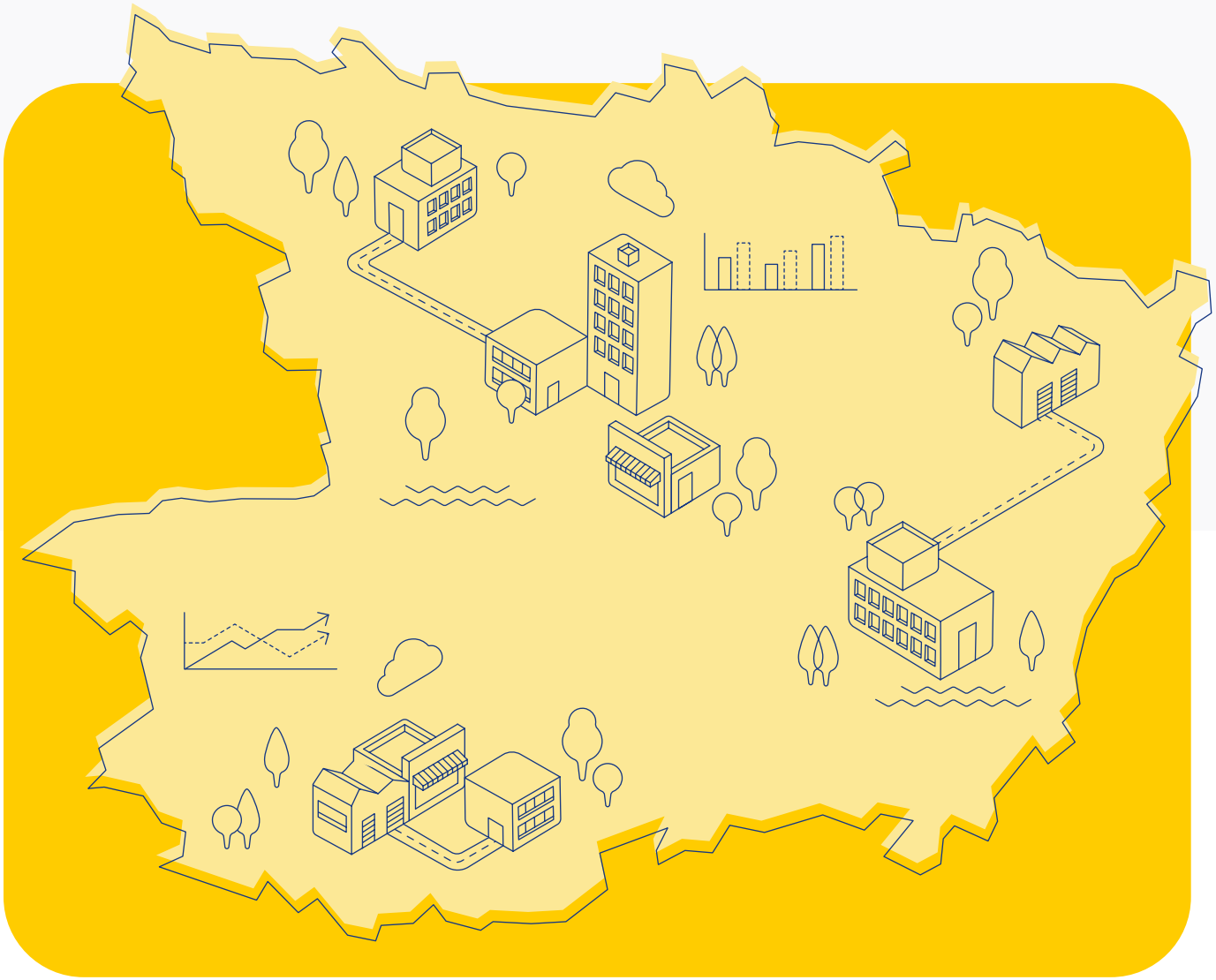
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

1er ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise

MAINE-ET-LOIRE

ÉDITION 2024

ÉDITO

L'année 2023 a marqué un retour à des niveaux de marché de l'immobilier d'entreprises plus classiques en nombre et volume de transactions après des envolées importantes boostées par les nouveaux programmes tertiaires, mais aussi par le dynamisme de l'industrie et des services aux entreprises en 2021 et 2022.

Ainsi, le tertiaire s'est un peu contracté, mais le positionnement et le dynamisme d'Angers lui confèrent une attractivité toujours bien présente. On note cependant un stock de bureaux qui commence à grossir sur Angers avec un ratio transaction/stock égal à 3. Côté activités productives, le marché des locaux est toujours très actif attestant d'une bonne santé globale de nos entreprises avec plus d'un an de stock de disponibilités, ce qui est important dans le contexte actuel de raréfaction du foncier économique.

AVIS D'EXPERT

Christophe DE GUISTI
Président du Club Immobilier Anjou

Dans un climat général de retour forcé à la raison où certains éléments responsables de l'hyper dynamisme passé ont fini par se stabiliser, il plane malgré tout un sentiment d'impuissance devant l'incontournable problématique des taux.

Même si l'attractivité résiduelle de notre territoire et son indiscutable potentiel lui confèrent une certaine résilience, c'est sur un marché en profonde mutation, entre la nécessité de faire mieux, les évolutions règlementaires, sociétales, associées aux problématiques de coûts, que les professionnels de l'immobilier vont devoir se réinventer.

À l'exception de l'habitat plus particulièrement suspendu aux données économiques et au-delà du niveau de production de bureaux, point sur lequel nous devons rester particulièrement attentif, il est clair que l'heure est à la réflexion pour les différents acteurs du secteur, en collaboration avec la collectivité, pour essayer, dans un premier temps, de limiter la correction des chiffres au retour à la normale et favoriser ensuite, le redémarrage dans les meilleures conditions.

