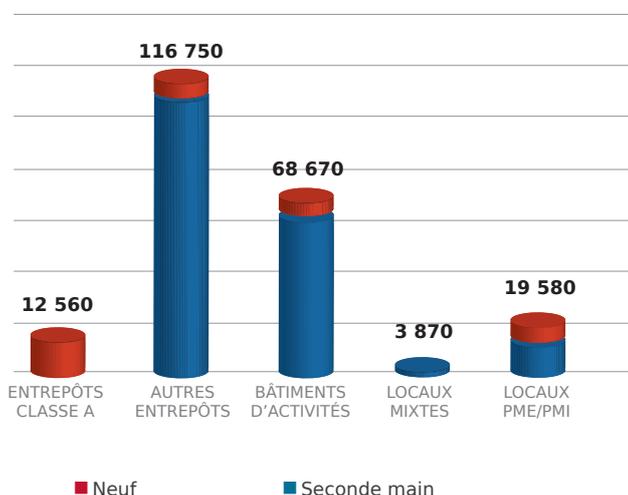
Autres entrepôts seconde main : 28-54 €
 Bâtiments d'activités seconde main : 37-77 €
 Locaux PME/PMI seconde main : 29-85 €
 Locaux Mixtes seconde main : 43-97 €

Les transactions significatives :

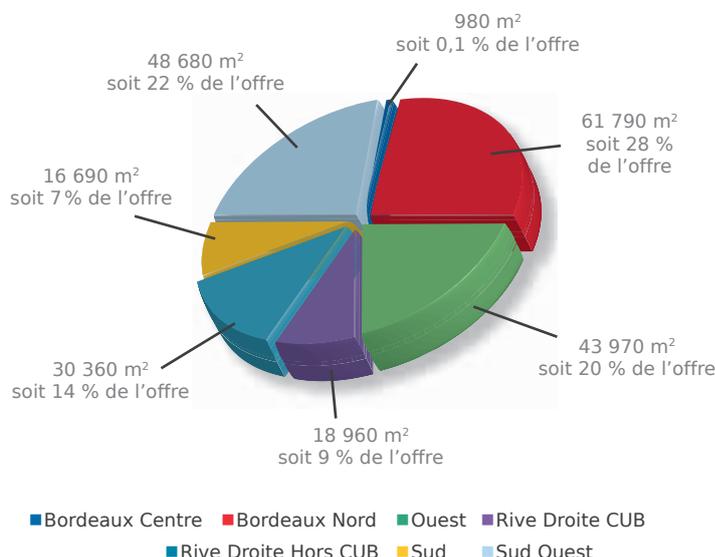
Carrefour : 48 000 m² - Cestas
 Négociant en vin : 19 930 m² - Martignas sur Jalle
 Cap Diffusion : 10 000 m² - Canéjan
 DAL system : 6 800 m² - La Brède
 C'Discount : 6 000 m² - Cestas
 Maison Johannes Boubee : 6 000 m² - Martignas-sur-Jalles
 Sucre d'Aquitaine : 5 987 m² - Cestas
 Auchan : 5 565 m² - Blanquefort
 Société d'Agences et de Diffusion : 5 509 m² - Canéjan
 Soccer Park : 4 800 m² - Bordeaux Lac

Stock d'offre disponible à 1 an : 221 430 m²

La répartition de l'offre par produits



La répartition de l'offre par secteurs géographiques



Ensemble des données issues de la collecte a-urba pour l'OIB - Traitement a'urba

Résumé des tendances observées en 2012

- Une augmentation nette des transactions en 2012 en volume (+ 56 %) sous l'effet de belles transactions sur la filière logistique.
- Une demande qui s'est concentrée sur les secteurs sud-ouest et ouest, secteurs qui concentrent une partie de l'offre.
- Un fort engouement pour les produits neufs (39 % du volume) - la mauvaise qualité d'une partie du parc de seconde main explique cette orientation vers des produits mieux adaptés aux besoins des entreprises et aux normes réglementaires.
- Un stock qui régresse de 15 %.
- Une réduction des ventes en lien avec la contraction des crédits.
- Des valeurs locatives en légère baisse avec un accroissement de la fourchette en valeur basse.
- Les valeurs hautes sont fonction de la qualité du bien et de son emplacement.

