

**Arthur  
Loyd**

ÉDITION 2014

**OISE et AISNE**

**ESPACES**  
*Entreprises*

Une équipe d'experts en immobilier  
d'entreprise dédiée à vos recherches  
dans l'Oise et l'Aisne depuis 8 ans



Des informations clés sur le marché:  
Indicateurs de marché selon le secteur  
Indices de révision des loyers



Notre sélection d'offres par secteur  
et typologie  
Un point sur le marché dans l'Oise  
et dans l'Aisne



3-6-9 Gestion: faire gérer son  
immeuble

1<sup>er</sup> RÉSEAU PARTENAIRE

C'est en période de conjoncture difficile que les experts sont les plus utiles. Vous avez été exceptionnellement nombreux à faire appel à nos services pour la valorisation de vos biens, vos renégociations de baux, la réalisation de vos immeubles clés en main et pour des conseils stratégiques. Nous vous remercions de votre confiance.

## NOTRE EQUIPE SUR LES MARCHÉS DE L'OISE ET DE L'AISNE

### OISE EST



**Edouard BOUSSION**

Directeur associé  
03 44 300 600 - 06 84 92 97 78  
edouardboussion@arthur-loyd.com



**Nicolas CHEENNE**

Négociateur Junior  
03 44 300 600 - 06 79 32 47 77  
nicolascheenne@arthur-loyd.com

### OISE CENTRE



**Jean-luc HERMENT**

Directeur associé  
03 44 300 600 - 06 84 91 01 99  
jeanlucherment@arthur-loyd.com



**Louis DE BERTIER**

Négociateur Junior  
03 44 300 600 - 06 88 59 92 72  
louisdebortier@arthur-loyd.com

### OISE OUEST



**Edouard BOUSSION**

Directeur associé  
03 44 300 600 - 06 84 92 97 78  
edouardboussion@arthur-loyd.com



**Elisabeth LE GOUX**

Négociatrice  
03 44 300 600 - 06 75 29 14 72  
elisabethlegoux@arthur-loyd.com

### L'AISNE



**Jean-luc HERMENT**

Directeur associé  
03 44 300 600 - 06 84 91 01 99  
jeanlucherment@arthur-loyd.com



**Géraldine TOUPET**

Négociatrice  
03 23 555 555 - 06 78 04 05 80  
geraldinetoupet@arthur-loyd.com

### ASSISTANTES ADMINISTRATIVES ET COMMERCIALES



**Maria GUERRA**

03 44 300 600  
mariaguerra@arthur-loyd.com



**Hélène DUHEM**

03 44 300 600  
helenduhem@arthur-loyd.com

## NOS AGGLOMÉRATIONS EN QUELQUES CHIFFRES

### OISE

3 grandes agglomérations : Beauvais, Compiègne, Creil / Senlis / Chantilly:

- 5 900 km<sup>2</sup> de superficie
- 799 500 habitants
- 3 944 industries
- 56 861 salariés dans l'industrie
- 7 266 commerces pour 38 111 emplois
- 8 401 services pour 40 927 emplois

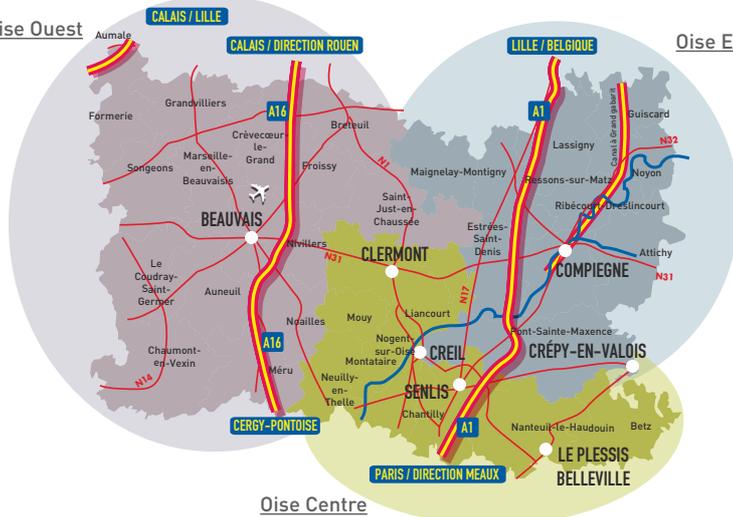
### L'AISNE

3 grandes agglomérations: Soissons, Saint Quentin et Laon:

- 7 369 km<sup>2</sup> de superficie
- 537 059 habitants
- 182 197 emplois dont 165 743 salariés
- 10 157 établissements de services

Oise Ouest

Oise Est



## INDICATEURS DU MARCHÉ

### OISE CENTRE

LOCATION AU M <sup>2</sup>				
TYPE DE LOCAUX	NEUF Centre prime	NEUF Périphérie	SECONDE MAIN Centre Prime	SECONDE MAIN Périphérie
BUREAUX	160 - 180€	150 - 160€	120 - 150€	90 - 120€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	75 - 90€		40 - 50€	
VENTE AU M <sup>2</sup>				
BUREAUX	2 000 - 2 200€	1 700 - 1 800€	1 500 - 1 600€	700 - 900€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	850 - 1 000€		300 - 500€	

### OISE EST

LOCATION AU M <sup>2</sup>				
TYPE DE LOCAUX	NEUF Centre prime	NEUF Périphérie	SECONDE MAIN Centre Prime	SECONDE MAIN Périphérie
BUREAUX	155 - 165€	145 - 150€	145 - 155€	90 - 110€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	75 - 90€		40 - 50€	
VENTE AU M <sup>2</sup>				
BUREAUX	2 100 - 2 200€	1 700 - 1 900€	1 800 - 1 940€	800 - 1 000€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	900 - 1 100€		350 - 500€	

### OUEST OUEST

LOCATION AU M <sup>2</sup>				
TYPE DE LOCAUX	NEUF Centre prime	NEUF Périphérie	SECONDE MAIN Centre Prime	SECONDE MAIN Périphérie
BUREAUX	150 - 160€	130 - 150€	140 - 145€	90 - 120€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	90 - 100€		55 - 65€	
VENTE AU M <sup>2</sup>				
BUREAUX	2 000 - 2 200€	1 700 - 1 800€	1 600 - 1 700€	900 - 1 200€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	1 000 - 1 200€		450 - 560€	

