

TRANSACTION ET GESTION LOCATIVE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Bureaux ■ Locaux d'activités ■ Locaux commerciaux

**Vous imaginez...
Nous concrétisons.**



srimmo-pro.fr

*Au nom de toute l'équipe SRI,
je vous présente mes meilleurs vœux
pour 2021.*

*Pour la démarrer sous les meilleurs
auspices, nous avons décidé qu'elle
serait idéale pour le lancement de notre
nouvelle publication SRInfos.*

*Cette publication a pour vocation de vous
présenter, selon la période, les chiffres clefs
de l'immobilier d'entreprise sur la grande
agglomération clermontoise, notre agence
et les services que nous vous apportons,
des informations juridiques, des produits
phares, etc.*

*Durant ces 5 dernières années, SRI est devenue
un acteur incontournable de l'immobilier
d'entreprise sur le Puy-de-Dôme. Nous souhaitons
vous faire partager nos compétences et notre vision
du métier de conseil qui est le nôtre.*

N'hésitez pas à nous contacter. À bientôt.

Karine LAVRADOR RODDE

Directrice d'agence et Programmes neufs

Le marché de l'immobilier d'entreprise Clermontois

CHIFFRES CLÉS 2019

2019 est une bonne année de référence, car elle a été plutôt favorable sur le marché clermontois. Les prix de l'agglomération sont plutôt stables dans le temps et résistent assez bien aux aléas économiques à la baisse comme à la hausse.



BUREAUX

20 000 m²

en volume de transactions, soit +15% / 2018

34 %

des transactions réalisées à la vente

230 m²

de surface moyenne commercialisée



LOCAUX D'ACTIVITÉS

75 000 m²

en volume de transactions, soit +56% / 2018

42 %

des transactions réalisées à la vente

400 m²

de surface moyenne commercialisée



LOCAUX COMMERCIAUX

15 000 m²

en volume de transactions

34 %

des transactions réalisées à la vente

Valeur locative

Périphérie : 70 / 200 € HT HC / m²/an
Centre-ville: 120 / 1 000 € HT HC / m²/an

LES VALEURS DE BUREAUX

VALEURS LOCATIVES (valeur en euros/HT/HC/m²/an)

ANCIEN	80 / 120
RÉCENT < 10 ANS	110 / 125
NEUF	145 / 170

PRIX DE VENTE (valeur en euros m²)

	Centre-ville (sans parking)	Périphérie (avec parking)
ANCIEN	800 / 1700	1 200 / 1 700
RÉCENT < 10 ANS	NS	1 200 / 1 700
NEUF	1 800 / 2 500	1 800 / 2 200

LES VALEURS DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

VALEURS LOCATIVES (valeur en euros/HT/HC/m²/an)

	Activité (atelier + bureau)	Entrepôt
ANCIEN	45 / 60	25 / 35
NEUF	65 / 80	45 / 60

PRIX DE VENTE (valeur en euros m²)

	Activité (atelier + bureau)	Entrepôt
ANCIEN	400 / 800	250 / 500
NEUF	800 / 1 200	NS

Les prix sont variables en fonction des prestations et de la surface de bureaux dans les locaux d'activité.

Le marché de l'immobilier d'entreprise par SRI



BUREAUX



TRANSACTIONS
VIA SRI 2019

4 650 m²
23 % parts de marché
(Agglo clermontoise : 20 000 m²)



TENDANCES
SRI 2020

5 245 m²
+ 13 %



STOCK ACTUEL SRI
DÉBUT 2020

92 offres
19 000 m²



LOCAUX
D'ACTIVITÉS
ENTREPÔTS



TRANSACTIONS
VIA SRI 2019

16 800 m²
22 % parts de marché
(Agglo clermontoise : 75 000 m²)



TENDANCES
SRI 2020

21 650 m²
+ 29 %



STOCK ACTUEL SRI
DÉBUT 2020

60 offres
65 000 m²



LOCAUX
COMMERCIAUX



TRANSACTIONS
VIA SRI 2019

4 300 m²
29 % parts de marché
(Agglo clermontoise : 15 000 m²)