Resume of trends observed in 2012

- A clear increase in 2012 in the number of transactions (+ 56 %) due to major ones in the logistics sector.
- Demand focused on the southwest and western sectors, which offered a concentrated supply.
- A strong trend in favour of new constructions (39 % of total volume) - The poor quality of part of the second-hand stock accounts for this orientation towards buildings that are better-suited to company needs as well as current standards and regulations.
- An available stock that has shrunk by 15 %.
- Reduced sales partly due to tighter credit.
- A slight decrease in rentals, with an increase in the lower end of the bracket.
- The situation with the upper part of the bracket depended on the quality of the building and its location.

LES PROGRAMMES NEUFS - BUREAUX

THE NEW PROGRAMS - OFFICES



ARCHITECTE : CHRISTIAN DE PORTZAMPARC

BASSINS A FLOT

La Fabrique

Immeuble reprenant la forme caractéristique d'une usine, en parfaite harmonie avec le passé industriel des Bassins à Flot. Certification HQE en cours - 3 700 m² SHON en R+5 avec parkings couverts. Desserte directe tramway.

Vente/Location

Disponibilité : 18 mois après début des travaux



ARCHITECTE : AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIÉS

BASSINS A FLOT

N2 Office

Bâtiment de bureaux "nouvelle génération" conçu pour réagir à son environnement solaire, lumineux et éolien. Un immeuble de bureaux d'exception BBC en R+3 de 4 853 m². Desserte directe ligne C du tramway.

Location

Disponibilité : 15 mois après début des travaux



ARCHITECTE : BRENAC & GONZALEZ

BASSINS A FLOT

Semaphore

Programme développant 4 913 m² de bureaux neufs en R+5 - RT 2012, certifié HQE. Surfaces livrées, prêtes à cloisonner. 32 emplacements de parking en sous-sol.

Location/Vente

Disponibilité : 24 mois après début des travaux



ARCHITECTE : BRENAC & GONZALEZ

BASSINS A FLOT

Urban Cap

Programme développant 5 659 m² de bureaux, un centre d'affaires, une pépinière d'entreprises, une crèche, un restaurant et un fitness en R+4, RT 2012, certifié HQE. Surfaces livrées, prêtes à cloisonner. 38 emplacements de parking en RDC.

Location

Disponibilité : 16 mois après début des travaux





ARCHITECTE : SLP ARCHITECTE

BORDEAUX EURATLANTIQUE

Immeuble neuf de dernière génération répondant aux critères de la RT 2012 situé face à la gare de Bordeaux Saint-Jean, il développe 4 384 m² de surfaces utiles répartis en R+5, parkings en sous-sol.

Location

Disponibilité : 18 mois après début des travaux



ARCHITECTE : CHAIX ET MOREL

BORDEAUX EURATLANTIQUE

Le Prélude

Immeuble neuf HQE labellisé Bâtiment Basse Consommation (BBC). Situé au pied de la gare TGV Bordeaux Saint-Jean et au cœur du futur quartier Euratlantique. Desservi directement par le tramway. www.prelude-bordeaux.com. Surface totale : 8 471 m² en R+7

Location

Disponibilité : Immédiate



ARCHITECTE : ALAIN TRIAUD

BORDEAUX LAC BRUGES

Les Bureaux du Tasta C2-1

Idéalement situé à l'entrée Nord de Bordeaux entre la rocade et les boulevards, "les Bureaux du Tasta" s'inscrivent dans la continuité des grandes opérations tertiaires réalisées sur le territoire Nord de la CUB. Cet immeuble de très haute performance énergétique, face au lac de Bordeaux, développe 3 000 m² de surface utile en R+4. Classement ERP de 5^{ème} catégorie. Parking en sous-sol et aérien.

Location/Vente

Disponibilité : 12 mois après début des travaux



ARCHITECTE : CHRISTIAN DEVILLERS

BORDEAUX LAC

GINKO 1

Situé au cœur de l'éco-quartier du Lac de Bordeaux, cet immeuble de 5 600 m² SHON, réalisable en 2 tranches, répondra aux critères HQE et RT2012. L'ensemble des services seront à proximité : tramway, commerces, écoles, crèches, logements, équipements culturels et sportifs.

