

# LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2023:

## RALENTISSEMENT DU MARCHÉ PLUS MARQUÉ EN ANCIEN

#32 | Décembre 2024

OBSERVATOIRE | Note de conjoncture



Nouvelle agence du transporteur routier Kuehne+Nagel (Ménez Bos, Saint-Ségal)

Crédit: Adeupa

### Bureaux (m<sup>2</sup>)



Brest  
métropole

Pays de  
Brest

Transactions privées	17312	19564
Transactions publiques	274	673
Projets en compte propre	7021	11464
	<b>24607</b>	<b>31701</b>
Évolution 2022-2023	▼ -19%	▼ -14%

### Locaux d'activité (m<sup>2</sup>)



Transactions privées	22435	36282
Transactions publiques	44	1805
Projets en compte propre	19733	43656
	<b>42212</b>	<b>81743</b>
Évolution 2022-2023	▲ +9%	▼ -14%

Après quatre années porteuses, le marché des bureaux du pays de Brest enregistre un recul sensible et revient à une situation plus classique. Si le retrait est imputable à la nette diminution des surfaces placées, il pourrait se confirmer en neuf suite à la baisse des autorisations. Dans ce contexte, les prix se stabilisent, reflétant l'essoufflement d'une demande perturbée par des conditions de financement bancaire plus strictes. Pour les projets autorisés en compte propre ou livrés clés en main, la progression hors métropole leur permet d'atteindre le niveau moyen des dix dernières années.

Le marché des locaux d'activité confirme la tendance baissière constatée l'année précédente. En termes de surfaces placées, le seuil des 40 000 m<sup>2</sup> n'est pas atteint, contrairement aux résultats habituellement relevés depuis 2015. Le segment des ventes est freiné par un manque de produits en ancien et des prix plus élevés en neuf depuis la mise en place de la RE2020. Le ralentissement concerne la majorité des intercommunalités, à l'exception notable de Brest métropole et du Pays d'Iroise. En parallèle, les surfaces autorisées en compte propre ou livrées clés en main, bien qu'en légère baisse sur la période, se maintiennent depuis 2021 au-dessus de la moyenne de ces dix dernières années.



Future maison de santé PassivHaus et biosourcée de Bel Air (Saint-Renan)

Crédit: Quinze-architecture, Rennes

# Le marché des bureaux

## Le locatif en neuf résiste, la formation a le vent en poupe

Les **surfaces de bureaux placées** dans le pays de Brest enregistrent une baisse significative de 25%, marquant la fin d'un cycle d'activité élevé observé entre 2019 et 2022. En conséquence, l'ensemble des transactions retrouve un niveau comparable à celui de 2018. Cette contraction concerne à la fois le neuf et l'ancien, ainsi que les ventes. Seules les locations, notamment dans le neuf, apportent un soutien relatif aux résultats.

Le secteur du neuf, plus porteur, voit ses transactions se concentrer sur les espaces de Kergonan/Kergaradec/L'Hermitage (KKH) et du port. Le premier, qui représentait la moitié du marché en 2022, ne couvre qu'un peu plus du tiers des surfaces placées un an plus tard. Le second s'illustre par une progression notable liée au succès de programmes tels que « H2O », rue Henry de Monfreid à Brest.

Ce sont surtout les locations qui alimentent la dynamique en neuf. Dans KKH, Aftec, Ipac Bachelor Factory et B&B Hôtels investissent l'ancien bâtiment Orange remis à neuf (1 900 m<sup>2</sup>). La forte progression sur le port (+367%), s'explique notamment par l'arrivée de Regus (933 m<sup>2</sup>). Dans des proportions plus restreintes, le centre-ville voit notamment l'installation d'Accenture aux Capucins (811 m<sup>2</sup>). Dans le pays de Landerneau-Daoulas, après une année dynamique, le niveau de transactions diminue malgré l'arrivée de trois agences d'intérim au Bois-noir. Les ventes de bureaux neufs restent quasi inexistantes, traduisant potentiellement la fin d'un cycle en l'absence de projets d'envergure.

Le marché de l'ancien se fait essentiellement en locatif (84%). Bien que toujours majoritaire (57%), il est le plus affecté par le ralentissement (-28% contre -22% pour le neuf). Deux espaces progressent : le port profitant de locations pour l'Office français de la biodiversité (473 m<sup>2</sup>), Cogedis ou Octech et le pays de Landerneau-Daoulas avec l'installation temporaire du Crédit Agricole à Cap St-Luc (520 m<sup>2</sup>). Si le centre-ville brestois conserve un bon niveau d'activité, la baisse est plus prononcée pour les Portes Nord-est et KKH.

Dans ce contexte de relative pénurie, les prix se stabilisent, suggérant un essoufflement de la demande dans un environnement de financement bancaire plus contraignant. Seul le secteur du port semble tirer parti d'une demande soutenue, entraînant une légère hausse des prix.

