



# ESSENTIEL IMMO

BUREAUX  
ÎLE-DE-FRANCE

—  
**S1 2024**

**EVOLIS**

Conseil  
en immobilier  
d'entreprise

01 81 72 00 00  
evolis.fr



# 01

## L'actualité économique

*L'incertitude gagne du terrain*

Un nouvel épisode, politique cette fois, vient s'ajouter à la liste – déjà longue – d'incertitudes qui pèsent sur l'environnement économique en France.

La recomposition de l'Assemblée nationale et la constitution d'un nouveau gouvernement se révèlent être une tâche d'une complexité profonde, à la mesure des fractures qui composent actuellement le paysage français.

Alors que les attentes sont nombreuses en matière économique, notamment sur la question de la maîtrise de la dette publique qui atteint 110 % du PIB en 2023, la campagne des législatives a laissé peu de place au débat de fond et les programmes économiques, esquissés à la hâte, peinent encore à convaincre les observateurs.

Dans un tel contexte d'instabilité politique, l'ensemble des acteurs économiques, chefs d'entreprises comme marchés financiers font preuve d'une très grande prudence. En dépit d'un climat politique anxiogène, les prévisions de l'INSEE restent pour le moment favorables.

Après + 0,2 % de croissance enregistrée au premier trimestre, le produit intérieur brut (PIB) devrait augmenter de 0,3 % au deuxième, puis de 0,5 % au troisième trimestre.

La France devrait bénéficier d'un effet « Jeux Olympiques » durant l'été, pour grappiller quelques dixièmes de points supplémentaires de PIB, mais il faut garder à l'esprit que ces retombées positives ne profiteront qu'à un nombre limité d'acteurs et seront par nature limitées dans le temps. Selon les dernières estimations de l'INSEE, l'économie française devrait ainsi croître de 1,1 % en 2024.

Ce scénario optimiste est bien évidemment conditionné à de nombreuses inconnues. Il faudra attendre la rentrée 2024 pour espérer confirmer une détente de l'environnement économique.

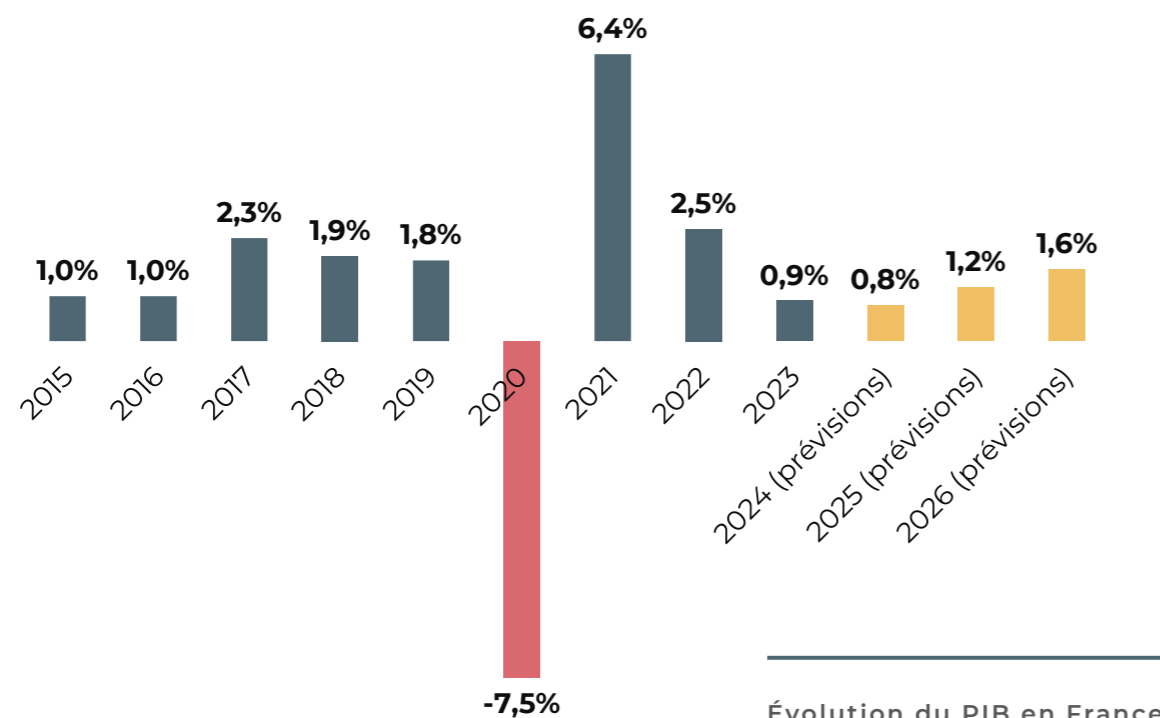
Chiffres-clés  
*(source INSEE)*

+ 0,2 %  
Évolution du PIB  
au T1 2024

+ 7,5 %  
Taux de chômage  
au T1 2024

+ 2,2 %  
Inflation  
Variation annuelle en juin 2024

99  
Climat des affaires  
Juin 2024



Sources  
BANQUE DE FRANCE, INSEE

Sources  
BANQUE DE FRANCE, INSEE, EVOLIS

▼ **4,1 milliards €**  
Investissement en France  
(tous types d'actif)

— **- 39 %**  
Evolution annuelle  
(à période comparable)



# 02

## L'investissement Première baisse de la BCE

Conformément à ses annonces du premier trimestre, la Banque centrale européenne a procédé à une première baisse de ses taux directeurs début juin 2024. Maintenu depuis neuf mois à son plus haut niveau historique depuis la création de la zone euro, le taux de dépôt a été réduit de 25 points de base pour atteindre 3,75 %.

Cette décision, particulièrement attendue par les investisseurs, marque la fin de la politique européenne de resserrement monétaire initiée en 2022. Dans le sillage de cette décision, l'État français a acté une première baisse des taux d'usure depuis 2021 : pour les prêts d'une durée de plus de 20 ans, ce taux recule trimestriellement de 23 points de base, à 6,16 %.