Location/Vente

Disponibilité : 15 mois après début des travaux



LES PROGRAMMES NEUFS - BUREAUX

THE NEW PROGRAMS - OFFICES



ARCHITECTE : ALAIN TRIAUD

BORDEAUX RAVESIES

Le Trireme

Immeuble de bureaux de Très Haute Performance Énergétique BBC situé à proximité de la station tramway de Ravezies, il développe 5 452 m² utile en R+4. Il est classé en ERP de 5^{ème} catégorie.

Location/Vente

Disponibilité : 15 mois après début des travaux



ARCHITECTE : ARCHICONCEPT

OUEST LE HAILLAN

Blue Park - Pégase

Immeuble développant 8 254 m² en R+3, plateaux de 2 000 m². Cet immeuble THPE offre des prestations haut de gamme : plancher technique, climatisation réversible à récupération d'énergie. Nombreuses places de parking. Desserte Tramway devant l'immeuble (2014)

Location/Vente

Disponibilité : 16 mois après début des travaux



ARCHITECTE : ARCHICONCEPT

OUEST LE HAILLAN

Blue Park - Sextant

Parc Tertiaire de qualité offrant 6 immeubles THPE avec certification développant 8 974 m². ERP de 5^{ème} catégorie. 297 pkg. Desserte tram ligne A (2014). Surface disponible : 2 700 m².

Location/Vente

Disponibilité : Immédiate



ARCHITECTE : HUBERT SALADIN

OUEST MÉRIGNAC

Côté Ouest

Programme développant 5 994 m² de bureaux neufs répartis en 3 bâtiments en R+3. Reste disponible 1 immeuble de 1 764 m² et 300 m². 252 places de stationnement. ERP 5^{ème} Catégorie.

Location

Disponibilité : Immédiate





ARCHITECTE : AGENCE DESIGN ARCHITECTE

OUEST MÉRIGNAC

Parc du Millenium

Au cœur d'un parc tertiaire arboré - Un immeuble en R+1 d'une surface de 1 490 m². Surfaces livrées aménagées, non cloisonnées - Climatisation réversible en faux plafond - 60 places de parkings

Location/Vente

Disponibilité : 14 mois après début des travaux



ARCHITECTE : PÉTUAUD LETANG

OUEST MÉRIGNAC

Apollo

Immeuble BBC de 2 500 m² en R+2 sur Pilotis - ERP de 5^{ème} catégorie. Surface disponible : 2 000 m². Surfaces livrées aménagées, non cloisonnées, climatisation réversible. 58 parkings.

Location

Disponibilité : Immédiate



ARCHITECTE : CARDETE & HUET

OUEST MÉRIGNAC

Pelus Plaza

Programme THPE de 10 838 m² de bureaux grand standing. 2 bâtiments en R+2 raccordés au réseau Très Haut Débit. Reste disponible : 1 850 m²

Location

Disponibilité : Immédiate



ARCHITECTE : MICHEL TÉOULÉ, ALAIN DE LA GARLIÈRE, J.C GASPOZ

RIVE DROITE LORMONT

Immeuble R+2 - RT 2005 situé Zone de la Gardette. Site Clos avec 16 places de stationnement. 150 m² rez-de-chaussée et 2 plateaux de 475 m². Proximité tramway - Accès rocade sortie n°2.

Location

Disponibilité : Immédiate



LES PROGRAMMES NEUFS - BUREAUX

THE NEW PROGRAMS - OFFICES



ARCHITECTE : FLINT

RIVE DROITE LORMONT

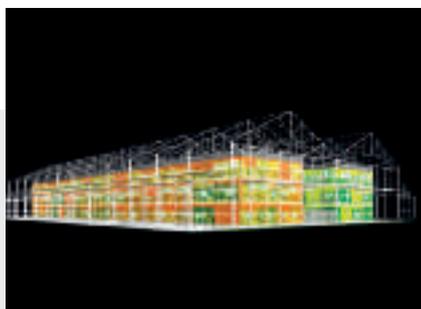
Les Akenes

Parc tertiaire en bordure de rocade composé de 4 bâtiments RT 2012 en R+4 développant au total 10 000 m² (1ère tranche 5 350 m²).

