



EDITORIAL

Continuité

C'est le maître mot qui demeure d'années en années pour le marché Francilien d'immobilier d'entreprise.

En Bureaux, 2018 restera un bon cru avec 2 540 000 m² placés en IDF, ce qui l'inscrit dans le top 5 depuis l'an 2000. Paris et sa petite couronne confirme donc leur attractivité.

L'Investissement a atteint un record avec plus de 23 milliards d'euros dépensés dans le bassin parisien, sur un total de 32 milliards en France. Des chiffres amenant inéluctablement à une contraction des taux de rendement.

Les locaux d'activités démontrent une nouvelle fois leur stabilité avec un peu de moins de 900 000 m² transactés (+1.5 % par rapport à 2018). Une demande toujours tournée vers l'acquisition.

La classe d'actif ayant le vent en poupe depuis maintenant quelques temps reste la Logistique (+5000m²) : 1,135 millions de m² soit 28 % de la demande placée nationale.

Le T1 2019, lui, connaît globalement un démarrage timide sur tous les types d'actifs, certainement dû aux élections européennes, créant un climat d'attentisme.

Le marché Sud Francilien offre toujours des opportunités intéressantes pour installer ou réinstaller son entreprise de façon durable. Dans ce 14^{ème} numéro de Sélectimmo, vous en trouverez une sélection réalisée par nos équipes, qui restent à votre écoute pour vous aider dans vos recherches. Bonne lecture.

Nicolas GRIMAUD
Directeur Général



01 60 77 55 44

Retrouvez notre sélection d'offres de bureaux, locaux d'activités et commerces parmi nos 300 biens répertoriés dans votre région.



Evry

225 m² non divisibles



REF 784 723 : À VENDRE, dans un ensemble de bureaux situé dans le quartier des tribunaux, à deux pas du centre commercial Evry 2 et proche des axes routiers (A6 et N104), nous vous proposons un plateau de bureaux au 5^{ème} étage d'une surface d'environ 225 m² aux prestations de qualité : cloisonnement, chauffage central, sanitaires privatifs, 3 parkings en sous-sol.

DPE : En cours de détermination



Savigny-le-Temple

4 130 m² div. à partir de 220 m²



REF 802 100 : À VENDRE, Au sein de la ZAC des Haïettes situé à proximité immédiate de l'autoroute A5 et à 15 min à pied de la gare RER D de Savigny-le-Temple, nous vous proposons des cellules d'activités neuves de 220 à 525 m² avec bureaux d'accompagnement. Accès camion par porte de plain-pied de 3 m x 3m50, hauteur libre sous poutre de 6m50, sanitaires PMR.

DPE : Non applicable

Bruyères-Le-Châtel 1 568 m² div. à partir de 196 m²



REF 779 829 : À LOUER, au sein de la ZAC de Tremerolle à Bruyères-Le-Châtel, sur site clos et sécurisé par portail électrique, nous vous proposons 1 568 m² d'activités/entrepôts divisibles à partir de 196 m². Surfaces de stockage neuves, fluides en attente, adaptées pour TPE/PME et gardiennées 7/7.

DPE : En cours de détermination

Courcouronnes 147 m² non divisibles



REF 767 911 : À LOUER, dans un ensemble immobilier de qualité situé à 650 m de la gare RER d'Evry-centre, nous vous proposons une surface de bureaux rénovée d'environ 147 m². Proximité de l'autoroute A6, climatisation, moquette, faux-plafonds, ascenseur, parking privatif en sous-sol.

DPE : En cours de détermination

Villejust

1 082 m² divisibles à partir de 151 m²



REF 777 390 : À VENDRE, à proximité de la Nationale N118 et de l'Autoroute A10, au sein du parc d'activités de Courtaboeuf, GSA Immobilier vous propose à la vente 1 082 m² de locaux d'activité neufs, divisibles à partir de 151 m². Ensemble immobilier livré brut de béton, fluides en attente, avec possibilité d'aménagement sous forme d'options. Hauteur libre 7m, résistance au sol 3T/m², accès plain-pied 3m x 3m50.

DPE : Non applicable

Dammarie les Lys 322 m² div. à partir de 157 m²



REF 678 048 : À LOUER, dans un immeuble de bureaux situé dans une zone de loisirs et de restauration bénéficiant de nombreux parkings, nous vous proposons plusieurs lots divisibles à partir de 157 m². Cloisons amovibles, ascenseur. Proximité du RER D Melun et des accès routiers A5, A6.

DPE : En cours de détermination

Évry

3 717 m² divisibles à partir de 43 m²



REF 343 753 : À LOUER, à proximité de la N7 dans un ensemble immobilier de bureaux avec commerces en rez-de-chaussée, nous vous proposons plusieurs surfaces à partir de 43 m² et jusqu'à 1 500 m². Parkings extérieurs et sous-sol, ascenseurs, parties communes rénovées, contrôle d'accès.

