

LE CARRÉ ROUGE

Oise
Édition 2019

Arthur
Lloyd

Créateur de possibilités

ZAC de Ther
Beauvais



Lacroix Saint Ouen
Compiègne



ZC de Saint Maximin
Creil



Nous devons sans cesse écouter notre marché, progresser, nous adapter et conserver notre réactivité. C'est pourquoi, une fois encore, nous investissons ! Non seulement nous développons nos systèmes de communication et de gestion de l'information, mais surtout, nous pensons que les hommes sont indispensables à la relation que nous devons établir pour une excellente compréhension de vos projets immobiliers. Nous avons décidé d'accroître nos équipes dans chacune des aires urbaines de l'Oise, ainsi nous pouvons vous fournir des solutions de proximité mesurées et adaptées. Nous voulons vous convaincre qu'en maîtrisant parfaitement notre connaissance terrain, nous pourrions encore mieux satisfaire vos demandes.

Vous découvrirez dans cette édition 2019 renommée « Le carré rouge », toutes les informations utiles et importantes que nous souhaitons partager avec vous.

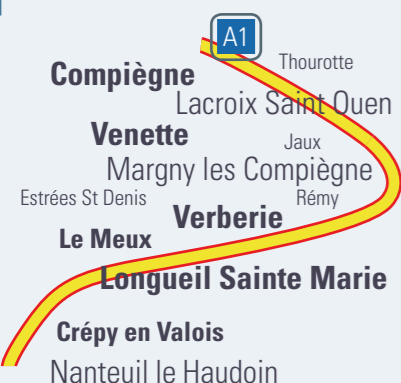
Notre grande fierté : nous savons que vous conservez nos plaquettes. En effet, lors des visites de vos entreprises par nos équipiers, ils sont ravis de constater que nos anciennes plaquettes sont toujours à portée de main...

Merci de votre confiance.

Bonne lecture

 L'ÉQUIPE ARTHUR LOYD OISE

L'Est de l'Oise




 **Alexia TONDEREAU**
Assistante commerciale
03 44 300 600

 **Nicolas CHEENNE**
Consultant
06 79 32 47 77

La Direction

 **Jean-Luc HERMENT**
Directeur associé
06 84 91 01 99

 **Edouard BOUSSION**
Directeur associé
06 84 92 97 78

Services Administratifs

 **Maria DUCATEZ**
RH et Comptabilité
03 44 30 14 87

 **Hélène DUHEM**
Marketing et Communication
03 44 30 14 86

Le Sud de l'Oise

 **Perrine BALCERZAK**
Assistante commerciale
03 44 300 600

 **Benoît DELCOURT**
Consultant
06 43 34 17 78

 **Hélène JOUFFRAY**
Consultante
06 32 92 06 93



L'Ouest de l'Oise

 **Elisabeth LE GOUX**
Responsable Oise Ouest
06 75 29 14 72

 **Charline DUARTE**
Assistante commerciale
03 44 300 600

 **Stéphane GAVELLE**
Consultant
06 38 93 64 33

 **Louis HERMENT**
Consultant
06 07 42 17 62



Projet sur le compiégnais

Parc du 21^{ème} à Lacroix Saint Ouen

Un nouveau lieu de travail et de vie dans un parc d'activité situé à l'entrée sud de l'agglomération de Compiègne.

Origin's Park développe 9 063 m² mixant les activités de bureaux, services et show-room pro. Il adopte les meilleures solutions pour optimiser la qualité de vie au travail.




 Start-up
Entrepreneur
PME/ PMI

 Développez propriétaire
de vos locaux

 Dans un parc écologique
unique dans l'Oise



 Lot de bureaux :
-> de 91 à 1 375 m²
Lot Show-room pro / activité:
-> de 295 à 2 610 m²