Location/Vente

Disponibilité : 18 mois après début des travaux

merit&co



ARCHITECTE : BERNARD BUHLER

SUD BEGLES

Le Bleriot

Ensemble immobilier THPE composé de deux immeubles en R+2, en cours de construction et situé à proximité du centre commercial Rives d'Arcins. Les bureaux seront livrés terminés hors cloisons et courants faibles. Possibilité classement ERP 3 type W ou R (300 ou 700 personnes). 257 places de parking (1 place pour 27 m²). Site clôturé et sécurisé.

Location

Disponibilité : Immédiate



ARCHITECTE : HUBERT SALADIN

SUD-OUEST PESSAC

Enora Park

Programme THPE de 17 000 m² constituant une opération majeure d'entrée de ville. 1e phase : 3 immeubles développant 7 914 m² avec restauration et services aux entreprises.

Location

Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2014



ARCHITECTE : EVENTO

SUD-OUEST CANÉJAN

Le Stadium

Situé dans un parc tertiaire en façade de l'autoroute A63, nous proposons 1 800 m² de bureaux disponibles immédiatement et 3 300 m² à construire dans un immeuble en R+2. Parkings extérieurs.

Location

Disponibilité : Immédiate et 12 mois après début des travaux





BORDEAUX NORD

Parc Eco +

36 000 m² de locaux d'activités répartis en plusieurs bâtiments divisibles à partir de 250 m² jusqu'à 4 000 m². Construction bois, normes HQE qualité environnementale.

Location/Vente

Disponibilité : 12 mois après accord



SUD-OUEST CESTAS

Parcolog (Plateforme logistique)

Parc logistique dernière génération neuf, classe A, 2 cellules d'entrepôts de 6 000 m² + 557 m² de bureaux encore disponibles.

Autorisation d'exploiter : 1510, 1530, 2662, 2663, 2910, 2920.

Location

Disponibilité : Immédiate



NORD ARSAC

Parc d'activités du Médoc

Programme développant 80 000 m² d'entrepôts logistiques classe A et de locaux d'activités - 1^{ère} tranche de 45 371 m² - 6 bâtiments de 4 635 m² à 23 333 m² - un restaurant - un service d'accueil.

Location/vente

Disponibilité : 12 mois après accord



ARCHITECTE : AGENCE DESIGN D'ARCHITECTURE



SUD-OUEST PESSAC-MERIGNAC

Le Centre Biogalien - Bioparc

Parc d'activités de Recherche et de Développement dans le domaine de la santé. Pôle d'innovation de 18 000 m² dont 6 000 m² livrés. Bâtiments de bureaux, locaux industriels et de laboratoires pour les entreprises de biotechnologies et industries de la santé.

Location

Disponibilité : Immédiate



ARCHITECTE : J-L PATRIARCHE & CO

LES PROGRAMMES NEUFS - LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

THE NEW PROGRAMS - INDUSTRIAL PREMISES AND WAREHOUSES



SUD-OUEST SAINT-JEAN-D'ILLAC

Innovespace

Parc d'activités Innovespace Bordeaux développant 14 394 m² de locaux d'activités, entrepôts et bureaux neufs haut de gamme. Divisible à partir de 284 m².

Location

Disponibilité : 12 mois après début des travaux



Pour tous renseignements sur les programmes
Vous pouvez contacter les commercialisateurs



M. Thomas POUYANNE
Tél. 05 56 36 94 25



M. Jean-Raymond BUNEL
Tél. 05 56 79 00 00



M. Valery CARRON
Tél. 05 56 44 09 12



M. Alexandre CIEUX
Tél. 05 56 90 52 32



M. Patrice DUPOUY
Tél. 05 56 51 28 28



M. Benoît CHEVAUCHEE
Tél. 05 56 52 25 25



M. Guy FRANCEZ
Tél. 05 56 11 77 19



Mme Jacqueline ROLIE-NOVELLI
Tél. 05 56 02 92 03



M. Éric GROISILLIER
Tél. 05 56 57 99 53

DÉFINITIONS

DÉFINITIONS GÉNÉRALES

Offre existante

Ensemble des immeubles construits, pour lesquels il existe une recherche active d'utilisateur à la location ou à la vente.