### L'AISNE

RÉFÉRENCES MARCHÉ LOCATIF AU M <sup>2</sup>		
TYPE DE LOCAUX	NEUF	SECONDE MAIN
BUREAUX	120 - 160€	90 - 120€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	45 - 65€	30 - 45€
VENTE AU M <sup>2</sup>		
BUREAUX	1 650 - 2 000€	800 - 1 200€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	500 - 900€	200 - 400€

## INDICES DE RÉVISION DES LOYERS (au 2ème trimestre 2014\*) ET BARÈME DES HONORAIRES

INDICES	TYPES INDICE	INDICES	VARIATION ANNUELLE
INDICES	ILC - INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX	108,50	-
	ICC - INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION	1621	- 0,98%
	ILAT INDICE DES LOYERS DES ACTIVITES TERTIAIRES	107,44	0,24%

Référence 100 au 1er trimestre 2010 pour l'ILC et l'ILAT / Référence 100 au 4ème trimestre 1953 pour l'ICC  
\* Derniers indices connus au 6 juin 2014

### BARÈME DES HONORAIRES:

Location : 30% HT soit 35,88% TTC du loyer annuel en principal HT/HC à répartir entre le preneur et le bailleur  
Acquisition : 6% HT soit 7,17% TTC du prix net vendeur à la charge de l'acquéreur jusqu'à 800 000€



**COMPIÈGNE - CENTRE VILLE**

Bureau

**À VENDRE / À LOUER**

Sur un axe pénétrant de centre-ville, rez-de-chaussée commercial de plain-pied d'une surface totale de 214m<sup>2</sup>.  
Pied d'immeuble en très bon état avec 9m linéaires de vitrine comprenant :

- Faux-plafonds
- Pré-câblage informatique et téléphonique
- Sol moquette / carrelage
- Chauffage individuel électrique par convecteur
- Double vitrage aluminium
- 5 emplacements de parking en sous-sol

**Réf. 449840**

**Disponibilité Immédiate**  
Conditions financières : Nous consulter



**CRÉPY EN VALOIS**

Bureau

**À LOUER**

**440m<sup>2</sup>**

- Accessibilité PMR
- Sol souple
- Double vitrage PVC
- Volets roulants automatiques
- Local informatique climatisé
- Chauffage individuel gaz
- Cloisons amovibles
- Locaux en très bon état
- Faux-plafonds

**Réf. 470166**

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : Nous consulter

**LACROIX SAINT OUEN**

Bureau

**À LOUER**

**435m<sup>2</sup> divisibles à partir de 169m<sup>2</sup>**

- Immeuble récent de très bon standing
- Ventilation double-flux
- Faux-plafonds
- Plinthes périphériques
- Pré-câblage informatique
- Moquette

**Réf. 353069**

**Disponibilité: 4ème trim. 2014**  
Loyer : 160€ HT/HC/m<sup>2</sup>/an

**LACROIX SAINT OUEN**

Bureau

**À VENDRE / À LOUER**

**250m<sup>2</sup>**

- Immeuble de bon standing
- Visibilité importante sur axe de circulation
- Climatisation réversible
- R+1
- Surfaces cloisonnées

**Réf. 395882**

**Disponibilité Immédiate**  
Conditions financières : Nous consulter

**COMPIÈGNE**

Bureau

**À LOUER**

**700m<sup>2</sup> divisibles à partir de 155m<sup>2</sup>**

- Immeuble de bon standing
- Climatisation
- Locaux en bon état
- Faux-plafonds
- Plinthes périphériques
- Pré-câblage informatique
- Chauffage central
- Moquette
- Cloisons amovibles

**Réf. 353071**

**Disponibilité : Nous consulter**  
Loyer : 130€ HT/HC/m<sup>2</sup>/an

**COMPIÈGNE**

Activité

**À LOUER**

**750m<sup>2</sup>**

- Bâtiment récent, très bon état, excellente visibilité
- Show Room de 400m<sup>2</sup>
- Mezzanine de 150m<sup>2</sup>
- Local d'activité de 200m<sup>2</sup>
- 4 portes plain-pied
- Site clos et sécurisé
- 2 500 m<sup>2</sup> de foncier
- 37 places de parking

**Réf. 404952**

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : 104€ HT/HC/m<sup>2</sup>/an

**LACROIX SAINT OUEN**

Activité

**À LOUER**

**967m<sup>2</sup>**

- Charpente métallique
- Bardage double peau
- Toiture double peau
- Trappes de désenfumage
- Hauteur libre de 6m
- Accès PL
- 5 bureaux cloisonnés
- Mezzanine
- Surface terrain: 600m<sup>2</sup>

**Réf. 387601**

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : Nous consulter

**LACROIX SAINT OUEN**

Activité

**À VENDRE / À LOUER**

**1 386m<sup>2</sup>**

Ancien corps de ferme et grange réaménagés

- Bureaux
- Entrepôts
- Local d'activité
- Foncier de 13 177m<sup>2</sup>
- Très belle visibilité

**Réf. 451225**

**Disponibilité: Nous consulter**  
Conditions financières : Nous consulter

**CRÉPY EN VALOIS**

Activité

**À VENDRE**

**1 230m<sup>2</sup>**

- Immeuble de très bon standing
- Local d'activité de 745m<sup>2</sup>
- Atelier de 76m<sup>2</sup> avec cuve de récupération d'huile enterrée de 2000 litres
- Bureaux de 165m<sup>2</sup> au 1er étage
- Mezzanine de 107m<sup>2</sup>
- Show room : 23m linéaires de vitrine
- Foncier de 2 838m<sup>2</sup>