Les **surfaces autorisées en compte propre ou livrées clés en main** du pays de Brest se trouvent à 61% dans Brest métropole. En progression de 15%, elles correspondent au chiffre moyen depuis 2011. Les ambitions métropolitaines, en légère baisse (-11%), s'illustrent par la concentration des projets dans KKH, espace regroupant plus de 75% des surfaces de cette intercommunalité. Sur des investissements portés en quasi-totalité par le secteur privé (91%), les deux principaux projets concernent des extensions de centres de formation : l'une

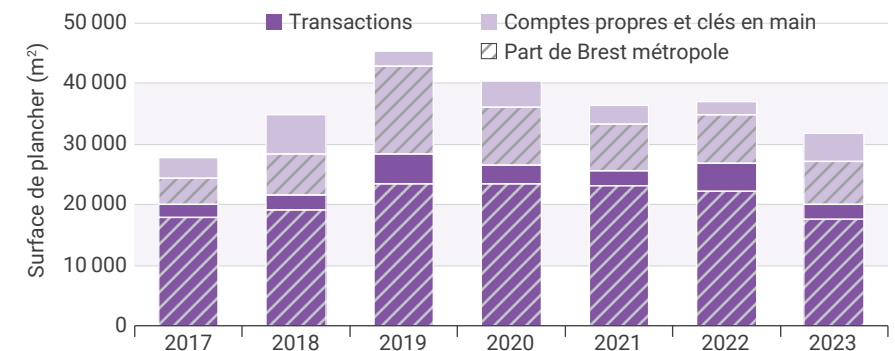
pour l'AREP29 à Keraudren (3 972 m<sup>2</sup>), l'autre pour le CLPS à Kergonan (1 177 m<sup>2</sup>). Dans les autres EPCI, le total fait plus que doubler après deux années en retrait (+117%). Deux d'entre elles comprennent l'essentiel des surfaces. Le pays d'Iroise (40%) enregistre une valeur record, bénéficiant de la construction d'une maison de santé à Saint-Renan (1 032 m<sup>2</sup>). Enfin, le pays des Abers (30%) voit notamment l'arrivée d'une clinique vétérinaire à Plabennec (711 m<sup>2</sup>, zone de Callac).

### Surfaces autorisées en compte propre et clés en main en 2023 (permis ≥ 50 m<sup>2</sup>) - Pays de Brest

Bureaux	Nombre	Surface	Évolution
Brest métropole	11	7 021	-11 %
Autres EPCI du pays de Brest	13	4 443	117 %
Pays de Brest	24	11 464	15 %

Source : Dreal; date de prise en compte

### Marché des bureaux - Pays de Brest



Sources : cabinets immobiliers partenaires, DVF, EPCI du pays de Brest, Sempis, direct promoteurs/propriétaires; Calculs : Adeupa



Instituts de formation (Aftec, Ipac Bachelor Factory) et B&B Hôtels (Loscoat, Brest)