TENDANCES
SRI 2020

8 200 m²
+ 90 %



STOCK ACTUEL SRI
DÉBUT 2020

89 offres
28 000 m²

BUREAUX

neufs

COURNON D'AUVERGNE



LOCATION

PRO
IMMOSR DEVELOPEUR
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

LE TRIANGLE
Centre d'affaires Zénith
Plateau fini

247 m²
divisibles
155 € HT HC / M² / AN
Nous consulter

CLERMONT-FERRAND



VENTE

nexity

INITIALE
Ecoquartier
Plateau fini
Ref. 63.1005

95 m²
1 316 € HT / M²

CLERMONT-FERRAND



VENTE

ITINERIS
BUILDING
PROMOTEUR IMMOBILIER

LES TERRASSES DE GABRIEL
Plateau brut
fluides en attente
Ref. 63.1122

143 m²
divisibles avec terrasses
1 982 € HT / M²

CLERMONT-FERRAND



VENTE

nexity

GRAND ÉCRAN
Plateau brut
fluides en attente
Ref. 63.0496

174 m²
avec terrasses 46 m²
1 256 € HT / M²

BUREAUX

à venir

SR DEVELOPEUR
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

K W A R T Z

LA PARDIEU AUBIÈRE

1 425 m² à la location divisibles à partir de 99 m².
Bâtiment RT2012 en R+2
Disponible à partir de mi-2022
Fibre, Parkings
Plateaux livrés finis hors cloisonnement avec sanitaires PMR.



Karine LAVRADOR RODDE

Directrice d'agence et Programmes neufs

06 03 39 22 04
commercial@srimmo-pro.fr

COURNON D'AUVERGNE



LOCATION

Centre d'Affaires Zénith 185 m²
130 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.0147



LOCATION

Centre d'Affaires Zénith 214 m²
140 € NET HC / M² / AN
Ref. 63.1023



LOCATION

Cournon d'Auvergne 141 m²
95 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1211

LA PARDIEU



LOCATION

Aubière 100 m²
120 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1088



LOCATION

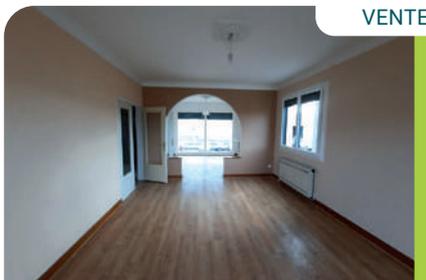
Clermont-Fd 156 m²
112 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1149



LOCATION

Clermont-Fd 218 m²
99 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1261

PÉRIPHÉRIE



VENTE

Clermont-Fd / Brézet 200 m²
1 400 € NET / M²
Ref. 63.1288



LOCATION

Riom 100 m²
114 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1133



LOCATION

Clermont-Fd / Brézet 307 m²
125 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1290

CENTRE-VILLE



VENTE

Clermont-Fd / Centre 575 m²
1 130 € NET / M²
Ref. 63.1172



LOCATION

Clermont-Fd / Centre 223 m²
118 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1132



VENTE

Clermont-Fd / Centre 560 m²
670 € NET / M²
Ref. 63.1206



Audrey CAETANO

Conseil en immobilier d'entreprise
Spécialiste bureau

07 50 59 34 34
bureau@srimmo-pro.fr



activités & entrepôts

LE BRÉZET



LOCATION

Clermont-Fd 307 m²
125 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1286



LOCATION

Clermont-Fd 968 m²
52 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1111



LOCATION

Clermont-Fd 1 150 m²
64 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1190

PÉRIPHÉRIE



LOCATION

Romagnat 1 630 m²
59 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1279



LOCATION

Clermont-Fd / Brézet 1 900 m²
44 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1284



LOCATION

Clermont-Fd / Aulnat 404 m²
50 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1079