Toutefois, la conjoncture actuelle reste soumise aux nombreuses incertitudes politiques et internationales, comme en témoigne la nouvelle hausse de l'OAT à 10 ans (+36,4 points de base, à 3,288 % au 28 juin 2024). Cela ne laisse entrevoir qu'une reprise progressive et prudente du marché de l'investissement au cours des prochains trimestres.

Au cours du premier semestre 2024, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise banalisé (bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et locaux industriels) a conservé un faible dynamisme : seulement 4,13 milliards d'euros ont été investis depuis le début de l'année,

un volume en recul annuel de 39 %, mais surtout 62 % en dessous de la moyenne quinquennale (à période comparable). Ce ralentissement affecte toutes les tranches de montant : les petites opérations (< 20 M€) accusent une baisse annuelle de l'ordre de 33 % des investissements, tandis que celles comprises entre 20 et 50 M€ reculent de 34 %. La chute est encore plus vertigineuse pour la tranche supérieure : les sommes investies dans des transactions comprises entre 50 et 100 M€ s'effondrent de 59 %. Enfin, seulement 9 opérations de plus de 100 millions d'euros ont été actées pour un total de 1,3 milliard d'euros (- 35 % sur un an), dont 6 au deuxième trimestre.

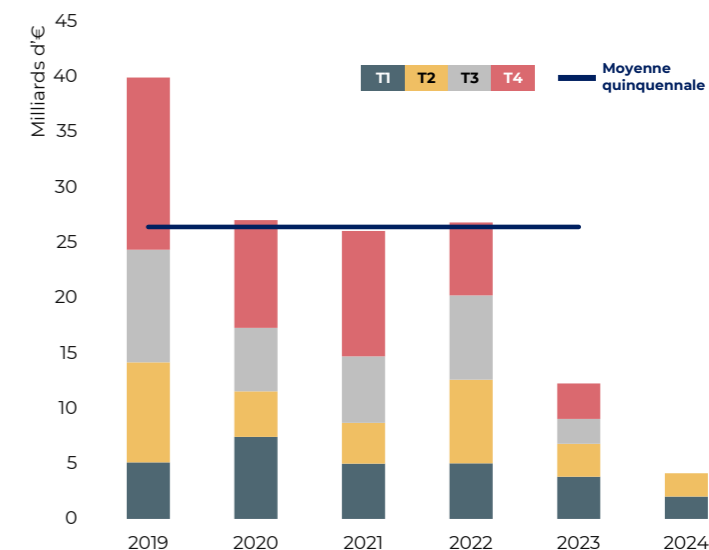
L'acquisition par ARES MANAGEMENT du portefeuille logistique Montclair constitue la principale transaction de ces trois derniers mois et la seule dépassant le seuil des 200 millions d'euros.

Si les annonces de la BCE permettent d'espérer un second semestre plus dynamique et un atterrissage annuel aux alentours de 10 milliards d'euros, le marché de l'investissement reste confronté à un

ensemble de contraintes conjoncturelles et structurelles incitant à la prudence.

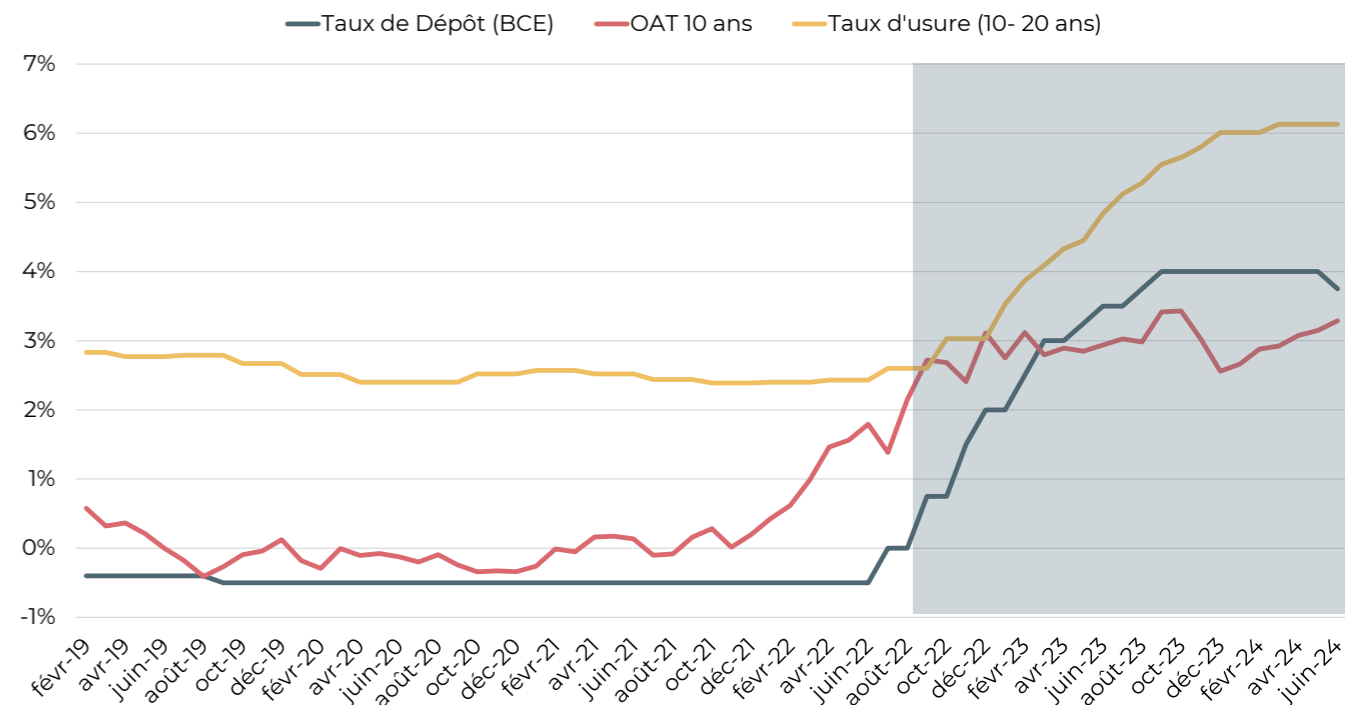
L'effondrement de la collecte nette des SCPI (765 millions d'euros au premier trimestre 2024, - 68 % sur un an), le durcissement des réglementations environnementales (loi ZAN, décret tertiaire, PLU Bioclimatique de Paris...), la crise du secteur de la promotion ou encore les difficultés croissantes de certains marchés locatifs tertiaires constituent autant de freins potentiels à la bonne reprise des investissements en immobilier d'entreprise.

