

ÉTUDE DE MARCHÉ 2024

ÉDITION 2025

NÎMES

BUREAUX

ACTIVITÉS

COMMERCES

INVESTISSEMENTS



L'équipe Arthur Loyd Occitanie

Direction



Michel Peinado
Directeur associé



Laurie Gryselier
Assistante de direction



Manon Dobenesque
Chargée de Marketing



Anaëlle Gallée
Chargée de Marketing

Montpellier



Thomas De Queylard
Manager Activités & Commerces



Carine Meyer
Consultante Senior
Activités & Commerces



Mathieu Frey
Consultant
Activités



Clémentine Mathew
Assistante Commerciale
Activités & Commerces



Lucas Diago
Prospecteur
Commercial

Toulouse



Augustin Lefebvre
Consultant
Activités



Adrien Faure
Consultant
Bureaux



Antoine Ghyselen
Consultant Senior
Bureaux & Investissement



Aurélie Clot
Consultante
Bureaux



Emmanuelle Philibert
Consultante
Bureaux



Capucine Lesfargues
Assistante Commerciale
Bureaux



Brandon Belot
Prospecteur
Commercial

Nîmes



Florent Guerin
Directeur
d'agence



Olivia Atlan
Consultante Bureaux
& Commerces



Laureen Salez
Assistante
Commerciale



Dylan Ribière
Prospecteur
Commercial

Béziers-Narbonne-Perpignan



Ziemko Pawlowski
Directeur
d'agence



Christophe Brodard
Consultant Bureaux
& Activités



Rodolphe Bonnet
Consultant Bureaux
& Activités



Cécile Galindo
Assistante
Commerciale



Alicia Cano-Krelli
Assistante
Commerciale

LES CHIFFRES

2024

Arthur Loyd Occitanie

Acteur du marché de l'immobilier d'entreprise à Montpellier, Nîmes, Béziers, Perpignan et Toulouse depuis plus de 20 ans.

Arthur Loyd regroupe une équipe à votre écoute qui s'engage à vous apporter un conseil efficace et pertinent dans votre recherche immobilière.



Bureaux
22 500 m²
transactés



Locaux d'Activité
17 600 m²
transactés



Commerces
13 400 m²
transactés



Investissement
28 500 m²
transactés



Foncier
8 200 m²
transactés

- **153** transactions en 2024
- **+ de 25%** des parts de marché réalisées par Arthur Loyd
- **700** offres en lignes sur nos 4 sites
- **80%** du stock en portefeuille
- Une équipe de **25** personnes



Nîmes en chiffres

Démographie

- Nîmes : 35^{ème} ville française
- 39 communes dans l'agglomération administrative, Nîmes Métropole
- Aire urbaine : 262 000 habitants
- 4^{ème} aire urbaine de la région Occitanie après Toulouse, Montpellier et Perpignan
- Croissance annuelle de la population : 1%
- 14 700 étudiants

Les grands projets

Eco Métropole 2032

Centre des congrès

Ouverture fin 2025

Magna Porta

Futur quartier économique qui sera le trait d'union entre Nîmes et la gare TGV de Manduel-Redessan. 60 ha dont 40 ha constructibles

Marché Gare

Requalification complète du marché gare en quartier durable à l'horizon 2030.

Sont prévus des bureaux, des tiers-lieux, des commerces, un pôle multimodal en complément des équipements agro-alimentaires

Porte Ouest

Projet de renouvellement urbain
Enjeux économiques et d'habitations

Développement économique

- 27 000 entreprises - 103 000 emplois
- 1 pépinière d'entreprise, 2 accélérateurs (Open Tourisme Lab, Institut Méditerranéen des Métiers de la Longévité), 2 incubateurs, 1 FabLab
- 22 plateformes technologiques
- 21 ZAE dont 4 Actiparcs (Grézan, Mitra, Georges Besse, Bouillargues)
- 5 pôles d'excellence :
 - Aérospace Valley
 - Agri Sud-Ouest Innovation
 - Aqua-Valley
 - Eurobiomed
 - Optitec

Les liaisons

Rails :

- **Gare TGV Nîmes Pont du Gard** qui permet la liaison avec Paris en 2h50
- **Gare TGV/TER Nîmes Centre**

Route :

- Autoroute **A9**, axe Lyon - Espagne (2h de Lyon et 3h de Barcelone)
- Autoroute **A54**, axe Marseille - Nîmes (1h30 de Marseille)

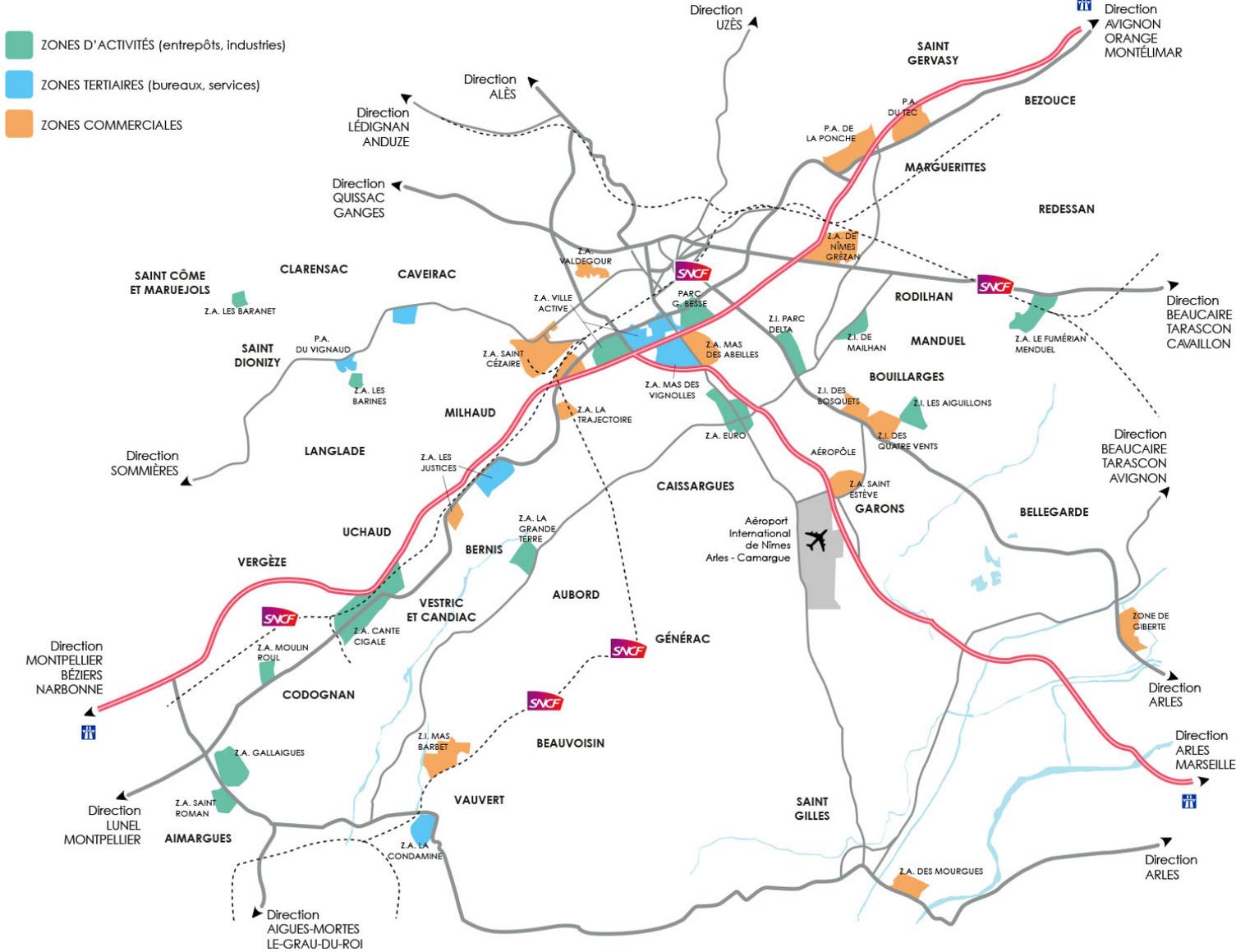
Air :

- **Aéroport international Nîmes Arles Camargues** avec des vols directs vers la Grande-Bretagne, la Belgique, le Maroc et le Portugal

TramBus :

- Ligne 1 reliant Caissargues au centre-ville
- Ligne 2 reliant le CHU au centre-ville

Cartographie Nîmes



Nîmes Est : Bezouze, Bouillargues, Manduel, Marguerittes, Redessan, Rodilhan, Poulx, ...

Nîmes Nord : La Calmette, Dions, ...

Nîmes Sud : Générac, Caissargues, Garons, ...

Nîmes Ouest : Bernis, Caveirac, Clarensac, Langlade, Milhaud, Saint-Côme-et-Maruéjols, Saint-Dionisy, ...

Nîmes : Centre-ville historique, parc Georges Besse, Grézan, Km Delta, Saint-Césaire, ...

Le Classement Métropoles intermédiaires

	Classement 8 ^{ème} édition	 Vitalité économique	 Accueil des entreprises & Immobilier professionnel	 Connectivité, capital humain et transitions	 Qualité de vie	INDICE d'attractivité & résilience Arthur Loyd
Dijon >	01	8	1	2	1	> 0,554
Caen >	02	4	7	3	1	> 0,514
Angers >	03	6	13	1	5	> 0,500
Orléans >	04	3	6	7	12	> 0,495
Brest >	05	2	5	10	11	> 0,494
Reims >	06	10	3	11	4	> 0,485
Metz >	07	7	8	4	7	> 0,485
Nîmes >	08	13	10	8	3	> 0,444
Saint-Étienne >	09	9	14	5	8	> 0,442
Le Havre >	10	1	4	16	16	> 0,431
Amiens >	11	11	12	12	10	> 0,425
Le Mans >	12	5	15	6	14	> 0,423
Valenciennes >	13	12	9	13	9	> 0,420
Avignon >	14	14	11	9	13	> 0,410
Lens-Liévin >	15	15	2	14	15	> 0,404
Limoges >	16	16	16	15	2	> 0,359



Observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise de Nîmes Métropole



Créé en 2007 à l'initiative de Nîmes Métropole, l'observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise permet de mieux **connaître le marché de l'immobilier d'entreprise**. La maîtrise d'œuvre de cet observatoire est assurée par l'Agence d'Urbanisme, région nîmoise et alésienne.