Offre neuve

Ensemble des constructions et restructurations encore disponibles. Elles sont analysées en fonction de l'état d'avancement des projets :

Offre neuve livrée : immeuble dont les travaux de construction sont terminés.

Chantier en cours : immeuble dont les travaux de construction ont démarré. Ne sont pas pris en compte les travaux préalables de démolition.

Permis de construire obtenu : autorisation de construire obtenue, généralement comptabilisée après la purge du recours des tiers.

Permis de construire déposé : autorisation de construire demandée, en cours d'instruction.

Seconde main

Locaux ayant déjà été occupés par un utilisateur, ou livrés et jamais occupés depuis plus de cinq ans. On distingue les locaux :

Rénovés : locaux ayant fait l'objet de travaux de rénovation.

Très bon état : locaux performants, de qualité.

Etat d'usage : locaux peu performants, louables en l'état.

À rénover : locaux peu performants et nécessitant des travaux de rénovation.

Obsolète : Locaux nécessitant des travaux de rénovation dont le montant est > 50 % de la valeur de l'immeuble.

Blanc/Gris

« **En blanc** » : construction lancée sans vente ou location préalable à un utilisateur.

« **En gris** » : projet dont le chantier ne sera lancé qu'après location ou vente de tout ou partie à un utilisateur.

Taux de vacance

Rapport entre l'offre immédiatement disponible et le parc existant.

Transaction

Location ou vente à un utilisateur d'un bien immobilier, concrétisée par la signature d'un bail ou d'un acte de vente. Sont inclus les clés en main et les comptes propres. En cas de conditions suspensives, la transaction est prise en compte après leurs levées.

Vente promoteur

Vente d'une opération montée par un promoteur à un investisseur.

Vente investisseur

Vente d'un immeuble dans le but de ne pas l'exploiter pour sa société et d'en tirer un revenu financier dans le cadre d'un placement. Pour les opérations mixtes dissocier la partie investisseur et utilisateur.

Arbitrage

Vente d'un actif immobilier propriété d'un investisseur à un autre investisseur.

Clé en main locatif

Opération réalisée pour les besoins propres d'un utilisateur qui en est locataire.

Compte propre

Opération réalisée pour les besoins propres d'un utilisateur qui en est propriétaire.

Externalisation

Vente d'un actif immobilier propriété d'un utilisateur à un investisseur.

Pré-commercialisation

Transaction utilisateur ayant lieu plus de six mois avant la livraison d'un bâtiment.

Loyer

de Présentation : Loyer annuel par mètre carré et par an, inscrit au mandat, et exprimé hors taxes, hors charges et hors parkings.

Economique : loyer annuel par mètre carré et par an, exprimé hors taxes et hors charges et corrigé des avantages consentis par le propriétaire (franchise de loyer, réalisation de travaux, etc.).

« **Prime** » : loyer facial le plus élevé, hors transaction de convenance, pour un produit :

- de taille standard par rapport à la demande dans le secteur de marché,
- d'excellente qualité et offrant les meilleures prestations,
- dans la meilleure localisation pour un marché donné.

« **Top** » : loyer facial le plus élevé d'un marché donné, hors transaction de convenance. Le loyer top n'est pas systématiquement un loyer prime.

Qualité de l'offre

Neuf/restructuré

Locaux n'ayant jamais été occupés et appartenant à un bâtiment neuf ou restructuré (travaux concernant la structure de l'immeuble et souvent liés à un permis de construire), livrés depuis moins de cinq ans.

Rénové/récents

Rénové : locaux ayant fait l'objet de travaux de rénovation (peinture, bardage, porte d'accès, mise aux normes...)

Récents : locaux performants, de qualité.

Ancien

Locaux peu performants, louables en l'état.

Obsolète

Locaux qui ne sont pas louables en l'état, nécessitant des travaux de rénovation ou de mise en conformité dont le montant est > 50 % de la valeur de l'immeuble.

Disponibilité

Offre immédiate

Ensemble des locaux vacants immédiatement disponibles.

Offre < 1 an

Ensemble des locaux disponibles à moins d'un an, incluant l'offre neuve non pré-commercialisée et l'offre de seconde main libérée de manière certaine (baux résiliés).

