



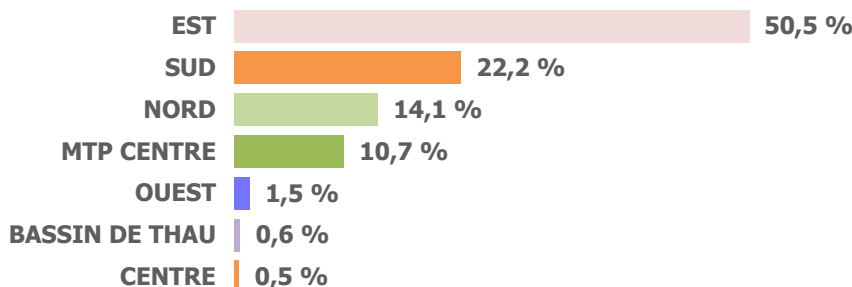
### BUREAUX

99 993 m<sup>2</sup> de bureaux ont été commercialisés en 2025 sur le territoire couvert par l'Observatoire, soit une baisse de -14% comparé à l'année 2024.

Pour rappel, depuis 2022, le territoire observé couvre désormais le bassin de Thau et le Pays de Lunel.

Les chiffres suivants portent sur les surfaces placées par les partenaires de l'Observatoire.

#### Surfaces placées par secteur géographique



- 71 % en **seconde main** - 29 % en **neuf**
- 66 % en **location** - 34 % en **acquisition**
- 267 m<sup>2</sup> de **surface moyenne**
- 235 **transactions**

#### Valeurs moyennes HT/HC/hors parking :

157 €/m<sup>2</sup> pour le **seconde main** à la location

176 €/m<sup>2</sup> pour le **neuf** à la location

2365 €/m<sup>2</sup> pour le **seconde main** à l'acquisition

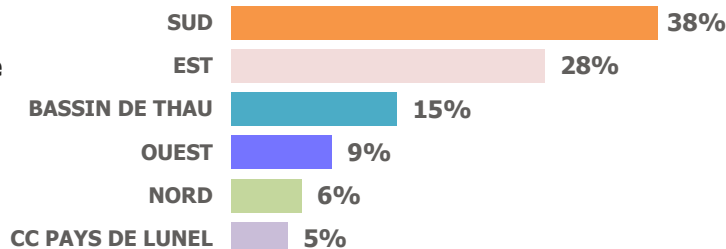
2837 €/m<sup>2</sup> pour le **neuf** à l'acquisition



### LOCAUX

101 452 m<sup>2</sup> de locaux d'activité ont été commercialisés, soit une baisse de -1% par rapport à l'année 2024.

#### Surfaces placées par secteur géographique



- 82 % en **seconde main** - 17 % en **neuf** - 1 % en **restructuré**
- 76 % en **location** - 24 % en **acquisition**
- 463 m<sup>2</sup> de **surface moyenne**
- 125 **transactions**

#### Valeurs moyennes HT/HC/hors parking :

90 €/m<sup>2</sup> pour le **seconde main** à la location

98 €/m<sup>2</sup> pour le **neuf** à la location

1457 €/m<sup>2</sup> pour le **seconde main** à l'acquisition

1442 €/m<sup>2</sup> pour le **neuf** à l'acquisition



### FONCIER

62 479 m<sup>2</sup> de foncier ont été commercialisés en 2025 sur le territoire couvert par l'Observatoire, soit une baisse de 45% par rapport à 2024. Ainsi, 13 transactions ont été enregistrées.

Le prix moyen du m<sup>2</sup> du foncier à l'acquisition s'élève à **234 €/m<sup>2</sup>**

\*prix donné à titre indicatif au vu du faible nombre de transactions

Pour tous compléments d'informations : contacter la représentante 2025 de l'Observatoire, Christèle Marnas / Tourny Meyer