 Bien-être au travail

 Accessibilité

 Mixité des activités

 Eco-construction bois
Eco-responsabilité

 Eco-mobilité
Efficacité énergétique

 Esthétisme des bâtiments

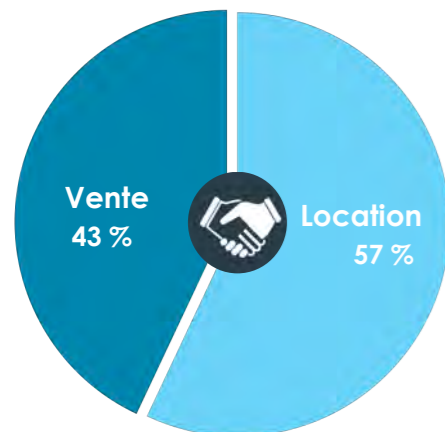


Contact:
Nicolas CHEENNE
06 79 32 47 77
nicolascheenne@arthur-loyd.com

LES CHIFFRES CLÉS 2018

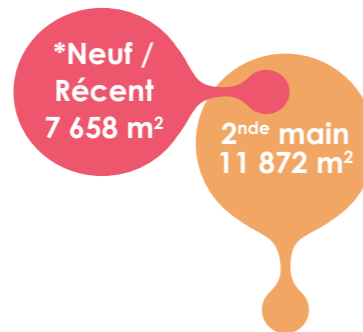
LE MARCHÉ DU BUREAUX

19 530 m² transactés représentant des transactions de 20 à 1 400 m²



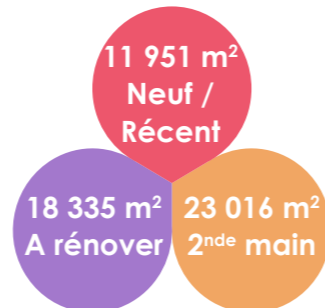
*Neuf / récent : bâtiment de moins de 5 ans ou ayant bénéficié d'une réhabilitation complète.

La demande placée



L'offre disponible

53 302 m² disponibles



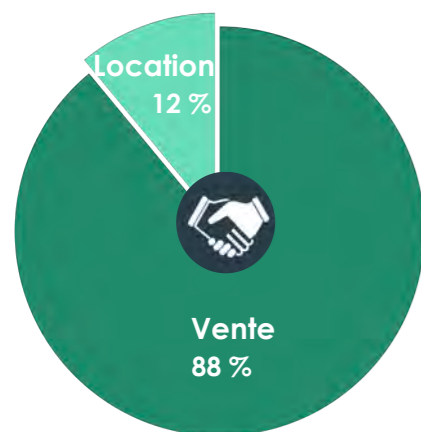
Les valeurs du marché

Neuf	VENTE	2 nd e main	Neuf	LOCATION	2 nd e main
1 700 - 2 200	€/ m ² / HD	800 - 1 300	145 -200	€/ m ² / an	90 - 150

Les valeurs du marché restent une moyenne et peuvent évoluer en fonction de l'agglomération, la taille de l'actif et la qualité de l'actif.

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

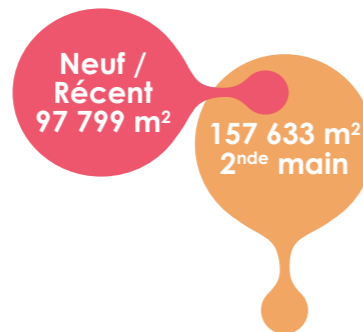
255 432 m² transactés représentant des transactions de 80 à 70 000 m²



*Neuf / récent : bâtiment de moins de 5 ans ou ayant bénéficié d'une réhabilitation complète.

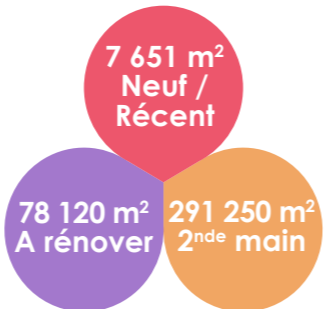
** Dont 7 offres de plus de 15 000 m²

La demande placée



L'offre disponible

377 021 m² disponibles**



Les valeurs du marché

Neuf	VENTE	2 nd e main	Neuf	LOCATION	2 nd e main
800 - 1 000	€/ m ² / HD	450 - 850	65 - 90	€/ m ² / an	45 - 60

Les valeurs du marché restent une moyenne et peuvent évoluer en fonction de l'agglomération, la taille de l'actif et la qualité de l'actif.

L'immobilier d'entreprise à Compiègne

Le marché du bureau :

Le marché des bureaux s'oriente essentiellement à la location au vu de l'offre disponible. Les dernières opérations de construction de bureaux neufs sont surtout des clés en main réalisés pour le compte de propriétaires occupants.

Le programme qui doit être développé par la société de promotion GAIAIC va apporter une offre nouvelle à l'acquisition, et devrait permettre de répondre à une demande qui ne trouve pas son bonheur dans le marché actuel.

Le marché des locaux d'activité :

Le marché de l'activité est très clairement sous-offre, particulièrement pour les immeubles récents ou de bon standing. La demande quant à elle, varie selon la segmentation de la surface : inférieure à 500 m², le marché est équilibré entre location et acquisition. Au-delà de 500 m², le marché est principalement orienté à l'acquisition.

Le marché du commerce :

L'offre étant toujours tendue sur le secteur de Compiègne, peu de changements sont à noter cette année.

2019 s'annonce plus dynamique avec la commercialisation de cellules commerciales au sein du nouveau Retail de Grand Chemin dans la nouvelle zone de Royallieu (Intermarché).

