

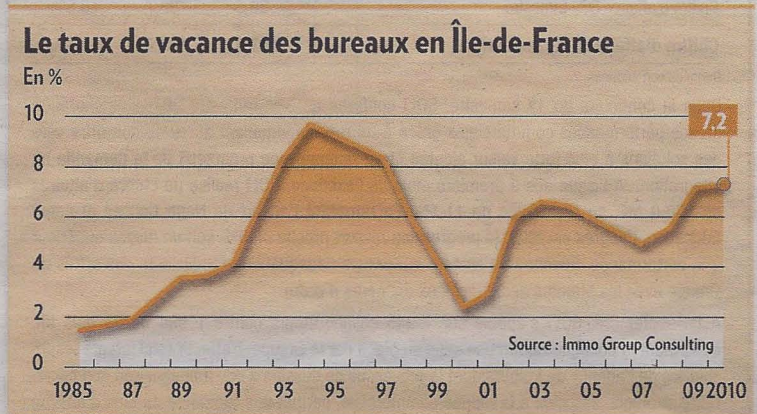
▼ L'ACTUALITÉ DE VOTRE ARGENT

# Situation critique dans l'immobilier de bureau francilien

Une étude affirme que les loyers ont baissé de 20 % à 45 % depuis 2008. Or, les épargnants en détient via les SCPI ou les fonds euros d'assurance-vie.

PAR ALEXANDRE PHALIPPOU

**A** première vue, peu de particuliers ont les moyens d'investir dans l'immobilier de bureaux. À regret, souvent, car les rentabilités y sont historiquement bien meilleures que dans l'habitation. C'est pourquoi, des milliers d'épargnants se rabattent sur des parts de SCPI de bureaux, plus accessibles. Attention, ce secteur n'est plus forcément l'eldorado. Le cabinet de conseil Immo Group Consulting vient de publier une étude alarmante, notamment sur l'immo-



prise en charge des frais de déménagement par le propriétaire, le rafraîchissement des locaux, et 1 à 2 mois gratuits par année de bail ferme sont monnaie courante », rapporte Jean-Michel Ciuch, directeur général d'Immo Group Consulting. Les immeubles mettent d'ailleurs de plus en plus de temps pour être loués (voir illustration).

Pourtant, la demande placée, c'est-à-dire le nombre de nouvelles lo-

caux, et 700.000 en 2008 et 2009. Les besoins sont moitié moindres », analyse Jean-Michel Ciuch. À l'inverse, la situation des grandes villes de province, délaissée par les promoteurs, est un peu plus saine.

Les rentabilités locatives sont donc tombées, selon Immo Group Consulting à 5,5 % ou 5,75 % en Île-de-France et à 6,5 % ou 7 % à Lille, Nantes, Toulouse ou Lyon.

« La prise en charge des frais de déménagement, le rafraîchissement des locaux, et 1 à 2 mois gratuits par

# l'immobilier de bureau francilien

Une étude affirme que les loyers ont baissé de 20 % à 45 % depuis 2008. Or, les épargnants en détient

**Le taux de vacance des bureaux en Île-de-France**