**Réf. 454008**

**Disponibilité Immédiate**  
Prix de vente: Nous consulter

**PONT SAINTE MAXENCE**

Activité

**À VENDRE**

**1 004m<sup>2</sup>**

- Bureaux en RDC de 80m<sup>2</sup>
- Bureaux au 1er étage de 48m<sup>2</sup>
- Atelier de 860m<sup>2</sup>
- 2 portes sectionnelles
- Dalle béton anti-poussière
- Bardage double peau
- Toiture fibro isolée
- Hauteur libre : 5,6m
- Tarif Jaune : 380 V
- Aérothermes électriques

**Réf. 444287**

**Disponibilité Immédiate**  
Prix de vente: Nous consulter

**LACROIX SAINT OUEN**

Activité

**À VENDRE / À LOUER**

**685m<sup>2</sup>**

- Construction 2013
- 465m<sup>2</sup> d'activité
- 220m<sup>2</sup> de bureaux climatisés
- Hauteur libre de 4,80m
- Charge au sol de 2,5T/m<sup>2</sup>
- Béton traité anti-poussière
- Puissance électrique : 380KVA

**Réf. 402204**

**Disponibilité : Nous consulter**  
Conditions financières: Nous consulter



# SECTEUR OISE CENTRE

Jean-Luc HERMENT

03 44 300 600 - 06 84 91 01 99 - jeanlucherment@arthur-loyd.com

# LOCAUX D'ACTIVITÉS ET BUREAUX



## SAINT MAXIMIN



Bureau

### À LOUER

Dans la ZAET de Creil / Saint Maximin, nous vous proposons à la location 778m<sup>2</sup> de bureaux pouvant être divisibles à partir de 100m<sup>2</sup>. Bâtiment neuf de Haute Qualité Environnementale. Accès à une terrasse de 85m<sup>2</sup>.

Situés au 1er étage de l'espace commercial «Saint Max Avenue»

Bureaux:

- Faux-plafonds
- Moquette
- Chauffage
- Blocs sanitaires
- Parkings privatifs
- Ascenseurs
- Accès PMR

**Réf. 377296** Disponibilité : 1er trim. 2015  
Loyer : 120€ HT/HC/m<sup>2</sup> /an

## SENLIS



Bureau

### À LOUER

82m<sup>2</sup>

- Bureaux de plain-pied, cloisonnés en modulable, très clairs et fonctionnels
- Moquette au sol
- Partie commune, hall d'accueil, blocs sanitaires et cuisine
- Site entièrement clos avec portail électrique,
- Nombreux parkings
- Site paysagé

**Réf. 374799** Disponibilité Immédiate  
Loyer : 135€ HT/HC/m<sup>2</sup> /an

## SENLIS



Bureau

### À LOUER

350m<sup>2</sup> divisibles à partir de 40m<sup>2</sup>

A la sortie d'autoroute de Senlis, au cœur de la zone d'activité

- Bureaux cloisonnés de 40m<sup>2</sup>
- Parking
- Site sécurisé
- Partie commune, hall d'accueil, blocs sanitaires

**Réf. 388481** Disponibilité immédiate  
Loyer: 125€ HT/HC/m<sup>2</sup> /an

## CHAMANT



Bureau

### À LOUER

600m<sup>2</sup> divisibles à partir de 150m<sup>2</sup>  
Clé en main

- Immeuble neuf livré en plateau
- Parking privatif
- 2 niveaux (150m<sup>2</sup> par étage)
- Climatisation
- 30 Places de parking

**Réf. 450555** Livraison sous 8 mois  
Loyer: Nous consulter

## MONTATAIRE



Bureau Activité

### À VENDRE EN VEFA / À LOUER

Immeuble de bureaux de 1 000m<sup>2</sup> divisibles à partir de 250m<sup>2</sup>

Locaux d'activité de 1 400m<sup>2</sup> divisibles à partir de 320m<sup>2</sup>

- Immeubles neufs en cours de construction. HQE
- Parfaitement placés au cœur du bassin d'emplois et des réseaux routier

**Réf. 405000 et 405006** Livraison fin 2015 début 2016  
Conditions financières : Nous consulter

## CREIL



Activité

### À LOUER

1 767m<sup>2</sup>

- Immeuble de belle qualité
- 202m<sup>2</sup> de bureaux
- 1 565m<sup>2</sup> d'activité
- 2 portes sectionnelles de plain-pied
- Hauteur libre: 3,8m à 7,6m
- 4 RIA et extincteurs sous contrat
- 3 bureaux
- 20 places de parking

**Réf. 471028** Disponibilité Immédiate  
Loyer: Nous consulter

## CREIL



Activité

### À LOUER

5 500m<sup>2</sup> divisibles à partir de 1 000m<sup>2</sup>

- Sol béton (5T/m<sup>2</sup>)
- Chauffage gaz aérotherme
- 3 portes sectionnelles plain-pied
- Hauteur 5m sous plafond
- Bureaux en RDC et mezzanine d'environ 600m<sup>2</sup>
- Accès PL et VL

**Réf. 400371** Disponibilité : Nous consulter  
Loyer : Nous consulter

## CREIL



Activité

### À VENDRE / À LOUER

12 288m<sup>2</sup> divisibles à partir de 225m<sup>2</sup>

- Longueur de 200m, largeur de 60m
- Hauteur utile sous poutres de 6,50m
- Accès livraison de 8 quais de déchargement
- 8 portes de plain-pied, 1 porte coulissante
- 4 quais niveaux

**Réf. 354081** Disponibilité Immédiate  
Loyer : 270 000€ HT/HC/an  
Prix de vente: 2 700 000€ HD

## PONTARMÉ



Activité

### À LOUER

320m<sup>2</sup>

- Sol béton teinté
- 1 porte sectionnelle
- Skydôme
- Fluide France Telecom et eau en attente
- Mezzanine: 130m<sup>2</sup>
- Bureaux et sanitaires à créer
- Site clos et sécurisé
- Cour commune
- Portail manuel
- 3 places de parking

**Réf. 469312** Disponibilité Immédiate  
Loyer : Nous consulter

## CREIL



Activité

### À VENDRE / À LOUER

306m<sup>2</sup>

- Emprise foncière : 1 200m<sup>2</sup>
- Structure bac acier
- Bardage double peau
- Infrastructure béton armé
- Trappes de désenfumage
- Hauteur sous plafond de 3 à 3,7m
- 3 bureaux, 1 salle de réunion
- Parking goudronné : 15 places environ

