



# Pourquoi investir dans l'immobilier d'entreprise francilien est une bonne idée

Chronique de Dominique Geoffray  
Homelike Office  
04/06/19

Alors que les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas, l'engouement pour l'investissement immobilier d'entreprise ne tarit pas. Ainsi, selon une étude de Cushman & Wakefield, depuis le début d'année en France, 4,7 milliards d'euros ont été investis au 1er mai 2019. Plébiscité par les investisseurs étrangers comme nationaux, l'immobilier de bureaux présente les avantages d'un investissement fiable, particulièrement en Ile-de-France, qui réunit 68% des montants engagés.

## Faire le choix d'un investissement sûr

Particuliers comme entreprises sont de plus en plus nombreux à passer le pas, et pour cause : investir dans l'immobilier d'entreprise est une option sécurisante et rentable. Représenté à 70% par le secteur tertiaire (surface de bureaux), ce marché présente des coûts de gestion bien moins élevés que dans l'habitat. Autre avantage, le taux de vacance de l'immobilier professionnel parisien reste très faible (inférieur à 4,5%) en raison de la stabilité de la demande. Une situation qui assure un rendement régulier et attractif, pouvant aller jusqu'à 8% dans la capitale !

## Regarder au-delà du périphérique parisien

La tension du marché immobilier professionnel dans l'hyper-centre parisien (les 5e, 4e, 6e, 1er et 3e arrondissements) est cinq fois supérieure au Quartier central des affaires. Dès lors, la pénurie d'offres parisiennes redirige peu à peu les investisseurs vers des opportunités hors de Paris : Boulogne-Billancourt, Neuilly, La Défense et Levallois figurent ainsi en tête des villes les plus recherchées en région parisienne. Notons que 80% des requêtes de bureaux en

petite couronne sont localisées dans les Hauts-de-Seine. Montreuil, qui offre de très belles opportunités, arrive 5e sur le podium avec de grandes surfaces de bureaux modernes pour une moyenne de 191 euros/m<sup>2</sup>/an... Soit presque un tiers de moins que le 20e arrondissement ! (source : baromètre de BureauxLocaux de 2018).

### **Garder la tête froide**

L'immobilier d'entreprise restant un marché tendu, avec une rareté de l'offre, la recherche d'un local professionnel peut devenir un vrai casse-tête. Or, contrairement aux fonds d'investissement, les entreprises et professions libérales qui souhaitent investir n'ont ni le temps, ni la ressource interne pour gérer efficacement leur recherche immobilière. Les annonces, souvent off-market, particulièrement en Ile-de-France, ne leur sont pas toujours accessibles. Résultat : le processus de recherche peut s'étendre sur la durée et devenir démoralisant. Se faire accompagner par un professionnel permet ainsi d'éviter de nombreux écueils tout en assurant sa mise en conformité avec la loi : définition de la structure juridique du bail, fiscalité, formalités administratives à respecter... Un vaste terrain de jeux dont il faut savoir maîtriser les règles !

<https://www.journaldunet.com/economie/expert/71199/pourquoi-investir-dans-l-immobilier-d-entreprise-francilien-est-une-bonne-idee.shtml>