

NOVEMBRE A
DECEMBRE 2025

CBRE | **IPC**
Membre indépendant du réseau CBRE

Newsletter



DÉCOUVREZ LES DERNIÈRES ACTUALITÉS

CBRE IPC

POINT MARCHÉ | PAYS BASQUE

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

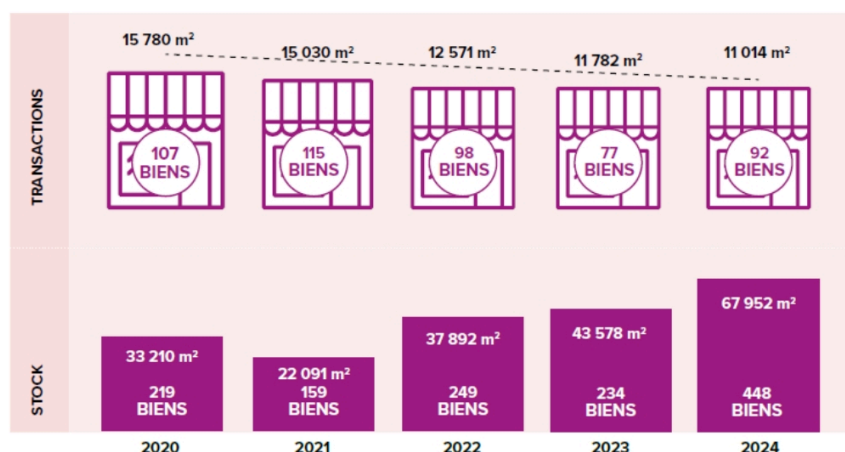
Dans un environnement économique et politique incertain, les acteurs se montrent plus prudents avec un processus de décision plus long. Malgré cela, le marché de l'immobilier d'entreprise au Pays Basque fait preuve de résilience, soutenu par l'attractivité du territoire.

Nous vous présentons ci-après un extrait des données de l'édition 2025 de l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise Pays Basque, dont CBRE IPC est partenaire depuis sa création en 2013.



LOCAUX COMMERCIAUX

Commerces : un stock en constante augmentation depuis 2020





Un marché dominé par la seconde main



CHIFFRES CLÉS

10 376 m²
commercialisés
pour 28 biens

7 biens neufs soit
2 304 m²

et 21 biens de
seconde main soit
8 072 m²

28 326 m² en stock

pour 59 biens dont
1 579 m²
en mandat depuis plus de
deux ans pour 7 biens

18 biens neufs disponibles
immédiatement soit
4 629 m²

41 biens de seconde main
disponibles immédiatement
soit
23 697 m²

Un délai d'écoulement de

1 an et 6 mois

sur les biens neufs
disponibles
immédiatement

et de

2 ans et 6 mois

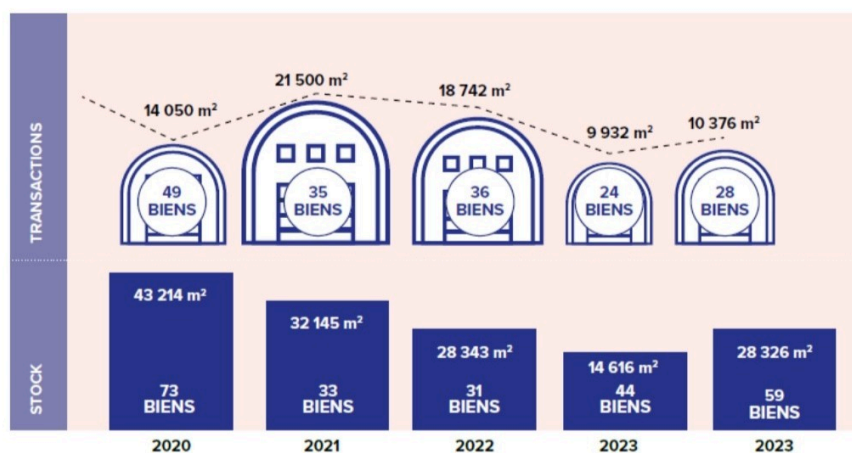
sur les biens en seconde
main disponibles
immédiatement