Offre > 1 an

Ensemble des locaux disponibles à plus d'un an, incluant l'offre en cours de construction, permis déposé ou en cours d'élaboration et ayant une issue certaine et l'offre de seconde main libérée de manière certaine (baux résiliés).

Autres

Autorisation d'exploiter

Relative aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Sont soumises à autorisation les installations qui présentent des risques ou des nuisances potentielles. Le classement des installations établit des seuils qui tiennent compte de leurs dimensions, des produits utilisés ou stockés ou de l'emploi de certaines substances. Tous les entrepôts couverts d'un volume supérieur à 50 000 m³ doivent bénéficier au minimum d'une autorisation 1510.

INDICATEURS SPÉCIFIQUES AUX LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

Typologie des produits immobiliers

Entrepôts classe A

Entrepôts de haute fonctionnalité. Ils répondent aux critères suivants : hauteur supérieure à 9,3 mètres, aire de manœuvre d'une profondeur supérieure à 35 mètres, existence d'un quai pour 1 000 m², résistance au sol minimum de 5 tonnes/m², chauffage, système d'extinction.

Autres entrepôts

Bâtiments destinés aux activités de stockage, de distribution ou de reconditionnement.

Entrepôts autres que la classe A, messagerie, entrepôts frigorifiques, chais.

Bâtiments d'activités

Bâtiments généralement indépendants destinés aux activités de production ou de petite distribution et permettant de regrouper toutes les fonctions sous un même toit, type usine ou atelier.
Surface > 1 000 m².

Locaux PME/PMI

Cellules ou locaux d'activités < 1 000 m² souvent organisées sous forme de parcs. Divisibles, elles comportent un ensemble de cellules composées d'un local d'activité avec un accès moyen porteur et des bureaux dans une proportion généralement inférieure à 30 %.

Locaux mixtes

Immeubles en R+1, divisibles, avec une hauteur sous plafond comprise entre 3,5 et 5 mètres. Le rez-de-chaussée est souvent destiné à des activités légères, laboratoires, recherches... accès livraison camionnette. La proportion de bureaux et activités est généralement de 50/50.

LES MEMBRES DE L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

■ COMMERCIALISATEURS

ACTIV'

M. Thomas POUYANNE - Tél. 05 56 36 94 25
thomaspouyanne@activ-tp.com
www.activ-tp.com

ADEVIM & Agence Vacher

M. Guillaume THERIEZ - Tél. 05 56 81 66 30
gtheriez@adevim.com
www.adevim.com

ADYAL CONSEIL

M^{me} Catherine SOMBRUN - Tél. 05 56 79 18 44
catherine.sombrun@adyal.fr
www.adyal.fr

AREA Tertiaire

M^{me} Jacqueline ROLIE-NOVELLI - Tél. 05 56 02 92 03
j.rolie-novelli@area-tertiaire.fr
www.area-tertiaire.fr