ZAC de Mercières

Zone d'activités tertiaire et commerciale référente de Compiègne.



- Entrée sud de l'agglomération
- Axe RD200 reliant le coeur d'agglomération à l'autoroute A1
- Flux véhicules de plus de 30 000/jour
- Proximité de l'échangeur n°9 de l'A1 pour un accès direct depuis Roissy.
- Desservie par le service de bus gratuits

- Parc d'activités de 111 hectares
- Plus de 163 entreprises
- Plus de 5 664 emplois
- Dispose de toutes les commodités tels que commerces, restauration, alimentaires

Parc Tertiaire de Lacroix Saint ouen

Zone tertiaire de référence

- Entrée sud de l'agglomération
- Présence de nombreux sièges sociaux
- Projets de grandes envergures en développement
- Desservie par le réseau de bus gratuits
- Proximité de l'échangeur n°9 de l'autoroute A1
- Quelques minutes du centre de Compiègne par la voie rapide.

- Parc d'activités de 22 hectares
- Présence d'environ 60 entreprises
- Dédié aux activités tertiaires et de R&D



Zone Industrielle de Royallieu

Zone industrielle et également future zone commerciale

- Zone située entre la ZAC de Mercières et le coeur de l'agglomération
- Desservie par le service de bus gratuits
- Sortie 10 de l'autoroute A1 à 15 minutes

- 522 emplois
- 18 entreprises
- Zone bénéficiant d'un nouveau souffle avec la présence de DHL et la réhabilitation du site de la Banque Société Générale afin d'y implanter commerces, services et restaurations.



Consultez prochainement la version complète de notre étude de marché sur notre site Internet.

L'agglomération de Compiègne c'est...

- 81 000** habitants
- Zone de chalandise de plus de **243 000 habitants**
- 4 000** établissements et commerces

- A1** : 1h de Paris, 1h45 de Lille
RN 31 : Rouen - Reims
- Roissy Charles de Gaulle à **50 min**
- Ecoles et Formations : UTC, Ecole Supérieure de Commerce, École Supérieure de Chimie Organique et Minérale, Proméo

Offres aléatoires

Bureaux

Compiègne - Parc d'activités du Bois de Plaisance



- Accès toit terrasse
- 66 m² div. à partir de 13 m²
- Immeuble neuf de standing
- Possibilité de co-working
- Loyer annuel : Nous consulter

Parc Tertiaire de Lacroix St Ouen



- Emplacement exceptionnel
- 163 m² div. à partir de 53 m²
- Parc tertiaire de 22 hectares en plein essor
- Activités tertiaires et de R&D.
- Proximité échangeur n°9 de l' A1
- Accès direct depuis Roissy
- Immeuble de bon standing avec accès sécurisé et parking public en façade
- Loyer : 160€ HT/ HC/m²/ an
- Prix de vente : 300 000€ net vendeur

Parc Tertiaire de Lacroix St Ouen



- Excellente visibilité
- 852 m² div. à partir de 296 m²
- Principale zone tertiaire de Compiègne
- Proximité centre-ville et autoroute A1.
- Facilement accessible
- Nombreux parkings
- Loyer : 110€ HT/ HC/m²/ an

Activité

Coudun - ZAC de Gramont



3 923 m² div. à partir de 179 m²

Loyer annuel : 172 612€ HT/ HC

- Ensemble du site placé sous vidéo surveillance
- Bel ensemble d'activité facilement accessible par les grands axes. Locaux permettant notamment des activités à température dirigée. Bureaux attenants avec locaux sociaux et bâtiment indépendant de bureaux avec 60 places de parking en extérieur

Le Meux - ZI



À 5 min de l'A1

1 261 m²

Loyer annuel : 95 000€ HT/ HC
 Loyer : 75€/m²/an HT HC

- Immeuble entièrement indépendant disposant de 250 m² de bureaux et d'un local d'activité de 1 011 m², bien équipé.
- Site intégralement clôturé, facile d'accès avec parking VL/PL
- Très bonne visibilité depuis la D2

Commerce

Centre commercial Intermarché Grands Chemins



- Top visibilité / Cellules neuves
- 2 712 m² div. à partir de 60 m²
- Situé au croisement de la ZAC de Mercières et la zone commerciale de Jaux-Venette, cellules neuves à louer pour une ouverture prévue au printemps 2020.
- Les locaux seront accessibles facilement grâce à la rocade et la pénétrante vers le cœur de ville avec un flux véhicules de 50 000/jour.
- Parking prévu de 340 places

Loyer : de 90 à 200€ HT/ HC/ m²/an

La société Difforvert transfère ses activités à Jonquières

Caroline LAVAIRE, Directrice Générale de Difforvert:

L'origine de DIFFORVERT remonte à 1890, époque à laquelle l'entreprise produit des **fleurs et plantes** dans le Quartier Saint Germain à Compiègne.

