



improve

Conseil
en immobilier
d'entreprise

01 81 72 00 00
improve.fr

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

ÎLE-DE-FRANCE
BUREAUX

T4 2024



01

L'actualité économique

Un relâchement monétaire éclipsé par les incertitudes politiques

Dans la continuité de l'assouplissement des politiques de resserrement monétaire initié cet été à l'aune du reflux de l'inflation en zone euro, la fin d'année a été marquée par la décision de la Banque centrale européenne de procéder à deux nouvelles baisses des taux au quatrième trimestre.

Ainsi, l'institution européenne a successivement ajusté son principal taux directeur – le taux de dépôt – à 3,25 % puis 3,00 %, soit une baisse de 100 points de base sur l'ensemble de l'année. Cela se traduit en France par une nouvelle contraction du taux d'usure : selon la dernière publication de la Banque de France, le taux des prêts de plus de 20 ans recule trimestriellement de 18 points de base, à 5,67 %.

En dépit de l'amélioration indéniable de ces indicateurs macroéconomiques, la conjoncture française reste soumise à de multiples incertitudes, dont au premier rang desquelles la crise politique, amplifiée par la censure du gouvernement Barnier. Ainsi, le gouvernement Bayrou, nouvellement nommé, se retrouve d'emblée confronté à l'épineux dossier budgétaire, une problématique préoccupante à l'heure où l'évolution de la dette française est plus que jamais sous la surveillance de la Commission européenne et des agences de notation. Dans ce contexte mouvementé, le nouveau Premier ministre a d'ores et déjà annoncé une prévision de croissance annuelle réduite pour 2025 (seulement + 0,9 % du PIB contre + 1,1 % pour le gouvernement sortant, en phase avec les dernières estimations de la Banque de France) et une projection de déficit public atteignant 5,4 % contre seulement 5,0 % pour le budget présenté en octobre.

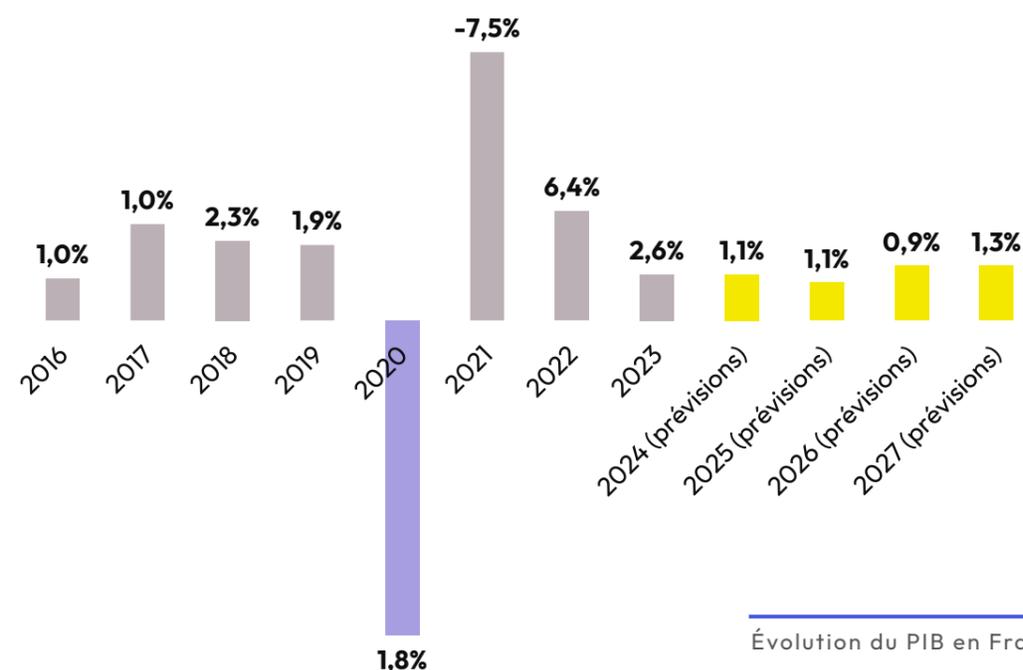
Témoin de cette nouvelle détérioration de la conjoncture nationale, l'OAT à 10 ans a terminé l'année 2024 à 3,21 % et frôle même à nouveau les 3,50 % à la mi-janvier, soit son niveau le plus élevé depuis octobre 2023. Outre ce pessimisme des marchés financiers, le mois de décembre a également été marqué par l'inquiétude croissante des ménages et des entreprises. Ainsi, l'indicateur synthétisant la confiance des ménages chute trimestriellement de 6 points pour atteindre 89 points quand l'indicateur du climat des affaires suit également une tendance baissière, s'établissant à 94,3 points (- 3,6 points par rapport à septembre). Si les projections de croissance de la Banque de France pour 2024 restent pour le moment stables à + 1,1 %, ces nouveaux éléments défavorables pourraient finalement conduire à un résultat inférieur.

Dans ces conditions, les perspectives économiques pour 2025 restent largement incertaines et pourraient même s'assombrir davantage en fonction de l'évolution de la situation politique française et des relations internationales.

Chiffres-clés source INSEE

- ▶ **+ 7,4 %**
Taux de chômage
au T3 2024
- ▲ **+ 1,3 %**
Indice des prix à la
consommation
Variation annuelle en décembre 2024
- ▶ **89**
Confiance des ménages
Décembre 2024
- ▼ **94,3**
Climat des affaires
Décembre 2024

Sources
BANQUE CENTRALE EUROPEENNE,
BANQUE DE FRANCE, INSEE, LES
ECHOS, IMPROVE



Évolution du PIB en France

Sources
BANQUE DE FRANCE, INSEE

▼ **12,1 milliards €**
Investissement en France
(tous types d'actif)

- 2 %
Evolution annuelle



02

L'investissement

Percée en fin d'année

La timide reprise amorcée au troisième trimestre se poursuit au dernier trimestre 2024, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise banalisé (bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et locaux industriels) confirme sa légère embellie : plus de 4,1 milliards d'euros ont été engagés en France au cours des trois derniers mois, soit la meilleure performance trimestrielle depuis 2022.