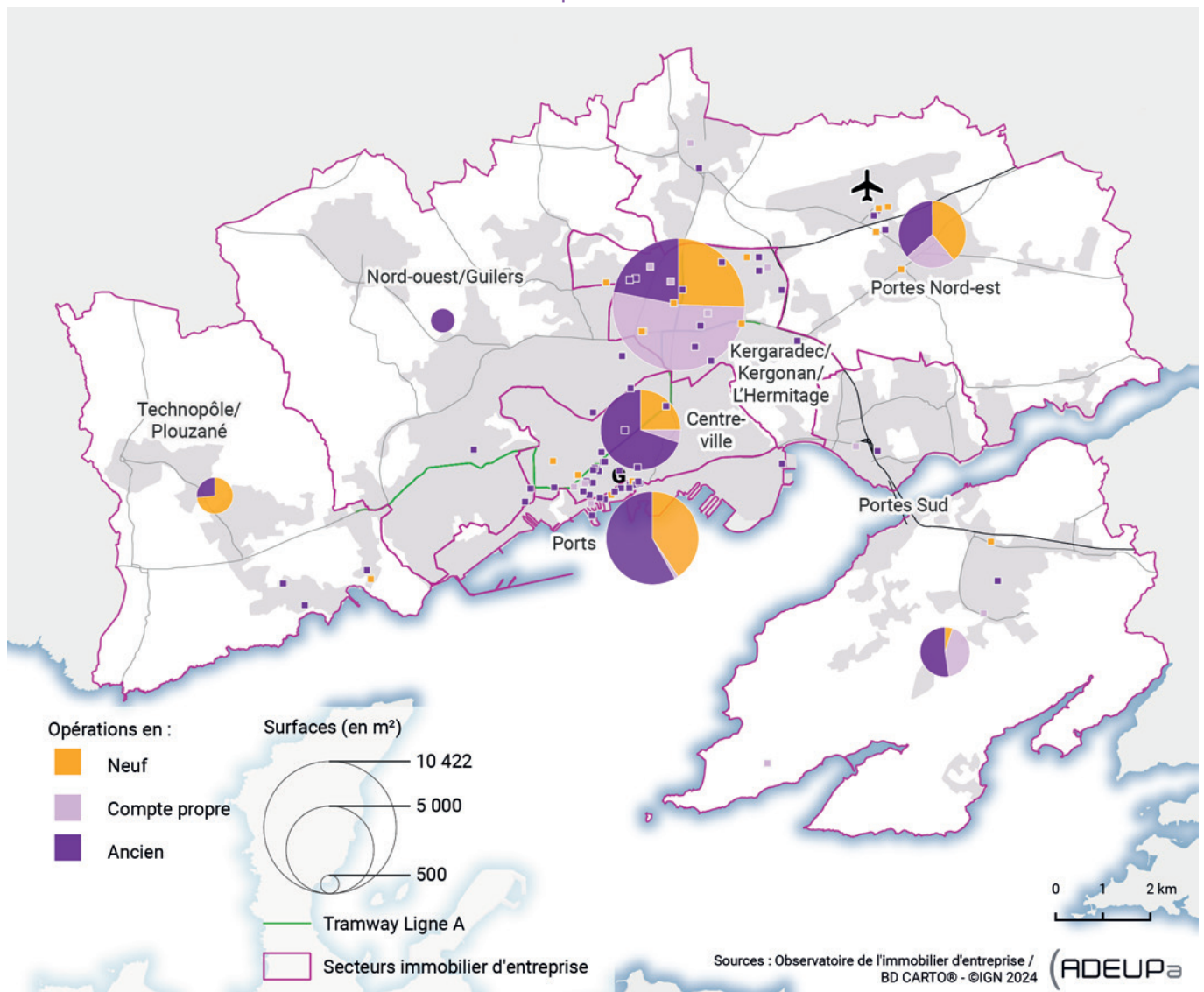
Crédit : Adeupa

## Transactions en 2023 (m²) - Pays de Brest

Secteur	Privé									Total privé-public
	Location			Vente			Ensemble			
	Neuf	Ancien	Total	Neuf	Ancien	Total	Neuf	Ancien	Total	
Portes Nord-est	480	674	1 154	569	313	882	1 049	987	2 036	2 036
Portes Sud	-	585	585	74	188	262	74	773	847	847
Kergonan/Kergardec/L'Hermitage	2 072	1 751	3 823	598	533	1 131	2 670	2 284	4 954	4 954
Centre-ville	951	2 260	3 211	-	402	402	951	2 662	3 613	3 613
Ports	2 058	2 852	4 910	-	96	96	2 058	2 948	5 006	5 006
Nord-ouest/Guilers	-	277	277	-	-	-	-	277	277	341
Technopôle/Plouzané	579	-	579	-	-	-	579	-	579	789
<b>Brest métropole</b>	<b>6 140</b>	<b>8 399</b>	<b>14 539</b>	<b>1 241</b>	<b>1 532</b>	<b>2 773</b>	<b>7 381</b>	<b>9 931</b>	<b>17 312</b>	<b>17 586</b>
Évolution sur 1 an	40 %	-25 %	-7 %	-74 %	-14 %	-58 %	-20 %	-24 %	-22 %	-21 %
<b>Pays de Brest</b>	<b>6 563</b>	<b>9 430</b>	<b>15 993</b>	<b>1 775</b>	<b>1 796</b>	<b>3 571</b>	<b>8 338</b>	<b>11 226</b>	<b>19 564</b>	<b>20 237</b>
Évolution sur 1 an	48 %	-20 %	-2 %	-72 %	-51 %	-64 %	-22 %	-28 %	-25 %	-25 %

Sources : cabinets immobiliers partenaires, DVF, EPCI du pays de Brest, Sempi, direct promoteurs/propriétaires ; Calculs : Adeup

## Marché des bureaux en 2023 – Zoom sur Brest métropole





# Le marché des locaux d'activité

## Repli moins marqué en compte propre/clés en main

Le niveau de transactions en locaux d'activité confirme la tendance baissière observée l'année précédente dans le pays de Brest. Sous le seuil des 40 000 m<sup>2</sup>, il faut remonter à 2018 pour retrouver un résultat aussi faible. À l'échelle du pays de Brest, les surfaces placées dans le privé baissent de 16 % pour le neuf et de 27 % pour l'ancien. Cette diminution touche presque toutes les intercommunalités, sauf Brest métropole et le pays d'Iroise. La baisse est particulièrement marquée dans Pleyben-Châteaulin-Porzay, le pays des Abers, et Lesneven-Côte des Légendes.

Le segment du neuf, dynamique l'année précédente, reste actif dans certains espaces (pays de Lanerneau-Daoulas, Lesneven-Côte des Légendes et pays d'Iroise). C'est moins le cas pour Brest métropole où le ralentissement de l'activité est le plus significatif, particulièrement dans KKH qui avait dopé le marché l'année précédente. Toutefois, cet espace représente à lui seul toujours 40 % du marché des locaux d'activité du pays de Brest.

Les locations (-10 %) résistent mieux que les ventes (-47 %), en particulier pour celles réalisées en neuf hors Brest métropole. Les principales transactions concernent des locaux d'activité réhabilités : Technideal, Bubbletea et MTC s'installent dans 1 750 m<sup>2</sup> à Plouédern et Deleplanque investit un espace de 1 600 m<sup>2</sup> à Plouider. Sur une nouvelle construction, Rouenel Aubade Pro loue 1 146 m<sup>2</sup> à Milizac-Guipronvel. Dans l'ancien, la baisse est contenue grâce à des opérations telles que le déménagement de La Table Bretonne à Kergonan (1 300 m<sup>2</sup>), d'Ariz Isolation sur le port (1 271 m<sup>2</sup>) ou l'utilisation temporaire d'un local par les Laboratoires Gilbert à Plouédern (1 100 m<sup>2</sup>).