Sources  
BCE, BDF, ASPIIM, IMMOSTAT, EVOLIS



Historique des montants investis en France

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS



Évolution des taux (à fin de période)

Sources  
BANQUE DE FRANCE, BANQUE CENTRALE EUROPEENNE

# 03

## L'investissement (bureaux)

Primauté au core

Ces incertitudes persistantes continuent de brider la dynamique du marché de l'investissement des bureaux : seulement 1,7 milliard d'euros ont été investis à l'échelle nationale depuis le début de l'année.

Avec 987 millions d'euros engagés, soit son plus mauvais premier semestre depuis 2009, l'Île-de-France reste toutefois majoritaire et représente 57 % de ce résultat. À période comparable, ce montant accuse un repli annuel de 65 % et, par rapport à la moyenne quinquennale, enregistre une chute de 82 %.

Avec 653 millions d'euros investis, le Quartier Central des Affaires (QCA) contribue pour 66 % au résultat régional et n'affiche qu'une baisse annuelle limitée de 14 %, une chute réduite comparée aux autres territoires franciliens.

Cette situation s'explique par la polarisation toujours plus marquée du marché des bureaux avec, d'un côté, des quartiers d'affaires toujours plébiscités et, de l'autre, des secteurs périphériques de moins en moins considérés par les investisseurs. En effet, l'évolution des modes de travail et ses répercussions sur le marché locatif incitent les investisseurs à se focaliser sur les immeubles les mieux situés et disposant des meilleures prestations.

Ainsi, deux nouvelles opérations *core* ont été recensées au second trimestre : l'acquisition du 40 Georges V par FONCIERE RENAISSANCE et la cession de l'actif Opéra Gramont en faveur de OSAE PARTNERS. Ces deux transactions majeures (supérieures à 100 millions d'euros) concentrent une large part de l'investissement trimestriel.

La raréfaction de l'offre *core* peut conduire certains investisseurs à se tourner vers des opérations *core+* voire *value-add* mais uniquement pour des actifs jouissant d'une excellente localisation et pour des montants moins importants.

En dehors du QCA, le marché a été très peu dynamique, démontrant le faible intérêt des investisseurs pour ces territoires. Ainsi, seulement 107 millions d'euros ont été échangés dans le reste de la capitale (- 83 % sur un an) et aucune signature ne dépasse un montant unitaire de 30 millions d'euros. Si le Croissant Ouest affiche de prime abord un meilleur bilan avec 127 millions

▼ 1,7 milliard €  
Investissement en France  
(bureaux)

57 %  
Part de l'Île-de-France  
(soit 987 millions d'€)



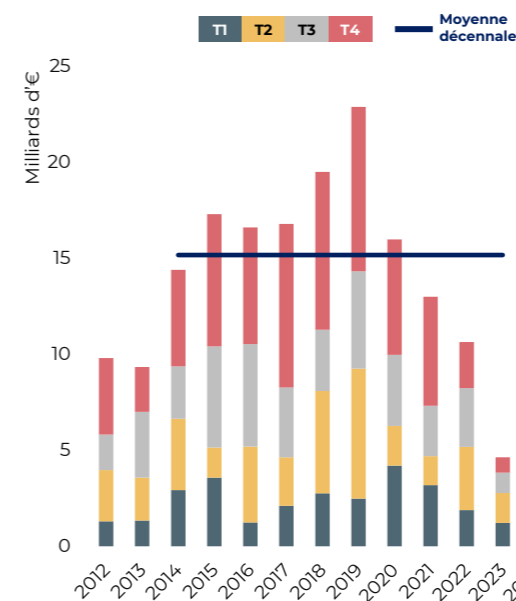
d'euros engagés au cours de ce premier semestre, ce résultat montre un véritable effondrement annuel (- 85 %) et repose essentiellement sur une seule transaction : l'acquisition par CORUM AM de l'immeuble In Situ à Boulogne-Billancourt pour environ 90 millions d'euros. En outre, cette signature s'est finalisée avec un taux de rendement de près de 7 %, témoignant de la forte dévalorisation des actifs périphériques, même pour ceux idéalement situés.

En Première Couronne, la situation est encore plus préoccupante : seulement 87,5 millions d'euros (- 28 % en évolution annuelle) ont été investis, dont plus de 50 millions d'euros dans une seule opération, à savoir l'acquisition de l'immeuble Liberté 1 à Charenton-le-Pont dans le cadre d'un projet de reconversion en résidence étudiante par HINES au premier trimestre. Cette opération illustre pleinement les problématiques liées au manque de valorisation et de rendement des immeubles localisés dans les territoires où le déséquilibre entre l'offre et la demande est le plus marqué. Cette configuration remet en question l'avenir même de nombreux actifs tertiaires, peu attractifs aux yeux des investisseurs.

Toutefois, tous ces actifs ne pourront être redéveloppés, et les opérations *distressed* risquent donc de se multiplier, à l'image de la vente à utilisateur du Spallis à Saint-Denis pour un montant à peine équivalent à sa charge foncière.