Sur l'ensemble de l'année 2024, l'investissement national atteint 12,1 milliards d'euros, un résultat en phase avec l'exercice précédent (- 2 %) mais toujours largement en-deçà de la moyenne quinquennale (- 54 %).

Toutes les tranches de montant sont affectées par ce ralentissement, mais dans des proportions diverses. Ainsi, les sommes investies dans des opérations de moins de 20 millions d'euros se situent 27 % sous la moyenne quinquennale quand celles comprises entre 20 et 50 millions reculent de 40 %. Ce ralentissement est encore plus conséquent pour les tranches supérieures : - 49 % pour les deals situés entre 50 et 100 millions d'euros et jusqu'à - 70 % pour les transactions > 100 millions d'euros.

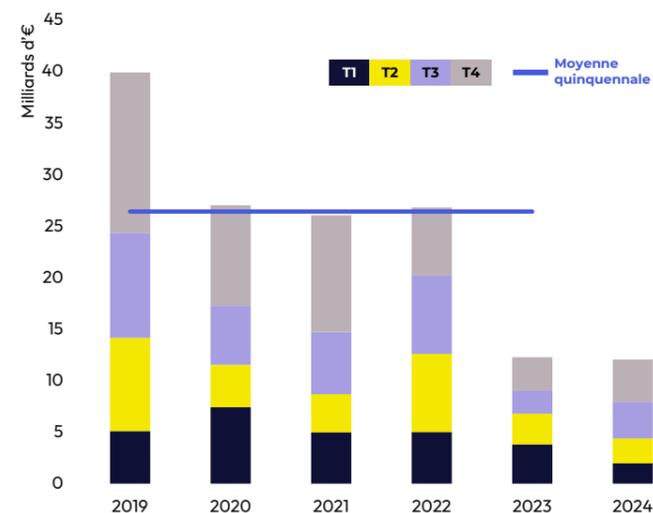
Dans ces conditions, un rééquilibrage du marché s'opère : les grandes transactions pèsent pour 32 % des investissements (contre une part moyenne quinquennale de 46 %) quand les plus petites opérations voient leur part atteindre 22 % (contre 15 % en moyenne).

Cette configuration témoigne de la frilosité des investisseurs, souhaitant diluer les risques en favorisant des opérations de plus petite envergure.

Si ces premiers signes d'amélioration sont évidemment une bonne nouvelle la prudence reste de mise. En effet, les nombreuses incertitudes politiques et économiques pourraient conduire à un nouveau ralentissement de l'activité transactionnelle.

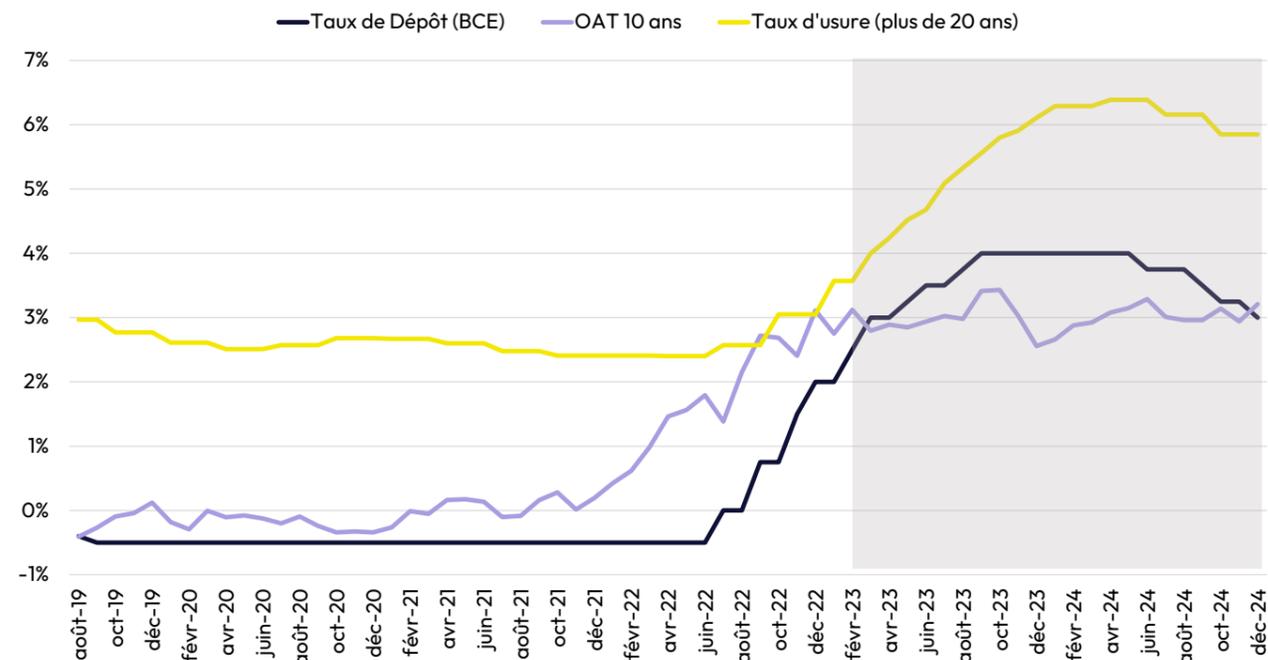
Selon les prévisions les plus optimistes, un plein retour à la normale ne pourrait être envisagé qu'à partir du second semestre 2025.

Sources
IMMOSTAT, IMPROVE



Historique des montants investis en France

Sources
IMMOSTAT, IMPROVE



Évolution des taux (à fin de période)

Sources
BANQUE DE FRANCE, BANQUE CENTRALE EUROPEENNE

03

L'investissement (bureaux)

2024, une année noire

La persistance des incertitudes économiques pénalise le marché de l'investissement en bureaux, qui ne totalise que 4,7 milliards d'euros en France en 2024. L'Île-de-France participe pour plus de 70 % à ce résultat, soit 3,3 milliards d'euros.