Une transaction moyenne de

371 m²

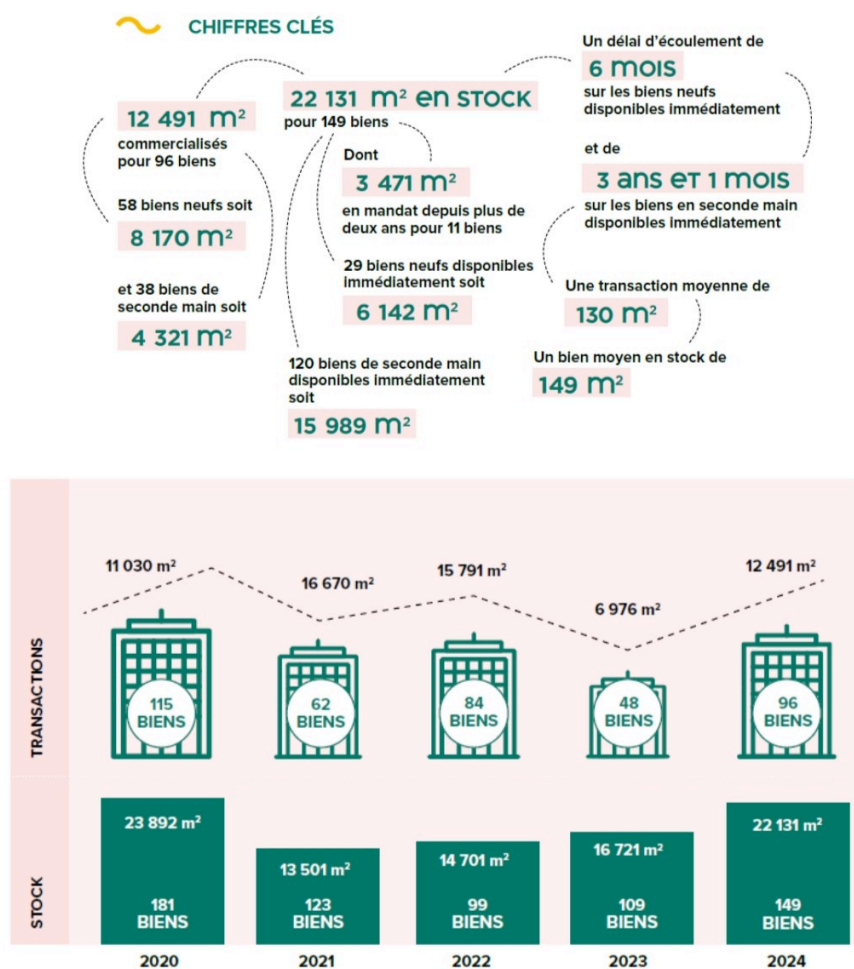
Un bien en stock moyen de

480 m²





Le neuf et les petites surfaces en tête de marché



Source : Observatoire de l'immobilier d'entreprises Pays Basque 2025

L'équipe CBRE IPC se renforce avec l'arrivée de Frank MONTAUZER



Frank MONTAUZER
07.65.65.12.86 Cellia
f.montauzer@cbre-ipc.fr

Après plusieurs années passées à Madrid où il s'est forgé une solide expérience dans le Retail et le développement de réseaux de marques à l'international, Franck revient au Pays Basque dont il est originaire pour mettre son expertise au service des clients de l'agence.

Il sera votre spécialiste Commerces Centre-Ville pour Biarritz et Saint Jean de Luz.



NOS DERNIERES IMPLANTATIONS

Anglet Blancpignon : Transmission d'un lieu emblématique



Après plus de 20 ans à la tête de l'hôtel-restaurant "[Chez Beñat](#)", Philippe Labiscarre a choisi de prendre sa retraite. Il avait fait de son établissement une adresse chaleureuse, connue pour sa cuisine authentique et sa fameuse crème renversée.