Les ventes de locaux neufs sont rares, avec seulement une opération significative (Sofinther à Lavallot nord ; 1 053 m<sup>2</sup>). Le marché de l'ancien, légèrement plus actif, profite surtout de l'extension de Tanguy Matériaux à Loscoat (5 900 m<sup>2</sup>).

Malgré ce contexte morose, les prix des locaux aménagés et les loyers des entrepôts restent élevés. On note une progression des fourchettes basses pour les prix de vente.

Pour les **surfaces autorisées en compte propre ou livrées clés en main**, le pays de Brest se maintient à un niveau significatif malgré une 4<sup>e</sup> diminution consécutive (-3 %). Si 55 % des surfaces se situent à l'extérieur de Brest métropole, celle-ci double ses résultats. Les Portes Nord-est, espace le plus prolifique, voit les entreprises Bihannic et Kermarrec se partager un site en compte propre (2 808 m<sup>2</sup>) et Idéa profiter d'un clé en main pour s'étendre (3 250 m<sup>2</sup>), toutes trois à Lavallot Nord. Le permis le plus conséquent de 2023 est accordé au groupe La Poste pour une plateforme logistique (4 151 m<sup>2</sup>) dans KKH. Dans les autres EPCI, les résultats se contractent (-32 %). Pleyben/Châteaulin/Porzay affiche encore une bonne

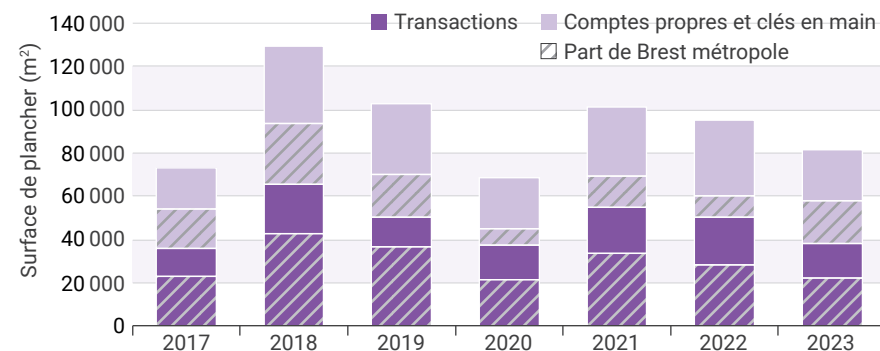
dynamique avec des investissements réalisés à Saint-Ségal : un clé en main locatif pour Kuehne+Nagel (3 474 m<sup>2</sup>) et de nouveaux locaux pour le centre de formation du SDIS (2 500 m<sup>2</sup>). Les projets de Lesneven-Côte des Légendes sont regroupés quasi exclusivement à Ploudaniel : à Mescoden, la métallerie Plouidy souhaite déménager à proximité de leur local actuel (1 789 m<sup>2</sup>) ; au Parcou, quatre entreprises s'implantent dont Breizh Color (836 m<sup>2</sup>). Dans le pays d'Iroise, les projets les plus imposants se trouvent à Kerhuel (Milizac-Guipronvel) où s'installent notamment Le Goff Ramonage (890 m<sup>2</sup>) et la menuiserie Bellec (820 m<sup>2</sup>). Dans le pays des Abers, le principal investissement est réalisé par le CFA de Plabennec (1 061 m<sup>2</sup>).

## Surfaces autorisées pour compte propre et clés en main en 2023 (permis ≥ 50 m<sup>2</sup>) - Pays de Brest

Locaux d'activité	Nombre	Surface	Évolution
Brest métropole	16	19 733	99 %
Pays des Abers	8	4 040	-28 %
Pleyben-Châteaulin-Porzay	4	7 500	-17 %
Pays de Lanerneau-Daoulas	5	1 715	-71 %
Lesneven-Côte des Légendes	10	6 360	-27 %
Pays d'Iroise	12	4 258	13 %
Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	1	50	-98 %
<b>Pays de Brest</b>	<b>56</b>	<b>43 656</b>	<b>-3 %</b>

Source: Dreal; date de prise en compte

## Marché des locaux d'activité - Pays de Brest



Sources : cabinets immobiliers partenaires, DVF, EPCI du pays de Brest, Sempi, direct promoteurs/propriétaires; Calculs : Adeupa



Locaux de Rouenel Aubade Pro (Kerhuel, Milizac-Guipronvel)