En comparaison avec l'exercice précédent, les sommes investies accusent un recul de 28 %. Rapporté à la moyenne décennale, ce repli atteint des proportions encore plus importantes, de l'ordre de 78 %. Il s'agit, en outre, de la plus mauvaise performance annuelle sur plus de 20 ans d'observation.

Dans la continuité des tendances déjà identifiées au cours de ces dernières années, la forte polarisation du marché francilien se renforce : le Quartier Central des Affaires (QCA) contribue pour 54 % à l'investissement en Île-de-France, soit près de 1,8 milliard d'euros, un volume en progression annuelle de 51 %. Avec 339 millions d'euros investis, Paris Centre Ouest (hors QCA) est le seul autre secteur à croître par rapport à 2023 (+ 69 %). Parmi les transactions significatives recensées dans les arrondissements de l'ouest parisien figurent l'acquisition de l'actif Grand Opéra par PONTÉGADEA pour plus de 200 millions d'euros, la cession de l'immeuble Le Baron au profit de CDC INVESTISSEMENT IMMOBILIER ou encore l'arbitrage du 40 Georges V en faveur de FONCIÈRE RENAISSANCE.

En dépit de la réitération en fin d'année de la vente des Ateliers Gaîtés pour plus de 170 millions d'euros, seulement 260 millions d'euros ont été investis à Paris Sud en 2024. Ce résultat accuse un ralentissement conséquent, de l'ordre de 76 %. Avec 266 millions d'euros engagés, les arrondissements du nord et de l'est de Paris affichent un bilan quasi stable (en recul annuel de 2 %), porté notamment par l'acquisition en fin d'année de My Little Nation par DEKA IMMOBILIEN pour près de 90 M€.

En dehors de Paris, les investisseurs restent extrêmement prudents et le nombre d'opérations toujours limité. Ainsi, à peine 396 millions d'euros ont été investis dans le Croissant Ouest, un volume en repli annuel de 63 %. Ce résultat repose exclusivement sur des petites et moyennes opérations : aucune transaction n'atteint les 100 millions d'euros. Les acquisitions de l'immeuble In Situ par CORUM à Boulogne-Billancourt et du 127 Charles de Gaulle par BAUMONT REAL ESTATE à Neuilly-sur-Seine constituent les deux principales signatures de l'année. Dans la continuité du second semestre 2023, aucune opération n'a été actée à La Défense.

En Première Couronne, les montants échangés atteignent

▼ **5,4 milliards €**
Investissement en IDF

62%
Part des bureaux
(soit 3,3 milliards d'€)

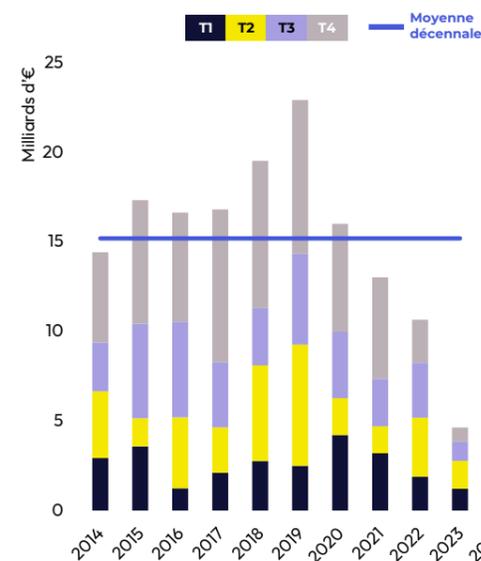


150 millions d'euros, soit une régression annuelle de l'ordre de 36 %. L'acquisition au premier trimestre de l'immeuble Liberté 1 à Charenton-le-Pont (dans le cadre d'un projet de transformation en résidence étudiante) par HINES pour un peu plus de 50 millions d'euros demeure la principale opération de l'année. En dehors de cette dernière, le marché n'a été animé que par des petites transactions. La situation est encore plus préoccupante en Deuxième Couronne où à peine 114 millions d'euros ont été investis (- 79 % sur un an).

Cette configuration de marché témoigne du déséquilibre toujours plus important entre les secteurs d'affaires intramuros toujours plus attractifs et des périphéries de moins en moins considérées par les utilisateurs et les investisseurs.

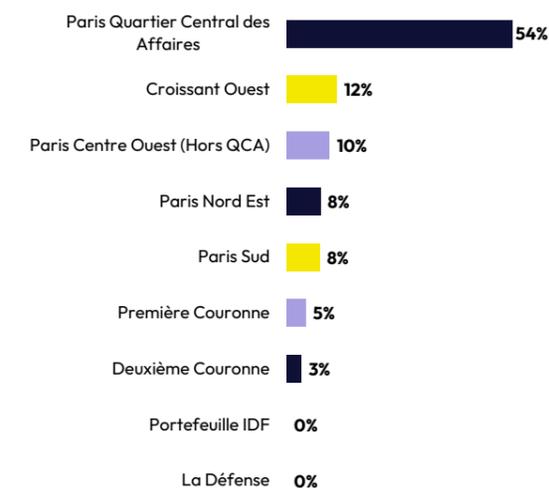
L'avenir même de certains actifs pose aujourd'hui question tant les problématiques liées au manque de valorisation et de rendement se multiplient. Si un certain nombre de ces actifs en déshérence pourraient trouver une seconde vie dans des projets de transformation, cette solution est loin d'être adaptée à l'ensemble des actifs et à l'ensemble des territoires franciliens.