© MG TECH / Champtocé-sur-Loire

Village d'Entreprises / Saint-Barthélemy d'Anjou © Lelièvre Angers

Pour le secteur commerce, le marché semble en attente avec une activité modérée et des tendances de fond qui s'affirment favorisant l'alimentaire et constatant la perte de vitesse de l'équipement de la personne. L'indicateur de la vacance commerciale affiche un taux toujours faible à Angers, et en stabilité à Cholet et Saumur.

Sur le plan de la conjoncture globale, 2023 aura rimé avec hausse de l'inflation et des taux d'intérêts, durcissement des conditions d'octroi de crédits, poursuite des tensions géopolitiques…Dans ces conditions, le marché de l'immobilier d'entreprises a bien résisté et fait face aux différentes contraintes conjoncturelles, règlementaires et sociétales.

Projet Métamorphose / Groupe Giboire – ©Potion Médiatique

Pour autant, il convient de ne pas négliger quelques signaux faibles et conserver une vigilance sur l'évolution du parc : l'obsolescence des locaux due à une évolution des normes très rapides notamment sur le secteur tertiaire, la contraction forte des disponibilités foncières qui doivent nous pousser à penser autrement le bâti industriel et surtout raisonner davantage à l'échelle des zones d'activités économiques qu'à l'échelle de la parcelle en matière d'aménagement.

L'heure est à la réflexion et à l'action sur la mutualisation des espaces et des services et à l'intensification de nos process, car l'enjeu pour demain est bien de concilier développement économique et gestion économe de l'espace.

Matthieu BILLIARD
Président CCI de Maine-et-Loire

CHIFFRES CLÉS 2023 EN MAINE-ET-LOIRE

BUREAUX

26 595 m²
DEMANDE PLACÉE EN 2023
(46 071 M² EN 2022)

125
TRANSACTIONS EN 2023
(157 EN 2022)

36% **PART REPRÉSENTÉE**
PAR LE NEUF DANS LE VOLUME COMMERCIALISÉ

72 496 m²
OFFRE DISPONIBLE
AU 31 DÉCEMBRE 2023
(68 592 M² AU 31/12/2022)

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

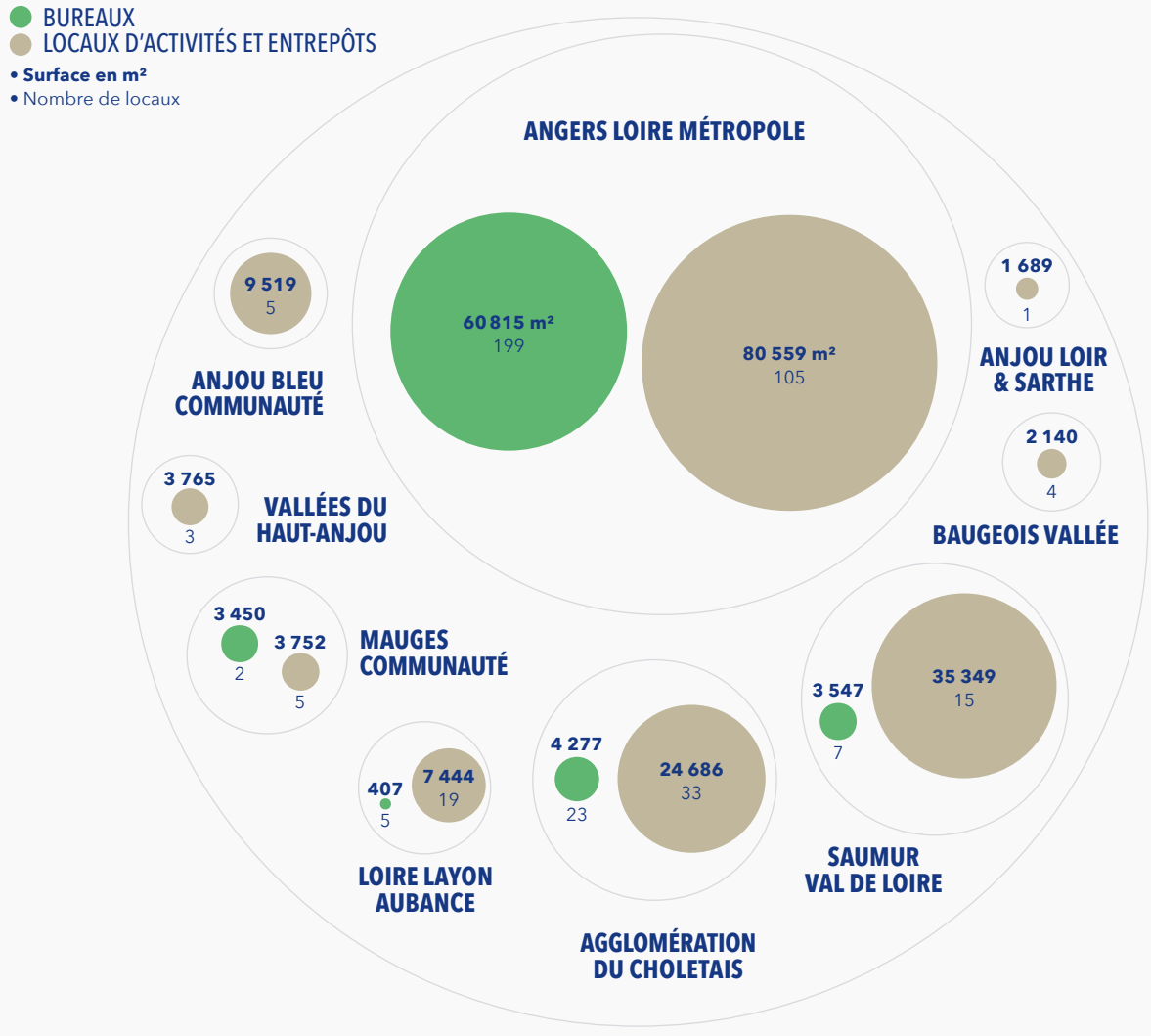
137 117 m²
DEMANDE PLACÉE EN 2023
(141 801 M² EN 2022)