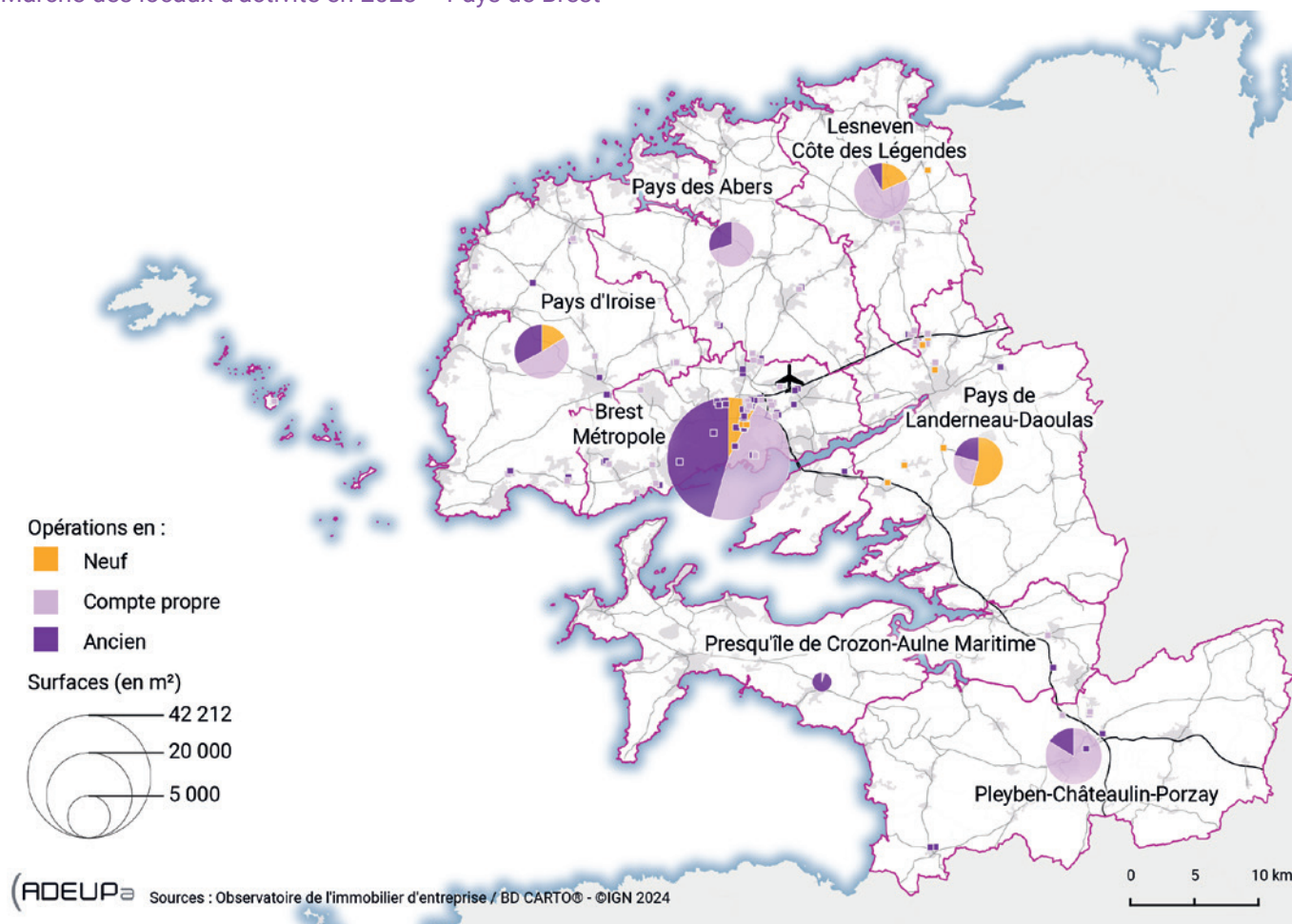
Crédit: Adeupa

Transactions en 2023 (m<sup>2</sup>) - Pays de Brest

Secteur	Privé									Total privé-public
	Location			Vente			Ensemble			
	Neuf	Ancien	Total	Neuf	Ancien	Total	Neuf	Ancien	Total	
Portes Nord-est	-	2860	2860	1053	-	1053	1053	2860	3913	3913
Portes Sud	-	170	170	-	-	-	-	170	170	170
Kergonan/Kergaradec/L'Hermitage	2085	6334	8419	140	6750	6890	2225	13084	15309	15309
Centre-ville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44
Ports	-	1906	1906	-	-	-	-	1906	1906	1906
Nord-ouest/Guilers	-	222	222	-	-	-	-	222	222	222
Technopôle/Plouzané	-	915	915	-	-	-	-	915	915	915
<b>Brest métropole</b>	<b>2085</b>	<b>12407</b>	<b>14492</b>	<b>1193</b>	<b>6750</b>	<b>7943</b>	<b>3278</b>	<b>19157</b>	<b>22435</b>	<b>22479</b>
<b>Évolution sur 1 an</b>	<b>-69%</b>	<b>-3%</b>	<b>-26%</b>	<b>-60%</b>	<b>49%</b>	<b>5%</b>	<b>-67%</b>	<b>11%</b>	<b>-17%</b>	<b>-21%</b>
Pays des Abers	-	1375	1375	-	165	165	-	1540	1540	1707
Pleyben-Châteaulin-Porzay	-	1135	1135	-	315	315	-	1450	1450	1450
Pays de Landerneau-Daoulas	3069	1100	4169	596	-	596	3665	1100	4765	5075
Lesneven-Côte des Légendes	1600	-	1600	-	-	-	1600	0	1600	2319
Pays d'Iroise	1346	1258	2604	-	888	888	1346	2146	3492	4057
Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	-	1000	1000	-	-	-	-	1000	1000	1000
<b>Pays de Brest</b>	<b>8100</b>	<b>18275</b>	<b>26375</b>	<b>1789</b>	<b>8118</b>	<b>9907</b>	<b>9889</b>	<b>26393</b>	<b>36282</b>	<b>38087</b>
<b>Évolution sur 1 an</b>	<b>-8%</b>	<b>-8%</b>	<b>-8%</b>	<b>-41%</b>	<b>-50%</b>	<b>-49%</b>	<b>-16%</b>	<b>-27%</b>	<b>-24%</b>	<b>-24%</b>