Sources
IMMOSTAT, IMPROVE



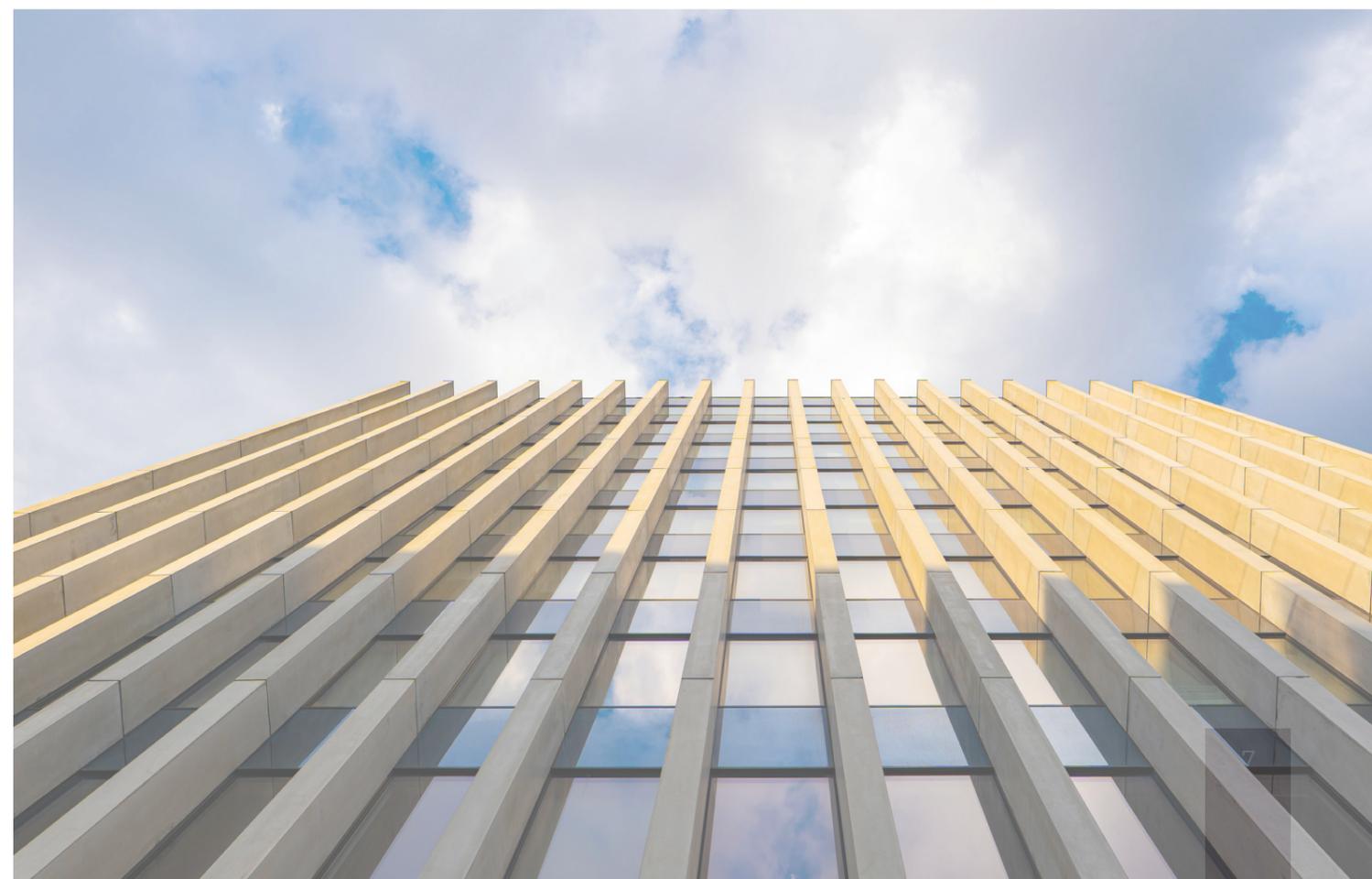
Évolution des montants investis en bureaux en Île-de-France