En 1970, l'entreprise est transférée à Venette et débute son accompagnement de la Grande Distribution. Elle devient en 1997 une des filiales de RIBEGROUPE SA et s'installe à Coudun en 2003 dans un bâtiment de 3 200 m². Sous l'impulsion de sa nouvelle direction, Difforvert prend une **dimension nationale** et est aujourd'hui leader français dans son domaine d'activité.

Ce développement s'est accompagné d'un renforcement des équipes et d'apport de compétences : l'entreprise compte aujourd'hui **90 salariés spécialisés** dans la fleuristerie, l'horticulture, l'ingénierie végétale, le marketing...

Une **nouvelle aventure commencera en juin 2019** avec un transfert à Jonquières sur un **site de 9 hectares** pour un déploiement des gammes et des services à notre clientèle.

Un métier florissant et fleurissant où les talents s'épanouissent.



DifforVert



Une nouvelle aventure commencera en juin 2019 avec un transfert à Jonquières sur un site de 9 hectares.

Nous recherchons des surfaces **bâtiment-terrain adaptés à notre développement**, ainsi qu'à nos besoins techniques et géographiques.

Arthur Loyd nous a proposé 3 sites qui s'inscrivaient dans l'esprit de nos recherches. Nous les avons visités et deux répondaient exactement à notre demande.

Edouard Boussion, en charge de notre dossier, a su défendre respectivement les positions du vendeur et les nôtres, afin de trouver un compromis acceptable entre les parties et d'acquiescer le bien que nous avons prioritairement ciblé.

Le dossier commercial et administratif a été bien suivi jusqu'à la transaction finale chez le notaire.

Fort de cette expérience, nous avons confié à l'agence la commercialisation de notre ancien site et nous ne pouvons que nous féliciter de travailler avec **un acteur fiable ayant une aussi bonne connaissance du terrain.**

L'immobilier d'entreprise à Beauvais

Le marché du bureau:

Avec le développement de nouvelles zones ces dix dernières années, le marché s'est principalement structuré sur le Nord de l'agglomération et notamment sur le « Haut Villé » et la zone Franche.

Ainsi les valeurs locatives des immeubles en dehors de ces zones, ont subi une décote, pour atteindre des valeurs se situant entre 80 à 90 € HT / HC / m² / an.

Concernant l'offre neuve, le marché est sous-offreur et la réhabilitation de plusieurs immeubles de bureaux devraient permettre au marché de disposer d'une nouvelle offre attractive permettant de satisfaire la demande exprimée, qui jusqu'à présent ne pouvait être contentée.

Enfin sur le troisième trimestre 2018, le marché a vu réapparaître la réalisation de transactions exogènes, nous laissant espérer une reprise de ce marché en 2019.

Le marché des locaux d'activités:

Sur le marché de l'activité, les valeurs restent sensiblement identiques aux années précédentes.

Sur la segmentation de 250 à 500 m², le marché est sous-offreur, favorisant ainsi le développement de comptes propres sur les nouvelles zones d'activités.

Les surfaces de plus de 1 500 m² peinent à trouver preneur.

Le marché du commerce:

L'offre prime est quasi inexistante sur le marché, ne favorisant pas l'implantation de nouvelles enseignes.

Un taux de vacance a été constaté l'année précédente sur les emplacements 1 bis et 2.

En périphérie, la demande exprimée reste dynamique sur des formats n'excédant pas 300 m².

Parc d'Activité Economique du Haut Villé
Zone à vocation logistique, production et tertiaire



- Situé à l'échangeur de l'A16, N1 et N31
- 2min de l'Aéroport international Beauvais-Tillé
- 45 min de Roissy CDG
- 25 min d'Amiens
- Parc d'activités de 65 hectares dont 45 hectares disponibles
- Plus de 20 entreprises
- Plus de 1 150 emplois
- Environnement paysager de qualité
- Sociétés présentes: CCMO Mutuelle, Ficora, KPMG, Colas...

Zone des Champs Dolent
Zone à vocation logistique, production et tertiaire



- A deux pas du centre-ville
- A 5 min de l'aéroport Beauvais Tillé
- A côté de la zone d'activités du Haut Villé
- 9,5 hectares offrant des disponibilités en bureaux et locaux d'activités.
- Bénéficie des avantages de la Zone Franche Urbaine de par son rattachement à celle-ci.

ZAC de Ther
Zone à vocation commerciale



- Situé entre Beauvais et Allonne
- Accessible par l'A16
- 2^{ème} zone commerciale de l'Oise
- 173 000 m² de surface commerciale
- 2 300 emplois
- 150 enseignes
- Le Faubourg Saint Lazare représente 40 magasins

L'agglomération de Beauvais c'est...