L'objectif est double : être un véritable **outil** d'aide à la décision pour les entreprises afin de mieux appréhender ces marchés face aux choix d'implantation qui s'offrent à elles, et permettre à la collectivité une **meilleure connaissance** des volumes échangés et de l'offre disponible afin d'adapter la programmation foncière et immobilière.

Pour ce faire, cet observatoire agrège et valorise les données des professionnels de l'immobilier d'entreprise. Le rôle prépondérant joué par ces commercialisateurs garantit la pertinence des résultats qui, au demeurant, ne prétendent pas à l'exhaustivité.



SOMMAIRE

01

BUREAUX

LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS

Evolution des transactions	P 11
Répartition neuf / seconde main	P 12
Répartition par secteurs géographiques	P 13
Répartition vente / location	P 14
Répartition par niveaux de surface	P 14
Typologie des utilisateurs	P 15

LES VALEURS	P 16
--------------------	------

SITUATION DE L'OFFRE

Le stock à 12 mois	P 17
--------------------	------

ANALYSES ET PERSPECTIVES	P 18
---------------------------------	------

02

LOCAUX D'ACTIVITÉ

LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS

Evolution des transactions	P 21
Répartition neuf / seconde main	P 22
Répartition par secteurs géographiques	P 23
Répartition par niveaux de surface	P 24
Typologie des utilisateurs	P 25
Répartition vente / location	P 26

LES VALEURS	P 26
--------------------	------

SITUATION DE L'OFFRE

Le stock à 12 mois	P 27
--------------------	------

ANALYSES ET PERSPECTIVES	P 28
---------------------------------	------

03

FONCIER D'ENTREPRISE

LE MARCHÉ DES TRANSACTIONS

Evolution des transactions	P 30
Carte des transactions	P 31

CONCLUSIONS	P 32
--------------------	------

01



LE MARCHÉ DES BUREAUX

Ils nous ont fait confiance en 2024

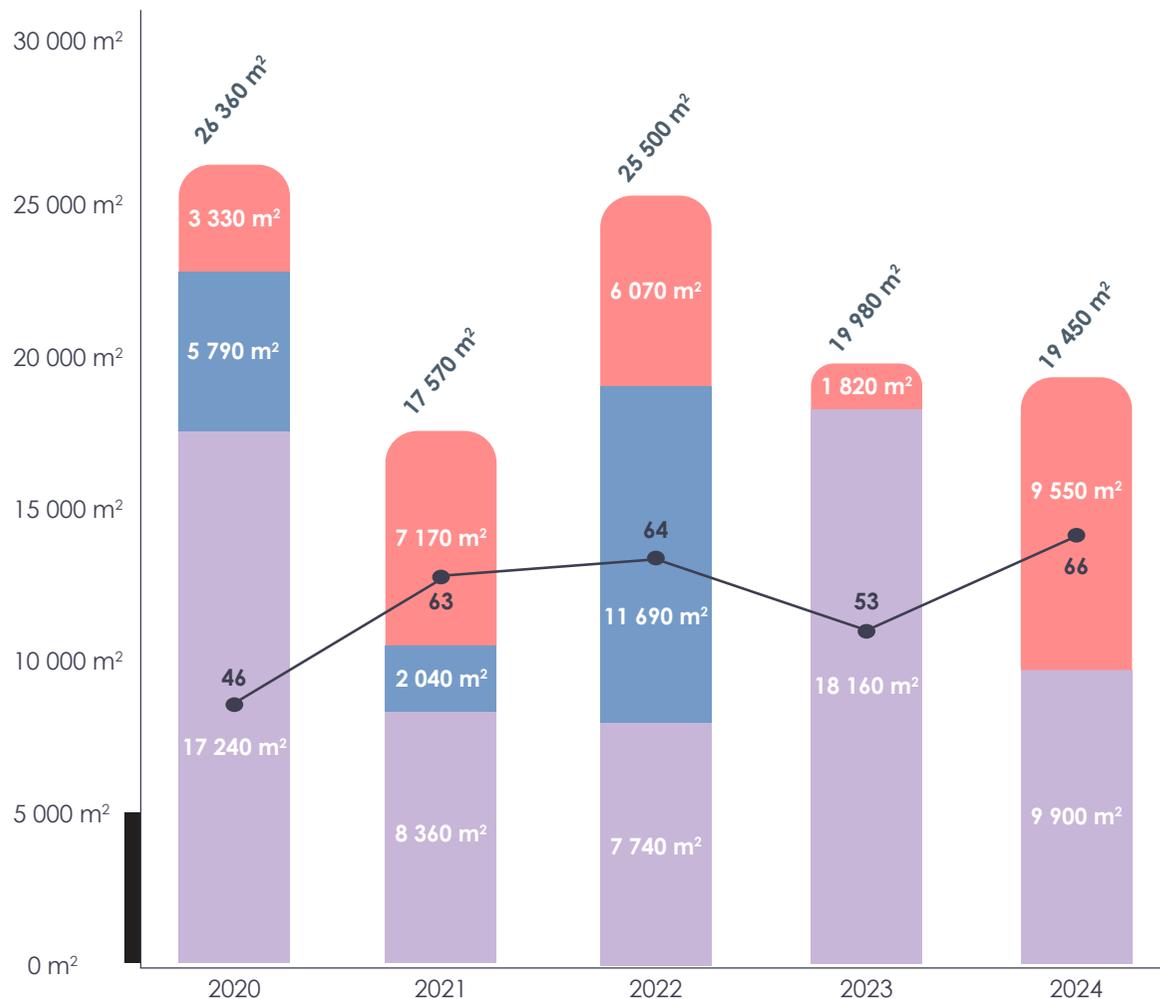


Le marché des transactions

Evolution des transactions

- Comptes propres
- Transactions
- Investissement
- Nombre de transactions

Moyenne décennale de **21 010 m²** (2015-2024)



66 transactions (incubateurs compris)

19 450 m² placés

Le marché tertiaire s'est bien comporté en 2024. Le volume placé est sensiblement égal à celui de 2023, légèrement inférieur à 20 000 m². Par contre, la quasi-totalité des surfaces a été commercialisée auprès des utilisateurs, la part à l'investissement ne représentant que 921 m² cette année.

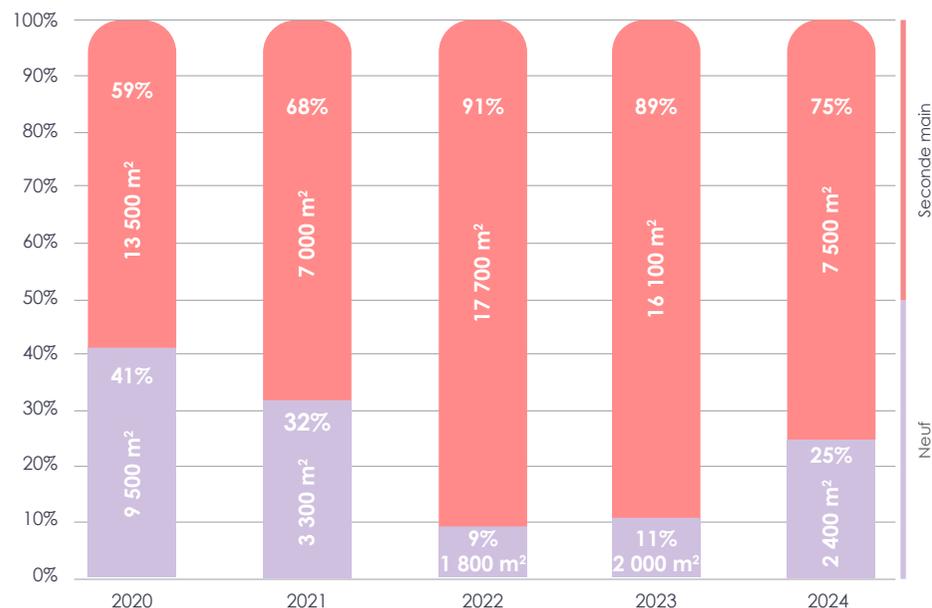
La part des comptes propres a été particulièrement importante puisque ce segment représente près de 50% du volume total placé, dont le nouveau siège de la CCI.

Malgré la conjoncture économique et politique difficile, surtout au 2^{ème} semestre, nous avons enregistré 66 transactions, ce qui constitue un bon résultat sur le marché de Nîmes.

Le Top des marchés

Villes	Surfaces	v/s 2023
> Paris	1 750 400 m ²	- 8%
> Lyon	249 400 m ²	=
> Lille	152 000 m ²	- 22%
> Aix / Marseille	139 900 m ²	+ 7%
> Toulouse	128 500 m ²	- 14%
> Bordeaux	118 000 m ²	- 31%
> Montpellier	116 150 m ²	+ 15%
> Rennes	90 500 m ²	- 15%
> Nantes	83 400 m ²	- 27%

Répartition neuf / seconde main (hors comptes propres)



Cette répartition neuf/seconde main ne couvre pas les comptes propres afin de refléter au mieux le marché. Le volume concernant des immeubles neufs est de 2 437 m² ce qui est un niveau moyen pour le marché nîmois.

Point à relever : aucune location de surface neuve en 2024.

Hors transaction exceptionnelle, le marché tertiaire permet d'absorber un nouveau programme de 3 000 m² annuellement. En 2024, nous avons 2 programmes en chantier : le PGB7 à Nîmes Georges Besse et le K-Center à Bouillargues. En 2025, nous attendons le démarrage du programme Namas, situé Avenue Kennedy. Concernant Totemik, sa mise en chantier dépendra de la commercialisation.