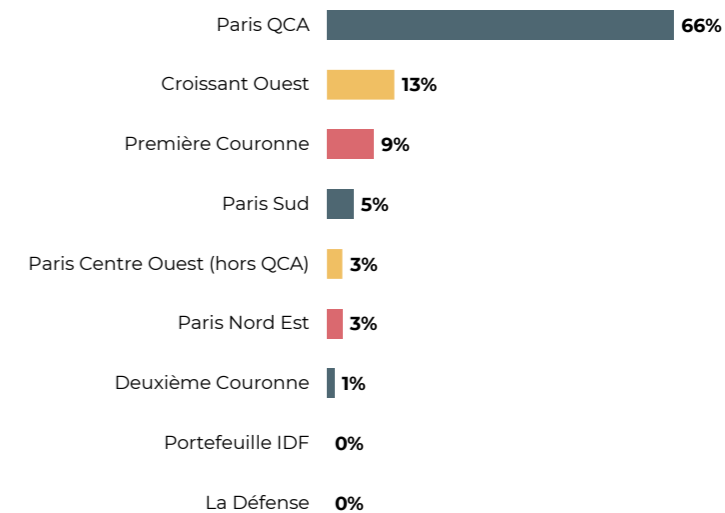
Enfin, si les investisseurs se montrent d'ores et déjà de plus en plus réticents à l'idée de franchir le périphérique, ils ne s'aventurent presque plus en Deuxième Couronne : seulement 13 millions d'euros y ont été investis, un résultat en recul annuel de l'ordre de 96 %.

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS



Évolution des montants investis en bureaux en Ile-de-France

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS



Répartition géographique des montants investis en bureaux en Ile-de-France

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS





# Le marché utilisateur (bureaux)

*Un rebond espéré en fin d'année*

Depuis plusieurs années déjà, le secteur de l'immobilier d'entreprise fait face à un environnement instable, durablement pénalisant. Les aléas financiers, politiques, sociaux sapent le dynamisme de ce domaine d'activité qui peine à retrouver la vitalité qui était la sienne avant la crise sanitaire et interrogent quant à l'avenir même du bureau et de ses usages.

Avec 408 680 m<sup>2</sup> commercialisés au T2 2024, la demande placée en Ile-de-France cumule 853 330 m<sup>2</sup> depuis le début de l'année, soit un volume quasi similaire au premier semestre 2023 (- 5 % en comparaison annuelle). Le premier semestre 2024 n'officialise donc pas de rupture franche avec l'an passé. L'activité transactionnelle reste à un niveau faible au regard de l'historique, affichant un repli de 18 % par rapport à la moyenne décennale à période comparable. Un atterrissage compris entre 1,8 et 1,9 millions de m<sup>2</sup> commercialisés se profile nettement pour la fin d'année 2024.

Après un début d'année dynamique, la demande des grands utilisateurs a marqué le pas au T2. Seules 7 signatures ont été enregistrées, contre 17 au T1. Sans relief, le S1 2024 totalise 24 transactions, un nombre et un volume similaires au S1 2023. La demande > 5 000 m<sup>2</sup> s'est largement recentrée sur Paris et sur les communes limitrophes, ciblant en priorité les bureaux neufs ou restructurés dans des immeubles bien localisés, performants, et labellisés. Ainsi, sur les 24 signatures recensées, 12 sont localisées dans la capitale, tandis

qu'aucune transaction n'a animé le marché en Deuxième Couronne. Il est à noter que les organismes publics et services de l'état, poussés par des stratégies d'optimisation de leur parc immobilier, ont été des acteurs prépondérants ce trimestre. Malheureusement, compte tenu du contexte politique, ces derniers devraient se montrer moins actifs sur le marché au cours des prochains trimestres.

Si le créneau de marché > 5 000 m<sup>2</sup> en Ile-de-France se maintient par rapport à l'an passé, il n'en est pas de même pour les segments des petites et moyennes surfaces. Sur le créneau intermédiaire, la baisse demeure limitée à - 2 %, avec 263 880 m<sup>2</sup> commercialisés en 6 mois pour un total de 141 signatures contre 133 l'an passé. À l'échelle de l'Ile-de-France, ce segment voit tout de même sa part de marché se consolider de 30 % à 31 %.

Avec 1 260 signatures soit 309 500 m<sup>2</sup> commercialisés sur un semestre, le

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS

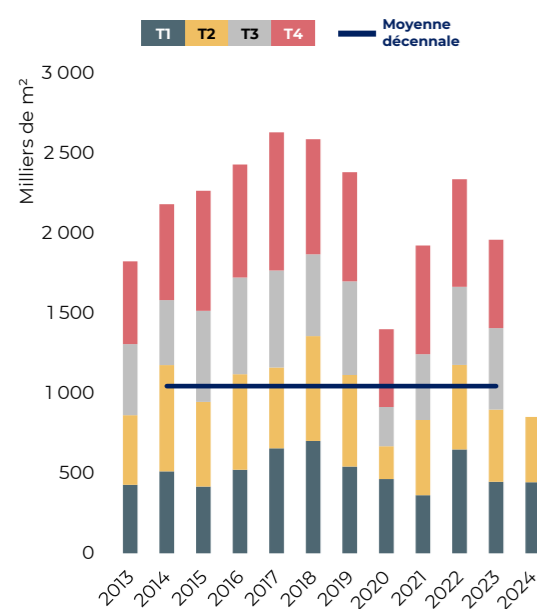
Chiffres-clés au S1 2024  
(source IMMOSTAT, EVOLIS)

853 330 m<sup>2</sup>  
Demande placée  
- 5 % en évolution annuelle

24  
Transactions > 5 000 m<sup>2</sup>  
contre 24 au S1 2023

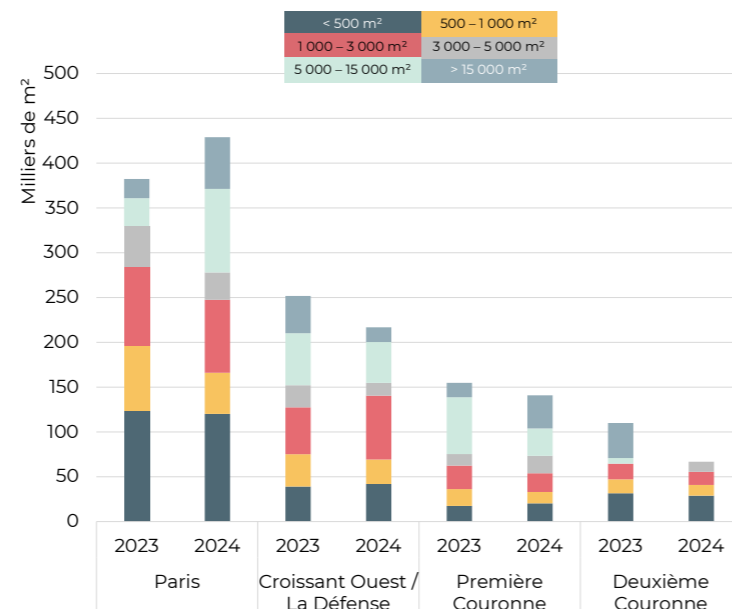
4 983 000 m<sup>2</sup>  
Offre immédiate  
+ 11 % en évolution annuelle