180
TRANSACTIONS EN 2023
(156 EN 2022)

89% **PART REPRÉSENTÉE**
PAR LA SECONDE MAIN DANS LE VOLUME COMMERCIALISÉ

168 904 m²
OFFRE DISPONIBLE
AU 31 DÉCEMBRE 2023
(127 414 M² AU 31/12/2022)

OFFRE DISPONIBLE EN MAINE-ET-LOIRE



LE MAINE-ET-LOIRE EN CHIFFRES

POPULATION ET TERRITOIRE

1 COMMUNAUTÉ URBAINE
3 COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION
5 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

824 743 **HABITANTS** DANS LE DÉPARTEMENT (2021)

+ 15 690 **HABITANTS** ENTRE 2015 ET 2021

2e DÉPARTEMENT LE PLUS PEUPLÉ DE LA RÉGION PAYS DE LOIRE **AVEC 21% DES RÉSIDENTS** DE LA RÉGION

27e RANG DES DÉPARTEMENTS FRANÇAIS

177 COMMUNES DONT **38 COMMUNES NOUVELLES**

PRÈS DE **50 000** **ÉTUDIANTS** SUR LE DÉPARTEMENT
PLUS DE **14 000 APPRENTIS**

20% DE LA POPULATION ANGEVINE EST ÉTUDIANTE

ÉCONOMIE

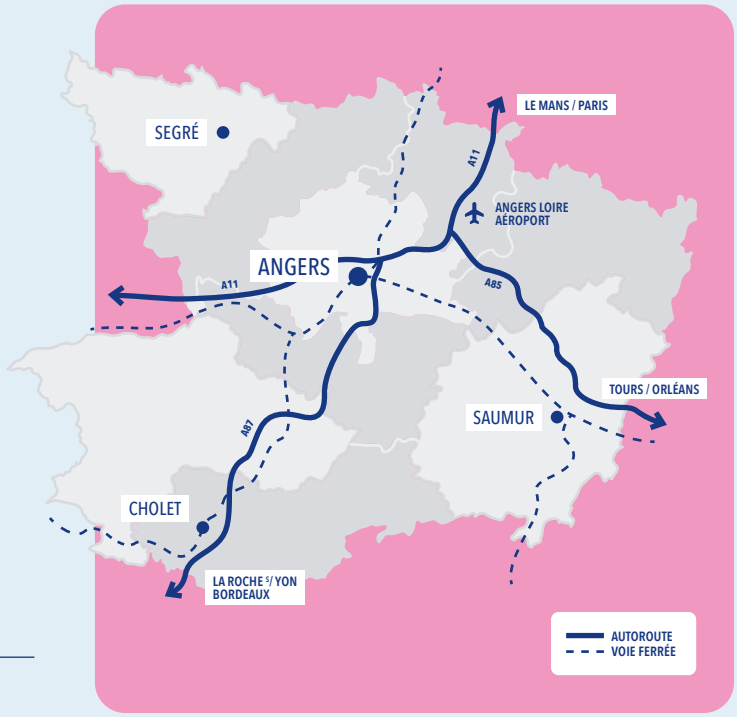
UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ
ARTICULÉ AUTOUR DE 8 GRANDES FILIÈRES

UN PÔLE INDUSTRIEL IMPORTANT
AVEC 53 000 EMPLOIS

PLUSIEURS PÔLES DE COMPÉTENCES
DONT WE NETWORK, VÉGÉPOLYS VALLEY, NOVA CHILD, MENUISERIE AVENIR...

UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE
DE L'ÉLEVAGE À LA CULTURE DE LA VIGNE
18 000 EMPLOIS (2E DÉPARTEMENT FRANÇAIS)
68% DE SURFACE AGRICOLE

UNE ÉCONOMIE QUI SE TERTIARISE
239 000 EMPLOIS
+8% EN 10 ANS



ENTREPRISES

9 150 **CRÉATIONS D'ENTREPRISES** EN 2023, – 4% PAR RAPPORT À 2022

61 % DES NOUVELLES STRUCTURES SONT DES **MICRO-ENTREPRISES**

Sources : INSEE – recensement de la population, INSEE – répertoire des entreprises, CCI de Maine-et-Loire (fichier consulaire), l'Étudiant

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN 2023

BUREAUX

23 360 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES
88% DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

109 **TRANSACTIONS**
(135 EN 2022)

60 815 m²
DE STOCK, DONT **39 %** DE NEUF

UNE DEMANDE PLACÉE EN RECUL

Après deux années de forte activité, le marché tertiaire angevin retrouve un niveau plus proche de la moyenne. En raison notamment d'un second semestre plus difficile et d'un fléchissement de la part du secteur public/parapublic, l'agglomération voit son volume de transactions diminuer en 2023. Environ 23 500 m² ont été commercialisés, soit un total assez proche des années 2019 et 2020. Le nombre de transactions enregistrées a également été moins important (-20% par rapport à l'année 2022). Les opérations menées sur de grandes surfaces ont été moins nombreuses en 2023. La demande a surtout porté sur des biens de moins de 200 m² (68% en 2023 contre 60% en 2022). L'arrivée sur le marché de nouveaux programmes a renforcé la part du neuf : environ 35-40% de la demande placée au cours des trois dernières années. Dans le contexte actuel, l'acquisition a moins eu les faveurs des entreprises : à peine 1 transaction sur 10 en 2023. Si les prix n'ont pas augmenté en 2023, ils restent malgré tout à un niveau très élevé : barre des 3 000 €/m² parfois dépassée à l'acquisition sur des produits neufs.