Les comptes propres étant par définition des surfaces neuves, le volume neuf aura été de 11 400 m² ce qui constitue un excellent cru. Les surfaces de seconde main représentent 7 500 m², résultat très moyen (moyenne décennale de 11 000 m²).



TOTEMIK - Nîmes Sud

Répartition par secteurs géographiques

	M ² transactés			Nombre de transactions	
	Transactions:	Total	%	Nombre	%
Nîmes Sud	6 990 m ²	6 990 m ²	71 %	36	60 %
Nîmes Ouest	1 060 m ²	1 060 m ²	11 %	12	20 %
Nîmes Centre	870 m ²	860 m ²	9 %	5	8 %
Nîmes Nord	540 m ²	540 m ²	5 %	3	5 %
Nîmes Est	450 m ²	450 m ²	4 %	4	7 %
	9 910 m²	9 900 m²		60	

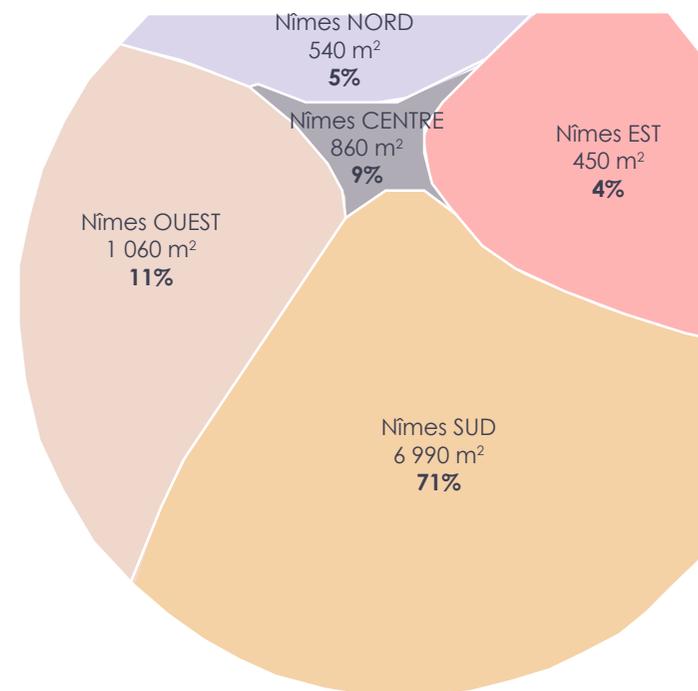


AXONE - Nîmes Centre

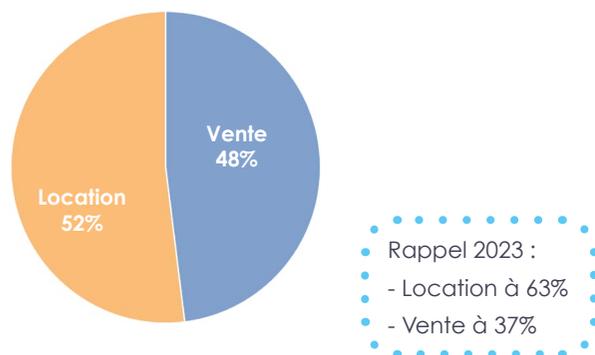
Le secteur de Nîmes Sud est comme tous les ans le plus attractif du marché (localisation, accessibilité, services, offres disponibles...). C'est essentiellement le long du boulevard Salvador Allende et particulièrement à l'Actiparc Georges Besse que se concentre l'activité tertiaire. Les 2 derniers fonciers de cette zone accueillent désormais le PGB7 et le bâtiment CCI.

Les opérateurs immobiliers vont devoir restructurer des sites existants désormais à l'instar du programme Inovia sur l'ancien EERIE.

Pour les autres secteurs, l'offre future se concentrera sur l'Ouest (Marché-Gare, Mas de Cheylon) et le centre-ville (Namas).



Répartition vente / location en volume (hors comptes propres)



Répartition hors comptes-propres :

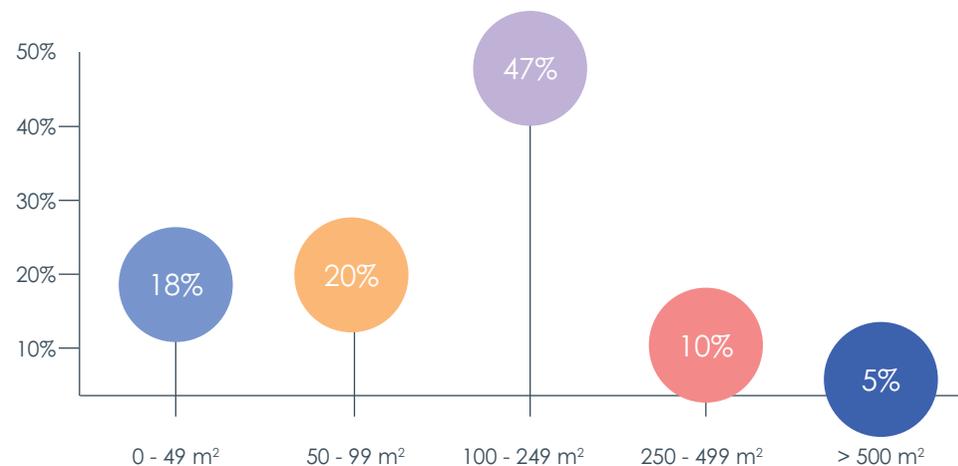
- Achat : 4 755 m² - 17 transactions
- Location : 5 145 m² - 43 transactions

Surface moyenne transactée en 2024,
comptes propres inclus:
295 m²

Surface moyenne transactée en 2024,
hors comptes propres :
165 m²

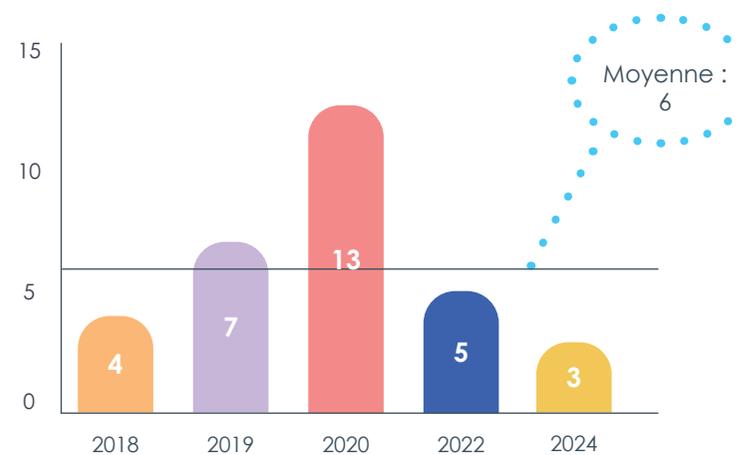
Répartition par niveaux de surface

Répartition des transactions par niveaux de surface



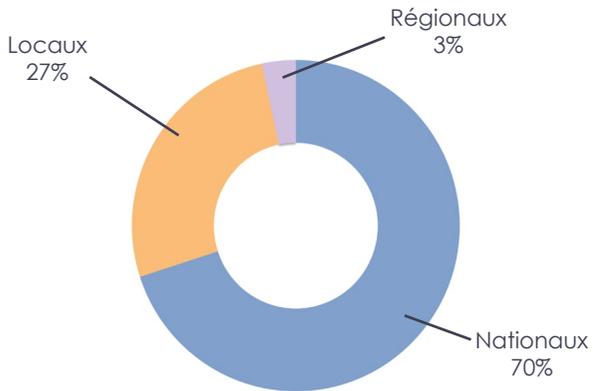
Nombre de transactions > 500 m²

(comptes propres inclus)