82 500 habitants

Zone de chalandise de plus de **250 000** habitants

4 000 établissements et commerces

A16 : 1h de Paris, 2h15 de Calais, 2h de Lille et 3h de Bruxelles
RN 31 : Rouen - Reims

Beauvais Tillé

Ecoles et Formations : Institut Polytechnique UniLaSalle, Proméo

Offres aléatoires

Bureaux

Beauvais - Zone Franche Urbaine



Proximité A16 et de l'aéroport de Beauvais Tillé
2 250m² div. à partir de 276 m²



- Nouvelles zones d'activité du Beauvaisis
- Immeuble de bureaux indépendant
- Accessibilité PMR
- Parking de 75 places privées
- Loyer annuel : 303 750 € HT/ HC
- Prix de vente : 3 600 000 € HD

Beauvais - PAE du Tilloy



Parking de 206 places privées
4 250 m² div. à partir de 750 m²
Nouvelles zones d'activité du Beauvaisis
Immeuble indépendant
Foncier de plus de 15 hectares
Accessibilité PMR et ERP.

Loyer : nous consulter

Beauvais - PAE du Haut Villé



Accessibilités PMR et ERP
666 m² divisibles à partir de 222 m²
Programme neuf
Disponibilité septembre 2019
Nouvelles zones d'activité du Beauvaisis à proximité immédiate de l'A16
39 places de parking

Loyer annuel : 96 570 € HT/ HC

Activité

Beauvais - ZAC de Ther



2 660 m² div. à partir de 1 330 m²
Quai niveleur

Loyer annuel : 105 030€ HT/ HC
Si division : Lot A: 63 000€ HT/ HC/an
Lot B: 42 000€ HT/ HC/an

- Zone d'activité de Beauvais, proximité A16 sortie Beauvais Sud
- Dispose d'un accès de plain-pied et de quais niveleurs.

Beauvais



Belle hauteur libre
505 m²

Prix de vente : 380 000€ HD

- Hauteur libre de 5m50 au plus bas et 6m50 au plus haut
- Dalle béton traité anti-poussière d'une portée supérieure à 2T5/m²
- 2 accès de plain-pied avec portes sectionnelles 4mx3m
- Bureaux d'accompagnement
- Logement de fonction

Commerce

Beauvais



- Situé sur un axe majeur
- 320 m²
- Immeuble neuf livré brut de béton, fluides en attente
- 50 places de parking mutualisées
- Possibilité d'aménager une terrasse extérieure
- Environnement commercial : Générale d'Optique, Crocodile, KFC, Courtepaille, Midas

Loyer annuel : 52 000€ HT/ HC

Installation de l'enseigne Tricotage des Vosges en centre-ville de Beauvais



Dans le cadre de son développement, la société, TRICOTAGE DES VOSGES, société spécialisée dans la fabrication de collants et chaussettes, s'est installée en juin 2018 à Beauvais, rue Gambetta.

Elle a ouvert un de ses premiers magasins et a pris à bail un local commercial de 52 m².

En janvier 2018, nous avons pris connaissance, grâce à notre réseau, du déploiement de l'enseigne au niveau national. Tricotage des Vosges recherchait un emplacement 1/1 bis en centre-ville sur un axe passant avec vitrine.

Patrick MOYON, bailleur de l'enseigne Olympica:

Fort de nos expériences malheureuses du passé, et compte tenu des difficultés de retrouver par nous même des repreneurs sérieux, nous nous sommes rapprochés de l'agence Arthur Loyd qui nous a proposé ses services.

Le fait de passer par une **agence importante ayant pignon sur rue** nous a sécurisé dans notre recherche de **repreneur crédible**.

Nous avons pu apprécier **le sérieux et le professionnalisme** de ses représentants, d'un bon contact et maîtrisant les procédures.

Arthur Loyd nous a proposé un exploitant nous inspirant toute confiance avec lequel nous avons finalisé le bail.

Nous saurons conseiller cette agence à l'avenir.

**Olympia
a choisi d'ouvrir
son 1^{er} magasin
isarien
à Beauvais**



Stéphane MERLET, Responsable Développement Tricotage des Vosges:

Notre premier contact avec le réseau Arthur Loyd s'est établi avec l'agence d'Amiens, c'est **un réseau qui communique très bien**, on sent une bonne synergie, **du partage d'informations** entre les agences et les équipes. Nous avons alors souhaité travailler avec l'agence de l'Oise pour notre recherche sur beauvais.

Nous avons été ravie de travailler avec Stéphane GAVELLE et Elisabeth LE GOUX, et **avons été bien accompagné** dans notre recherche. Il y avait un **réel suivi tout au long du projet**. Ils ont su être disponibles et réactifs notamment pour les rendez-vous de visite.