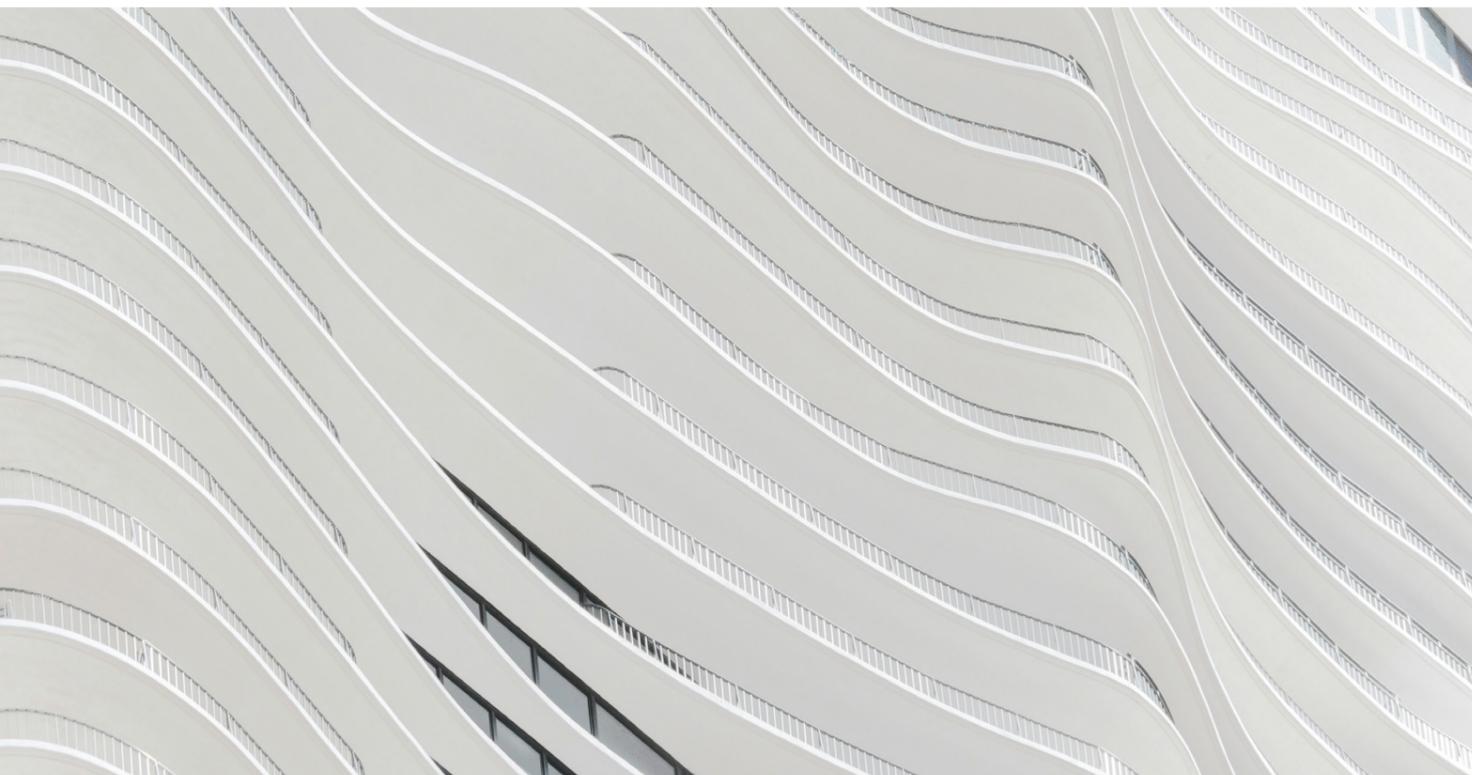
Sources
IMMOSTAT, IMPROVE



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

Sources
IMMOSTAT, IMPROVE





04

Le marché utilisateur (bureaux)

Le rebond espéré en 2024 n'a pas eu lieu

Sans surprise, le marché de l'immobilier de bureaux n'a pas connu d'embellie en 2024. Comme anticipé, la demande placée est restée sous le seuil des 1,8 million de m² commercialisés, un volume en repli de 11 % comparé à l'an passé et significativement inférieur de 21 % à la moyenne décennale.

Alors qu'un sursaut était espéré en 2024, la multiplication des aléas que cela soit sur le plan économique ou politique, sans compter la tenue des Jeux Olympiques, a contribué à maintenir un environnement délétère à la bonne santé des entreprises françaises, comme en témoigne le nombre record de défaillances d'entreprises cette année. Cette configuration s'est traduite par un fort attentisme sur le plan immobilier.

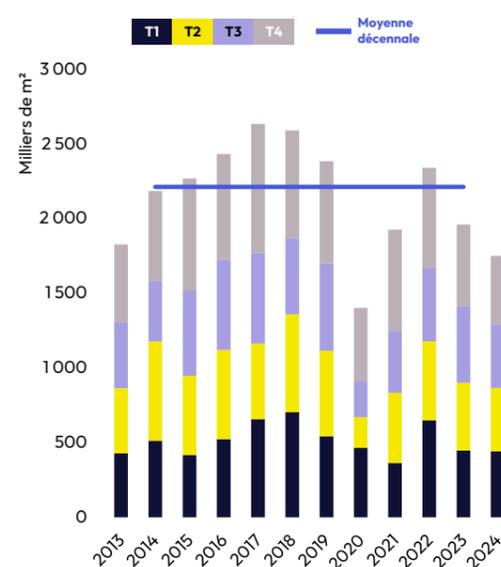
L'absence de dynamisme du marché de l'immobilier de bureaux francilien se constate sur toutes les tranches de surface, à commencer par le créneau > 5 000 m², qui se contracte de 13 % en un an. Seules 11 signatures ont été enregistrées au T4, portant à 49 le nombre de grandes transactions en 2024 contre 57 en 2023. Sur le créneau intermédiaire (1 000 m² à 5 000 m²), la baisse annuelle est de 10 %, avec 572 000 m² commercialisés pour un total de 297 signatures contre 318 l'an passé. Enfin, avec 2 510 signatures représentant 632 400 m², le segment des petites surfaces (< 1 000 m²) accuse un repli plus limité de l'ordre de 9 %. Avec une part de marché de 36 %, similaire à l'an passé, ce segment occupe toujours une place prépondérante sur le marché francilien.

Dans la continuité des trimestres précédents, la répartition géographique de l'activité témoigne d'un marché francilien fortement polarisé, entre les secteurs côtés et les secteurs boudés par les utilisateurs.

Malgré quelques signes de perte de vitesse, Paris reste un marché attractif et concentre 47 % de la demande des utilisateurs. Cumulant 822 660 m², le volume commercialisé dans la capitale en 2024 est en baisse de 10 % par rapport à 2023 et se révèle inférieur de 12 % par rapport à la moyenne décennale. En hausse annuelle de 6 %, la demande placée > 5 000 m² dans la capitale se maintient. Les grands utilisateurs ont été plus actifs sur le marché parisien que l'an passé, avec 245 000 m² commercialisés en 22 signatures. Ce rebond doit beaucoup aux signatures enregistrées au premier semestre, notamment avec la prise à bail de l'immeuble The Good One d'une surface de 41 000 m², par la CAISSE DES DEPOTS (CDC), qui demeure la signature majeure de l'année en Île-de-France. Toutefois, la demande des grands utilisateurs dans la capitale s'est essoufflée en fin d'année, avec seulement 3 signatures enregistrées.

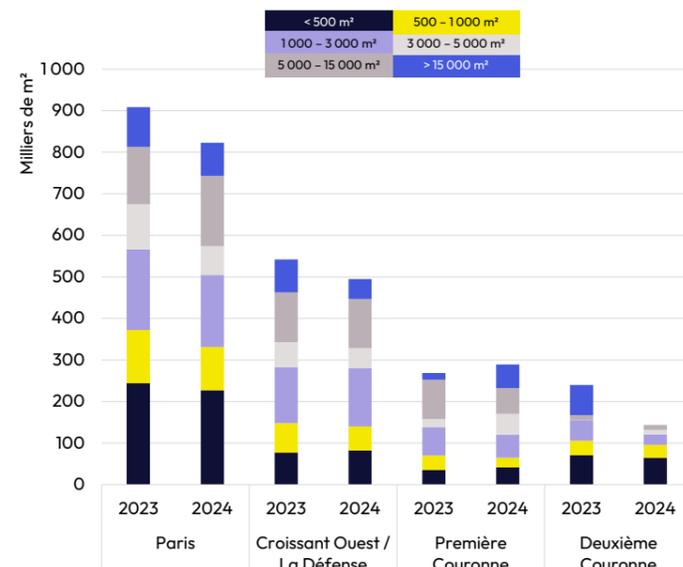
Chiffres-clés au T4 2024 (sources IMMOSTAT, IMMPROVE)