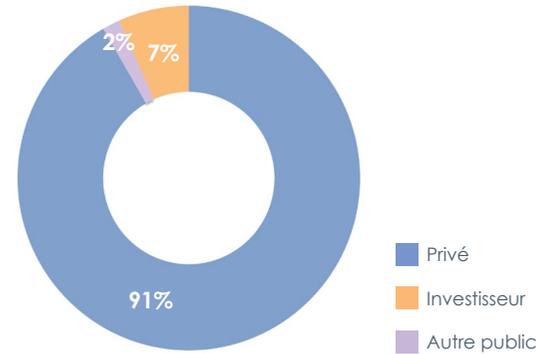


Typologie des utilisateurs en 2024

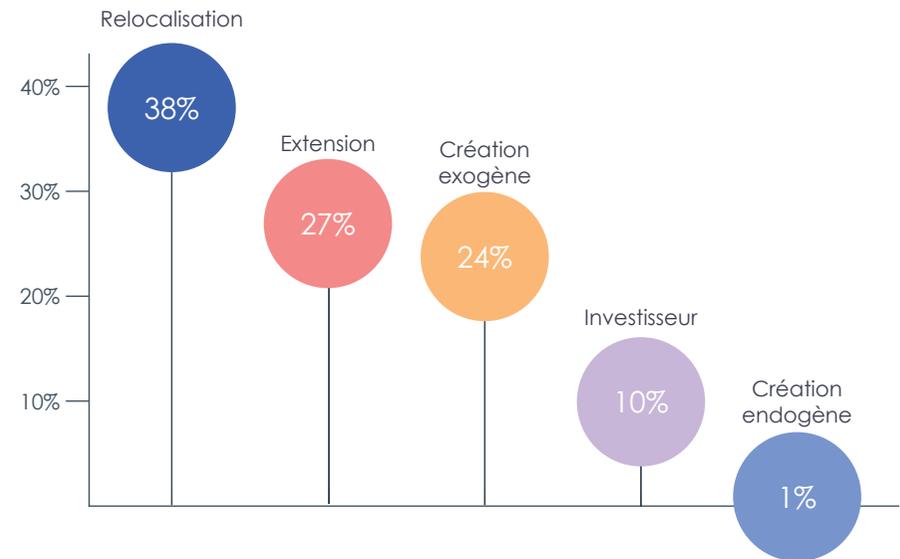
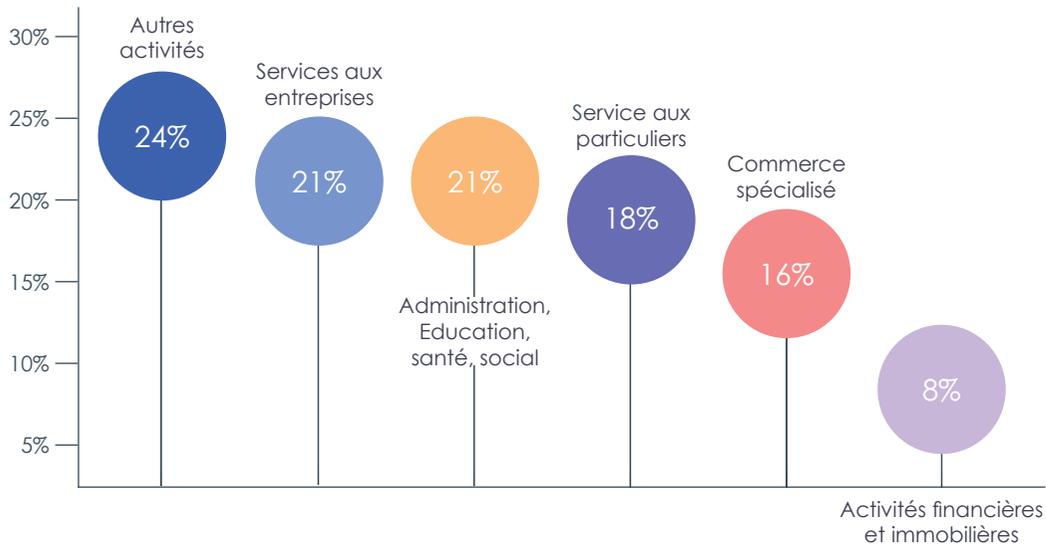
Origine des utilisateurs en volume de transactions



Répartition privé / public en volume de transactions



Activité des utilisateurs en volume de transactions



Les valeurs du marché

Neuf (*)

Location	Vente	Vente en plateaux aménagés
165 €	2 160 €	2 800 €

(*) Hors parking/HT

Pour le neuf, moyenne établie sur les transactions 2023

Seconde main

Location	Vente
150 €	1 550 €

(*) Hors parking/HT

ANALYSE

Neuf :

- À l'acquisition, la moyenne doit être retraitée par l'état des livraisons des locaux. Plusieurs plateaux ont été vendus non aménagés ce qui provoque une valeur moyenne non représentative de la réalité. Aménagements second œuvre inclus (revêtements de sol, faux-plafonds, CVC, courants-forts, peinture, sanitaires...), le prix de vente moyen du neuf s'établit à 2 800 € HT et hors parking.
- En locatif, l'absence de référence 2024 nous prive de réelle moyenne. Néanmoins, nous constatons que les loyers attendus sont sensiblement équivalents à ceux de 2023 à savoir 165 € HT/HC/m²/an hors parking.

Seconde main :

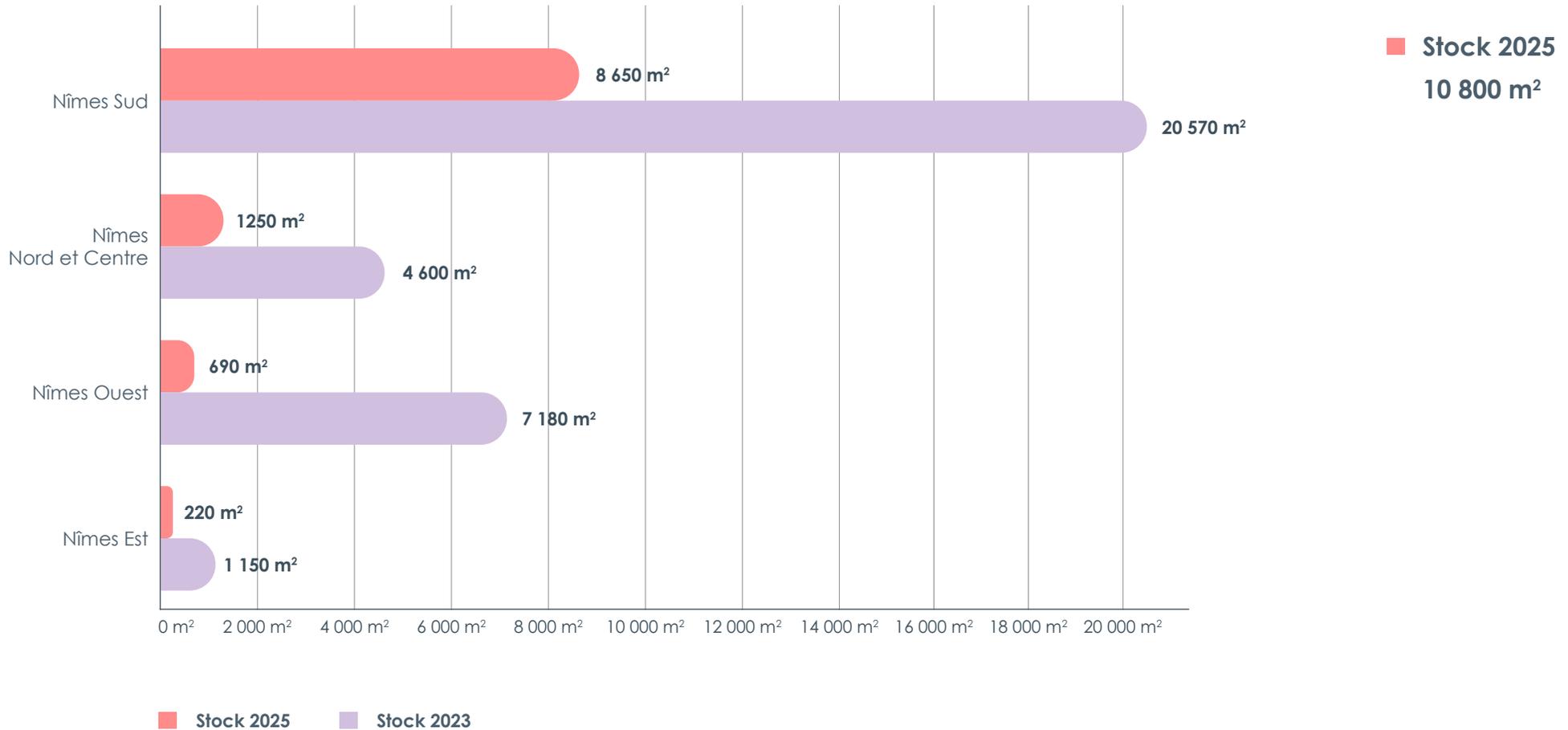
- Les valeurs moyennes sont très élevées en locatif avec 146 € HT/m² soit un écart de moins de 20 € HT avec les surfaces neuves. Cet écart est trop faible pour l'équilibre du marché.
- À l'acquisition, les valeurs sont totalement liées à la qualité des offres. La moyenne à 1 550 € est cohérente pour le marché nîmois.



LE NAMAS - Nîmes Ouest

Situation de l'Offre

Le stock à 12 mois



Analyse & Perspectives

Analyse 2024

- > Bonne tenue du marché bureaux en 2024 : **19 447 m²** (-3% sur 2023)
- > Utilisateurs brokers : 8 979 m² en 56 transactions
- > Comptes propres : 9 547 m² en 6 transactions
- > Transactions à l'investissement : **921 m²** en 4 transactions
- > **66** transactions au total
- > Surfaces seconde main : **7 500 m²** (moyenne décennale de 11 000 m²) en **55** transactions
- > Surfaces neuves hors comptes propres : **2 400 m²** en **5** transactions (aucune en locatif)
- > 60% du marché se concentre dans les zones situées au **Sud** de la ville, le long du boulevard Salvador Allende
- > Marché à l'équilibre entre l'acquisition (**48%**) et la location (**52%**)
- > Surface moyenne hors comptes propres : **165 m²**
- > Bureaux neufs : 165 € HT/m² en locatif et 2 800 € HT/m² à l'acquisition (2 150 € HT/m² en prestation hors d'eau/hors d'air)
- > Bureaux seconde main : 146 € HT/m² en locatif et 1 549 € HT/m² à l'acquisition

Perspectives 2025

- > Stock recensé : **10 800 m²** (stock réellement estimé : environ **15 000 m²**)
- > C'est un niveau de stock historiquement bas
- > Deux programmes ont été lancés en 2023/2024 : le PGB7 à Georges Besse et le K-CENTER à Bouillargues
- > Nous attendons le lancement en 2025 du programme **Namas** qui proposera une offre en secteur urbain (Kennedy/Pompidou)
- > La **restructuration** de l'ex-ERIEE, le **Parc ENOVIA**, animera le marché en 2025
- > Commercialisation en cours pour **Totemik** au Mas des Abeilles
- > Nouvelle opération en perspective : **Mas de Cheylon** sur le site de l'ancien siège du Crédit Agricole (opération mixte bureaux/locaux d'activités/commerces)
- > Début de la phase active de la **restructuration du Marché Gare** avec une consultation en cours