Elisabeth LE GOUX a été de bon conseil pendant la régularisation du bail

L'immobilier d'entreprise sur le bassin Sud Oise

Le marché du bureau :

Le marché des bureaux est tout à fait différent d'un secteur à un autre.

Sur Senlis, le marché présente un grand nombre d'offres de surfaces moyennes mais souvent peu accessibles PMR, alors que la demande est forte sur cette contrainte.

Sur le secteur cantilien, l'offre est quant à elle plus riche sur des surfaces supérieures à 400 m².

Le marché tertiaire du bassin creillois est nettement sur-offreur tant en centre-ville qu'en périphérie.

La réalisation du barreau Roissy-Picardie et du projet «Gare Cœur d'Agglo» vont indubitablement rééquilibrer cette dichotomie.

Le marché des locaux d'activité :

L'offre actuelle se concentre sur des surfaces allant de 400 m² à 1 700 m², principalement à la location, alors que la demande est beaucoup plus orientée à l'acquisition.

Le marché est sous-offreur sur les surfaces inférieures à 300 m² ainsi que celles supérieures à 10 000 m².

Une obsolescence est nettement remarquée sur une majorité de nos actifs.

Le projet du Grand Paris repousse les limites avec une demande importante d'entreprises actuellement situées en région parisienne qui souhaitent revenir en province limitrophe et ainsi éviter les taxes liées à ce projet.

Le volume de demande sur le secteur creillois se maintient et voit ses critères de sélection se durcir vers des locaux récents et mieux équipés.

Le marché du commerce :

Le marché a reflété en 2018 une tendance similaire à l'année précédente.

Ainsi, une poursuite significative des implantations d'enseignes nationales dans des programmes a permis de libérer une offre de seconde main de qualité. Cela pourra satisfaire une demande exprimée sur ces offres de 2^{de} main.

Les demandes supérieures à 1 000 m² ont sensiblement diminué sur le commerce de périphérie alors que celles comprises entre 300 et 600 m² ont explosé.

Le commerce de centre-ville est un véritable sujet qui est pris en compte par les élus locaux. Nous sommes particulièrement sensibles à l'implantation de belles enseignes dans les centres-villes.

Zone commerciale de Sant Maximin La plus grande zone commerciale de Picardie



- L'une des zones les plus réputées de France
- Regroupe des restaurants, des supermarchés, des enseignes d'équipements de la maison et de la personne
- 235 000 m² de surfaces commerciales
- 185 enseignes
- Zone en développement avec la création, il y a peu, de nouveaux retail parks

ZAET de Senlis



- Particulièrement bien placée au regard des accès autoroutiers et de la région parisienne, la zone d'activité de Senlis est plus que jamais à considérer pour une implantation au Sud de l'Oise. Le marché du second main locaux d'activité et tertiaire est fluide et permet à de nouvelles entreprises extérieures de s'y planter.

Le Parc Alata



- Situé aux portes de l'île-de-France, le Parc Alata bénéficie d'un environnement professionnel de grande qualité, d'une localisation stratégique et d'un cadre de travail au sein d'un espace naturel valorisant.

Au cœur de la technopole « Oise la Vallée », le parc ALATA rassemble déjà plus de 300 chercheurs et près de 25 entreprises implantées aux côtés de l'Institut National de l'Environnement Industriel et des Risques (INERIS).

Sur des surfaces de terrains de plus petites tailles, le parc ALATA a permis à bon nombre de PME locales d'investir à proximité de leur marché dans des outils de travail pérennes (laboratoires, ateliers et centres de production). Bientôt 20 ans, et un succès sans précédent dans le sud de l'Oise.

Le bassin Sud Oise c'est...

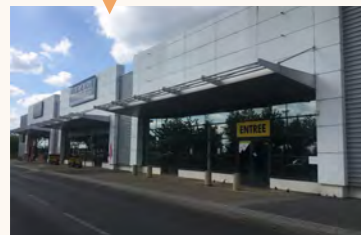
- 84 000** habitants
- Zone de chalandise de plus de **425 000 habitants**
- 6 000** établissements et commerces

- A1** : 50 min de Paris, 2h15 de Calais, 1h50 de Lille
- Roissy Charles de Gaulle à **25 min**
- Ecoles et Formations : Lycée Pierre et Marie Curie, UTC de Creil, Cetim, Proméo, 1er Pôle de Biomimétisme, Ceebios (Centre Européen d'Excellence en Biomimétisme de Senlis)

Offres aléatoires

Commerce

Saint-Maximin - Zone Commerciale



- Emplacement prime
- 1 200 m²
- Situé à l'entrée principale de la zone commerciale
- Excellente visibilité depuis l'axe majeur (30 000 véhicules/jour)

