

Communiqué de presse

Paris, 19 décembre 2018

Les cabinets d'avocats et leurs bureaux : évolution et état des lieux en Ile-de-France

La révolution numérique impacte tous les métiers y compris celui d'avocat. Face à la dématérialisation des services, la profession connaît depuis quelques années une mutation qui l'oblige à repenser ses espaces de travail. Knight Frank dresse un état des lieux.

Entre tradition et modernité

Les bureaux se doivent de refléter la notoriété du cabinet à travers des locaux élégants tout en prenant soin de renvoyer aux clients une image sobre et classique. Mais on remarque que les locaux des cabinets d'avocats sont de moins en moins hiérarchisés. Entre tradition et modernité, ils laissent plus de place aux espaces informels pour favoriser la communication entre collaborateurs et contribuer à leur productivité. Une tendance récemment illustrée par l'inauguration du nouveau siège du cabinet d'avocats Gide au 15 rue Laborde, dans le 8^e arrondissement.

La dématérialisation des outils de travail permet à l'avocat d'avoir son ordinateur pour seul support et d'intégrer ainsi des espaces collaboratifs où les dossiers physiques ne sont plus un frein à sa mobilité. Les innovations technologiques et la révolution des modes de travail supposent également de répondre à d'autres problématiques essentielles. Formation et bien-être des équipes, attraction et rétention des talents... : l'immobilier est de plus en plus un outil de gestion des ressources humaines, supposant d'adapter les espaces de travail aux nouveaux besoins et aux nouvelles aspirations des collaborateurs.

Par ailleurs, la digitalisation devrait contribuer à la diminution de la surface de bureaux occupée par chaque avocat, habituellement supérieure à 20 m² à Paris contre une moyenne de 10 à 15 m² pour les autres secteurs d'activités.

Focus sur la région Ile-de-France

Le quartier central des affaires (QCA) parisien est incontestablement le secteur de prédilection : ce dernier concentre 73 % de l'ensemble des volumes de bureaux pris à bail par des cabinets d'avocats depuis 2008.

L'accessibilité, les habitudes liées à l'activité des professions juridiques comme la proximité des clients et du Palais de Justice sont autant de critères favorisant l'implantation au cœur du quartier d'affaires parisien.

Mais si Paris intra-muros demeure le secteur d'implantation privilégié des professionnels du secteur juridique, l'analyse par arrondissement montre de grandes disparités. En effet, tandis que le 8^e accroît sa domination, la part du 1^{er} arrondissement est quant à elle en net recul. Secteurs plus « excentrés » du QCA, les 9^e et 17^e arrondissements ont en revanche vu leur part progresser de façon assez nette. L'évolution observée au profit du 17^e est sans doute la traduction de mouvements anticipant ou accompagnant la nouvelle implantation du Tribunal de Grande Instance au sein de la ZAC Clichy-Batignolles.

Communiqué de presse

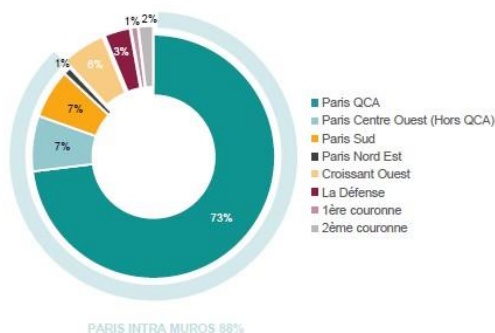
Dynamisme des petites surfaces

Les petites surfaces (moins de 1 000 m²) constituent le socle de l'activité immobilière des avocats en Ile-de-France. Elles représentent ainsi 40 % du volume total placé par ce secteur d'activité en région parisienne depuis 2008.

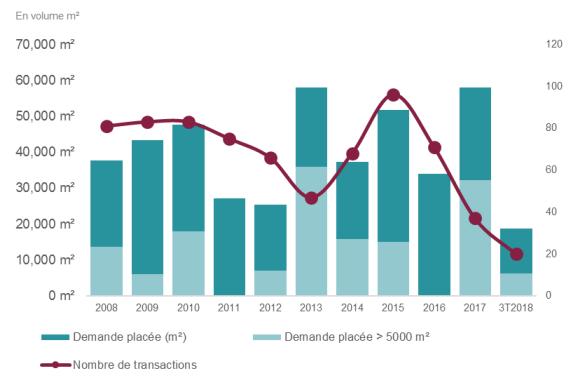
Moins représentée (26 %), la tranche 1 000 -5 000 m² affiche un net regain depuis 2016.

La part des surfaces supérieures à 5 000 m² est plus limitée (34 %) car dépendante des projets immobiliers d'un nombre assez restreint d'acteurs.

Paris loin devant



Près de 70 transactions par an



Knight Frank en bref

Fondé il y a plus de 120 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 18 170 collaborateurs intervenant depuis 523 bureaux dans 60 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 45 ans, intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise, principalement celui des bureaux, mais aussi ceux des commerces, des bâtiments industriels ou logistiques. Elle s'adresse à deux clientèles distinctes : les propriétaires investisseurs et les entreprises utilisatrices.

Avec ses 80 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de métier : Occupier Services & Commercial Agency (bureaux), Design & Delivery (conseil en aménagement d'espaces), Retail (commerce), l'investissement avec le département Capital Markets et l'expertise avec Knight Frank Valuation & Advisory.

www.knightfrank.fr
www.immobilier.knightfrank.fr

Contact Presse Knight Frank :

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02
 21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com