**Réf. 378826** Disponibilité Immédiate  
Conditions financières : Nous consulter

## RIEUX



Activité

### À VENDRE

1 350m<sup>2</sup>

- Bâtiment A:
- 2 ponts roulants de 7T et de 5T
- Hauteur de 6,80m sous crochet
- 1 porte sectionnelle
- 1 porte coulissante
- Bâtiment B:
- Toiture bac acier calorifugée
- 1 pont roulant de 5T
- Hauteur de 6,80m sous crochet

**Réf. 440081** Disponibilité : Fin 2014  
Prix de vente : Nous consulter



**BEAUVAIS**

Bureau

**À LOUER**

**450m2**

- Bureaux en très bon état
- Huisserie PVC double vitrage
- Volets roulants électriques
- Cloisonnement amovible semi vitré
- Local d'archive
- Garage avec porte sectionnelle de 3x4m
- Alarme

Réf. 447792

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : Nous consulter



**BEAUVAIS**

Bureau

**À LOUER**

**1 200m2 divisibles à partir de 170m2**

- Sol moquette, faux-plafonds acoustiques, courants forts,
- Chauffage et climatisation
- Locaux techniques
- Ascenseur, jardin privatif, toiture terrasse
- 4 places de parkings pour 500m2

Réf. 361133

**Disponibilité immédiate**  
Loyer: Nous consulter



**BEAUVAIS - ZFU**

Bureau

**À LOUER**

**502m2**

- BUREAUX (378m2):
- 4 bureaux au RDC
  - 6 bureaux à l'étage et une salle de réunion
  - Sol carrelé ou moquette
  - Chauffage électrique
  - Réseau informatique

- LOCAL D'ACTIVITE (122m2):
- Dalle béton
  - Porte sectionnelle manuelle
  - Chauffage gaz par radian
  - Hauteur libre de 6m50

Réf. 466677

**Disponibilité: Nous consulter**  
Loyer : Nous consulter



**BEAUVAIS - CV**

Bureau

**À LOUER**

**130m2**

- 65m2 de bureaux au RDC
- 65m2 de bureaux au 1er étage
- Sol parquet
- Huisserie bois double vitrage
- Chauffage au gaz de ville
- 1 sanitaire

Réf. 468043

**Disponibilité : Nous consulter**  
Loyer : Nous consulter



**ALLONNE**

Activité

**À LOUER**

**400m2**

- Dalle béton anti-poussière polie d'une portée de 3T5/m2
- Chauffage aérotherme gaz de ville dans local d'activité
- 2 portes sectionnelles 3x4m
- Skydômes
- Locaux sociaux
- Pont roulant 3T5
- Bureaux d'accompagnement de 120m2

Réf. 402108

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : Nous consulter



**BORNEL**

Activité

**A VENDRE**

**2 500m2**

- Charpente métallique
- Bardage double peau
- Structure en béton
- Dalle béton d'une portée de 3T5/m2
- Trappes de désenfumage
- Hauteur libre de 4m à 5m50
- Aérotherme au gaz de ville
- Emprise foncière de 6 530m2
- Portes sectionnelles électriques 3x4m

Réf. 389527

**Disponibilité Immédiate**  
Prix de vente : Nous consulter



**BEAUVAIS**

Activité

**À LOUER**

**2 500m2**

- Charpente métallique
- Bardage double peau
- Hauteur libre: 6m50
- Dalle béton anti-poussière
- 1 porte sectionnelle électrique 3x4m
- Trappes de désenfumage
- Sprinklage
- Réseau d'air comprimé
- Site clos avec accès PL
- Murs et portes coupe-feu

Réf. 390164

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : Nous consulter



**TILLÉ**

Activité

**À LOUER**

**300m2**

- Local d'activité : 250m2
- Bureaux: 50m2
- Bardage double peau, charpente métallique
- Toiture double peau
- Charge au sol supérieur à 2T5/m2
- Site clos et sécurisé
- Foncier de 1 500m2
- Extension possible de 300m2 de bureaux (PC obtenu et purgé)

Réf. 471005

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : Nous consulter



**LE COUDRAY SAINT GERMER**

Activité

**À VENDRE**

**2 980m2**

- Construction : 1966
- Extension en 1982
- Charpente métallique
- Trappes de désenfumage
- Toiture fibro-ciment
- Hauteur libre entre 4m50 et 6m50
- Bardage double peau, dalle béton,
- Bureaux d'accompagnement
- Emprise foncière de 13 870m2

Réf. 396374

**Disponibilité : 1er trim. 2015**  
Prix de vente : Nous consulter



**ALLONNE**

Activité

**À LOUER**

**540m2**

- Bureaux d'accompagnement de 220m2
- Local d'activité de 320m2
- Charpente métallique, bardage double peau, sous bassement en parpaings
- Dalle béton anti-poussière, portée de 2T5/m2
- 1 porte sectionnelle
- Trappes de désenfumage
- Chauffage par aérotherme au gaz de ville
- Hauteur libre : 6m50

Réf. 405764

**Disponibilité : Octobre 2014**  
Loyer : Nous consulter



**WARLUIIS**

Parc industriel en cours de réhabilitation

**À LOUER**

Dans la zone d'activité de Warluis, entpôt de 12 000m2 en cours de réhabilitation divisible à partir de 3 500m2

- Site Clos
- Bardage double peau
- Aire de manoeuvre et aire de débéquillage
- Trappes de désenfumage
- Accès camion : Voiries lourdes
- Accès plain pied
- Portes à quai avec niveleurs
- Charge au sol supérieure à 3T5/m2
- Hauteur sous plafond : 8m