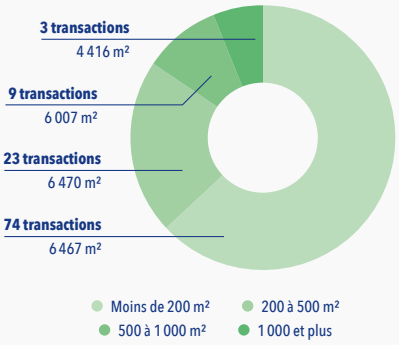
PRIX LOCATION (M²/AN) *

NEUF
MOY. 161€ [150 – 200€]
SECONDE MAIN
MOY. 125€ [70 – 180€]

PRIX VENTE (M²)*

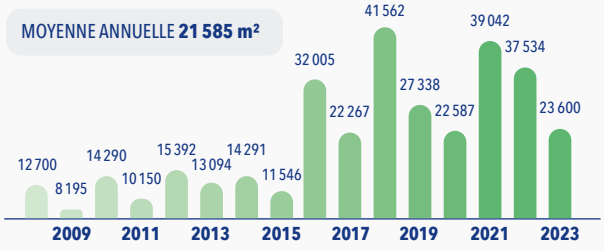
NEUF
MOY. 2 500€
[2 200 – 3 100€]
SECONDE MAIN :
MOY. 2 000€
[1 700 – 2 500€]

RÉPARTITION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS PAR TAILLE



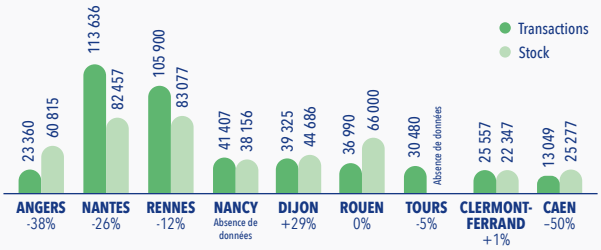
Immeuble Koncept ©Groupe Giboire - Dimitri Lamour

TRANSACTIONS DE BUREAUX DEPUIS 2008 (en m²)



MARCHÉ DES BUREAUX COMPARAISON PAR AGGLOMÉRATION (en m²)

ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS 2022/2023



Sources : CBRE Research, IMDEX, Club Immobilier de Touraine

AVIS D'EXPERT

François-Marie LABBÉ
LELIÈVRE Angers

« Le marché des bureaux de la métropole angevine a perdu en dynamisme en 2023, notamment au cours du second semestre. Marquée par une conjoncture économique plus difficile et des taux d'intérêt toujours très élevés, la fin d'année s'est traduite par un recul de la demande exogène et par un plus grand attentisme sur des projets qui semblaient pourtant bien engagés. Plus que jamais, l'argument réglementaire, intégré le plus souvent dans la stratégie RSE, et l'optimisation des surfaces de travail deviennent des critères de plus en plus décisifs dans le choix des entreprises. Mais l'attrait actuel pour des villes moyennes offre toujours de bonnes perspectives pour Angers. »

**Les prix constatés varient en fonction des caractéristiques des biens : localisation, superficie, état général, degré d'équipement, etc. D'où les fourchettes de prix plutôt larges.*

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN 2023

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

60 952 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES
44 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

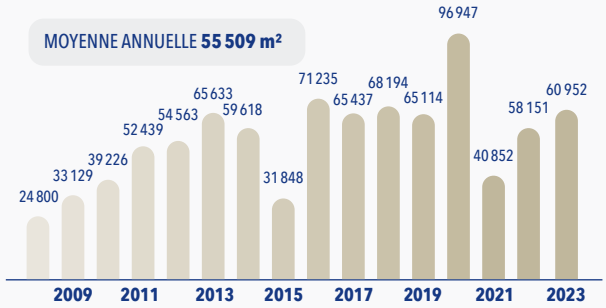
82 **TRANSACTIONS**
(79 EN 2022)

80 559 m²
DE STOCK, DONT **28%** DE NEUF
LOCAUX D'ACTIVITÉS : **66 311 m²**
ENTREPÔTS : **14 248 m²**

UNE ACTIVITÉ EN LÉGÈRE HAUSSE

Le marché des locaux d'activités et des entrepôts est resté dynamique en 2023. Près de 61 000 m² ont été commercialisés, soit un gain de 5% par rapport à l'année précédente. Le marché locatif demeure dominant : près de 80% des 82 transactions recensées en 2023. Malgré un intérêt pour des locaux plus récents, les commercialisations de produits de seconde main ont été largement majoritaires (95% de la demande placée). Si quelques opérations d'ampleur ont été réalisées (3 transactions supérieures à 3 000 m²), la demande a surtout porté sur des biens de petite surface (4 opérations sur 10 concernent des bâtiments de moins de 300 m²).

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



PRIX LOC. (M²/AN)*

NEUF
MOY. 92€ [80 – 110€]
SECONDE MAIN
MOY. 65€ [40 – 100€]

PRIX VENTE (M²)*

SECONDE MAIN
MOY. 685€ [300 – 1200€]

©APPI

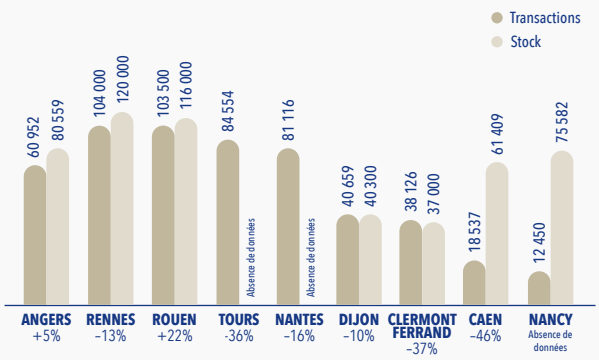
LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN 2023 EN COMPTES PROPRES POUR ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