Sources : cabinets immobiliers partenaires, DVF, EPCI du pays de Brest, Sempi, direct promoteurs/propriétaires; Calculs : Adeupa

## Marché des locaux d'activité en 2023 – Pays de Brest



# Les surfaces autorisées et commencées...

## ... en bureaux

Un peu plus de 23 000 m<sup>2</sup> sont autorisés dans le pays de Brest (-34%), surface correspondant à 10% du total breton. Le retrait est bien plus marqué à l'extérieur de l'agglomération brestoise, cette dernière concentrant 83% des surfaces à construire contre 66% en 2022. Les projets portés par des promoteurs atteignent environ 9 400 m<sup>2</sup>, le plus volumineux étant le programme « Origami » prévu à L'Hermitage (Brest) sur 4 400 m<sup>2</sup>.

Les débuts de chantier connaissent une nette baisse dans le pays de Brest (-40%) et s'illustrent par la 3<sup>e</sup> plus faible valeur depuis 2001. La métropole témoigne d'une baisse de 54% alors que la situation est stable dans les autres EPCI (+3%). 58% des surfaces correspondent à des chantiers métropolitains dont le plus spacieux est l'Espace Penfeld, livré en septembre 2024 à l'Hermitage (1 900 m<sup>2</sup>).

## ... en locaux d'activité

Avec près de 53 000 m<sup>2</sup> autorisés en pays de Brest, un fléchissement est constaté (-27%), conséquence d'un net recul en dehors de Brest métropole (-46%). Cette valeur représente 6% des autorisations bretonnes et près de la moitié se situe dans l'agglomération brestoise. Les deux permis les plus conséquents sont : le compte propre pour le groupe La Poste à Kergaradec (Guipavas ; 4 400 m<sup>2</sup>) et le clé en main locatif prévu pour Point P, à Sant Alar (Plouédern ; 3 061 m<sup>2</sup>).

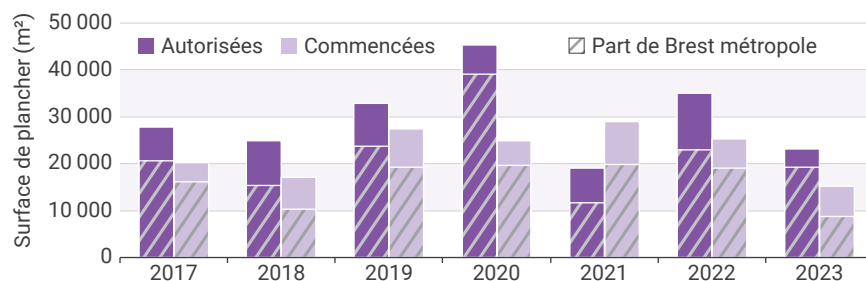
Les surfaces commencées fléchissent dans le pays de Brest (-48%) avec un retrait plus marqué en dehors de Brest métropole (-52%). Celle-ci regroupe deux tiers de cette surface comprenant deux chantiers guipavasiens : l'un pour Bihannic et Kermarrec à Lavallot Nord (4 835 m<sup>2</sup> dont 2 027 m<sup>2</sup> à louer), l'autre pour Les Recycleurs Bretons en extension à Saint-Thudon (3 229 m<sup>2</sup>). Dans Pleyben-Châteaulin-Porzay, le projet majeur de la COPAB se réalise à Lothey (8 011 m<sup>2</sup>).

### Permis de construire en bureaux en 2023 (m<sup>2</sup>)

Surfaces	Autorisées	Évol.	Commencées	Évol.
Bretagne	228 360	-28%	179 923	-21%
Finistère	56 530	-15%	34 871	-19%
Brest métropole	19 163	-17%	8 778	-54%
Autres EPCI du pays de Brest	3 974	-67%	6 296	3%
<b>Pays de Brest</b>	<b>23 137</b>	<b>-34%</b>	<b>15 074</b>	<b>-40%</b>