PARC ENOVIA - Nîmes Sud

02



LE MARCHÉ DES ENTREPÔTS & LOCAUX D'ACTIVITÉS

Ils nous ont fait confiance en 2024



Nature Dog



Colock-box
























Sogetrel











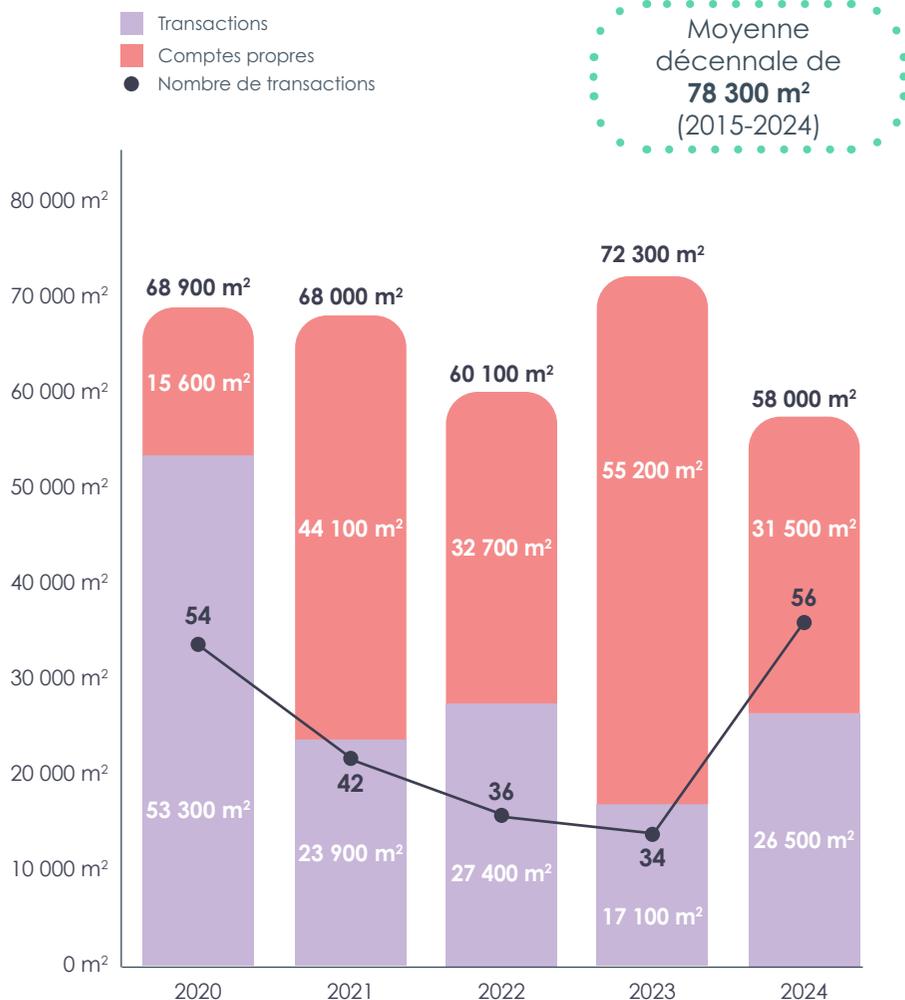






Le marché des transactions

Evolution des transactions



56 transactions

58 000 m² placés

Le volume global du marché nîmois dépend des opérations en comptes propres. Cette année, elles pèsent fortement avec 54% du volume global en 11 transactions. La plus importante aura été l'installation de Soprema au Parc Mitra. Sur les transactions brokers, le marché se stabilise aux alentours de 25 000 m²/an depuis 2021.

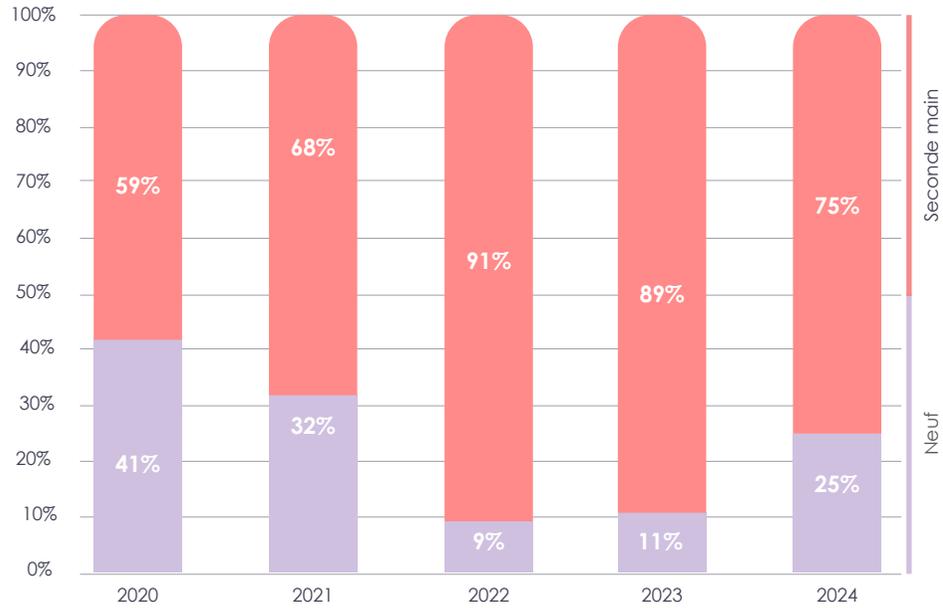
Malgré ces résultats en baisse, le marché des locaux d'activité de Nîmes est dynamique par rapport à la taille de l'agglomération.

56 transactions ont été enregistrées ce qui constitue le 2^{ème} meilleur résultat des 10 dernières années (59 en 2019).



ZAC du Pôle Actif - Gallargues le Montueux

Répartition neuf / seconde main (hors comptes propres)



ZI Grezan - Nîmes Est

Nous analysons la répartition neuf/seconde main en neutralisant l'impact des comptes propres. Le volume transacté hors comptes propres est de 26 547 m² dont 18 346 m² en seconde main. C'est le meilleur niveau de la période post Covid. Quelques transactions dans des programmes neufs sont venues animer le marché en 2024. 2 programmes neufs importants sont en cours de commercialisation à Marguerittes et prochainement au Mas de Cheylon.

Répartition par secteurs géographiques (hors comptes propres)

	M ² transactés		Nombre de transactions	
	Transactions	%	Nombre	%
Nîmes Ouest	14 700 m ²	55 %	29	64 %
Nîmes Sud	6 200 m ²	24 %	9	20 %
Nîmes Est	5 600 m ²	21 %	7	16 %
Nîmes Nord	0 m ²	0 %	0	0 %
	26 500 m²		45	

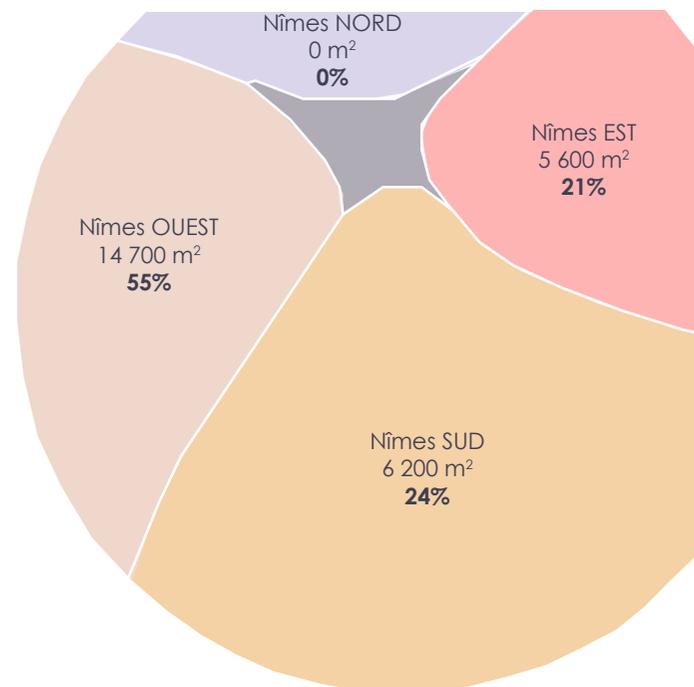
Le secteur Nîmes Ouest pèse plus de 55% du volume global et 64% du nombre de transactions. C'est le secteur le plus dense en parc avec St Cézaire, Km Delta, Maréchal Juin et Route de Montpellier. L'opération du Mas de Cheylon portée par le Crédit Agricole va renforcer cette situation.

Les secteurs Sud et Est souffrent d'un manque d'offres de qualité.

La plupart des comptes propres ont été réalisés dans les Actiparcs de Mitra et de Bouillargues.

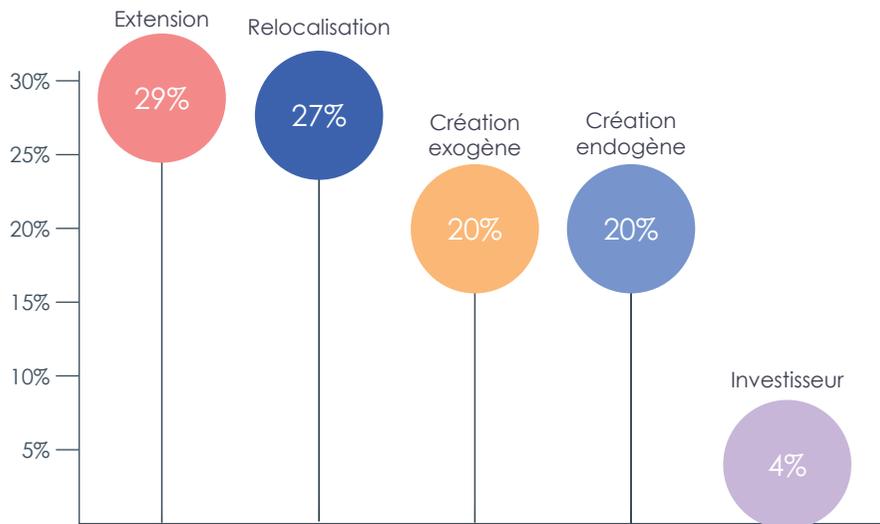
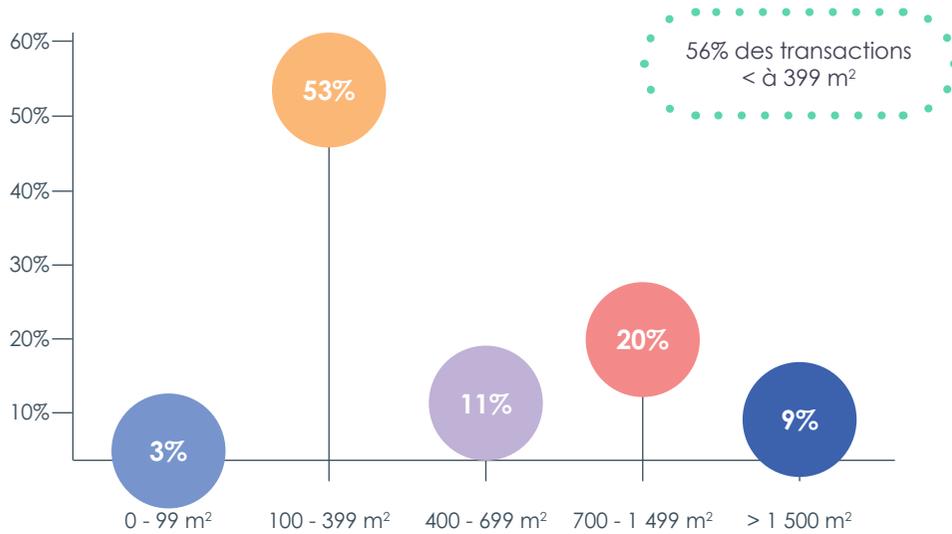