TRIADE ELECTRIQUE (VÉOLIA)
VERRIÈRES-EN-ANJOU : Extension de **6 500 m²**

COMETI
VERRIÈRES-EN-ANJOU : Transfert de **5 000 m²**

APPI – SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES
Création de **4 500 m²**

MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS COMPARAISON PAR AGGLOMÉRATION (en m²) ÉVOLUTION 2022/2023



Sources : CBRE Research, IMDEX, Club Immobilier de Touraine

AVIS D'EXPERT

Adrien CHAMEROY
Guilbeau & Chameroy Commerces locaux Pro

Le marché des locaux d'activités et entrepôts d'Angers Loire Métropole s'inscrit toujours dans une bonne dynamique. La volume de transactions a dépassé la barre des 60 000 m² en 2023. Si l'intérêt pour l'acquisition est croissant, le marché angevin reste porté par la location (4 opérations sur 5). Malgré ces bons résultats, la fin d'année a été marquée par un ralentissement de l'activité qui se caractérise notamment par des réflexions plus longues sur les projets et davantage de négociations. 2023 marque par ailleurs le retour du stock, plus particulièrement dans l'ancien alors que les prix restent quant à eux élevés. Une stabilisation de ces derniers ainsi qu'une baisse des taux d'intérêt sont espérés en 2024 pour redynamiser le marché…

Les prix constatés varient en fonction des caractéristiques des biens : localisation, superficie, état général, degré d'équipement, etc. D'où les fourchettes de prix plutôt larges.

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN 2023

LOCAUX COMMERCIAUX

VALEUR LOCATIVE (M²/AN)*

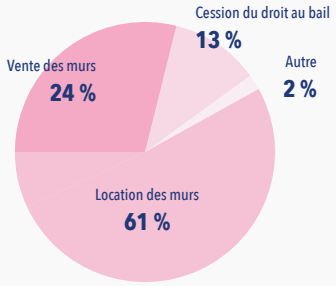
ANGERS MOY. 250€ [100 – 600€]
– Centre-ville/Lafayette/Éblé
MOY. 278€ [150 – 800€]
– Autres quartiers
MOY. 192€ [100 – 350€]

AUTRES COMMUNES
MOY. 120€ [80 – 150€]

UN MARCHÉ DES LOCAUX COMMERCIAUX EN LÉGER RETRAIT

Avec 10 000 m² commercialisés, le marché des locaux commerciaux d'Angers Loire Métropole est en léger recul par rapport à 2022 (1 000 m² de moins). La diminution du nombre de transactions s'établit à -14%. Avec un développement freiné dans les zones périphériques, le marché est toujours un peu plus concentré au sein de la ville-centre : 80% des transactions. En 2023 comme en 2022, la location des murs représente la majorité des opérations. Après deux années fastes, le commerce alimentaire attire moins. À l'inverse, les services à la personne (intérim, assurance, prestations à domicile…) et l'hygiène-beauté-santé sont les secteurs les plus porteurs en 2023.

RÉPARTITION DES TYPES DE COMMERCIALISATION (% DU NB DE TRANSACTIONS)



10 111 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES (**11 338** m² EN 2022)

76 **BIENS** DONT 78 % ÉTAIENT VIDES AU MOMENT DE LA TRANSACTION (**88** BIENS EN 2021)

135 m²
TRANSACTION MOYENNE

80 %
PART D'ANGERS SUR L'ENSEMBLE DES OPÉRATIONS

ACTIVITÉ DE L'UTILISATEUR FINAL DU LOCAL – TOP 5

1.	HYGIÈNE–BEAUTÉ–SANTÉ	21 %
2.	SERVICES À LA PERSONNE*	20 %
3.	CAFÉ-HÔTEL-RESTAURANT	13 %
4.	SPORT-CULTURE-LOISIRS	13 %
5.	ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE	12 %

*Banque, assurance, intérim, services à domicile...

AVIS D'EXPERT

Bruno GUEDON
Guédon Immobilier Commerces

Le marché est resté assez calme en 2023. Peu de dossiers se sont finalisés alors que l'attentisme a été plus marqué, notamment du côté des enseignes. Malgré les difficultés rencontrées en prêt-à-porter, la vacance demeure à un niveau bas en 2023 : taux de proche de 5% dans l'hypercentre d'Angers. Si Grand Maine et Saint-Serge sont plutôt dans une bonne dynamique, le développement des zones périphériques a été moindre en 2023. Concernant le centre-ville, son équilibre commercial reste un enjeu majeur avec le fort développement du commerce de bouche au cours des dernières années et inversement la forte tension pour l'équipement de la personne.