Loyer : 180€ HT/ HC/ m²/ an

Saint-Maximin - Zone Commerciale



- Unique programme à venir sur la zone commerciale de Saint-Maximin
- 2 400 m² div. à partir de 350 m²
- Projet de retail park en emplacement n°1
- Divisible à partir de 350 m²
- Livré brut de béton
- Loyer (BEFA) : 150€ HT/ HC/ m²/ an
- Pas de droit d'entrée

Chamant - Zone commerciale



- Belle visibilité
- 806 m²
- Grande visibilité au cœur d'un retail comprenant Aldi, Biocoop, Louise, Lissac, Bastide, Brico Pro, Ehpad, clinique ophtalmologique.

Loyer : 120 € HT/ HC/ m²/ an

Creil - Zone d'activité

- Programme clé en main 100% adaptable aux besoins du client
- 630 m²
- Programme neuf livré clefs en main ou brut de béton
- Sur un foncier de plus de 3 000 m²
- Surface comprise selon les besoins entre 630 et 780 m².

Activité

Senlis - Zone d'activité



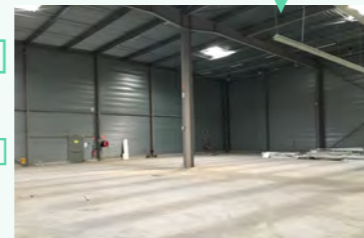
- Bâtiment neuf
- 1 659 m² div. à partir de 600 m²

Loyer activité : 70€ HT/ HC/ m²/ an
 Loyer bureaux : 135€ HT/ HC/ m²/ an

- Hauteur libre de 7m,
- 3 portes sectionnelles en 5x5m
- Livrés bruts de béton fluides en attente
- Possibilité d'aménagement sur demande

Creil

Rare surface disponible sur le Parc Alata



1 724 m²

Loyer annuel : 55€ HT/ HC/ m²

- Parc d'activité très prisé
- Entrepôt entièrement clôturé
- Accès et parking privatif.

Bureaux



Loyer et prix de vente déterminés en fonction du projet retenu, de sa superficie et du choix final de livraison

EPMA, conseillé par l'équipe de Senlis pour sa recherche de bureaux



L'objectif de l'association EPMA est de contribuer à la prospérité et au développement de l'industrie européenne de la Métallurgie des Poudres en encourageant spécialement l'établissement de solides fondements scientifiques et techniques sur lesquels cette industrie doit reposer.

En lien avec le Brexit, l'implantation britannique de l'association a envisagé de venir s'implanter et de rapatrier à moyen terme l'ensemble de sa structure britannique sur le sol Français.

Après une visite de locaux en centre-ville de Chantilly, nous avons rapidement visité des locaux un peu moins onéreux répondant pleinement aux attentes du client au sein d'un centre d'affaires. Cette solution va notamment permettre de prendre des bureaux supplémentaires et éventuellement un local de stockage si « l'effet Brexit » se confirme et demande ainsi plus de surface.

Lionel Abousouan, Directeur Exécutif Epma:

Nous cherchions des bureaux sur Chantilly pour développer l'équipe technique de notre association professionnelle. Arthur-Lloyd nous a fait visiter des bureaux très rapidement. Une fois le choix effectué les **démarches** ont été **simples et rapides**. Cela a été un souci de moins dans la longue liste des sujets à traiter quand on démarre une activité.



Développement de l'enseigne Belge Living Rom à Saint-Maximin

En Octobre 2018, le créateur de meubles de salon personnalisables Living Rom a ouvert sa première boutique dans l'Oise.

Pour cette enseigne du fabricant belge ROM, l'emplacement de son premier magasin était primordial. Une surface de vente de 500 m², une zone à forte fréquentation et une proximité avec la Belgique étaient les critères à respecter.

Son choix s'est arrêté sur la zone commerciale de Saint-Maximin. Ainsi, la société LIVING ROM a pris à bail un local commercial de 600 m² au sein d'un retail park dynamique de la zone.

Carole BALTUS, Retail Development Manager, Living Rom:

Pourtant à seulement à 3h de route de la maison mère en Belgique, la recherche d'un bail commercial à l'étranger n'est **pas un processus simple**. Les lois et les réglementations varient et c'est justement à ce moment qu'il est **important de se faire accompagner par une équipe professionnelle et digne de confiance**. C'est ce que nous avons trouvé auprès de l'agence de Senlis et de notre contact, Benoit Delcourt.