DPE : En cours de détermination



Évry 143 m² divisibles à partir de 66 m²

REF 207 951 : À VENDRE, 2 lots de bureaux mitoyens de 66 m² et 77 m² dans un immeuble au pied de la gare RER d'Évry-Courcouronnes. Ces lots sont réunissables pour former un lot de 143 m². Digicode, Ascenseur, Chauffage central, moquette, faux-plafonds. Idéal premier achat. ■

DPE : En cours de détermination



La Ferté-Alais 425 m² non divisibles

REF 798 060 : À VENDRE, au sein de la zone d'activité du Tertre à la Ferté-Alais, GSA Immobilier vous propose un local d'activités d'environ 425 m² non divisibles, livré neuf, fluides en attente. 6 places de parking. Accès plain-pied 4m50 x 4m20, hauteur libre 4m80. ■

DPE : En cours de détermination



Égry 425 m² non divisibles

REF 779 247 : À LOUER, à proximité des axes routiers D19 et N20, GSA Immobilier vous propose un local d'activités indépendant de 425 m² édifié sur une parcelle sécurisée d'environ 1 000 m². 2 accès plain-pied, hauteur sous poutre 6 à 7 mètres, mezzanine, tarif jaune, 2 portails d'accès. ■

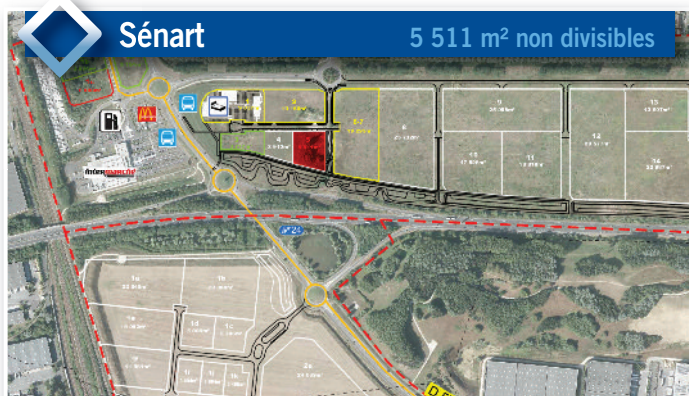
DPE : En cours de détermination



Saint-Pierre-Du-Perray 680 m² non divisibles

REF 762 109 : À LOUER, à proximité de la N104, nous vous proposons un bâtiment indépendant récemment livré à usage d'activités de 680m² sur une parcelle de 1 765 m². Prestations de qualité : climatisation, sanitaires PMR, deux portes sectionnelles 4mx5m, 15 parkings privés. ■

DPE : En cours de détermination



Sénart 5 511 m² non divisibles

REF 664 979 : À VENDRE, au sein de la ZAC des Portes de Sénart à Combs la Ville, nous vous proposons un terrain de 5511m² pour la construction d'un bâtiment d'activités de 2 000 m² environ. Accès direct à la N104, proche zone commerciale et relié au RER D Combs la Ville / Quincy par un bus. ■

DPE : non applicable



Tigery 5 058 m² divisibles à partir de 374 m²

REF 216 777 : À LOUER, dans un ensemble entièrement rénové, proche de la N104, plusieurs cellules d'activités à partir de 374 m² avec bureaux d'accompagnement. Nombreuses places de parking. Accès porte de plain-pied ou à quai (selon les lots), chauffage aérotherme électrique, pavé lumineux, puits de lumières. ■

DPE : En cours de détermination



REF 785 125 : À LOUER, visible depuis l'autoroute A6, nous vous proposons un bâtiment entièrement rénové à usage principal de bureaux d'une surface de 298 m² plus 156 m² à usage d'activités, sur une parcelle de terrain indépendante de 1 800 m².

Nombreuses places de parkings, portail motorisé, éclairage LED, chauffage électrique, sanitaires PMR, porte sectionnelle. Idéal pour siège social d'entreprise. ■

DPE : En cours de détermination

FOCUS RÉALISATIONS

Le Renouveau de la Cours Blaise Pascal à Evry :

Parmi nos réalisations, il y a une série dont nous sommes fiers : celles qui contribuent au renouvellement urbain de la Cours Blaise Pascal à Evry. Ainsi, fin 2016, GSA Immobilier a réalisé une première transaction avec une **banque mondiale** sur 174 m² en RDC de l'immeuble Forum Est.

Dans la continuité, après la libération par Point Doc, emblématique commerce du centre-ville, nous avons été mandatés par les propriétaires pour trouver de nouveaux locataires.

C'est ainsi qu'un **Centre de Santé Médico-Dentaire** a vu le jour sur une surface de 216 m² après d'important travaux de rénovation et d'adaptation en début d'année 2017. Quelques mois plus tard, c'est un **Artisan Boulanger** qui



prendra à bail 136 m² de locaux commerciaux pour ouvrir sa boutique au public, après là aussi une période de travaux supervisés par **GSA Immobilier**.

Dans le même temps, la Mairie d'Evry a entrepris la réfection du parvis de cette artère commerçante, venant parachever le renouveau du quartier. Les travaux, relativement conséquents, ont duré plusieurs mois mais apportent aujourd'hui une véritable plus-value à ce pôle très fréquenté de la ville.

A noter également l'implantation d'un **courtier en crédits et assurances** un peu plus loin dans cette rue, qui confirme son attractivité.



Notre savoir-faire au service de l'immobilier d'entreprise

307, Square des Champs Elysées • 91026 EVRY CEDEX

Tél. : 01 60 77 55 44 • Fax : 01 60 77 55 45 • Site web : gsa-immobilier.com • email : commercial@gsa-immobilier.com

GSA Immobilier, SA au capital de 95 344 €, - RCS Evry B 379 317 159

Cartes professionnelles Gestion, Syndic et Transactions n°CPI 9101 2016 000 007 156, délivrée par la CCI de l'Essonne • Garantie financière délivrée par GALIAN