ZAC du Pôle Actif - Gallargues le Montueux



Répartition par niveau de surface

Répartition des transactions par niveaux de surface



Surface moyenne
comptes propres
inclus:

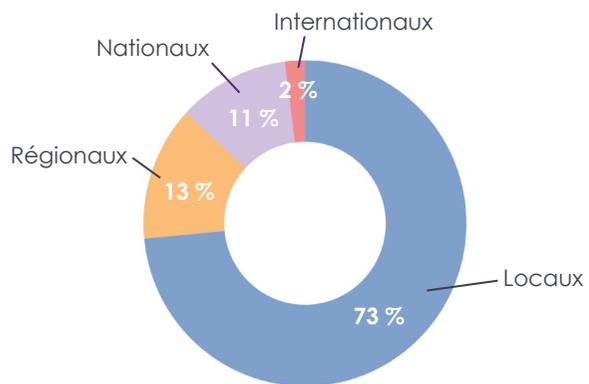
1 036 m²

Surface moyenne
hors comptes
propres :

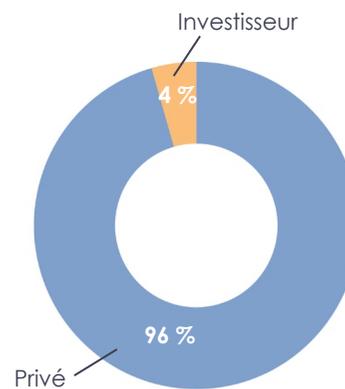
590 m²

Typologie des utilisateurs en 2024

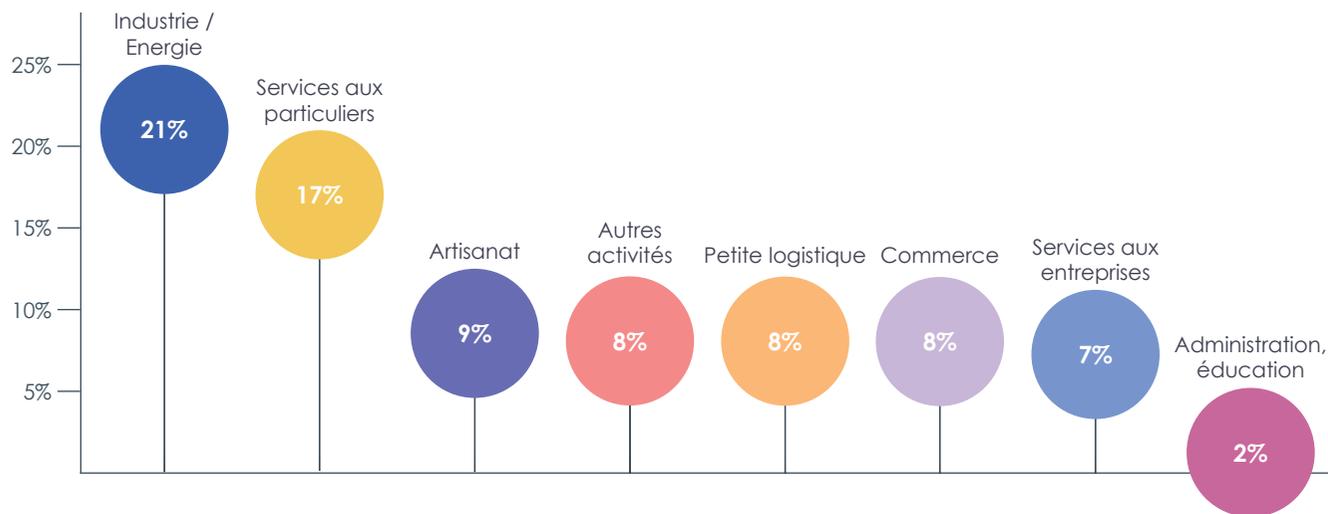
Origine des utilisateurs en volume de transactions



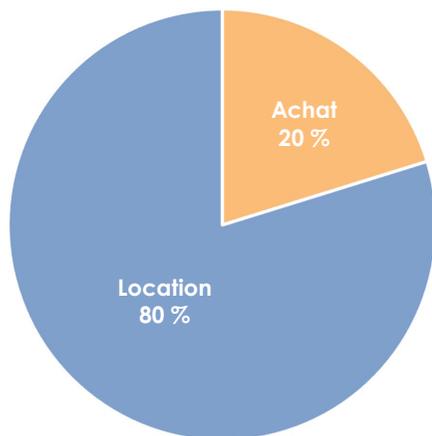
Répartition privé/public en nombre de transactions



Activité des utilisateurs en volume de transactions



Répartition vente / location (hors comptes propres)



L'AQUINUM - Nîmes Ouest

Les valeurs du marché

Neuf (*)

Location	Vente
105 €	N.S. €

(*) Hors parking/HT

Seconde main

Location	Vente
85 €	670 €

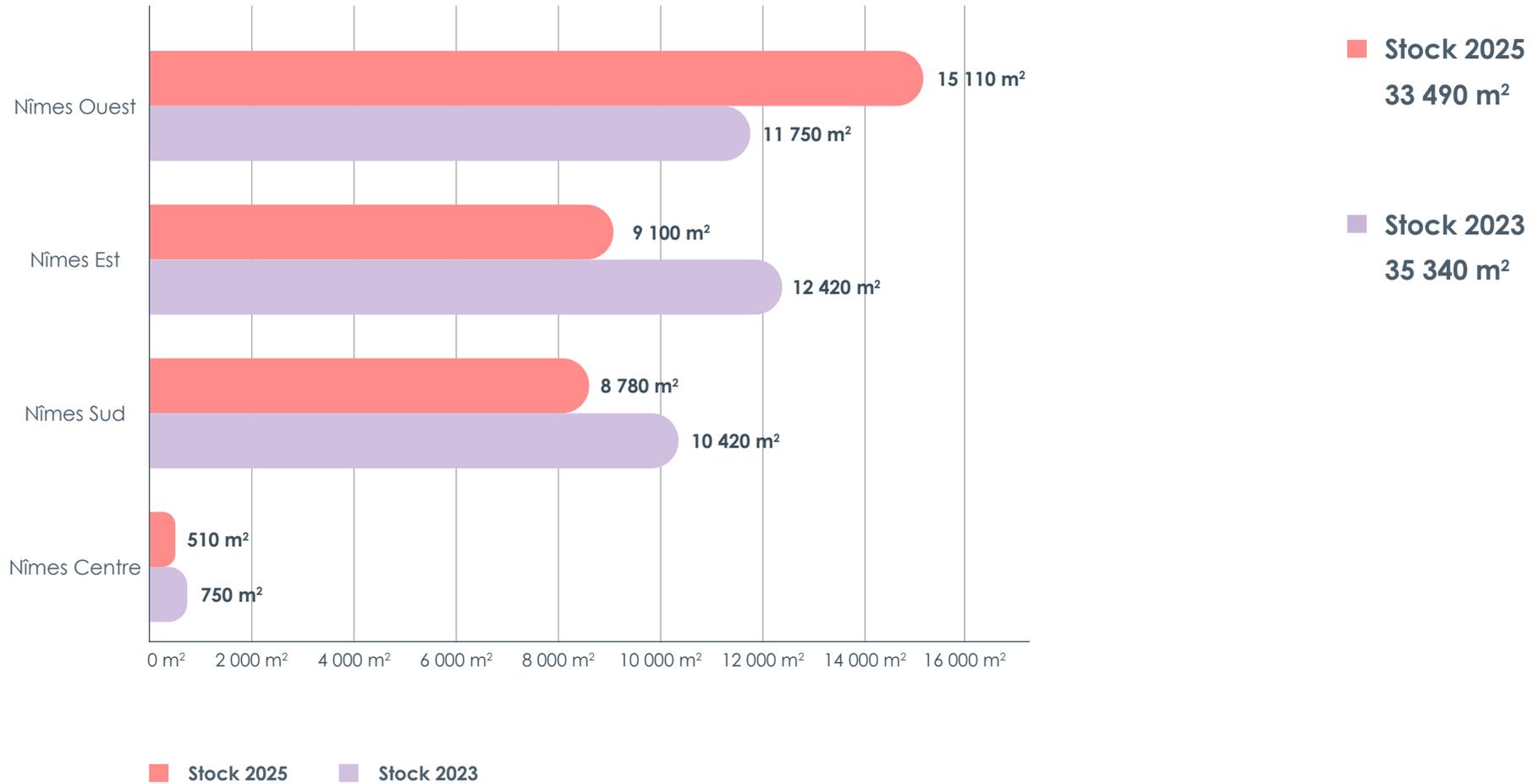
(*) Hors parking/HT

Les valeurs locatives sont à la hausse aussi bien pour les offres neuves que celles en seconde main. La moyenne des locaux neufs dépasse pour la 1^{ère} fois le seuil des 100 € HT/m². Idem pour la seconde main avec une moyenne à 85€ HT/m² sur 30 transactions.

À l'acquisition, il n'y a pas eu de vente en locaux neufs donc pas de moyenne mais la tendance est également haussière en raison de l'augmentation des coûts de construction et du foncier. En seconde main, nous avons également la plus forte moyenne jamais enregistrée.