- ▼ 1 750 350 m² Demande placée - 11 % en évolution annuelle
- ▼ 49 Transactions > 5 000 m² contre 57 en 2023
- ▲ 5 716 000 m² Offre immédiate + 20 % en évolution annuelle
- ▲ 10,3% Taux de vacance contre 8,6 % au T4 2023



Évolution de la demande placée en Île-de-France

Sources IMMOSTAT, IMMPROVE

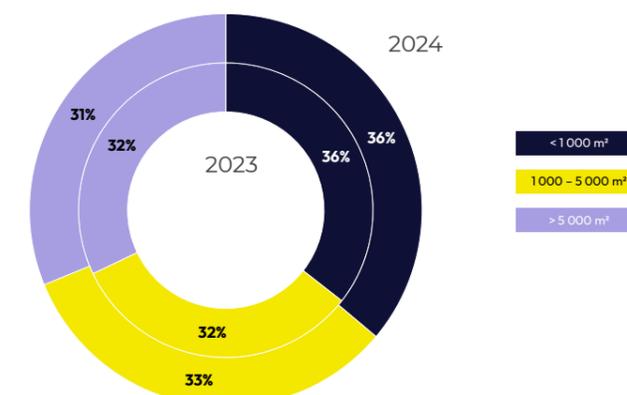


Répartition géographique de la demande placée en Île-de-France (à période comparable)

Sources IMMOSTAT, IMMPROVE

Répartition de la demande placée par tranche de surface

Sources IMMOSTAT, IMMPROVE



Les bureaux (suite)

L'envolée des loyers, notamment dans le QCA, freine l'appétit des utilisateurs, qui préfèrent différer leur projet immobilier ou se reporter sur des territoires périphériques quand cela leur est permis. Par ailleurs, les coworkers, acteurs les plus actifs il y a quelques années, ont modéré leur appétit pour l'immobilier parisien et se reportent aujourd'hui sur des territoires périphériques moins saturés, à l'image de la transaction d'INSITU à Chessy, dans le secteur Val d'Europe (12 000 m²).

Sur le créneau intermédiaire, le repli de l'activité est plus prononcé, de l'ordre de 20 %, pour un total de 126 signatures contre 146 en 2023.

Enfin, le segment < 1 000 m² pâtit lui aussi de la conjoncture dégradée et affiche une baisse annuelle de 11 %.

Traditionnel fer de lance du marché parisien, le Quartier Central des Affaires (QCA) a perdu en dynamisme en 2024. La demande placée affiche une baisse annuelle de 21 % et reste sensiblement inférieure de 19 % à la moyenne décennale. La configuration est similaire pour le secteur Paris Centre Ouest hors QCA, repli de 23 %. En 2024, seuls deux sous-secteurs ont vu leur attractivité progresser, à savoir le marché Paris 12-13 et, dans une moindre mesure, Paris 3-4-10-11.

En dehors de Paris, le quartier d'affaires La Défense et le Croissant Ouest concentrent 28 % de l'activité transactionnelle en Île-de-France, avec près de 494 750 m² commercialisés. Il s'agit d'un volume modeste au regard du stock vacant et de l'historique, en repli de - 9 % par rapport à l'an passé et significativement inférieur de 28 % rapporté à la moyenne décennale.

Toutefois, avec près de 211 000 m² commercialisés, un volume très largement supérieur à 2023, le marché de La Défense retrouve quelques couleurs en fin d'année. Les grands utilisateurs, relativement absents depuis plusieurs trimestres, ont plébiscité à nouveau ce quartier d'affaires, avec 8 signatures enregistrées en 2024 contre 5 l'an passé. Depuis plusieurs trimestres, les propriétaires d'immeubles de bureaux à Paris La Défense poursuivent la modernisation et la restructuration de certains de leurs actifs vieillissants afin de leur redonner de l'attractivité et de les repositionner sur le marché. Ces opérations de renouvellement font enfin leurs preuves, et séduisent les grands utilisateurs. Dans un marché où les transactions > 5 000 m² se font de plus en plus rares, la signature de SANOFI au T4 d'une surface de 31 500 m² sur l'ensemble CB3, propriété d'Icawood, pour un loyer facial de 640 €/m²/an, est un signal fort pour le quartier d'affaires. Le dynamisme de l'activité est également notable sur le créneau intermédiaire, en progression de 51 % avec 47 transactions contre 30 l'an passé. La stratégie des propriétaires consistant à présenter de plus en plus de produits divisibles ou à recourir à la multi-location pour remplir avec plus de fluidité leurs plateaux vacants, semble ainsi porter ses fruits.

Sur les autres secteurs du Croissant Ouest, l'activité transactionnelle montre des signes d'essoufflement. Le faible dynamisme des grands utilisateurs impacte fortement les secteurs Boucle Sud et Péri-Défense, respectivement en repli annuel de 32 % et 42 %.

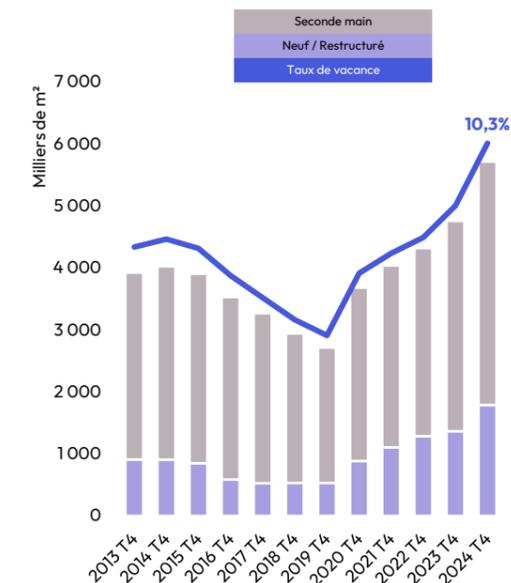
À l'inverse, en Première Couronne, le marché des bureaux a opéré un rattrapage notable après un début d'année morose avec plus de 289 000 m² commercialisés et affiche une progression annuelle de 8 %. Rapporté à la moyenne décennale, le marché n'affiche qu'un repli très limité de 11 %. Ce regain de dynamisme est imputable au créneau > 5 000 m², grâce à deux signatures majeures : l'acquisition de l'immeuble Le Spallis, de 37 000 m² par l'AGILE (AGENCE DE GESTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT) à Saint-Denis au T2, complétée au T3 par la prise à bail de 15 000 m² de l'actif TERRA NOVA par l'URSSAF à Montreuil. Le créneau intermédiaire n'est pas en reste et affiche une progression de 22 %, pour un total de 50 signatures. Bénéficiant d'une offre abondante à des niveaux de loyers attractifs, la Première Couronne Nord tire largement son épingle du jeu et représente 55 % du marché de la Première Couronne.