9,0 %  
Taux de vacance  
contre 8,1 % au T2 2023



Évolution de la demande placée en Île-de-France

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS

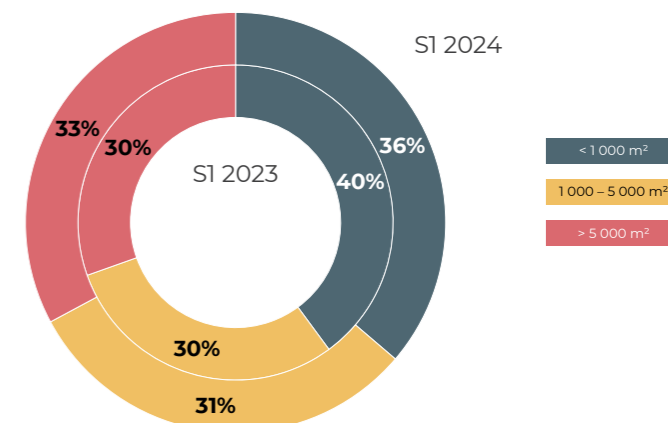


Répartition géographique de la demande placée en Île-de-France (à période comparable)

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS

## Répartition de la demande placée par tranche de surface

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS



## Les bureaux (suite)

repli annuel est plus significatif sur le segment des petites surfaces, de l'ordre de 15 %. Par rapport à 2023, ce segment voit sa part chuter de 40 % à 36 %.

Plusieurs éléments expliquent ce phénomène de ralentissement des signatures, avec notamment la tenue des JO 2024 et le recours plus massif au télétravail durant l'été. Un effet de rattrapage est attendu à la rentrée pour toutes ces entreprises qui ont suspendus leurs stratégies immobilières durant ces derniers mois. Malgré ce recul de l'activité au T2, il convient de noter que les petites surfaces conservent une part de marché prépondérante sur le marché francilien.

Paris conserve son rôle de moteur du marché des bureaux en Île-de-France. Avec 428 930 m<sup>2</sup> transactés au S1 2024, la capitale concentre 50% de l'activité à l'échelle régionale. Ce résultat semestriel est sensiblement en hausse de 12 % comparé à l'an passé et se révèle en phase avec la moyenne décennale.

Cette configuration porteuse du marché doit beaucoup au dynamisme des grands utilisateurs, qui plébiscitent l'attractivité de la capitale. Le contraste avec le S1 2023 est sans appel, la demande placée supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> occupe une part de marché significative de 35 % contre seulement 14 % l'an passé, avec 150 853 m<sup>2</sup> commercialisés. Signée au T1, la prise à bail de l'immeuble THE GOOD ONE d'une surface de 41 000 m<sup>2</sup>, par la Caisse des Dépôts (CDC) constitue la signature majeure de ce premier semestre. La prise à bail de la fintech Quonto dans l'immeuble BONNE NOUVELLE, propriété de COVEA IMMOBILIER, constitue, avec ces 11 000 m<sup>2</sup> la transaction notable du T2. La vitalité du segment > 5 000 m<sup>2</sup> compense la faiblesse du rythme de commercialisation des petites et moyennes surfaces, qui accusent un repli annuel similaire de 15 %. Le segment < 1 000 m<sup>2</sup> ne concentre plus que 39 % de marché parisien contre 51 % en 2023, quand le segment intermédiaire se limite à 26 % contre 33 % l'an passé.

Toujours en tête du marché parisien malgré une perte de vitesse sensible au T2, la demande placée dans le Quartier Central des Affaires (QCA) enregistre une baisse annuelle de 27 % et se révèle inférieure de 20 % à la moyenne décennale. Alors que les petites et les moyennes surfaces n'enregistrent qu'un repli annuel limité, la demande placée < 5 000 m<sup>2</sup> se contracte de 69 % par rapport à 2023, avec 2 signatures contre 5 l'an passé. Les grands utilisateurs ont privilégié les arrondissements périphériques, comme le secteur Paris 12-13, boostée par la transaction record de la CDC, ou encore le secteur Paris Centre Ouest Hors QCA avec un volume supérieur de 11 % à la moyenne décennale.

À l'Ouest de Paris, le quartier d'affaires La Défense et le Croissant Ouest concentrent 25 % de l'activité transactionnelle en Île-de-France, avec près de 216 800 m<sup>2</sup> commercialisés. Il s'agit d'un volume décevant au regard de l'historique, en repli de 14 % par rapport à l'an passé et significativement inférieur de 35 % rapporté à la moyenne décennale à période comparable

Avec 68 910 m<sup>2</sup>, un volume similaire à 2023, le marché de La Défense affiche toujours des résultats en demi-teinte, inférieur de 29 % à la moyenne décennale. Moins de 70 000 m<sup>2</sup> ont été commercialisés en 6 mois : le faible dynamisme des petites et moyennes surfaces reste pénalisant pour le secteur, tandis que les transactions > 5 000 m<sup>2</sup>, au nombre de 3 ce semestre, sont finalement plus rares et de taille plus modeste qu'auparavant. À la prise à bail de 16 000 m<sup>2</sup> d'ELIS SERVICE dans l'immeuble KUPKA A au T1, sont venues s'ajouter au T2, les signatures de CEVA FINISHED VEHICLE LOGISTICS LINER dans l'actif EMBLEM (13 665 m<sup>2</sup>) et de SEGULA HOLDING dans l'immeuble FAUVE (EX DEFENSE AVENUE, 5 115 m<sup>2</sup>).