Situation de l'offre

Le stock à 12 mois



Analyse & perspectives

Analyse 2024

- > Le marché global des locaux d'activité est en repli de 20% avec **58 000 m²**
- > En 2023, les comptes propres étaient très élevés avec 55 000 m² contre **31 000 m²** (11 transactions) en 2024, ce qui reste néanmoins un bon résultat
- > Les transactions brokers sont en augmentation avec 26 400 m² et 45 transactions (17 100 m² et 13 transactions en 2023)
- > **56** transactions au total
- > Le **secteur Ouest** est très largement le principal secteur de l'agglomération avec 55% du volume placé et 64% du nombre de transactions
- > Une large majorité à la location (**80%**) en raison d'une très faible offre à la vente
- > Surface moyenne hors comptes propres : **590 m²**
- > Surface moyenne des comptes propres : **2 864 m²**
- > Nette hausse des valeurs, aussi bien locatives qu'à l'acquisition avec des moyennes au plus haut historique

Perspectives 2025

- > Le stock est en repli avec **33 500 m²** contre 47 200 m² en 2023
- > Situation de **flux tendu** à prévoir en 2025
- > L'absence de nouveaux programmes empêche le renouvellement de l'offre
- > La **pénurie de foncier** va fortement impacter les possibilités de création d'immeubles en comptes propres ce qui devrait limiter les grandes surfaces
- > Un programme neuf est en commercialisation à Marguerittes (ARTITEC)
- > Un programme ambitieux en préparation (PC déposé au T1 2025) au Mas de Cheylon



CAP DELTA - Nîmes Ouest

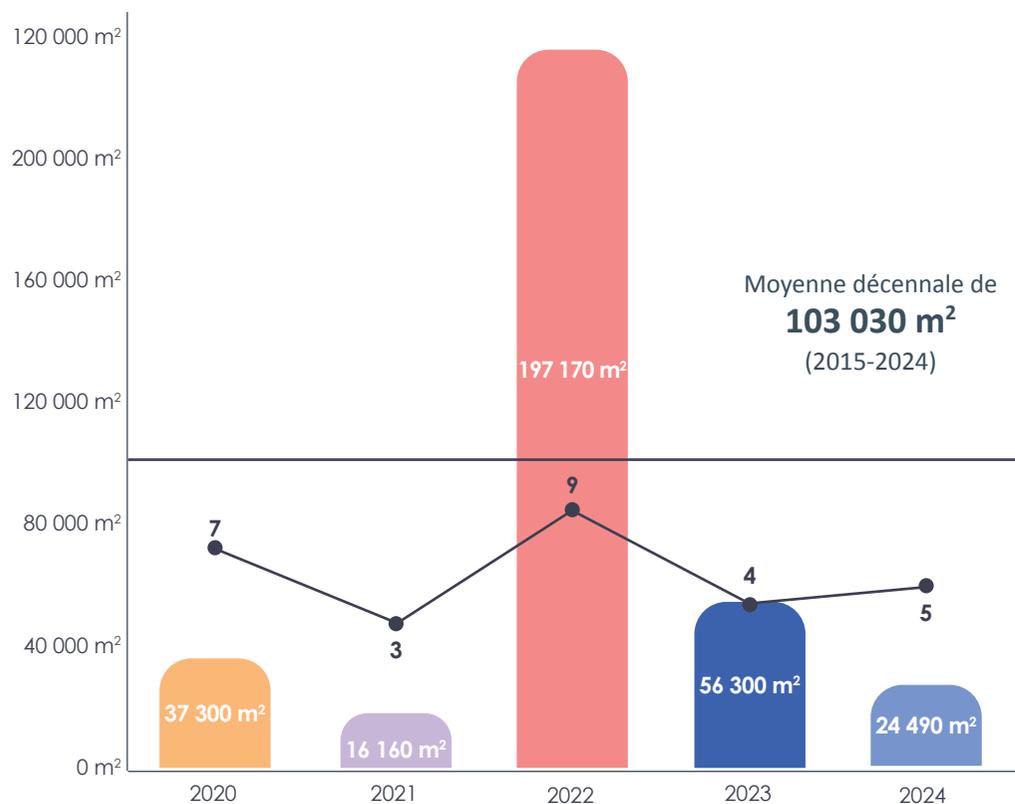
03



LE MARCHÉ DU FONCIER D'ENTREPRISE

Le marché des transactions

Évolution des transactions



5
transactions

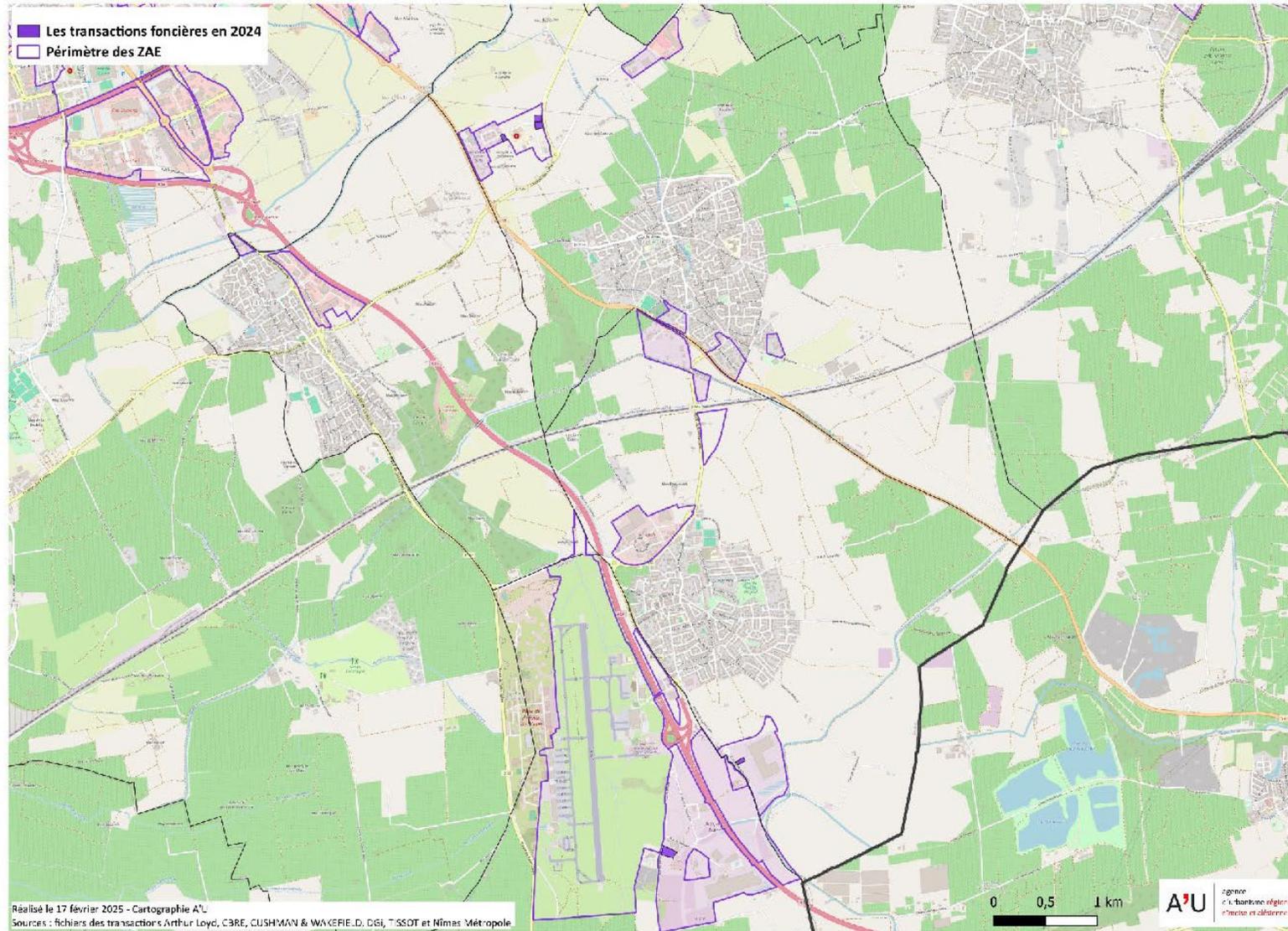
24 490
m² placés

5 fonciers ont été cédés en 2024 pour un total de 24 500 m². C'est le plus faible volume jamais enregistré depuis près de 15 ans (à l'exception de 2021 et la parenthèse crise sanitaire). Cette situation est très clairement dûe à la pénurie de foncier, les Actiparcs étant saturés et l'offre privée n'arrivant pas à compenser cette situation. La demande reste présente malgré tout mais il sera difficile de compenser l'absence de foncier sur le stock existant. Même si la réglementation est très contraignante (ZAN, normes environnementales et hydrauliques), il est indispensable de mettre rapidement sur le marché de nouvelles zones d'activités.

Le marché du foncier d'entreprise

Les transactions

Observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise



Conclusions 2024

Les zones sur lesquelles Nîmes Métropole avait fait le pari d'installer de nombreuses entreprises et de créer de l'emploi comme celles de Grézan, Actiparc Mitra ou bien encore George Besse arrivent maintenant à saturation ce qui explique le passage de 213 000 m² à 24 490 m².

La politique d'anticipation foncière sur Nîmes Métropole a permis sur la dernière décennie l'installation de très nombreuses entreprises sur le territoire et s'est soldée par la création de très nombreux emplois. Si le tertiaire a pris une part significative dans ce développement avec la réussite de l'Actiparc Georges Besse, ce sont les opérations logistiques et industrielles qui ont réellement porté le développement économique du territoire. Avec une moyenne de 10 ha/an, l'Actiparc de Mitra est l'illustration de l'importance de disposer d'une offre qualitative immédiatement disponible. Cela a encore été le cas pour ces 2 dernières années qui ont vu 8 entreprises majeures s'implanter à Mitra. Avec près de 1 000 emplois créés, Mitra est une véritable réussite pour l'économie locale. Mais ces dernières implantations vont marquer la fin d'un cycle car non seulement il n'y a plus de foncier disponible sur cette zone mais aussi sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'extension de Grézan qui devrait prendre le relais de Mitra va nécessiter un délai administratif plus important que prévu.