En Deuxième Couronne, l'activité continue de s'étioler avec moins de 145 000 m² commercialisés en un an. La demande placée recule ainsi de 40 % par rapport à l'an passé, et affiche un repli significatif de 76 % comparé à la moyenne décennale. Seule une transaction de 5 000 m² est venue animer ce marché périphérique : il s'agit de la prise à bail de 12 000 m² d'INSITU à Chessy, enregistrée au dernier trimestre. Grâce à cette transaction, le marché du Pôle Marne la Vallée progresse de 6 % en un an. Le sous-secteur Saint-Quentin observe également un léger rebond de la demande placée par rapport à 2023, mais le volume reste limité 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.

Alors que la demande faiblit, les disponibilités en Île-de-France continuent de progresser. En conséquence, le volume de surfaces vacantes atteint un pic en fin d'année. Avec 5 716 000 m² disponibles à la fin du T4 2024, il s'agit d'un niveau record, en progression annuelle de 20 % à l'échelle de l'Île-de-France.

Cette hausse s'est généralisée à l'ensemble des secteurs franciliens, en particulier à Paris et en Première Couronne, où la hausse est spectaculaire.

En hausse annuelle de 47 %, les disponibilités poursuivent ainsi leur consolidation dans la capitale, de manière bien plus importante sur le marché du neuf (+ 85 %) que celui de seconde main (+ 38 %). Le taux de vacance dans Paris s'établit ainsi à 5,9 %, un niveau inédit depuis plus de 10 ans. L'ensemble des sous-secteurs parisiens bénéficie de cette configuration plus offreuse, mais d'importants écarts demeurent entre leur niveau de vacance respectif, s'échelonnant de 3,5 % (Paris 5-6-7, Paris QCA) à 13,7 % (Paris 18-19-20). Le QCA reste le territoire le plus offreur avec 250 000 m² disponibles.



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

Sources
IMMSTAT, IMPROVE

Les bureaux (suite)

Concentrant 34 % des surfaces disponibles de l'Île-de-France, le Croissant Ouest et La Défense disposent d'un stock important dépassant le seuil des 2 000 000 m². Toutefois, après plusieurs trimestres de hausse continue, l'offre immédiate progresse sur un rythme bien plus limité, une situation principalement imputable au ralentissement des livraisons au T4. 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 15,5% et 27,4%).

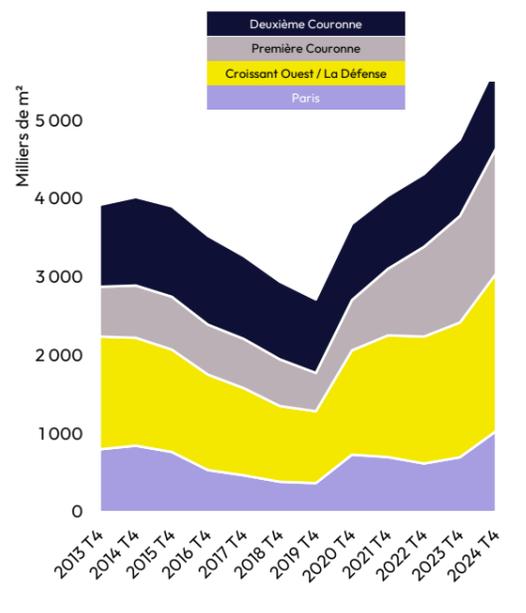
En Première Couronne, les disponibilités continuent de s'étoffer et atteignent 1,6 million de m² : le taux de vacance global du secteur s'élève au niveau inédit de 19,8%. Ici aussi, l'offre neuve progresse plus fortement (+ 20% en un an) que l'offre de seconde main (+ 16%). Par ailleurs, les libérations des immeubles loués par les instances olympiques apportent de nouveaux mètres carrés disponibles sur ces territoires déjà largement sur-offreurs. Il est à noter que le taux de vacance en Première Couronne Nord atteint 28%, un niveau record pour ce territoire qui concentre 53% des surfaces vacantes du secteur.

En Deuxième Couronne, l'offre immédiate progresse légèrement de 10% et dépasse le seuil du million de m² vacant. Dans ce secteur géographique relativement peu dynamique à l'échelle de l'Île-de-France, l'hésitation des promoteurs à construire de nouveaux programmes non précommercialisés est notable. Dans cette configuration, le taux de vacance global progresse très légèrement et s'établit à 5,8%.

L'évolution contrastée des valeurs locatives témoigne de la profonde hétérogénéité des marchés en Île-de-France. Dans les secteurs les plus prisés, comme la capitale et le quartier d'affaires de La Défense, les loyers ont connu une envolée en 2024, à l'inverse des secteurs périphériques sur-offreurs où la stabilité, voire la baisse, sont demeurées la règle.

Sans surprise, les loyers parisiens demeurent les plus élevés de la région. Bien que l'offre immédiate, neuve de surcroît, augmente fortement, le marché parisien des bureaux demeure caractérisé par une offre restreinte et une demande importante. Cet état de marché favorise la hausse des valeurs, généralisée à l'ensemble des arrondissements. Le segment du neuf reste durablement sous pression : dans le QCA, le loyer moyen de première main dépasse ainsi les 1 000 €/m²/an, en hausse annuelle de 18%. Sur le marché de seconde main, la hausse des loyers est également avérée, mais de manière moins prononcée.