Source: Dreal; date de prise en compte

### Permis de construire : surfaces de bureaux - Pays de Brest



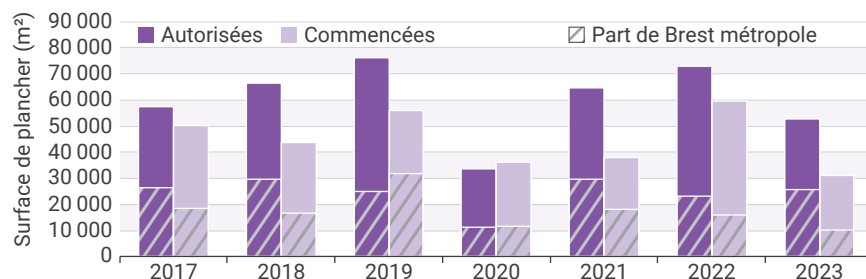
Source: Dreal; date de prise en compte

### Permis de construire en locaux d'activité en 2023 (m<sup>2</sup>)

Surfaces	Autorisées	Évol.	Commencées	Évol.
Bretagne	926 325	13%	528 066	-9%
Finistère	169 280	0%	70 437	-41%
Brest métropole	25 891	11%	10 225	-36%
Pays des Abers	2 754	-60%	760	-85%
Pleyben-Châteaulin-Porzay	1 451	-90%	8 572	22%
Pays de Landerneau-Daoulas	11 263	11%	1 793	-90%
Lesneven-Côte des Légendes	6 504	-28%	5 404	-35%
Pays d'Iroise	4 935	-30%	1 961	-47%
Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	50	-98%	2 483	44%
<b>Pays de Brest</b>	<b>52 848</b>	<b>-27%</b>	<b>31 198</b>	<b>-48%</b>

Source: Dreal; date de prise en compte

### Permis de construire : surfaces de locaux d'activité - Pays de Brest



Source: Dreal; date de prise en compte



Une équipe spécialiste du terrain et des collaborateurs à votre écoute afin de vous accompagner dans vos projets



**CENTURY 21**  
Ouest Commerces

Où nous trouver ?  
420 rue Jurien de la Gravière  
29 200 BREST  
02.98.46.49.00

**À VENDRE / À LOUER**  
11 338 m<sup>2</sup> de surface divisible  
Plateaux ERP catégorie 5, type W  
Certification BREEAM Very Good, RE 2020



Arthur  
Lloyd

02 98 46 28 14



Au cœur de la zone de  
Kergardec BREST-GOUESNOU,  
avec visuel depuis la RN 12  
Programme BECQUEREL  
Idéal artisanat, PME et PMI.  
Surface de 244 m<sup>2</sup> à 750 m<sup>2</sup>  
Livraison 1<sup>er</sup> trim 2026

AGENCE  
**L'ENTREPRISE**  
IMMOBILIER PROFESSIONNEL

02.98.46.12.12



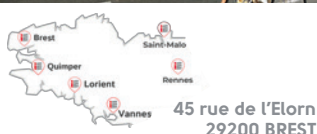
**À VENDRE / À LOUER**  
Immeuble neuf 4 000 m<sup>2</sup>

Bureaux  
divisibles

**CBRE** | WESTIM  
Membre indépendant du réseau CBRE

02 98 43 30 30

**À PROXIMITÉ DE BREST**  
**À VENDRE ou À LOUER - PLATEAUX DE BUREAUX**



**L'IMMOBILIERE  
D'ENTREPRISE**

45 rue de l'Elorn  
29200 BREST

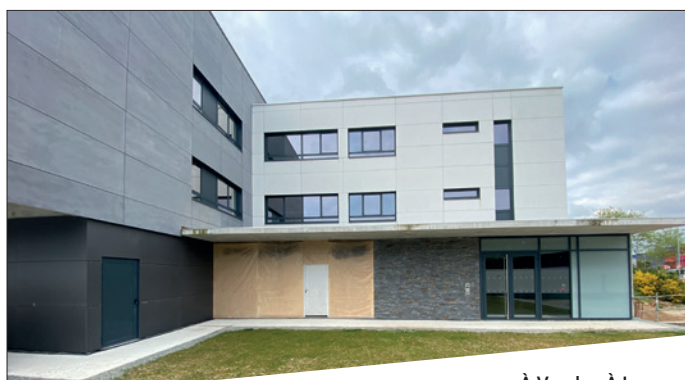
02.98.46.96.96

**Tourny  
Meyer.**

Zone commerciale et d'activité de Kergardec,  
à proximité du E.LECLERC :

Immeuble tertiaire de 5000 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 150 m<sup>2</sup>

02 98 00 68 22



**Blot**

À Vendre, À Louer  
700 m<sup>2</sup> de Bureaux Neufs – Accès PMR Aménagés  
Au Pied du Tramway – Disponibles immédiatement

02 98 33 70 77

## Parole d'expert

« Sur le premier semestre 2024, nous constatons un fort ralentissement, dans la continuité de 2023, renforcé par un climat politique et géopolitique tendu. Les taux bancaires encore élevés ont provoqué un attentisme de la part des investisseurs. Par ailleurs les décisions au niveau des grands comptes nationaux et internationaux semblent plus lentes du fait de la difficulté d'obtenir leur budget, la tendance étant plutôt de les réduire. Certains projets sont par conséquent en suspens. La hausse des prix du neuf, suite aux nouvelles normes énergétiques imposées par le décret tertiaire, fait mécaniquement monter le montant des loyers, creusant ainsi l'écart entre le neuf et l'ancien d'environ 50 € HT-HC/m<sup>2</sup>/an. Nous constatons de ce fait une augmentation des travaux d'amélioration énergétique des immeubles de bureaux anciens et une réduction des surfaces occupées, le flex office faisant de plus en plus partie du quotidien des salariés.