ARTHUR LOYD

M. Jean-Raymond BUNEL - Tél. 05 56 79 00 00
jr.bunel@arthur-loyd.com
www.arthurloydbordeaux.com

BNP PARIBAS REAL ESTATE TRANSACTIONS

M. Valéry CARRON - Tél. 05 56 44 09 12
valery.carron@bnpparibas.com
www.realestate.bnpparibas.fr

CBRE

M. Alexandre CIEUX - Tél. 05 56 90 52 30
alexandre.cieux@cbre.fr
www.cbre.fr

COLLIERS TOURNY MEYER

M. Patrice DUPOUY - Tél. 05 56 51 28 28
patricedupouy@ournymeyer.fr
www.tourny-meyer.com

DTZ

M. Benoît CHEVAUCHEE - Tél. 05 56 52 25 25
contact@dtzbordeaux.fr
www.dtz.fr

ENTREPOT ON LINE

M. Guy FRANCEZ - Tél. 05 56 11 77 19
gfrancez@eolreal.com
www.eolreal.com

GEMOFIS

M. Eric GROISILLIER - Tél. 05 56 57 99 53
egroisillier@gemofis.com
www.gemofis.com

■ PROMOTEURS-CONSTRUCTEURS

ADIM SUD OUEST

M. Lionel MOREAU - Tél. 05 56 18 65 55
lionel.moreau@vinci-construction.fr
www.vinci-construction.fr

ALTAE

M. Pierre COUMAT - Tél. 05 56 69 99 86
p.coumat@altae-immobilier.com
www.altae-immobilier.com

AQPRIM

M. Laurent MATHIOLON - Tél. 05 56 11 18 50
laurent.mathiolon@aqprim.com
www.aqprim.com

BOUYGUES IMMOBILIER

M. Nicolas VIRONDAUD - Tél. 05 62 14 36 25
nvirondaud@bouygues-immobilier.com
www.bouygues-immobilier.com

CFA ATLANTIQUE

M. Eric DEROO - Tél. 05 56 08 50 38
ederoo@cfa-a.com
www.financiereduval.com

COGEDIM AQUITAINE

M. Manuel COLLEAUX - Tél. 05 56 00 13 70
mcolleaux@altareacogedim.com
www.altarea-cogedim.com

DOMOFRANCE

M^{me} Isabelle TOUCHON - Tél. 05 56 43 76 41
isabelle.touchon@domofrance.fr
www.domofrance.fr

EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE

M. Hervé LAPASTOURE - Tél. 05 57 19 08 08
herve.lapastoure@eiffage.com
www.eiffage-immobilier.fr

FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT

M. Hugues DARMANCIER - Tél. 05 56 47 86 16
hdarmancier@orange.fr
www.france-littoral-developpement.com

GRUPE CARLE

M. Alain GILLET - Tél. 05 56 06 10 06
agillet@groupe-carle.com
www.groupe-carle.com

GRUPE LAZARD

M. Laurent DE BOISSEL - Tél. 05 56 79 18 18
laurent.boissel@lazard-sa.com
www.lazard-sa.com

ICADE PROMOTION

M. Denis LUTHEREAU - Tél. 05 57 89 69 80
denis.luthereau@icade.fr
www.icade.fr

IMMOBILIERE SUD ATLANTIQUE

M. Bruno DUPLANTIER - Tél. 05 56 01 37 00
b.duplantier@isa-cisa.fr
www.immosud.fr

KAUFMAN AND BROAD MIDI PYRENEES

M. Jacques RUBIO - Tél. 05 34 41 08 63
jrubio@ketb.com
www.ketb.com

NACARAT

M. Antoine LEFEVRE - Tél. 05 56 42 44 40
alefevre@nacarat.com
www.nacarat.com

NEXITY GEORGE V

M. Alain FERRASSE - Tél. 05 56 33 45 00
aferrasse@nexity.fr
www.nexity.fr

SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER

M^{me} Dominique LIGAULT - Tél. 01 47 38 01 41
dominique_ligault@spiebatignolles.fr
www.spiebatignolles.fr

VINCI IMMOBILIER PROMOTION

M. Florian BARBE - Tél. 05 57 14 43 10
florian.barbe@vinci-immobilier.com
www.vinci-immobilier.com

■ INSTITUTIONNELS/DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

AGENCE D'URBANISME BORDEAUX MÉTROPOLE

Directeur général : M. Jean-Marc OFFNER
Contact OIB : M^{me} Cécile RASSELET
Tél. 05 56 99 89 02
c.rasselet@aurba.org
www.aurba.com

BORDEAUX EURATLANTIQUE

M. André DELPONT - Tél. 05 57 14 01 74
andre.delpont@bordeaux-auratlantique.fr
www.bordeaux-auratlantique.fr

BORDEAUX GIRONDE INVESTISSEMENT

Directeur Général : M. Robert GHILARDI DE BENEDETTI
Contact OIB : M^{me} Sophie DOURNEAU
Tél. 05 57 14 06 45 - sdourneau@bordeaux-invest.fr
www.bordeaux-invest.fr

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX

Président : M. Pierre GOGUET
Contact OIB : M. Jacques FAURENS
Tél. 05 56 79 50 00 - jfaurens@bordeaux.cci.fr
www.bordeaux.cci.fr

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX

Président : M. Vincent FELTESSE
Contact OIB : M. François NOISSETTE
Tél. 05 56 99 84 84 - fnoisette@cu-bordeaux.fr
www.lacub.com

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT DE TOURISME ET D'URBANISME (IATU)

