



1^{ER} RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

partenaire des entreprises,
de l'emploi et du territoire local

ARTHUR LOYD CAEN

existe depuis 2004 et est située rue Saint-Sauveur en plein centre-ville.

Elle se compose de 3 négociateurs et une assistante commerciale. Une recrue est attendue pour le dernier trimestre 2018. L'agence comprend un service transaction et un service de gestion locative qui se développe significativement chaque année depuis sa création.

Le marché caennais de l'immobilier commercial et d'entreprise a représenté pour l'année 2017, près de 40 000 m² de bureaux placés en location (43 %) et à l'achat (57 %) et près de 110 000 m² de locaux d'activité placés en location (47 %) et à l'achat (53 %).



ARTHUR LOYD LAVAL

fête ses dix ans de présence et d'accompagnement de projet en Mayenne, pour continuer son développement depuis 2017 nous sommes présents sur le territoire de l'Orne.

ARTHUR LOYD ALENÇON

vous accueille 5 place du Poulet Malassis, où vous pourrez rencontrer nos deux consultants :

- Romuald RATTIER notre consultant en : bureaux, local commercial, local d'activité, entrepôt et logistique, terrain, immeuble de centre-ville, investissement ;
- Jérôme PIEL notre consultant Fonds de commerce : CHR, boulangerie, supérette, épicerie fine, institut de beauté et spa...

Au carrefour entre la Normandie et Les Pays de la Loire, à mi-chemin entre la Bretagne et Paris, l'Orne est un territoire où esprit d'initiative et réactivité sont des valeurs-clés. Les technologies de pointe, les nouveaux procédés et la

L'année 2017 fut exceptionnelle puisque le marché de bureau a augmenté de plus de 52 %, et la demande placée de locaux d'activité a plus que doublé.

Le caractère exceptionnel s'explique par quelques implantations et livraisons de locaux de dimensions exceptionnelles. Par exemple, en bureau, la Région Normandie a acquis un immeuble de seconde main de 3 200 m² et a pris possession d'un immeuble neuf de 5 150 m². En activité, la livraison du bâtiment pour DIS-GROUP de 4 900 m² ou encore la vente du site ex-Machu situé à Hérouville-Saint-Clair de 6 000 m² au groupe Laguerre Pneus sont significatifs.

Les grands projets 2019 pour Caen et l'agglomération sont :

- Object'ifs Sud : Achèvement de la 2^e phase de développement avec l'accueil de nombreuses entreprises orientées dans le B2B.
- Quartier Koenig : Accélération du développement du programme de réhabilitation de l'ancienne caserne du 18^e régiment de transmission de 50 ha.
- Plateau Nord Restructuration et création d'une zone d'aménagement concerté pour la zone du Mont Coco et entre le Ganil et Épron.

recherche appliquée sont les piliers sur lesquels se construit le dynamisme économique du territoire. L'Orne peut être fier de son tissu d'entreprises compétitives et diversifiées, leaders sur les marchés français et internationaux de nombreux secteurs. Alençon se situe à 1 h 30 de Paris en TGV et de 28 minutes du Mans.

La Ville d'Alençon a engagé un vaste programme de renouvellement urbain pour construire la ville de demain, au travers de 31 opérations déclinées en 4 axes : Rencontrer, Bouger, Habiter, Ressentir.

- Un investissement conséquent de 96 millions d'euros avec des premières réalisations remarquables.
- Une optimisation gagnante de la mobilité avec un nouveau centre-ville, de nouvelles gares (transport urbain et ferroviaire).
- Une offre immobilière professionnelle accessible à tous.
- Un rayonnement régional avec un investisse-



- Ancien site de la gendarmerie Le Flem – sur un terrain de 2,3 ha : projet en cours de 8 nouveaux bâtiments (2 déjà sortis de terre) permettant la création de 350 logements, 3 000 m² de bureaux et 2 000 m² de commerces d'ici à 2020.
- Presqu'île va poursuivre sa mue après les espaces publics (Bibliothèque Alexis-de-Tocqueville, Tribunal de Grande Instance, le Dôme) avec trois projets immobiliers dont la réalisation est prévue entre 2018 et 2021 : plus de 320 logements et des espaces pour développer l'activité économique, le commerce de proximité, les services et l'animation du quartier (plus de 1 500 m²).

Retrouvez nos offres
sur www.arthur-loyd-caen.com

ment majeur pour le renouvellement urbain et l'attractivité commerciale.



Retrouvez nos offres
sur www.arthurloydlaival.com et
suivez-nous sur Facebook et LinkedIn



ARTHUR LOYD LE HAVRE

Agence leader et présente sur son marché depuis 28 ans, c'est une équipe de 7 personnes, composée de cinq consultants spécialisés par secteur d'activité, une assistante commerciale, et une gestionnaire de portefeuille tertiaire.