Le faible dynamisme des grands utilisateurs en périphérie impacte particulièrement les secteurs Péri-Défense et Boucle Sud, alors que la demande pour les petites et moyennes surfaces se maintient à un volume satisfaisant sur ces deux marchés. Seul le secteur Neuilly Levallois observe une progression de la demande placée, tirée à la hausse par la performance du créneau de surfaces compris 1 000 et 3 000 m<sup>2</sup>.

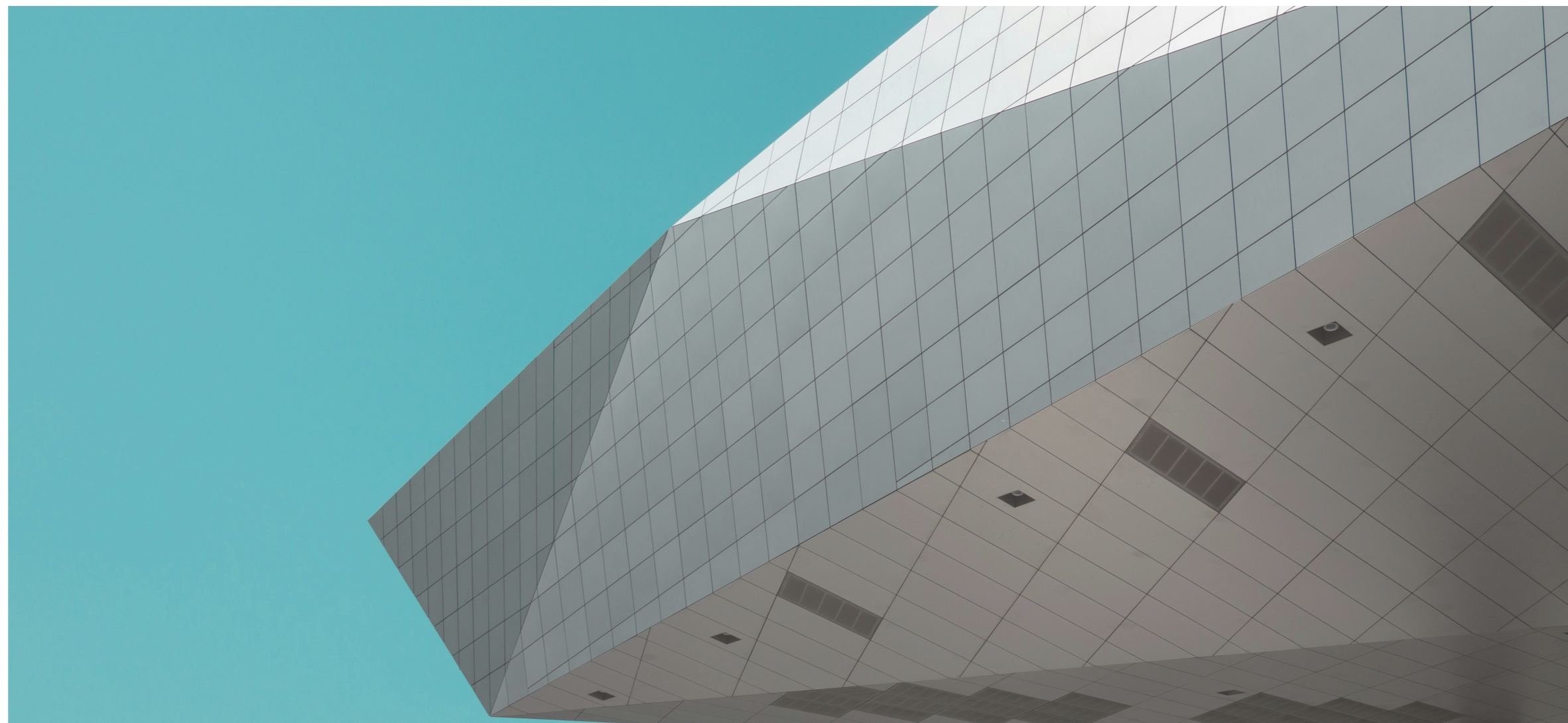
Après un T1 en demi-teinte, la Première Couronne opère un rattrapage notable au T2, avec 75 900 m<sup>2</sup> commercialisés et n'affiche qu'un repli annuel de 9 %. Rapporté à la moyenne décennale, l'écart est encore

plus faible encore, de l'ordre de 6 %. Ce rattrapage est imputable au créneau > 5 000 m<sup>2</sup>, par essence susceptible de connaître de plus amples variations, en particulier grâce à l'acquisition au T2 de 37 000 m<sup>2</sup> par l'AGILE (AGENCE DE GESTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT) sur l'immeuble LE SPALLIS à Saint-Denis. Cette transaction booste le marché des bureaux en Première Couronne Nord, en progression de 38 % par rapport à la moyenne décennale. À l'inverse, les marchés de la Première Couronne Est et Sud retrouvent un rythme de commercialisation plus modeste, pénalisés par l'absence de signatures < 5 000 m<sup>2</sup> au T2. Bien plus résilients, les segments des petites et moyennes surfaces progressent par rapport à 2023.

En Deuxième Couronne, le ralentissement de l'activité se poursuit au T2. Avec 66 775 m<sup>2</sup> commercialisés depuis le début 2024, la demande placée recule de 39 % par rapport à l'an passé, et affiche un repli notable de 47 % comparé à la moyenne décennale. Aucune transaction > 5 000 m<sup>2</sup> n'ayant été signée, le marché repose exclusivement sur les créneaux des petites et moyennes surfaces, qui réalisent des performances modestes. Dans ce contexte, il convient de noter la remontée du créneau des ventes à utilisateur.

Totalisant un volume de 19 800 m<sup>2</sup>, les 31 acquisitions du S1 2024 concentrent 30 % du marché, contre 10 % l'an passé (avec 27 ventes au S1 2023). Les sous-secteurs Marne-la-Vallée et Saint-Quentin observent un léger rebond de la demande placée par rapport à 2023, mais les volumes restent limités au regard de l'historique. En dehors de ces deux marchés, l'ensemble des sous-secteurs de la Deuxième Couronne est en repli par rapport à l'an passé.