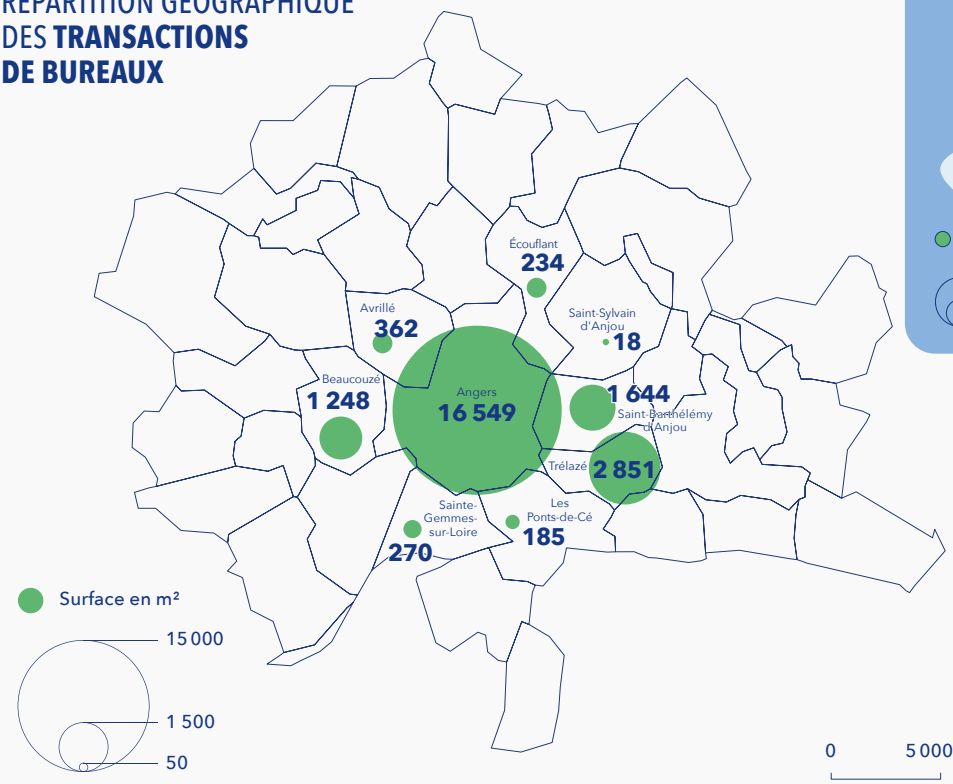
Rues animées et commerçantes d'Angers ©Sophie Granger

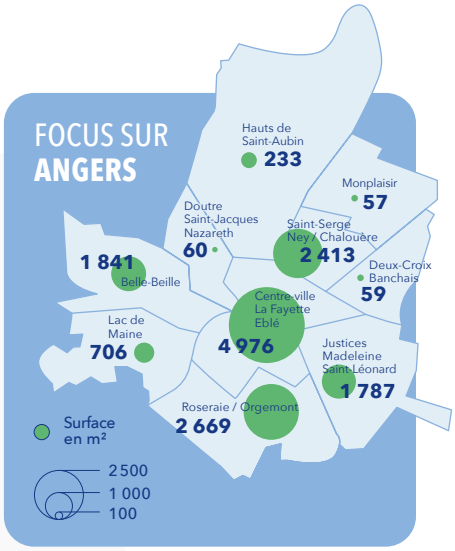
Les prix constatés varient en fonction des caractéristiques des biens : localisation, superficie, état général, degré d'équipement, etc. D'où les fourchettes de prix plutôt larges.

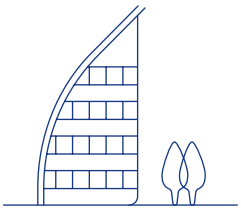
LES TRANSACTIONS À **ANGERS LOIRE MÉTROPOLE**

EN 2023

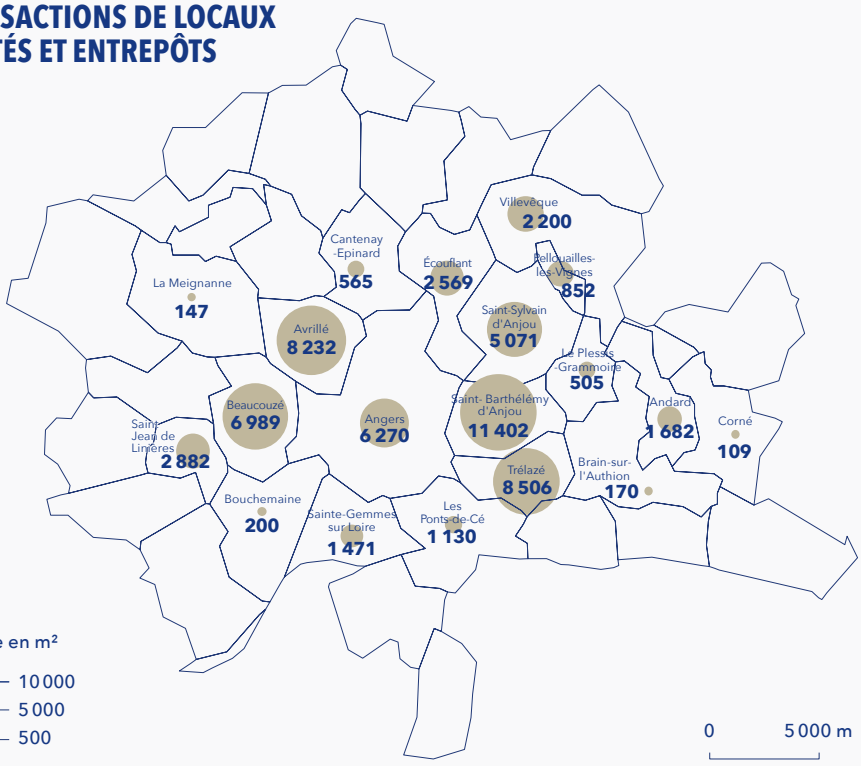
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES **TRANSACTIONS DE BUREAUX**





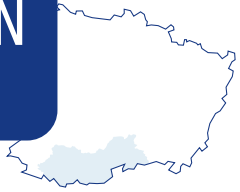


RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES **TRANSACTIONS DE LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS**



EN 2023

AGGLOMÉRATION DU **CHOLETAIS**



36 707 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES
27 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