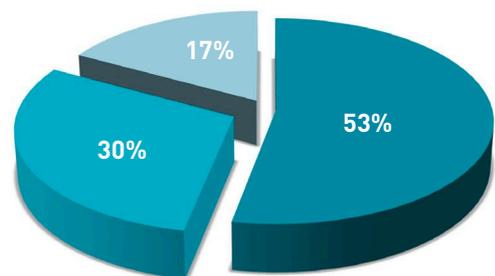
Réf. 376864

**Disponibilité Immédiate**  
Loyer : Nous consulter



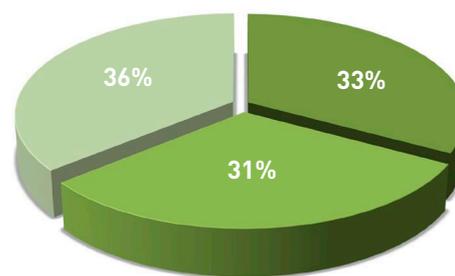
# LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LE DÉPARTEMENT DE L'OISE

Demande exprimée en bureaux par surface en %  
de juin 2013 à juin 2014



■ < 150m2 ■ de 150 à 500m2 ■ > 500m2

Demande exprimée en locaux d'activité par surface en %  
de juin 2013 à juin 2014



■ < 500m2 ■ de 500 à 1 000m2 ■ > 1 000m2

## ÉTAT DES STOCKS DE NOTRE PORTEFEUILLE DANS LE DÉPARTEMENT DE L'OISE

### ÉTAT DES STOCKS DE BUREAUX

	Inférieur à 150m2		De 150 à 500m2		Supérieur à 500 m2		TOTAL	
	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb d'offres	Surfaces Disponibles
OISE EST	7	910	20	6 570	10	10 618	42	18 098
OISE CENTRE	35	1 240	10	3 110	18	23 905	63	28 255
OISE OUEST	17	1 548	16	4 618	6	5 065	39	11 231

### ÉTAT DES STOCKS DE LOCAUX D'ACTIVITÉ / ENTREPÔTS

	Inférieur 0 à 500m2		De 500 à 2 000m2		Supérieur à 2 000 m2		TOTAL	
	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb d'offres	Surfaces Disponibles
OISE EST	12	3 980	28	25 331	11	61 070	51	90 381
OISE CENTRE	10	2 939	20	23 590	15	11 713	45	143 660
OISE OUEST	14	4 859	16	15 613	15	74 500	45	94 972

### ÉTAT DES STOCKS DE LOCAUX COMMERCIAUX

	Inférieur à 200m2		De 200 à 1000m2		Supérieur à 1 000m2		TOTAL	
	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb offres	Surfaces Disponibles	Nb offres	Surfaces Disponibles
OISE EST	6	561	9	3 376	3	6 177	18	10 114
OISE CENTRE	5	497	11	5 337	4	6 951	20	12 785
OISE OUEST	16	1 610	9	4 375	4	4 628	29	10 613

## NOS TRANSACTIONS DÉPARTEMENT DE L'OISE DE JUIN 2013 À JUIN 2014

	LOCATION		VENTE	
	Surfaces transactées (m2)	Loyer moyen annuel / m2 (€)	Surfaces transactées (m2)	Prix moyen / m2 (€)
BUREAUX	6 572m2	136€	1 244m2	985€
LOCAUX D'ACTIVITÉ	12 365m2	60€	6 930m2	490€
LOCAUX COMMERCIAUX	4 121m2	150€	1 045m2	695€



**CHAUNY**

**Bureau**

**À VENDRE**

**688m2**

Belle prestation située au cœur d'une zone commerciale

- Revêtement sol souple sur une grande partie des surfaces
- Chauffage gaz + chaudière à condensation dans le local technique
- Détecteurs incendie
- 31 places de parking

**Réf. 467559**      **Disponibilité Immédiate**  
**Prix de vente: 650 000€ HD**

**SOISSONS**

**Bureau**

**À LOUER**

**120m2**

- Bureaux cloisonnés
- Accueil
- Sol carrelage
- Faux-plafonds
- Locaux mitoyens
- Parking de 12 places

**Réf. 446832**      **Disponibilité Immédiate**  
**Loyer : 110€ HT/HC/m2/an**

**VILLENEUVE SAINT GERMAIN**

**Bureau**

**À LOUER**

**300m2**

- Sol parquet
- Possibilité bureau en RDC ou en R+1
- Grande surface de parking

**Réf. 391187**      **Disponibilité Immédiate**  
**Loyer : 144€ HT/HC/m2/an**

**SAINT QUENTIN**

**Bureau**

**À VENDRE / À LOUER**

**556m2 divisibles à partir de 116m2**

- RDC: 116m2, bureaux, accueil, salle d'attente
- 1er étage : 220m2, 10 bureaux, salle de réunion
- 2ème étage : 220m2, bureaux sous combles
- Rampe accès PMR
- Chauffage collectif au gaz
- Chaudière individuelle
- Climatisation au RDC
- Interphone

**Réf. 441994**      **Disponibilité Immédiate**  
**Conditions financières: Nous consulter**

**POMMIERS**

**Activité**

**À LOUER**

**550m2**

- Local isolé
- Porte coulissante 3,85 x 3,25m
- Hauteur 5m25
- Dalle béton
- Charpente métallique
- Site clos

**Réf. 399103**      **Disponibilité Immédiate**  
**Loyer : 33€ HT/HC/m2/an**

**VILLENEUVE SAINT GERMAIN**

**Activité**

**À VENDRE**

**470m2**

- Local d'activité: 330 m2
- Bardage double peau
- Toit tôle
- Porte sectionnelle 5x3m
- Hauteur sous poutre: 4m35
- Local d'activité: 140m2
- Bardage double peau
- Dalle béton
- Porte sectionnelle 5x5m
- Foncier de 1 915m2
- Site clos

**Réf. 473136**      **Disponibilité Immédiate**  
**Prix de vente : Nous consulter**

**SAINT QUENTIN - ZFU**

**Activité**

**À LOUER**

**850m2**

- Dalle béton
- Porte coulissante 5x5m
- Aérotherme gaz
- Bardage double peau
- Cour commune de 3 900 m2 environ
- Bureaux et locaux sociaux de 30 m2 environ
- Hauteur sous ferme 7m