Sources  
IMMOSTAT, EVOLIS



# Les bureaux (suite)

Concernant les disponibilités en Île-de-France, la tendance haussière se poursuit : 4 983 000 m<sup>2</sup> sont ainsi vacants à la fin du T2 2024, un volume en progression annuelle de 11 %.

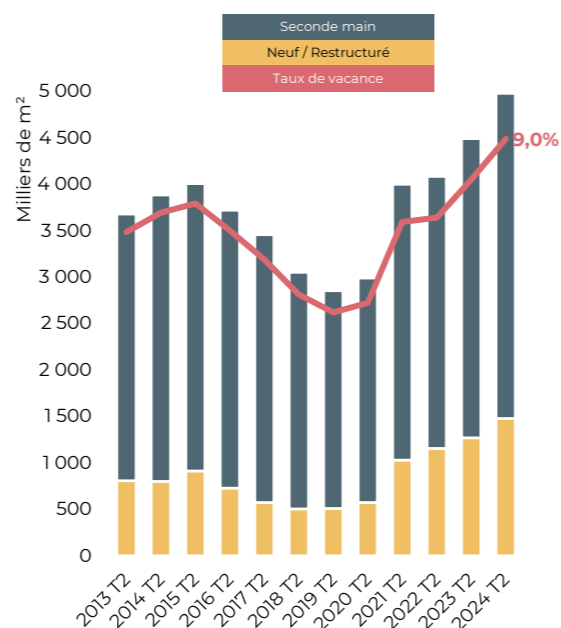
L'offre immédiate se consolide dans tous les secteurs franciliens, en particulier à Paris et en Première Couronne. Bien que l'offre disponible reste fortement polarisée, un rééquilibrage très progressif en faveur de la capitale est notable.

En hausse annuelle de 28 %, les disponibilités poursuivent ainsi leur consolidation dans Paris permettant au taux de vacance de tangenter les 5 %. L'ensemble des sous-secteurs parisiens bénéficient de cette configuration plus offreuse, mais d'importants écarts demeurent entre leur niveau de vacance respectif, s'échelonnant de 2,6 % (Paris QCA) à 11,7 % (Paris 18-19-20).

Concentrant 34 % des surfaces disponibles de l'Île-de-France, le Croissant Ouest et La Défense disposent d'un stock important d'environ 1 708 000 m<sup>2</sup>. Toutefois, après plusieurs trimestres de hausse continue, l'offre immédiate progresse sur un rythme bien plus limité (+1 % en un an), une situation principalement imputable au ralentissement des livraisons. Les mètres carrés vacants sont principalement concentrés dans les sous-secteurs La Défense et Péri-Défense, qui affichent des taux de vacance parmi les plus élevés d'Île-de-France (respectivement 15,8 % et 21,7 %).

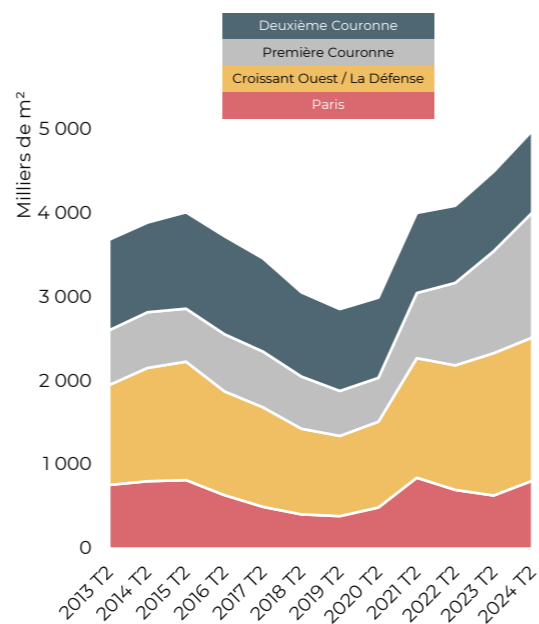
En Première Couronne, les disponibilités continuent de s'étoffer et dépassent 1,4 million de m<sup>2</sup> : le taux de vacance global du secteur atteint un pic, à 18,4 %. L'offre neuve progresse plus fortement (+22 % en un an) que l'offre de seconde main (+20 %). Liés aux aménagements dans le cadre du Grand Paris et de la tenue de Jeux Olympiques 2024, les programmes neufs sont majoritairement livrés en Première Couronne Nord et Sud, venant alimenter des territoires déjà largement sur-offreurs. Le taux de vacance en Première Couronne Nord atteint 26,8 %, un niveau record pour ce secteur qui concentre 55 % des surfaces vacantes.

En Deuxième Couronne, l'offre immédiate progresse légèrement de 3 % et atteint 977 000 m<sup>2</sup>. Les surfaces neuves progressent plus rapidement que celles de seconde main, un élément positif quant à l'évolution de la qualité du parc de bureaux dans ce secteur. Dans cette configuration, le taux de vacance global demeure proche de 5 %.



Évolution de l'offre immédiate et du taux de vacance en Île-de-France

Sources IMMOSTAT, EVOLIS



Répartition de l'offre immédiate par secteur géographique

Sources IMMOSTAT, EVOLIS

La profonde hétérogénéité des marchés en Île-de-France se traduit également dans l'évolution contrastée des valeurs locatives.