Accompagné par notre consultante C.H.R., Claire Bourdin, il a transmis son établissement à Aurélie Duviau.

Diplômée d'une école hôtelière et forte de plusieurs années d'expérience en France et à l'étranger, Aurélie souhaite donner une nouvelle vie au lieu sous l'enseigne "[Matsya Hostel](#)" : une auberge de jeunesse "haut de gamme" moderne avec des tarifs accessibles.

Les travaux sont en cours pour une réouverture au printemps 2026.

Merci à Denis Mazella et Sophie Jourdy (Aquitaine Avocats – Bayonne) et à Kévin Doucet (Banque Populaire – Bayonne) pour leur contribution.

Après la Pluie...



L'incontournable Chapellerie "Après la Pluie" installée depuis 32 ans rue Loquin à Saint-Jean-de-Luz, souhaitait ouvrir une seconde boutique à Bayonne.

Françoise Decock, notre consultante Commerces leur a déniché l'emplacement idéal : 33 rue Poissonnerie, à deux pas de la rue d'Espagne à Bayonne.



ATEKA Emploi, agence de travail temporaire locale et indépendante déménage à Biarritz...

et s'installe dans de nouveaux bureaux,
Espace des Templiers, 16 boulevard Marcel
Dassault.

Vente - Bureaux - 62 m²

Biarritz : Des opticiens aux Docks !

Après plusieurs années d'expérience en tant qu'opticiens salariés, Elisa et Thomas se lancent dans une nouvelle aventure et ouvrent leur propre établissement aux Docks, 44 rue Luis Mariano. Les travaux de leur futur magasin d'optique se poursuivent...

Nous vous tiendrons informés de la date d'ouverture.

Cession droit au bail - Local commercial - 165 m²





LAHONCE

Les établissements DECONS, spécialisés dans la récupération et le recyclage des ferrailles et métaux non-ferreux, s'installent au sein de la Zone d'Activités.

Présente sur plus de 20 sites, la société est la première entreprise indépendante de recyclage du Grand Ouest.

Location - Local d'activités - 1 000 m²



Tarnos

Avenue Julian Grimau
Local commercial
Surface : 122 m²



Anglet

62 av. de Montbrun
Local commercial
Surface : 56 m²



Anglet

2-4 rue Jean-Mouton
Bureaux
Surface : 45 m²



Mont-de-Marsan

187 av. Maréchal Juin
Local commercial
Surface : 88 m²



St-Paul-lès-Dax

655 av. de la Résistance
Bureaux
Surface : 18 m²



Anglet

10 allée Vega
Local commercial
Surface : 80 m²



Mont-de-Marsan

536 av. du Maréchal Foch

Local commercial

Surface : 1 035 m²



Bellocq

1 chemin de l'Espérance

Entrepôt

Surface : 1 100 m²



NOTRE COUP DE COEUR

THEATRE LE PETIT BIJOU



Au cœur de Biarritz, **Le Petit Bijou** porte merveilleusement son nom. Ce petit théâtre intimiste est devenu, au fil des années, un lieu incontournable pour tous ceux qui aiment les spectacles vivants de qualité.

On y retrouve une programmation soignée et variée : théâtre, lectures, humour, musique... chaque représentation est pensée pour offrir un moment authentique.

Le théâtre propose également le "Bij Studio", un lieu pluridisciplinaire de 70 m². Cet espace, installé avec le concours de CBRE IPC, permet d'organiser des cours, ateliers, stages !

N'hésitez pas à pousser les portes de ce petit théâtre situé **5 avenue de la Marne à Biarritz** : une jolie découverte vous y attend ! Et pourquoi ne pas en faire une belle idée de sortie pour les fêtes de fin d'année, en famille ou entre amis ?

RETROUVEZ TOUTES NOS ANNONCES



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](#)