Dans le Croissant Ouest, les valeurs locatives observent des trajectoires contrastées. Quelques signatures ont fait grimper le loyer moyen notamment à La Défense, malgré une offre abondante. Le loyer moyen pour des bureaux neufs s'établit ainsi à 544 €/m²/an, en hausse de 9% sur un an. Il convient toutefois de pondérer cette hausse en rappelant les mesures d'accompagnements n'ont jamais été aussi élevées sur ce secteur, et atteignent jusqu'à 44% sur les signatures > 5 000 m².



Répartition de l'offre immédiate par secteur géographique

Sources
IMMOSTAT, IMPROVE

Les secteurs Péri-Défense, Boucle Nord et Boucle Sud observent une certaine stabilité de leurs valeurs locatives, conséquence d'une activité transactionnelle en berne en 2024. Dans le sous-secteur Boucle Nord, largement en queue de peloton, le repli est plus important, jusqu'à - 10% sur le marché de seconde main.

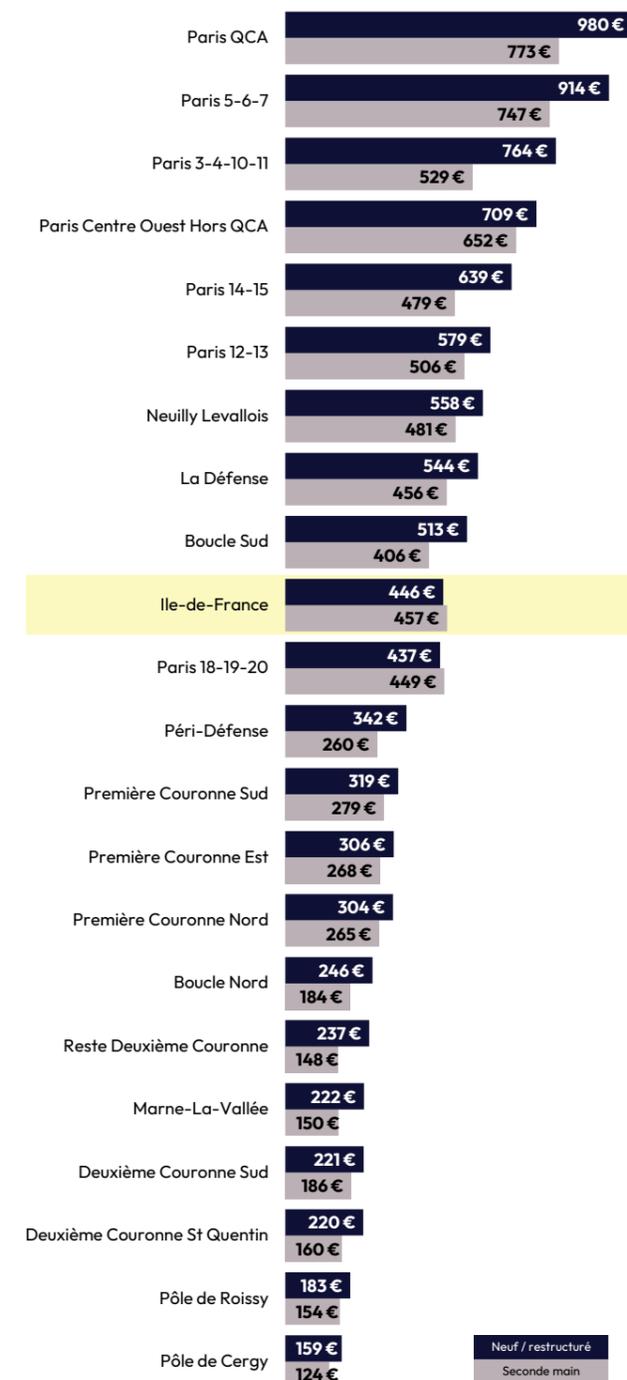
En Première Couronne, la configuration est plus délicate. L'abondance de l'offre neuve dans ces secteurs périphériques accentue la concurrence entre les immeubles, ce qui encourage les négociations entre bailleurs et locataires. Alors que les ajustements étaient circonscrits à une hausse des mesures d'accompagnement, une baisse plus durable des valeurs locatives est notable au dernier trimestre 2024, conséquence de la configuration sur-offreuse de ce marché. À titre d'exemple, le loyer moyen pour des immeubles neufs recule ainsi de 13% en un an en Première Couronne Nord.

Enfin en Deuxième Couronne, les valeurs locatives demeurent relativement stables sur le marché du neuf comme celui de la seconde main. La faiblesse de l'activité locative a contribué à l'équilibre des valeurs en 2024.

Le devenir du marché des bureaux en Île-de-France demeure largement incertain pour le premier semestre 2025, tant l'instabilité économique et politique perturbe la notion de cycle sur le marché immobilier. Toute la question est de savoir comment la demande des utilisateurs va évoluer, avec en filigrane, la question du retour en présentiel. Cette problématique constitue un défi majeur pour les entreprises, mais également une opportunité de repenser les codes du bureau et de créer un espace propice à l'épanouissement des salariés.

Toutefois, compte tenu de l'environnement économique et de l'évolution des modes de travail depuis la crise du Covid, la demande placée annuelle devrait durablement restée sous le seuil des 2 millions de m² en Île-de-France. Il s'agit sans doute d'une nouvelle « normalité » pour le marché des bureaux à laquelle les professionnels de l'immobilier devront s'adapter.

Sources
IMMOSTAT, IMPROVE



Valeurs locatives du T4 2024
(Loyer moyen facial €/m²/an)

Sources
IMMOSTAT, IMPROVE

+ de 21 000
CLIENTS DÉJÀ INSTALLÉS

+ de 7 600
OFFRES À VOUS PROPOSER

23 ANS
D'EXPÉRIENCE

20 AGENCES
9 EN ÎLE-DE-FRANCE ET 11 EN RÉGION



6 DÉPARTEMENTS

AU SERVICE DE VOS AMBITIONS IMMOBILIÈRES



AGENCE



CAPITAL MARKETS



CORPORATE SERVICES



COMMERCE



GESTION LOCATIVE



CONSEIL UTILISATEURS



Quentin GRAFF
Directeur Études
Email: qgraff@improve.fr

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

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

ÎLE-DE-FRANCE
BUREAUX

T4 2024

improve