- Locaux d'activités : bureaux/ateliers, entrepôts, logistiques et terrains à bâtir : Consultants : Sylvain MONNIER et Pascal PIT.
- Bureaux et immeubles de rapport : Consultants : Sylvain BENARD et Tom BORISSEVITCH.
- Commerce : surface commerciale, implantation d'enseignes, droit au bail et investissement : Consultants : Jean François BRISSET et Tom BORISSEVITCH.
- Assistante Commerciale : Fabienne GOASCOZ.
- Gestionnaire de Portefeuille Tertiaire : Corinne LE METEIL.

Le marché Havrais de l'immobilier d'entreprise se décompose en trois grands secteurs, les bureaux, les locaux d'activité et les entrepôts.

Concernant le marché des bureaux, à hauteur de 27 640 m² commercialisés en 2017, le marché pro-

gresse de 25 % par rapport à 2016 dans la région havraise. Le marché de 2017 est caractérisé par la place accordée au neuf et à la petite taille des bureaux négociés.

En nombre de transactions, le marché des bureaux apparaît particulièrement dynamique en 2017, enregistrant 240 transactions contre 142 en 2016.

Concernant les locaux d'activité, totalisant 55 860 m² placés en 2017, les 64 transactions de bâtiments industriels et ateliers permettent d'atteindre l'excellent niveau de plus de 50 000 m² négociés pour la deuxième année consécutive. Avéré depuis deux ans, le dynamisme du marché des locaux d'activité tend à confirmer la reprise économique attendue dans la région havraise. On observe également une progression de la demande dans le neuf, et la sortie très prochainement de très beaux programmes neufs comme le Parc Desmarais et Les Entrepreneurs.

Le marché des entrepôts logistiques atteint 75 735 m² commercialisés au cours de 2017, un niveau comparable à celui de l'année 2016 qui enregistrait 78 610 m² placés.

Avec plus de 3 millions d'EVP en 2017, Haropa - Ports de Paris Seine Normandie connaît une année record. La croissance du trafic devrait se poursuivre en 2018 au regard des actions menées : au départ du Havre, ouverture d'une liaison Asie-Europe et de nouvelles lignes ferroviaires vers la Suisse et fluviale vers Bonneuil-sur-Marne. Pour accompagner la vitalité portuaire, la construction d'entrepôts de nouvelle génération s'est poursuivie dans la ZIP, comprenant également des entrepôts double face.

■ www.arthur-loyd-lehavre.com/fr

ARTHUR LOYD ROUEN

ARTHUR LOYD est présent depuis plus de 35 ans sur la métropole Rouennaise. C'est l'une des premières agences créée par le réseau. En début d'année 2013, Edouard BOUSSION et Jean-Luc HERMENT fondateurs des agences Arthur Loyd Oise et Arthur Loyd Aisne, décident de reprendre l'agence. Intégrée au réseau Arthur Loyd depuis 2000 et après avoir développé l'agence d'Amiens, Nadia THOREL rejoint l'équipe en 2014 en tant que directrice associée. Aujourd'hui, l'agence couvre toute la métropole Rouennaise ainsi qu'Evreux.

- Rive Droite, l'Ecoquartier Luciline livre les derniers immeubles tertiaires, en centre-ville, Le Palais des Consuls abritant la CCI accueillera un complexe hôtelier de grand standing et du logement, livraison prévue en 2021. La Chambre de Commerce et d'industrie s'est installée sur 6 000 m² dans l'immeuble le Vauban.
- Côté rive Gauche, 2 grands opérateurs vont lancer le long de l'avenue Jean Rondeaux 16 000 m² de bureaux et 390 logements (livraison 2021) amorçant ainsi la naissance de l'Ecoquartier Flaubert. Parallèlement, la ligne T4 tant se déploie sur la grande artère qui va du Parc du Zénith à la place



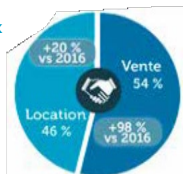
Boulingrin en passant par l'avenue Jean Rondeaux.

- Sur les Plateaux Nord, le Parc de la Ronce (Isneauville/St-Martin-du-Vivier) se développe maintenant sur le secteur Est de la zone offrant de nombreuses disponibilités pour 2019/2020.
- Dans le cadre du développement du Technopole du Madrillet à St-Étienne-du-Rouvray, Adim Normandie Centre livrera fin 2020 4 immeubles tertiaires d'une surface totale d'environ 11 000 m² avec 300 parkings, 2 restaurants, un hôtel 3 étoiles, 200 parkings supplémentaires et un pôle services.

■ **Arthur Loyd Rouen :**
Mach 1 - Avenue des Hauts Grigneux 76 Bihorel
02 35 600 400 / www.arthur-loyd-rouen.com

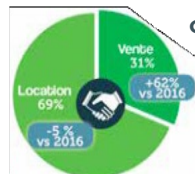
Chiffres clés 2017 - Bureaux

55 186 m² transactés
 représentant
61 affaires conclues
13 815 m² comptes propres



Chiffres clés 2017 - Activité

81 565 m² transactés
 représentant
75 affaires conclues
6 700 m² comptes propres



ARTHUR LOYD FRANCE, C'EST :



Plus de **70 Implantations**
 et **150 villes** couvertes



340 collaborateurs



Plus de **2 100 000 m²**
 commercialisés en 2017



3 200 transactions

