CAC 40 7 371,54 PTS -0,40%

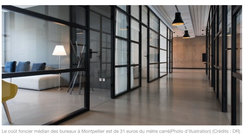
▲ FORTES HAUSSES CAC 40		▼ FORTES BAISSES CAC 40			
TELEPERFORMANCE	+5,91%	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	-6,14%	DOW JONES	+1,85%
ARKEMA	+3,80%	ALSTOM	-3,09%	NASDAQ 100	+1,95%
				EURONEXT 100	-0,10%

Or	+0,86%
CAC 10 ans	+1,11%
Pétrole Brent	-3,32%

Immobilier de bureau : ces dix villes où le coût foncier a été le plus élevé en 2023

EXCLUSIF. Le cabinet de conseil en performance Ayming vient de produire son 15e baromètre du coût foncier de l'immobilier. Surprise, la commune où le coût médian de la taxe sur les bureaux au mètre carré est le plus cher n'est pas la ville de Paris… Une étude qui bouscule les foncières interrogées par La Tribune. Décryptage.

César Armand
22 Jan 2024, 6:24



Le coût foncier médian des bureaux à Montpellier est de 31 euros du mètre carré/Photo d'illustration (Crédits : DR)

2023 restera dans les mémoires comme une année noire tant pour le logement que pour l'immobilier de bureau. Après deux années 2020-2021 marquées par les incertitudes des utilisateurs entre Covid et télétravail, 2022 a été synonyme de guerre en Ukraine, de crise énergétique et donc d'envolée des factures. Un dernier n'a guère été plus réjouissant : 2023 n'a pas simplement rimé avec la remontée des taux d'intérêt, mais aussi avec l'augmentation des taxes tous azimuts pour les propriétaires d'espaces de travail.

Lire aussi
Immobilier d'entreprise : pourquoi le marché devrait se dégripper en 2024

Une forte hétérogénéité d'une région à l'autre

C'est du moins ce qui ressort du 15e baromètre du coût foncier de l'immobilier réalisé par Ayming et dévoilé aujourd'hui par *La Tribune*. Ce cabinet de conseil en performance de 1.300 collaborateurs, dont 600 en France, a passé au sens de tamis ses 12.000 missions d'optimisation fiscale et les a croisées avec les montants des taxes sur les bureaux et les taxes additionnelles sur les surfaces de stationnement. Ces dernières dite TASS dans le jargon résistent qu'en Ile-de-France pour financer le métro du Grand Paris Express et en région Sud pour réaliser la nouvelle ligne ferroviaire entre Marseille et Nice.

Cette étude, qui entend *« offrir un aperçu des dynamiques de la fiscalité du marché immobilier d'entreprise en France en mettant en lumière les défis et les opportunités qui traversent le secteur,* » démontre ainsi la forte hétérogénéité du coût foncier d'une région à l'autre.

Le coût foncier médian TF + TEOM* en France
Le coût foncier médian des bureaux en France est de
19 €/m²
Comment lire cette carte :
Exemple: 0033-0033 (Montpellier) Taux 2023 = 0 (où le taux médian 2023 est nul)
= 0 (taux) entre 0 et 20 €/m²
= 0 (commune)
LILLE 0 €/m²
ARRAS 0 €/m²
CAMBRAI 0 €/m²
BOULOGNE-SUR-MER 0 €/m²
BETHUNE 0 €/m²
DOUAI 0 €/m²
LENS 0 €/m²
VALENCIENNES 0 €/m²
MAUBEUGE 0 €/m²
CHARLEVILLE-MEZIERES 0 €/m²
SAINT-QUENTIN 0 €/m²
LAON 0 €/m²
SOISSONS 0 €/m²
COMPIEGNE 0 €/m²
BEAUVAIS 0 €/m²
CHAUMONT 0 €/m²
TROYES 0 €/m²
SENS 0 €/m²
MELUN 0 €/m²
MONTERELAIS 0 €/m²
ROUEN 0 €/m²
EVREUX 0 €/m²
LE HAVRE 0 €/m²
CHERBOURG-EN-COTENTIN 0 €/m²
ALENCON 0 €/m²
CAEN 0 €/m²
BAYEUX 0 €/m²
LISIEUX 0 €/m²
VERNON 0 €/m²
DIEPPE 0 €/m²
FECAMP 0 €/m²
LE HAVRE 0 €/m²
BOURGTHEROULDE-INFREVILLE 0 €/m²
BOURGTHEROULDE-INFREVILLE 0 €/m²
BOURGTHEROULDE-INFREVILL