

AVRIL 2025

Newsletter



DÉCOUVREZ LES DERNIÈRES ACTUALITÉS

CBRE IPC

BAIL COMMERCIAL

Qui doit payer les travaux ?

Le guide complet

Lors de la signature d'un bail commercial, la répartition des travaux est un sujet important. Selon la nature des travaux (réparations, mise aux normes, etc...), ces derniers sont à la charge soit du locataire, soit du bailleur. On décrypte pour vous les obligations de chacun.

[Lire l'article](#)

NOS OFFRES

LOCATION

BIARRITZ

Réf. 7793FD | Bureaux de 225,41 m²

Loyer : 3 500 € HT HC / mois

Dans le secteur de la gare du Midi à Biarritz, des bureaux de 225 m² environ au 1er étage avec ascenseur. Les bureaux sont équipés de climatisation réversible. 3 places de parking privatives en sous-sol sont affectées.



PAU

A LOUER

Réf. 7647FL | Local d'activités de 2 000 m²

Loyer : 10 000 € HT HC / mois

Location d'un entrepôt d'une superficie totale de 2 000 m² environ à Pau. Le local est construit sur une parcelle de 4 712 m². Le local est disponible au 2ème trimestre 2025. Disponible également à la vente.

A VENDRE

ST-JEAN-DE-LUZ

Réf. 7812MA | Fonds de commerce de 140 m²

Prix de vente : 210 000 € HD

A St-Jean-de-Luz, vente d'un fonds de commerce de jouets exploité dans un local de 140 m² environ. Loyer de 1 895,42 € HT HC / mois.

CBRE | **DDPC**
Membre indépendant du réseau CBRE



FONDS DE COMMERCE



BENESSE-MAREMNE A LOUER

Réf. 7537YA/MP | Local d'activités de 132 m²

Loyer : 1 300 € HT / mois

A proximité immédiate de la sortie d'autoroute, local à usage de dépôt d'une surface de 90 m² au sol avec mezzanine de 42 m² environ. Un stationnement est affecté devant le dépôt.

RETROUVEZ TOUTES NOS ANNONCES

NOS DERNIERES TRANSACTIONS



Local commercial
81 rue d'Espagne, Bayonne
Surface : 54 m²



Entrepôt
317 rue de la Vallée d'Ossau, Serres-Castet
Surface : 1 055 m²



Entrepôt logistique
Route de Castets, St-Paul-lès-Dax
Surface : 16 494 m²



Bureaux
72 avenue Maréchal Juin, Biarritz
Surface : 57 m²



Bureaux
2 rue Pelletier, Biarritz
Surface : 325 m²



Entrepôt
18 rue de Casablanca, St-Vincent-de-Tyrosse
Surface : 457 m²

POINT MARCHÉ | PAYS BASQUE

CBRE IPC vous propose un tour d'horizon des grandes tendances marché.

La Côte basque continue d'attirer entreprises et porteurs de projets, portée par un tissu économique dynamique et une qualité de vie toujours aussi prisée. Le marché de l'immobilier d'entreprise suit cette tendance, avec une activité soutenue, en particulier sur les bureaux neufs.

Dans le même temps, certains signaux méritent d'être suivis de près : un stock de seconde main qui s'accumule, des délais de commercialisation plus longs, et des besoins qui évoluent vers plus de souplesse et de fonctionnalité.



LOCAUX COMMERCIAUX

Commerces : stock pléthorique et retour en force du CHR

Le marché des locaux commerciaux affiche un volume de stock en forte hausse (+53 %) entre 2023 et 2024. Si les transactions progressent en nombre (+19 %), elles reculent en volume (-7 %), traduisant un marché plus fragmenté, centré sur les petites surfaces.

Les secteurs CHR (Cafés-Hôtels-Restaurants) se distinguent avec une forte croissance de 140 % des volumes commercialisés, signe d'un regain d'intérêt pour les implantations en centre-ville, à Bayonne, Biarritz ou Saint-Jean-de-Luz.



LOCAUX D'ACTIVITÉS

Locaux d'activités : une offre qui s'étoffe, mais des délais qui s'allongent

Avec une hausse de 94 % du stock disponible, le marché des entrepôts et locaux d'activités connaît une nette progression de l'offre, notamment en seconde main. Le volume commercialisé reste stable, mais les délais de commercialisation dépassent 2 ans en moyenne pour les biens de seconde main.

Les transactions se concentrent principalement sur cinq zones d'activité, dont Bassilour, Estuaire-Port à Anglet et Mouguerre-Lahonce, qui tirent leur épingle du jeu.



BUREAUX

Des bureaux toujours très convoités... surtout lorsqu'ils sont neufs.

Le marché des bureaux reste particulièrement actif avec une hausse de 79 % en volume entre 2023 et 2024. Le chiffre le plus marquant : 61 % des transactions se sont faites sur des biens neufs.

Le secteur Côte Basque-Adour concentre plus de 80 % de l'activité, confirmant son rôle central dans l'écosystème tertiaire local. Autre tendance forte : le succès des petites surfaces (< 100 m²), qui représentent désormais près de trois quarts des transactions, en réponse à une demande plus flexible des professionnels.

NOTRE COUP DE COEUR

BRADERIE DE BIARRITZ



Les **25, 26 et 27 avril 2025**, le centre-ville de Biarritz vivra au rythme de la **Braderie de Printemps**, un rendez-vous incontournable pour les commerçants... et les chasseurs de bonnes affaires !

Cet événement, très attendu chaque année, est aussi un vrai coup de projecteur sur le commerce de centre-ville. Il attire une clientèle fidèle, locale comme touristique, et contribue à dynamiser l'activité économique de Biarritz à l'entrée de la saison.

Une belle occasion de flâner et profiter de l'ambiance unique de la ville. Nous vous recommandons de faire un détour par la boutique **Vénitz**, au 38 avenue Foch pour leurs pièces uniques, ou encore au **Bookstore BD & Jeunesse** au 13 rue de la Poste !



CBRE IPC

17 Allées Paulmy, 64100, BAYONNE

05 59 57 15 15

Cet email a été envoyé à {{contact.EMAIL}}.

Vous avez reçu cet email parce que vous vous êtes inscrit à notre newsletter.

[Se désinscrire](#)