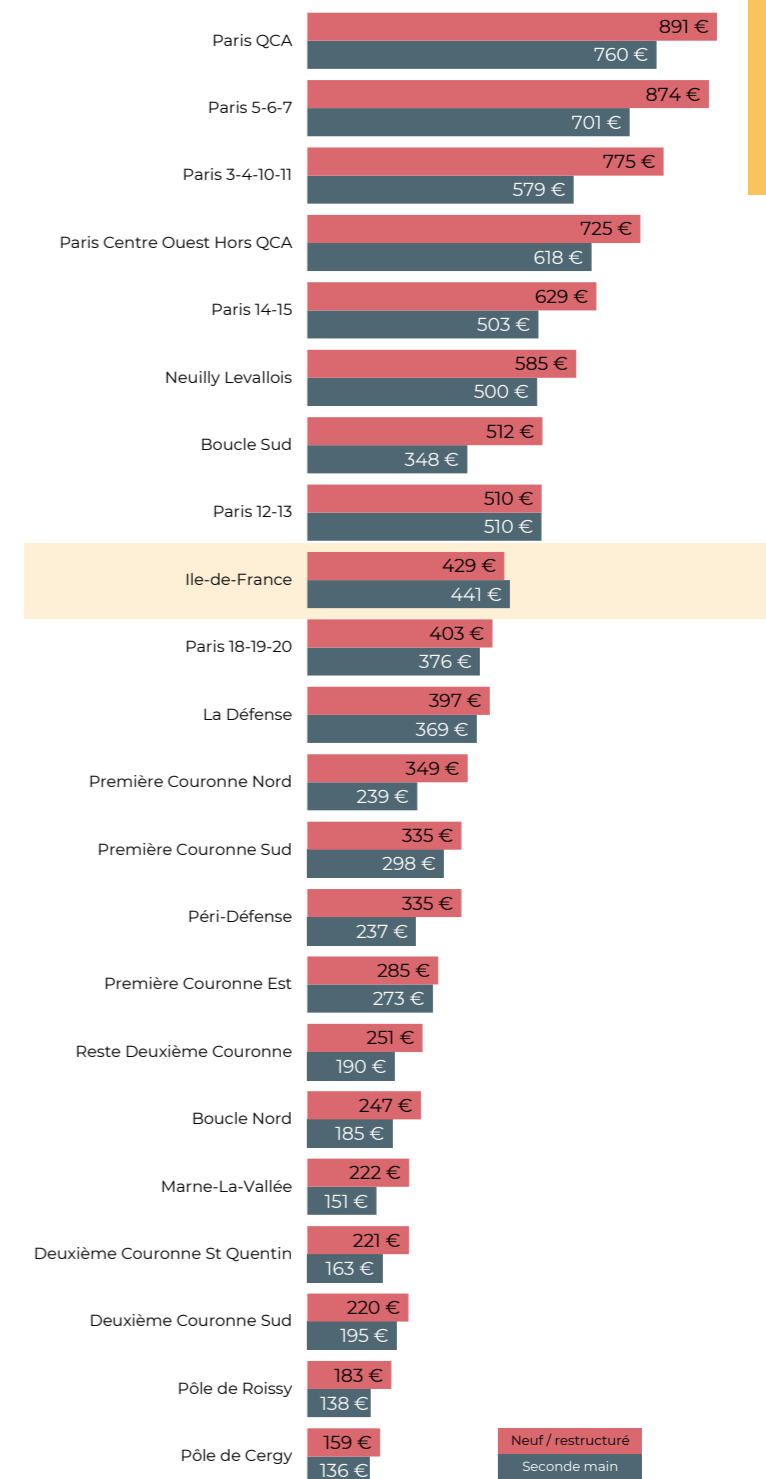
Sans surprise, les loyers parisiens demeurent les plus élevés de la région, d'autant plus que l'activité locative a conservé son dynamisme au S1 2024. Bien que l'offre immédiate, neuve de surcroît, se consolide, le marché des bureaux parisien demeure caractérisé par une offre restreinte et une demande importante. Cette configuration de marché favorise la hausse des valeurs, généralisée à l'ensemble des arrondissements. Le segment du neuf reste durablement sous pression, comme l'illustre la hausse annuelle du loyer moyen, commune à la majorité des sous-secteurs à l'exception de Paris 18-19-20. Dans le QCA, les valeurs prime dépassent largement les 1 000 €/m<sup>2</sup>/an. Sur le marché de seconde main où les mètres carrés sont plus abondants, la hausse des loyers s'avère moins prononcée.

Dans le Croissant Ouest, les valeurs locatives observent une tendance baissière dans la quasi-totalité des secteurs, conséquence d'une activité en berne depuis le début de l'année. Ainsi, les loyers actés à La Défense sont significativement en baisse, compte tenu du décalage entre offre abondante et demande restreinte. Le loyer moyen pour des bureaux neufs s'établit ainsi à 397 €/m<sup>2</sup>/an, en repli de 19 % en un an. Seul le sous-secteur Neuilly-Levallois fait office d'exception, affichant des loyers en hausse de plus de 20 % sur le créneau du neuf comme celui de seconde-main. Les valeurs locatives en Première Couronne Sud connaissent des trajectoires contrastées. L'abondance de l'offre neuve dans ces secteurs périphériques accentue la concurrence entre les immeubles : les valeurs locatives restent ainsi plutôt stables au T2 2024.

Un léger frémissement est notable en Première Couronne Est, mais il s'agit d'un ajustement conjoncturel lié à la reprise de l'activité transactionnelle sur ce secteur, plutôt qu'une réelle envolée des prix.

Enfin en Deuxième Couronne, les valeurs locatives demeurent stables, en l'absence de relief de l'activité transactionnelle et d'une offre immédiate relativement abondante.

Sources IMMOSTAT, EVOLIS



Valeurs locatives du T2 2024 (Loyer moyen facial € / m<sup>2</sup> / an)

Sources IMMOSTAT, EVOLIS

**+ de 21 000**  
CLIENTS DÉJÀ INSTALLÉS

**+ de 7 600**  
OFFRES À VOUS PROPOSER

**23 ANS**  
D'EXPÉRIENCE

**21 AGENCES**  
9 EN ÎLE-DE-FRANCE ET 12 EN RÉGION



## 6 DÉPARTEMENTS

AU SERVICE DE VOS AMBITIONS IMMOBILIÈRES



**Quentin GRAFF**  
Directeur Études  
Email: qgraff@evolis.fr

**Laure CORMONT**  
Directrice Communication & Marketing  
Email: lcormont@evolis.fr

**Emilie RENTE**  
Chargée d'études  
Email: erente@evolis.fr



ESSENTIEL IMMO

—

**EVOLIS**