**Réf. 445923**      **Disponibilité Immédiate**  
**Loyer : 56€ HT/HC/m2/an**

**BILLY SUR AISNE**

**Activité**

**À LOUER**

**1 635m2**

- Cour goudronnée avant de 4 000 m2
- Cour goudronnée arrière de 4 000 m2
- Bardage double peau
- 3 aérothermes
- Hauteur sous poutre de 4,50m à 5,50m
- Accès PL
- Bureaux de 190 m2
- Travaux à prévoir

**Réf. 403403**      **Disponibilité Immédiate**  
**Loyer : 55€ HT/HC/m2/an**

**GAUCHY**

**Activité**

**À LOUER**

**475m2**

- Local d'activité de 330m2
- Bureaux de 145m2
- Chauffage électrique pour bureaux
- Accès local activité porte de 3m5 x 4m20
- Accès facile

**Réf. 400158**      **Disponibilité Immédiate**  
**Loyer : 42€ HT/HC/m2/an**

**MERCIN ET VAUX**

**Activité**

**À LOUER**

**1 800m2**

- Dalle béton
- Porte coulissante 3,96x3,40m
- Hauteur sous ferme 6,65m
- Site sécurisé
- 2 ponts roulant de 5T

**Réf. 393241**      **Disponibilité Immédiate**  
**Loyer : 25€ HT/HC/m2/an**

**VILLENEUVE SAINT GERMAIN**

**Activité**

**À VENDRE**

**3 752m2**

- Bon visuel de N31
- Facile d'accès
- Bureaux, surface de vente et locaux sociaux de 800 m2 environ
- Entrepôt : 3 000 m2 environ

**Réf. 442724**      **Disponibilité Immédiate**  
**Prix de vente : Nous consulter**



# SECTEUR DE L' AISNE

Géraldine TOUPET

03 23 555 555 - 06 78 04 05 80 - geraldinetoupet@arthur-loyd.com

BUREAUX, LOCAUX D'ACTIVITÉS  
ET COMMERCES

**Arthur  
Lloyd**

## JUSSY



Activité

À VENDRE

18 000m<sup>2</sup>

JUSSY I :  
 - Travée 200m x 45m, 2 quais à l'intérieur du bâtiment  
 - Porte sectionnelle 10x5m de hauteur  
 - Hauteur du bâtiment au faitage 15,20m  
 - Dalle béton, ponts roulants  
 - Bâtiment de 250m<sup>2</sup> comprenant locaux sociaux et zone de stockage avec une porte sectionnelle de 3x3m

JUSSY II :  
 - Travée de 200m x 45m, hauteur sous poutre 10m  
 - Dalle béton, bureaux le long du bâtiment  
 - Toiture fibrociment et tuile, mur brique, bâtiment non isolé  
 - Porte sectionnelle au milieu du bâtiment et sur le côté  
 - 2 quais sur le côté du bâtiment, voirie PL

Réf. 450123

Disponibilité Immédiate  
Prix de vente : Nous consulter

## JUSSY



Activité

À VENDRE

9 500m<sup>2</sup>

- Local d'activité : 9 000 m<sup>2</sup>  
 - Bureaux : 500 m<sup>2</sup> attenant au local  
 - Foncier : 19 800 m<sup>2</sup>  
 - Site d'après guerre  
 - Accès facile et proche de Saint-Quentin  
 - Travée 139m x 65m  
 - Porte sectionnelle 5x5m  
 - Sol béton  
 - Un quai niveleur

Réf. 453121

Disponibilité Immédiate  
Prix de vente : Nous consulter

## VIRY NOUREUIL - ZC



Activité

À LOUER

1 350m<sup>2</sup>

- Proche ZC AUCHAN  
 - Parking avant goudronné de 1 950 m<sup>2</sup> environ  
 - Cour stabilisée arrière de 4 700 m<sup>2</sup> environ  
 - Toiture fibro  
 - Sous-sol  
 - Atelier : 770 m<sup>2</sup> environ  
 - Hauteur au plus haut 5m80

Réf. 388485

Disponibilité : Nous consulter  
Loyer : 38€ HT/HC/m<sup>2</sup> /an

## VILLENEUVE SAINT GERMAIN



Activité

À LOUER

500m<sup>2</sup>

- Bon état général  
 - 25x20m sur 1 portée  
 - Hauteur libre 5m  
 - Charpente métallique  
 - Bardage double peau  
 - Sol béton lissé  
 - Porte rideau de 4x4,5m

Réf. 377491

Disponibilité Immédiate  
Loyer : 35€ HT/HC/m<sup>2</sup>/an

## SOISSONS



Activité

À VENDRE

2 255m<sup>2</sup>

- Local principal de 930m<sup>2</sup>  
 - Bureaux et salle de réunion de 135m<sup>2</sup>  
 - Garage de 100m<sup>2</sup>  
 - Dépendance et bureaux de 150m<sup>2</sup>  
 - Stockage de 280m<sup>2</sup>  
 - Stockage de 400m<sup>2</sup>  
 - Logement de fonction de 260m<sup>2</sup>

Réf. 392995

Disponibilité Immédiate  
Prix de vente : Nous consulter

## SOISSONS



Activité

À VENDRE

4 800m<sup>2</sup>

- Excellent visuel sur RN31  
 - Charpente métallique  
 - Bardage simple peau  
 - 2 travées de 24x100 m  
 - Hauteur sous ferme 4,1m / 6,2m  
 - Hauteur sous toiture 5m / 7m  
 - Toiture fibrociment  
 - Surface de vente: 1 000m<sup>2</sup>

Réf. 378652

Disponibilité Immédiate  
Prix de vente : Nous consulter

## CHAVIGNON



Activité

À LOUER

2 000 m<sup>2</sup>

- Local non isolé  
 - Porte coulissante 7x4,5m haut  
 - Bureaux de 115m<sup>2</sup> attenant  
 - Dalle béton  
 - Site clos et sécurisé

Réf. 450969

Disponibilité Immédiate  
Loyer : Nous consulter

## SOISSONS



Commerce

À VENDRE

2 100m<sup>2</sup> divisibles à partir de 600m<sup>2</sup>

- Axe pénétrant du centre ville  
 - Magasin: parpaings, toiture en ardoise  
 - Entrepôt : charpente métallique, bardage simple peau, sol béton  
 - Chauffage au gaz  
 - Vitrine de 15 m