✓ votre projet en immobilier d'entreprise



Notre conseil

La transaction avec Arthur Loyd

Et aussi : les services incontournables en immobilier d'entreprises

€ [Valorisation & recommandation]

Notre expertise

(Notre connaissance approfondie du marché local
+ Nos compétences techniques et juridiques)

=
Evaluation - recommandation

[Location & Acquisition]

Notre expertise

(Qualification poussé du besoin + Identification les opportunités + Négociation ou renégociation)

=
Réussite d'un projet

€ [Investissement]

Notre expertise

(Forte connaissance du marché local + Patrimonial
+ Sale & Lease Back + Partenariat réseau investisseurs)

=
Vendre - acquérir

[Clé en main]

Notre expertise

(Définition du cahier des charges + Recherche de fonciers
+ Consultation des constructeurs + Choix des montages juridiques et financiers)

=
Immeuble en adéquation avec vos attentes

[Aménagement & Réhabilitation]

Notre expertise

(Interlocuteur unique + Définition des besoins
+ Proposition d'aménagements
+ Budgétisation + Suivi de la réalisation
+ Livraison + Garantie)

=
Réussite d'un projet d'aménagement

[Gestion locative]

Notre expertise

(Gestion des loyers et des charges + Gestion des contrats d'entretien du site
+ Renouvellement des baux + Relation régulière avec le locataire
+ Gestion des travaux de rénovation)

=
Externalisation en confiance



Le réseau Arthur Loyd en 2018:



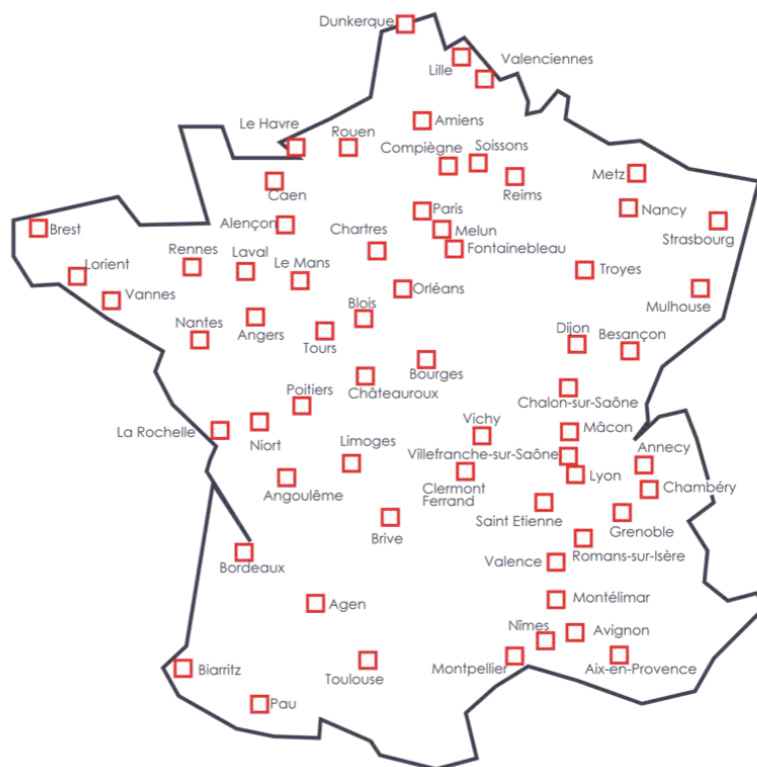
+ de 30 ans
d'existence



350 Collaborateurs
qualifiés & motivés



+ de 70 Agences
partout en France



Ils nous ont fait
confiance en
2018

3T CONCEPT

A+ GLASS

ARECIA

BABYCHOU

COALLIA

DMI

DP GAMES

GOIK

GOUJON

BUREAU

HOME DE

L'ENFANCE

IRFA

LABEL AUTO

LIVING ROM

MAXIMA

MCF

ONLINE

OPALINE

PERF TRAINERS

PICARDIE

HABITAT

POINT VIRGULE

SAMCIC

SERVICES

SIMPLY CAR

SOGEMA

URSSAF

WATOM

Arthur Loyd Oise, depuis 2007:

■ 283 entreprises **exogènes** -----▶ 2 549 nouveaux emplois*



■ 216 entreprises **endogènes** -----▶ Mouvement de 6 695 salariés*

Ces entreprises ont été **conseillées** et **accompagnées** par nos équipes pour permettre leur **développement** et leur **croissance** sur notre territoire.



Demande placée:

74 615 m² en bureau

356 143 m² en activité

64 227 m² en commerce

* Moyenne de la tranche d'effectifs indiquée sur Société.com

BUREAUX

ACTIVITÉS

COMMERCE

ARTHUR LOYD OISE

Parc d'Activités du Bois de Plaisance

454 Avenue de la Mare Gessart

Immeuble La Ruche

60280 VENETTE

Tél. 03 44 300 600

compiegne-oise@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-oise.com