Sur le second semestre et notamment depuis le mois d'octobre, nous notons une nouvelle dynamique avec une percée de nouveaux projets. La tendance à la baisse des taux et la communication des organismes bancaires sur une stabilisation courant 2025, semblent rassurer les investisseurs qui reviennent sur le marché stabilisant celui-ci. Nous retrouvons ce même enthousiasme côté utilisateurs avec des projets s'orientant davantage vers la zone de l'Hermitage, attractive en raison de la proximité du tramway et d'un bon ratio parking.

L'année 2025 s'annonce plus encourageante après cette période de transition et devrait offrir de belles perspectives de croissance sur l'agglomération. »

Yann Guillou – Westim CBRE, 20 quai du Commandant Malbert à Brest

## Les prix et méthode

Les fourchettes de prix sont calculées à partir des indications fournies par les agences immobilières partenaires, une fois exclues les valeurs ne reflétant pas la réalité du marché (qualité du bien, emplacement exceptionnel...). Elles sont ensuite éventuellement corrigées lors du comité de lecture annuel pour les secteurs géographiques présentant moins de 5 transactions réalisées. En centre-ville, les valeurs de prix se limitent désormais à celles de l'hypercentre (axe Bas Jaurès-Siam et proximité), orientant

les tarifs à la hausse dans un secteur connaissant une offre restreinte.

Les surfaces vendues aux investisseurs ne sont pas intégrées dans les statistiques car elles se retrouvent quelques mois plus tard sous forme de locations. Les opérations en compte propre sont réalisées pour les besoins d'un utilisateur qui en est propriétaire et sont comptabilisées à date d'autorisation. Celles en clé en main le sont à date de livraison. Elles s'ajoutent toutes deux aux transactions pour évaluer le marché.

### PARTENAIRES :

**Brest métropole**  
Hôtel de Communauté  
24, rue Coat Ar Gueven - 29200 BREST  
Tél: 02 98 33 50 50

**Brest métropole aménagement**  
9, rue Duquesne - 29200 BREST  
Tél: 02 98 47 83 00

**Agence L'Entreprise**  
8, rue du Dourjacq - 29200 BREST  
Tél: 02 98 46 12 12

**Arthur Loyd**  
21, rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél: 02 98 46 28 14

**Blot immobilier**  
26, rue Algésiras - 29200 BREST  
Tél: 02 98 33 70 77

**C21 Ouest Commerces**  
420, rue Jurien de la Gravière 29200 BREST  
Tél: 02 98 46 49 00

**Galvaing Immobilier**  
20, rue Amiral Linois - 29200 BREST  
Tél: 02 98 33 27 21

**L'Immobilière d'Entreprise**  
45, rue de l'Elorn - 29200 BREST  
Tél: 02 98 46 96 96

**Sempi (portage immobilier)**  
Les Capucins  
40, Esplanade de la Fraternité 29200 BREST  
Tél: 02 98 46 59 03

**Tourny Meyer**  
560, rue Jurien de la Gravière 29200 BREST  
Tél: 02 98 00 68 22

**Westim CBRE**  
20, quai du Commandant Malbert 29200 BREST  
Tél: 02 98 43 30 30

### Prix en aménagé en septembre 2024 – Brest métropole

BUREAUX				
PRIVÉ	Location (€ HT-HC/m <sup>2</sup> /an)		Vente (€ HT-HD/m <sup>2</sup> )	
	Neuf	2 <sup>de</sup> main	Neuf	2 <sup>de</sup> main
Hypercentre	175/205 €	145/185 €	2 500/2 800 €	2 200/2 600 €
Ports	180/200 €	160/200 €	2 400/2 800 €	1 750/2 200 €
ZA Nord-est	150/185 €	120/160 €	2 100/2 600 €	1 400/2 000 €

LOCAUX D'ACTIVITÉ				
PRIVÉ	Location (€ HT-HC/m <sup>2</sup> /an)		Vente (€ HT-HD/m <sup>2</sup> )	
	Neuf	2 <sup>de</sup> main	Neuf	2 <sup>de</sup> main
Aménagés pour de la production	80/100 €	55/90 €	1 300/1 400 €	600/900 €
Entrepôts purs	50/85 €	40/65 €	1 100/1 400 €	500/800 €

### LES OBSERVATOIRES | IMMOBILIER D'ENTREPRISE

**Direction de la publication:** Yves Cléach | **Réalisation:** Arnaud Jaouen, François Rivoal  
**Photos:** Arnaud Jaouen et cabinets immobiliers | **Mise en page:** Dynamo +  
**Contact:** Adeupa Brest-Bretagne | 18 rue Jean Jaurès - 29200 Brest | Tél: 02 98 33 51 71  
 contact@adeupa-brest.fr | **Tirage:** 400 exemplaires  
**Dépôt légal:** 4<sup>e</sup> trimestre 2024 | **ISSN:** 2425-9608 | **Réf:** 24/177 | **Site web:** www.adeupa-brest.fr



LICENCE OUVERTE  
OPEN LICENCE