Réf. 378676

Disponibilité Immédiate  
Prix de vente : 550 000€ HD

## SOISSONS



Commerce

CESSION DE BAIL

1 219 m<sup>2</sup>

- Bardage double peau  
 - Chauffage aérotherme gaz  
 - Deux bureaux  
 - Locaux sociaux  
 - Trappes de désenfumage  
 - Rideau électrique  
 - Réserve de 219 m<sup>2</sup>  
 - Accès livraison  
 - Chauffage avec accès sur extérieur  
 - Parking privatif 40 places

Réf. 467227

Disponibilité : Nous consulter  
Conditions financières: Nous consulter

## HIRSON



Commerce

À VENDRE

831m<sup>2</sup>

- Local proche du centre ville et au coeur d'une zone d'habitation  
 - Un quai niveleur  
 - 30 places de parking  
 - Accessibilité PMR

Réf. 443529

Disponibilité Immédiate  
Prix de vente: 300 000€ HD

## CHAMBRY



Commerce

À VENDRE

544m<sup>2</sup>

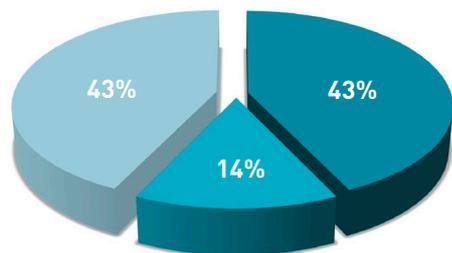
- Vitrine de 9m50  
 - Proche de la zone commerciale LECLERC  
 - Réserve foncière  
 - Climatisation réversible  
 - Locaux sociaux

Réf. 394162

Disponibilité : Nous consulter  
Prix de vente : Nous consulter

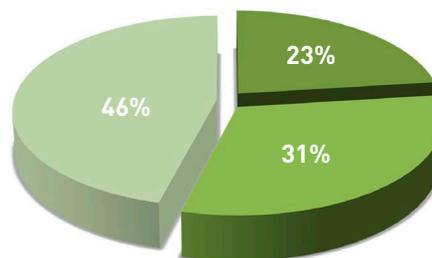
# LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE

Demande exprimée en bureaux par surface en %  
de juin 2013 à juin 2014



■ < 150m2 ■ de 150 à 500m2 ■ > 500m2

Demande exprimée en locaux d'activité par surface en %  
de juin 2013 à juin 2014



■ < 500m2 ■ de 500 à 1 000m2 ■ > 1 000m2

## ÉTAT DES STOCKS DE NOTRE PORTEFEUILLE DANS LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE

### ÉTAT DES STOCKS DE BUREAUX

	Inférieur à 150m2		de 150 à 500m2		Supérieur à 500 m2		TOTAL	
	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb d'offres	Surfaces Disponibles (m2)
LE SOISSONNAIS	6	444	7	1 908	9	9 763	22	12 115
LE SAINT-QUENTINOIS	1	111	1	300	4	3 860	6	4 271
LE LAONNOIS	2	123	4	1 675	3	4 997	9	6 795

### ÉTAT DES STOCKS DE LOCAUX D'ACTIVITÉ / ENTREPÔTS

	Inférieur à 500m2		de 500 à 2 000m2		Supérieur à 2 000 m2		TOTAL	
	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb d'offres	Surfaces Disponibles (m2)
LE SOISSONNAIS	10	3 260	15	14 117	10	84 823	35	102 200
LE SAINT-QUENTINOIS	2	950	6	6 226	7	57 707	15	64 884
LE LAONNOIS	-	-	3	3 737	6	30 840	9	34 577

### ÉTAT DES STOCKS DE LOCAUX COMMERCIAUX

	Inférieur à 200m2		de 200 à 1000m2		Supérieur à 1 000m2		TOTAL	
	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb offres	Surfaces Disponibles (m2)	Nb d'offres	Surfaces Disponibles (m2)
LE SOISSONNAIS	11	1 068	6	3 430	4	5 659	21	10 157
LE SAINT-QUENTINOIS	1	140	3	1 390	2	10 600	6	12 130
LE LAONNOIS	-	-	4	2 152	2	2 061	6	4 213

## QUELQUES TRANSACTIONS DANS LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE

LA FLAMME PICARDE	a pris à bail un local d'activité de 250m2 à Mercin et Vaux
MONDIAL PISCINE	a pris à bail un local d'activité de 325m2 à Pommiers
Le Conseil Régional de Picardie	a pris à bail un local d'activité de 400m2 à Laon
Ets JAUJOU et Associés	a pris à bail un local d'activité de 830m2 à Soissons



**Louis de BERTIER**  
Gestionnaire d'actifs  
06 88 59 92 72  
louisdebortier@369gestion.com

La démarche de notre société dans la gestion locative est de se consacrer aux actifs immobiliers professionnels et commerciaux et d'apporter aux propriétaires de ces immeubles des services nouveaux contribuant à :

- les libérer des contraintes administratives, économiques et juridiques au quotidien
- les faire bénéficier de son expertise des baux commerciaux et du marché de l'immobilier d'entreprise.

La synergie avec l'entreprise Arthur Loyd offre un avantage indéniable.  
La complémentarité de leurs métiers permet d'anticiper les mouvements de locataires, d'être réactifs et d'éviter la vacance de locaux.