24 686 m²
DE STOCK DONT **12 %** DE NEUF

LOCAUX D'ACTIVITÉS : **20 036 m²**
ENTREPÔTS : **4 650 m²**

33
TRANSACTIONS
(35 EN 2022)

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

UNE ACTIVITÉ UN PEU MOINS PORTEUSE EN 2023

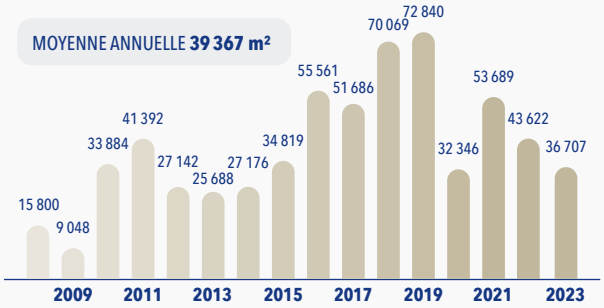
Le marché de l'industrie, logistique et artisanat perd un peu en dynamisme au sein de l'agglomération choletaise. Près de 37 000 m² ont été commercialisés en 2023, soit un léger repli par rapport à l'année précédente : -6 000 m², soit une diminution de 15%. Le nombre de transactions est en revanche assez proche du niveau observé en 2022. En dépit d'une forte demande sur ce type de produits, les opérations menées sur de grandes surfaces (> 3 000 m²) ont été moins nombreuses : 3 en 2023 contre 5 lors de l'exercice précédent. La priorité est toujours donnée à l'acquisition sur le territoire choletais : environ 9 transactions sur 10. Parallèlement au marché traditionnel, les constructions de bâtiments en comptes propres restent importantes à l'échelle de l'agglomération choletaise. 2024 devrait voir se concrétiser plusieurs projets d'envergure : nouveau centre logistique de Thalès, nouvelle plateforme pour Le Roy logistique…

LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN 2023 **EN COMPTES PROPRES** POUR L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS

COLORALU – LE MAY-SUR-ÈVRE
Extension de **4 000 m²**

SOREMA – SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS
Transfert de **2 770 m²**

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



©Soremа

BUREAUX

1 648 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES
6 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

4 **TRANSACTIONS**
(14 EN 2022)

4 277 m²
DE STOCK RÉPARTIS SUR **23** BIENS

UN MARCHÉ TERTIAIRE ASSEZ DISCRET

Le marché des bureaux n'a pas généré une forte activité en 2023 sur le Choletais. À l'instar des évolutions observées sur les autres territoires, la demande placée est orientée à la baisse. La tendance devrait s'inverser avec la concrétisation de plusieurs projets tertiaires, notamment au sein de la zone d'activités du Cormier.

SAUMUR VAL DE LOIRE EN 2023

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

14 766 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES / **11 %** DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

19 **TRANSACTIONS** (19 EN 2022)

35 349 m²
DE STOCK, DONT **4 %** DE NEUF
LOCAUX D'ACTIVITÉS : **35 119 m²**
ENTREPÔTS : **230 m²**

©Combier

PRINCIPAL CHANTIER LIVRÉ EN 2023 **EN COMPTE PROPRE** POUR SAUMUR VAL DE LOIRE : **COMBIER** – SAUMUR
Extension de **3 000 m²**

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS : UN NOMBRE DE TRANSACTIONS STABLE

Près de 15 000 m² de locaux d'activités ont été commercialisés en 2023 sur le territoire de Saumur-Val-de-Loire. Ce total est en recul de 10 000 m² par rapport à l'année précédente. Pour rappel, deux opérations de plus de 3 000 m² avaient été enregistrées en 2022. Malgré ce repli, le marché est resté dynamique avec un nombre de transactions équivalent à celui de 2022. La nature de la demande a quelque peu évolué. Les locations sont redevenues majoritaires en 2023 alors que les entreprises avaient fait clairement le choix de l'acquisition en 2022 (4 opérations sur 5). Plus de 80% du volume commercialisé était constitué de seconde main en 2023.

BUREAUX

1 527 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES
6 % DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

9
TRANSACTIONS
(2 EN 2022)

AUTRES TERRITOIRES DU DÉPARTEMENT EN 2023

UN MARCHÉ DANS UNE BONNE DYNAMIQUE

Après avoir marqué le pas en 2022, le marché des locaux d'activité et des entrepôts retrouve des couleurs au sein des autres territoires du département (Anjou Bleu Communauté, Loire Layon Aubance, Anjou Loir et Sarthe, Mauges Communauté, Baugeois Vallée, Vallée du Haut-Anjou).

Près de 25 000 m² ont été commercialisés, soit environ 20% du total départemental. Comme en 2022, un nombre important d'entreprises font le choix de l'acquisition : environ 4 opérations sur 10.

Les produits neufs restent peu nombreux : moins de 20% des transactions enregistrées en 2023.

©Innov'Ia

Monkey Machining ©CCBV

LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS EN 2023 **EN COMPTES PROPRES** POUR LES AUTRES TERRITOIRES

INNOV'IA SEGRÉ EN ANJOU
Création de **9 000 m²**

FORGE D'ART NOYANT-VILLAGES
Transfert de **2 700 m²**

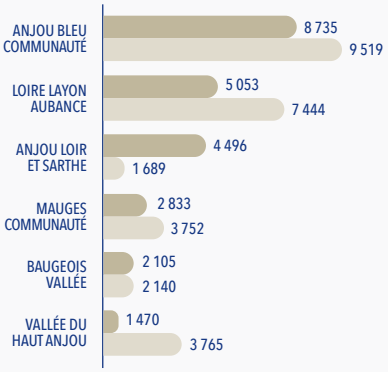
MG-TECH CHAMPTOCÉ-SUR-LOIRE
Extension de **1 757 m²**

28 309 m²
DE STOCK, DONT **8%** DE NEUF
LOCAUX D'ACTIVITÉS : **21 932 m²**
ENTREPÔTS : **6 377 m²**

24 692 m²
DE SURFACES COMMERCIALISÉES / **18%** DU TOTAL DÉPARTEMENTAL

46
TRANSACTIONS
(28 EN 2022)

TRANSACTION ET STOCK DE LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS PAR EPCI EN 2023 (M²)



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 MANNESSIER
4 rue Fulton – 49000 ANGERS
06 08 63 94 97 g.mannessier@solutions-eco.fr

AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS – Emmanuel HUBERT
Rue Saint-Bonaventure - BP 62111 – 49321 CHOLET CEDEX
02 44 09 26 37 ehubert@choletagglomeration.fr