Directeur : M. Maurice GOZE
Tél. 05 57 12 45 42 - maurice.goze@u-bordeaux3.fr
www.iatu.u-bordeaux3.fr

VILLE DE BORDEAUX

Maire : M. Alain JUPPÉ
Contact OIB : M^{me} Emmanuelle RIPERT-CHOLLET
Tél. 05 56 10 20 38 - e.ripert@mairie-bordeaux.fr
www.bordeaux.fr

VILLE DE MÉRIGNAC

Maire : M. Michel SAINTE-MARIE
Contact OIB : M. Maxime DE PERSON
Tél. 05 56 58 66 17 - m.deperson@merignac.com
www.ville-merignac33.fr

VILLE DE PESSAC

Maire : M. Jean-Jacques BENOÎT
Contact OIB : M^{me} Anne-Marie TWARDO LAMAGNERE
Tél. 05 57 93 63 45
commerce@mairie-pessac.fr
www.mairie-pessac.fr

VILLE DE VILLENAVE D'ORNON

Maire : M. Patrick PUJOL
Contact OIB : M^{me} Patricia BAQUERIN
Tél. 05 56 75 69 88
baquerin.patricia@mairie-villenedornon.fr
www.villenedornon.fr

■ ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS

BANQUE DE L'ECONOMIE - BECM

M. Patrick MOLE - Tél. 05 56 21 04 92
molept@becm.creditmutuel.fr
www.becm.fr

BATIGESTION - GROUPE CAISSE D'ÉPARGNE

M. Jean-Philippe COUSTAING - Tél. 05 56 34 00 32
jean-philippe.coustaing@gcepc-batigestion.fr
www.caisse-epargne.fr

CAISSE D'ÉPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES

M. Guy BERNARD-BORDES - Tél. 05 57 22 63 42
guy.bernard-bordes@ceapc.caisse-epargne.fr
www.cean.caisse-epargne.fr

SOCIÉTÉ BORDELAISE CIC

M. Christian BERGERES - Tél. 05 57 85 55 36
christian.bergeres@cic.fr
www.cic.fr

■ EXPERTS EN IMMOBILIER

AUGUSTE THOUARD EXPERTISE/BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION

M. Franck PITRE - Tél. 05 62 27 58 70
franck.pitre@bnpparibas.com
www.auguste-thouard.fr

CB RICHARD ELLIS VALUATION

M. Olivier ALLEN - Tél. 05 56 90 52 44
olivier.allen@cbre.fr
www.cbre.fr

CREDIT FONCIER IMMOBILIER

M. Gérard RUL - Tél. 05 56 99 56 85
grul@creditfoncierimmobilier.fr
www.foncier-expertise.com

JONES LANG LASALLE EXPERTISES SAS

M^{me} Pascale CATTAUD - Tél. 04 78 17 13 24
pascale.cattaud@eu.jll.com
www.joneslanglasalle.fr

■ GESTIONNAIRES D'IMMEUBLE

PERIAL PROPERTY MANAGEMENT

M. Pascal SANNA - Tél. 05 56 36 51 51
pascal.sanna@perial.com
www.perial.com

POSTE-IMMO

M. Rudy COLLARD - Tél. 05 57 81 11 60
rudy.collard@poste-immobilier.fr
www.poste-immobilier.fr

YXIME AGENCE ATLANTIQUE

M. Jean-Paul LOISON - Tél. 05 57 92 13 80
jplouison@yxime.fr
www.yxime.fr

■ ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES

CHAMBRE FNAIM DE LA GIRONDE

M^{me} Marie-Laure LANAVIERRE - Tél. 05 56 79 16 16
info@fnaim33.net
www.fnaim33.net

■ PRESTATAIRES DE SERVICES

AB6

M. Hubert BOURGET - Tél. 05 56 90 75 75
hb@ab6.fr
www.ab6.fr

FRANCE TELECOM

M. Laurent PEIFFER - Tél. 05 34 54 10 80
laurent.peiffer@orange-ftgroup.com
www.orange.fr

■ AMENAGEURS

AMENA INGENIERIE

M. Benoît HEREAU - Tél. 05 57 53 05 10
bh@amena.fr
www.amena.fr

Contact Observatoire : observatoire.oieb@gmail.com - Tél. 05 56 99 89 02