## FAIRE GÉRER SON IMMEUBLE AVEC 3-6-9 GESTION

Gestion locative et financière  
exclusivement en immobilier d'entreprise

## NOS PRESTATIONS

3-6-9 Gestion répond aux attentes de ses clients, investisseurs institutionnels ou privés, personnes physiques, SCI patrimoniales... et propose des prestations sur mesure :

3-6-9 Gestion est doté d'un logiciel spécifique à la gestion des baux commerciaux et à l'immobilier d'entreprise

3-6-9 Gestion intervient sur tous types de locaux destinés aux entreprises :

- Immeubles de bureaux
- Entrepôts et locaux d'activité
- Locaux professionnels
- Plateformes logistiques

## GESTION DU LOCATAIRE

### GESTION COMPTABLE

- Quittancement du loyer mensuel ou trimestriel selon les baux
- Quittancement de la provision sur charges
- Quittancement de la TVA
- Quittancement des provisions pour impôt foncier ou refacturation une fois l'an selon les baux
- Régularisation de charges locatives sur le locataire une fois l'an
- Encaissement des loyers par prélèvement, virement ou chèque bancaire
- Revalorisation du loyer selon les baux
- Revalorisation de non paiement du loyer
- Etablissement du décompte de dépôt de garantie
- Remboursement du dépôt de garantie

### GESTION TECHNIQUE

- Vérification de la validité des contrats d'assurance des locataires une fois l'an
- Gestion des congés
- Déclaration de déménagement des locataires aux services fiscaux
- Gestion du locataire : information sur ses obligations, rendez-vous, correspondances, etc...
- Présence aux états des lieux d'entrée et de sortie

## GESTION DU PROPRIÉTAIRE

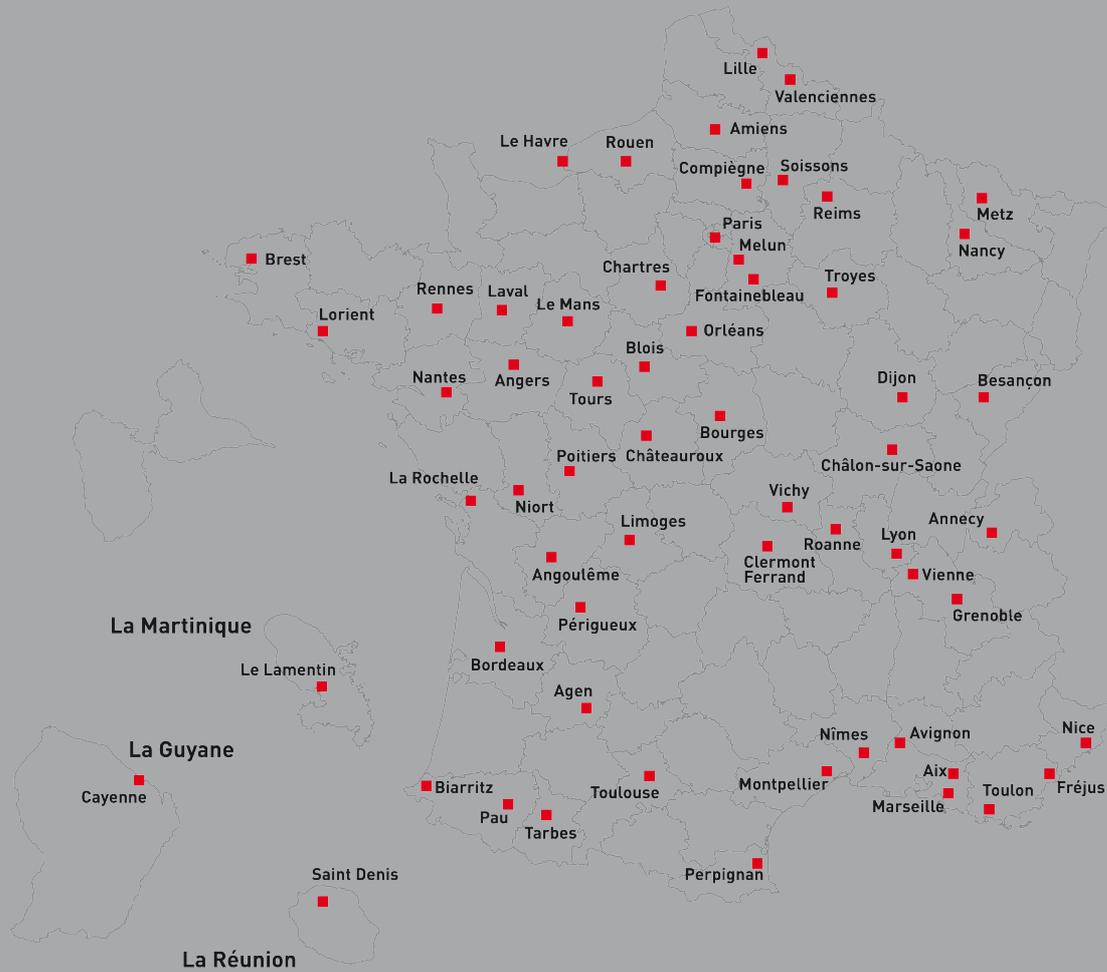
### GESTION COMPTABLE

- Reddition des comptes mensuels avec paiement par virement ou chèque bancaire accompagnés des copies des factures acquittées durant la période
- Paiement des factures fournisseurs
- Encaissement des dépôts de garantie des locataires: séquestre ou réversion au propriétaire
- Réversion des provisions de fonciers et de charges

### GESTION TECHNIQUE

- Gestion de l'entretien des parties communes
- Gestion des contrats fournisseurs
- Gestion des travaux
- Gestion des contentieux
- Gestion des sinistres assurances

# 61 IMPLANTATIONS EN FRANCE



Document non contractuel

## OISE

8 Avenue Flandres Dunkerque  
60200 COMPIÈGNE  
Tél. 03 44 300 600  
Fax: 03 44 37 14 51  
E-mail : compiegne-oise@arthur-loyd.com  
[www.arthur-loyd-oise.com](http://www.arthur-loyd-oise.com)

## AISNE

20 Grand Place B et J Ancien  
02200 SOISSONS  
Tél. 03 23 555 555  
Fax: 03 44 37 14 51  
E-mail : geraldinetoupet@arthur-loyd.com  
[www.arthur-loyd-aisne.com](http://www.arthur-loyd-aisne.com)

**Arthur  
Lloyd**

CONSEIL  
EN IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE  
[www.arthur-loyd.com](http://www.arthur-loyd.com)



Retrouvez toutes nos offres  
sur notre site Internet  
en scannant ce QR Code