ALAIN ROUSSEAU IMMOBILIER COMINE
Guillaume ROUSSEAU
10 boulevard Henri Arnauld – 49100 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 05 lpina@angers-developpement.com

ANGERS LOIRE HABITAT – Nicolas ROMÉ
4 rue de la Rame - CS 70109 – 49101 ANGERS CEDEX 02
02 41 23 57 57 nicolas.rome@angers-loire-habitat.fr

ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ – Julien BARBOT
Place du Port - Segré – 49501 SEGRÉ EN ANJOU BLEU CEDEX
02 85 29 11 56
julien.barbot@anjoubleucommunaute.fr

ANJOU LOIR ET SARTHE – Ronan KERISIT
103 rue Charles Darwin – BP 70004 – 49125 TIERCE
02 52 75 05 05 ronan.kerisit@ccals.fr

ARTHUR LOYD – Benoît PLUMEL
1 place André Leroy – 49100 ANGERS
02 41 31 31 31 angers@arthur-loyd.com

AXELIHA – Harold HOUSSEAU
42 Boulevard du Roi René – 49100 ANGERS
02 41 79 62 60 hhousseau@axeliha.fr

BAUGEOIS VALLÉE – Samuel BRIAND
15 avenue Legoulz de la Boulaie - Baugé
49150 BAUGÉ EN ANJOU
02 41 84 49 46 samuel.briand@baugeoisvallee.fr

BMG GROUPE – Nicolas RAMÉ
Le Bois Montbourcher – 49220 CHAMBELLAY
02 41 21 01 70 n.rame@groupe-bmg.fr

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

CABINET CTIE – Steven PORCHER
7 rue du Commerce – 49100 ANGERS
02 41 23 86 03 steven.percher@cabinetctie.fr

CBRE – Ségolène BIANCHI
22 mail Pablo Picasso – CS 94216 – 44042 NANTES CEDEX
02 52 62 00 01 segolene.bianchi@cbre.fr

CLEMOT IMMO – Fabien CLEMOT
2 Square Jean-Jacques Daguerre – 49300 CHOLET
02 41 29 16 14 contact.clemotimmo@orange.fr

EIFFAGE – Maëla TREGUIER
11 Route de Gachet – 44300 NANTES
02 51 13 87 51 maela.treguier@eiffage.com

GROUPE GIBOIRE – Geoffroy PETIT
34 rue de Strasbourg - CS 70213 – 44002 NANTES CEDEX 1
02 40 47 77 77 g.petit@giboire.com

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

GUILBEAU & CHAMEROY Commerces Locaux pro
Benoît GUILBEAU / Adrien CHAMEROY
20 Rue du Maine – 49100 ANGERS
02 41 96 56 01 b.guilbeau@gc-locauxpro.fr
a.chameroy@gc-locauxpro.fr

LELIÈVRE ANGERS – François-Marie LABBÉ
41 boulevard de Coubertin – 49000 ANGERS
02 41 37 07 47 fm.labbe@lelievre-immobilier.com

LIGERIM CAREMO – Christophe DE GUISTI / Éric MALET
5 bis boulevard du Maréchal Foch – 49100 ANGERS
02 41 88 24 00 deguisti@ligerim-caremo.fr
eric.malet@ligerim-caremo.fr

LOIRE LAYON AUBANCE – Alexandre ROUSSEAU
1 rue Adrien Meslier - CS 80083
49170 SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE CEDEX
02 41 74 93 74 alexandre.rousseau@loirelayonaubance.fr

MAINE ET LOIRE HABITAT – Benoit RATIER
11 rue du Clon – CS 70146 – 49001 ANGERS CEDEX 01
02 41 81 68 30 b.ratier@mlhabitat.fr

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

P2I – Gilles MADRE
83 boulevard Pierre de Coubertin – 49000 ANGERS
02 33 37 76 62 g.madre@p2i.fr

PACTUM – Christophe TALBOTEC
9 rue de Vaucanson – 49000 ANGERS
06 17 45 23 32 christophe.talbotec@pactum.fr

POSTE IMMO – Mélanie GUILLAUME
57 avenue Winston Churchill – 49050 ANGERS CEDEX 01
02 41 37 98 00 melanie.guillaume@laposte.fr

RÉALITÉS – Louis GRIMAULT
4 rue Jacques Bordier – 49 100 ANGERS
02 41 42 82 83 l.grimault@realites.com

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 – Vincent HUGOT
11 rue du Maréchal Leclerc - CS 54030
49408 SAUMUR CEDEX
02 41 40 45 50 vincent.hugo@saumurvaldeloire.fr

SEVRE LOIRE HABITAT – Virginie DABIN
34 rue de Saint-Christophe - CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX
02 41 75 25 25 virginie.dabin@slh-habitat.fr

SOCLOVA – Kéziban GALÉOTTI
5 jardin Eblé – CS 10452 – 49004 ANGERS CEDEX 01
02 52 09 40 44 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 – Cécilia MADIOT
Place Charles de Gaulle – 49220 LE LION D'ANGERS
02 41 24 10 76 c.madiot@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. En 2020, le champ d'observation a été étendu aux transactions des locaux commerciaux à l'échelle d'Angers Loire Métropole.

Les données sont recueillies auprès des professionnels de l'immobilier et des collectivités partenaires : **17** professionnels de l'immobilier d'entreprises, **6** bailleurs sociaux, **9** EPCI, Solutions & Co et SOMINVAL

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.

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
1er ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

RÉALISATION : CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE MAINE-ET-LOIRE | JUIN 2024
CONTACT : Grégory LOUSSOUARN – gregory.loussouarn@maineetloire.cci.fr

AVEC LA CONTRIBUTION DE

Club immobilier anjou

aura agence d'urbanisme de la région angevine