L'heure est désormais à la sobriété foncière et la Zéro Artificialisation Nette issue de la loi Climat et Résilience vient complexifier tout projet de nouvelle zone économique. Si la requalification du Marché Gare ou celle du Mas de Cheylon vont apporter des solutions d'implantation à moyen terme, cette politique va rapidement trouver ses limites dans le renouvellement car notre territoire ne dispose que de très peu de friches industrielles. Il est important que nos élus anticipent ce risque de paralysie du développement économique et oeuvrent à la création de Mitra 2 ou de Grézan 5 le plus vite possible.



ARTITEC - Marguerittes

Le Sale and Leaseback by AL

Vendre ses locaux professionnels, mais continuer à en bénéficier en qualité de locataire, la question mérite d'être posée au regard de l'importance des besoins de financement des entreprises.
L'externalisation immobilière, également appelée Sale and Leaseback, apporte une solution de financement particulièrement intéressante dans le contexte actuel.

Explications :

Le Sale and Leaseback est une transaction qui consiste, pour une entreprise, à céder les actifs immobiliers dont elle est propriétaire, tout en conservant l'utilisation au titre d'un bail commercial.

L'entreprise devient alors locataire du bâtiment qu'elle utilise.

Cette opération s'adresse aux entreprises de toutes tailles et de tous secteurs.



©Nastuh-Abootalebi

QUELS AVANTAGES POUR LES ENTREPRISES ?

- Consolider la situation financière de son entreprise
- Faire baisser son niveau d'endettement
- Disposer de liquidités pour financer sa croissance interne et développer ses projets
- Profiter d'un marché actuellement favorable à la cession

Vous souhaitez en savoir plus ?

Contactez nous au

04 66 23 11 55

ou

nimes@arthur-loyd.com

Retrouvez toutes nos offres et nos actualités sur notre site internet

Retrouvez toute l'actualité de l'immobilier d'entreprise à Nîmes sur notre site

Notre site arthur-loyd.com/nimes est votre point d'entrée privilégié vers le marché de l'immobilier professionnel en Occitanie.

• Des annonces actualisées en temps réel

Nos experts publient chaque jour de nouvelles opportunités à la location ou à la vente : bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces, terrains, ... Trouvez rapidement le bien qui correspond à vos besoins.

• Les actualités du marché et nos dernières parutions

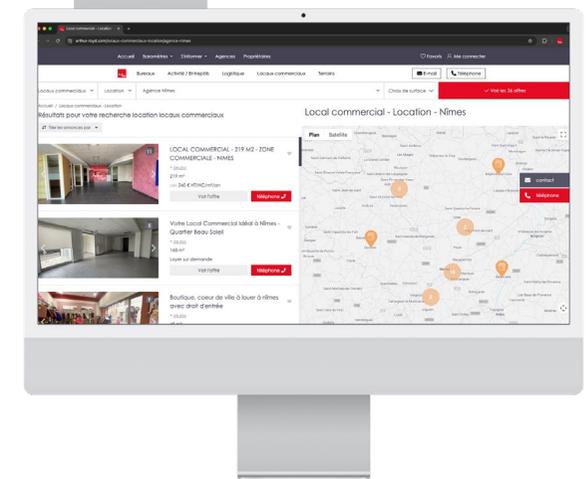
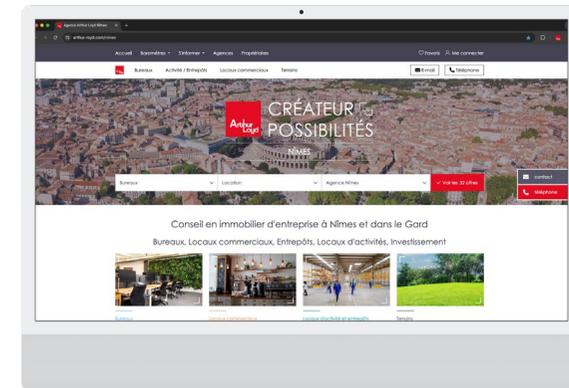
Restez informés des tendances, évolutions réglementaires et dynamiques économiques qui impactent l'immobilier d'entreprise à Nîmes et dans sa métropole.

• Nos transactions récentes

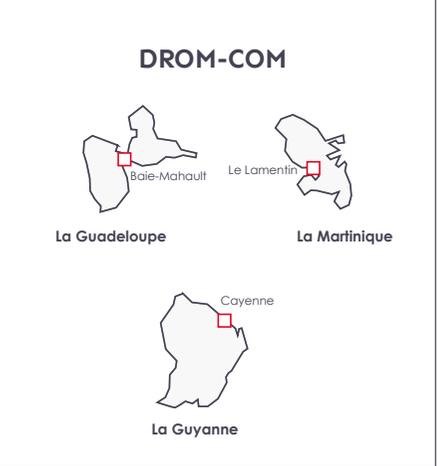
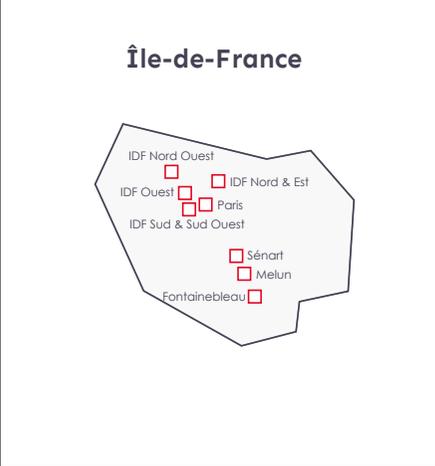
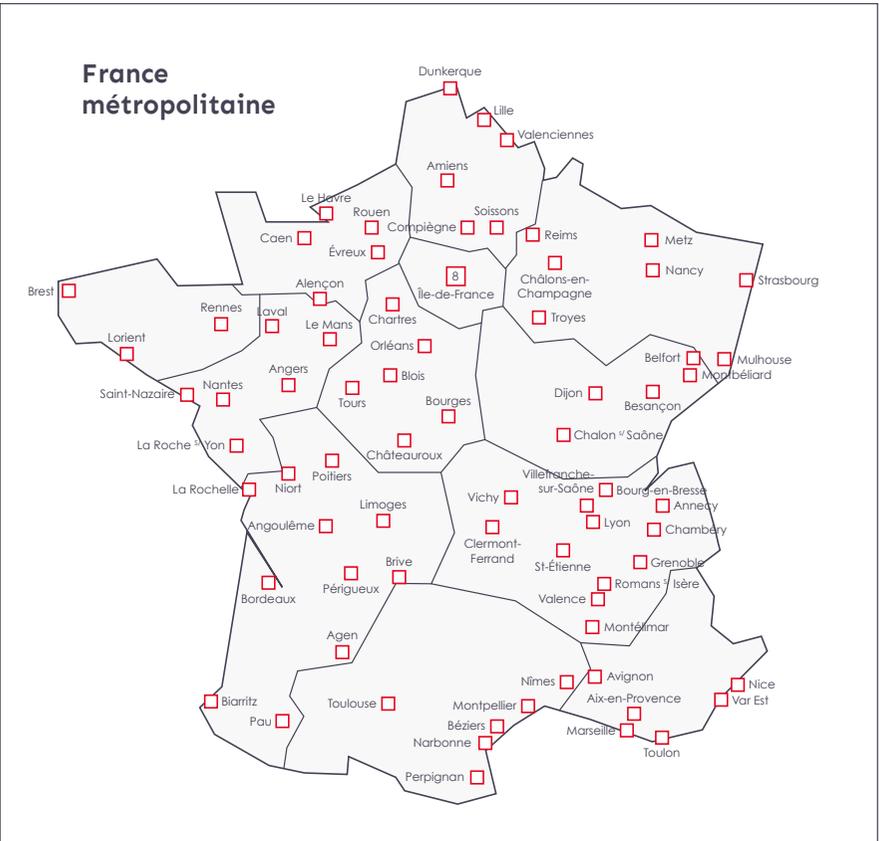
Découvrez les entreprises qui nous font confiance, avec un aperçu des opérations que nous avons récemment accompagnées. Une preuve concrète de notre ancrage local et de notre efficacité.

Arthur Loyd Nîmes vous accompagne dans tous vos projets immobiliers, avec une parfaite connaissance du tissu économique local et une expertise reconnue.

Rendez-vous sur www.arthur-loyd.com/nimes pour explorer le marché toulousain de l'immobilier professionnel.



L'année Arthur Loyd 2024 en chiffres



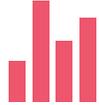
+ de 30 ans
d'existence

460 collaborateurs
qualifiés & motivés



+ de 70 agences
partout en France

3 structures transverses :
Investissement - Logistique
- Asset management



3 100 000 m² commercialisés



3 400 transactions



Leader de l'immobilier d'Entreprise
et de Commerce en Régions



CRÉATEUR ^{DE}
POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Arthur Loyd Nîmes

L'Alphatis
55B Allée de l'Argentine
30900 NÎMES

04 66 23 11 55
nimes@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/nimes

Arthur Loyd Montpellier

Les Centuries II
101 Place Pierre Duhem
34000 MONTPELLIER

04 67 20 00 00
montpellier@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/montpellier

Arthur Loyd Toulouse

Régus - Bâtiment B
5 Av. Pierre-Georges Latécoère
31520 TOULOUSE

05 36 99 02 45
toulouse@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/toulouse

Arthur Loyd Béziers

Immeuble Quai Wilson
1 Carrefour de l'Hours
34500 BÉZIERS

04 67 00 74 00
beziers@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/beziers

Arthur Loyd Perpignan

Le Galet
35 boulevard St Assiscle
66000 PERPIGNAN

04 34 48 00 10
perpignan@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/beziers



CRÉATEUR DE
POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Suivez-nous sur LinkedIn