CLERMONT-SUD



LOCATION

Cournon d'Auvergne 652 m²
60 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1215



LOCATION

Cournon d'Auvergne 7 918 m²
32 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1201



LOCATION

Cournon d'Auvergne 250 m²
86 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1074



LOCATION

Cournon d'Auvergne 652 m²
55 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1087



VENTE

Issoire 257 m²
914 € HT / M²
Ref. 63.1264



LOCATION

Aubièrre 2 000 m²
60 € HT HC / M² / AN
Ref. 63.1131



Jean-Baptiste POUZOL

Conseil en immobilier d'entreprise
Spécialiste entrepôt / activité / logistique

06 83 40 45 45
contact@srimmo-pro.fr



commerciaux

CLERMONT-FD CENTRE-VILLE



CESSION

Quartier Saint-Pierre

60 m²354 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.0780

DAB : 60 K€



LOCATION

Brézet

260 m²120 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1017



LOCATION

Quartier Cathédrale

155 m²258 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1183

DAB : 10 K€



LOCATION

Plateau central

87 m²250 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1218



CESSION

Secteur Clémenceau

59 m²163 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1254

DAB : 25 K€



LOCATION

Quartier Saint-Dominique

413 m²102 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1283

DAB : 12 K€

PÉRIPHÉRIE



LOCATION

Cournon d'Auvergne

410 m²56 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.0614



LOCATION

Aubière

400 m²101 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1050



LOCATION

Chamalières

308 m²110 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1081



LOCATION

Aubière

440 m²73 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1186



CESSION

Riom / hyper centre

66 m²52 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1225

DAB : 80 K€



LOCATION

Aubière

270 m²178 € HT HC / M² / AN

Ref. 63.1253



Pierrick ACHARD

Conseil en immobilier d'entreprise
Spécialiste commerce

06 50 86 09 14
commerce@srimmo-pro.fr



property management

LA GESTION LOCATIVE



La loi pinel de juin 2014 et le décret n° 2014-1317 sont venus créer de nouvelles obligations pour les bailleurs : délivrance, calcul de surface, budget de charges et travaux. La jurisprudence récente prouve qu'il est devenu difficile pour un non professionnel de gérer lui-même son actif.

Optimiser la valeur d'un actif immobilier

exige une gestion immobilière locative, technique et comptable rigoureuse et proactive.

En tant que spécialistes de la gestion locative sur Clermont-Ferrand et ses environs, nous déployons sur **vos patrimoine immobilier** les actions ou services suivants :



Missions financières

- Calcul des surfaces exploitées
- Elaboration des budgets
- Facturation, encaissement, indexation et régularisation des loyers, charges et accessoires



Missions juridiques

- Rédaction des baux et avenants
- Etablissement des dossiers annexes et techniques (plans, diagnostics, annexe charges.)
- Suivi des obligations contractuelles des locataires



Gestion technique

- Consultation, négociation, passation et suivi des contrats de maintenance
- Passation et réception des travaux d'entretien courant et de remise en état
- Suivi des travaux de mise aux normes (ERP, incendie.)
- Contrôles et vérifications périodiques obligatoires



Gestion des assurances

- Suivi assurances locataires
- Négociation et souscription des polices immeubles
- Déclaration, suivi et gestion des dossiers de sinistres

Véritable chef d'orchestre de l'actif, nous nous appuyons sur un réseau de spécialistes : notaires, avocats, huissiers, bureaux d'études.

Nous savons adapter nos contrats de gestion à vos besoins.



srimmo-pro.fr

Centre d'Affaires du Zénith

« LE TRIANGLE »

21, rue de Sarliève

63800 COURNON D'Auvergne

04 73 44 92 24



06 03 39 22 04

commercial@srimmo-pro.fr

Karine LAVRADOR RODDE

Directrice d'agence et Programmes neufs



04 73 44 92 24

sri@srimmo-pro.fr

Alison BAILLY

Assistante commerciale et gestion immobilière