



### EDITORIAL

#### Concentration

Le marché de l'immobilier d'entreprise francilien continue d'afficher une bonne santé à l'issue du 1er semestre 2016.

Cependant, il est à noter que tous les secteurs ne sont pas logés à la même enseigne.

En effet, en Bureaux, la demande placée se concentre sur les secteurs de Paris, La Défense et la 1<sup>ère</sup> couronne ouest, qui représente 80 % des 610 000 m<sup>2</sup> placés au 2T 2016.

Avec environ 200 000 m<sup>2</sup> placés d'avril à juin, les locaux d'activités se montrent toujours aussi stables. Mais le Sud de l'IDF représente près de 40 % de l'offre vacante.

Le marché de la logistique marque également le pas avec 420 000 m<sup>2</sup> transactés à fin juin mais il voit le retour d'opérations en blanc majeures qui devraient alimenter la demande placée dans les prochains mois.

Retrouvez dans ce Sélectimmobilier n°7, les offres du moment sur le Sud de l'IDF mais aussi un focus sur les valeurs de ce secteur.

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.



### Évry

### 170 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 557 954** : À VENDRE, au 1er étage d'un immeuble situé entre le Tribunal de Grande Instance et le centre commercial d'ÉVRY 2, nous vous proposons des bureaux avec cloisons amovibles semi-vitrées, stationnements et sanitaires privatifs. Accessibilité par ascenseur.

**Consommation énergétique** : En cours de détermination



### St Pierre du Perray 3 023 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 352 m<sup>2</sup>



**REF 551 662** : À LOUER, À VENDRE, dans la ZAC de la Clé de Saint Pierre, située à 5min du Carré Sénart, nous vous proposons des cellules d'activités/bureaux à partir de 352 m<sup>2</sup> modulables selon vos besoins. Architecture valorisante, station Tzen et autoroutes à proximité. Livraison 7 mois après accord.

**DPE** : non applicable



**REF 577 216** : À VENDRE, dans la ZI des Bordes, sur un terrain clos de 2 339 m<sup>2</sup>, un bâtiment indépendant à usage d'activité industrielle avec bureaux et 12 places de parking. Hauteur libre 8,20 m, charge au sol 5 T/ m<sup>2</sup>, grande porte sectionnelle, deux ponts roulants de 5 et 8 Tonnes. ■

**DPE : en cours de détermination**



**REF 205 844** : À LOUER, au cœur de la ZI de la Marinière, nous vous proposons des cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement rénovés à partir de 379m<sup>2</sup>. Hauteur libre 6m, accès camion, chauffage gaz, moquette, faux plafonds et contrôle d'accès. ■

**DPE : en cours de détermination**



**REF 573 980** : À LOUER, un bâtiment indépendant de 1 500 m<sup>2</sup> à vocation commerciale situé sur un axe passant et à proximité des axes autoroutiers. Très bon état général, hauteur sous plafond, possibilité d'extension, accès livraison par porte à quai. 41 places de parking. ■

**DPE : En cours de détermination**



**REF 507 714** : À LOUER, au cœur d'une zone artisanale dans un cadre verdoyant, nous vous proposons plusieurs lots de bureaux divisibles avec places de stationnement. Prestations de qualité : climatisation, contrôle d'accès, cloisons amovibles. ■

**Consommation énergétique : C – Emission GES : D**



**REF 507 714** : À VENDRE ou À LOUER, dans un immeuble situé à proximité du centre-ville et des transports en commun, un plateau à usage de bureaux au 1<sup>er</sup> étage. Prestations de qualité : climatisation, contrôle d'accès, cloisons amovibles. ■

**Consommation énergétique : En cours de réalisation**



**Fontainebleau** 609 m<sup>2</sup> div. à partir 76 m<sup>2</sup>

**REF 348 245** : À LOUER, quartier de la Faisanderie, des locaux commerciaux de 80 m<sup>2</sup> à 137 m<sup>2</sup>, ainsi que des bureaux à partir de 76 m<sup>2</sup> équipés d'une kitchenette et de sanitaires privatifs. Boulangerie, primeur, salon de coiffure, restaurant asiatique, pharmacie en pied d'immeuble. ■  
**DPE : non applicable**



**Lieusaint** 1 280 m<sup>2</sup> divisibles à partir 311 m<sup>2</sup>

**REF 588 950** : À VENDRE, À LOUER, plusieurs surfaces de bureaux dans un immeuble livré au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, situé à 1km de la gare RER de Lieusaint Moissy. Commerces et services en pied d'immeuble. Prestations soignées, accessibilité PMR, chauffage individuel, parkings. ■  
**DPE : non applicable**



**Lisses** 5 270 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 405 m<sup>2</sup>

**REF 592 853** : À LOUER, dans la zone du Bois Chaland, des locaux fonctionnels et sécurisés. Activités avec grande hauteur sous plafond, chauffage et accès camion. Bureaux livrés en openspace avec moquette et faux plafond. ■  
**DPE : non applicable**



**Quincy / Sénart** 334 m<sup>2</sup> div. à partir de 106 m<sup>2</sup>

**REF 207 453** : À VENDRE ou À LOUER, au pied de la gare Rer D de Boussy St Antoine, nous vous proposons dans un immeuble de bureaux de qualité, un plateau divisible en plusieurs lots. Place de stationnement en sous-sol. ■  
**Consommation énergétique : C – Emission GES : B**



**Draveil**

2 100 m<sup>2</sup> div. à partir de 1 000 m<sup>2</sup>

**REF 572 180** : À VENDRE ou À LOUER, situé dans une zone d'activités, nous vous proposons un bâtiment indépendant divisible en deux lots, comportant des portes d'accès camion de plain-pied et des places de stationnement. Hauteur sous plafond de 6m, résistance au sol de 3 T/ m<sup>2</sup> et tarif jaune. ■

**Consommation énergétique : C**  
**Emission GES : D**

## St-Fargeau Ponthierry 1 200 m<sup>2</sup> div. à partir de 300 m<sup>2</sup>



**REF 276 878** : Proche d'une sortie de l'autoroute A6, nous vous proposons un ensemble immobilier à usage d'activités divisé en plusieurs lots, avec faible proportion de bureaux et stationnements privés. Hauteur sous plafond de 5m, résistance au sol de 3T/ m<sup>2</sup>. Idéal artisans ou PME.

**Consommation énergétique : En cours de détermination**

## St Germain les Corbeil 1 023 m<sup>2</sup> non div.



**REF 577 722** : À VENDRE ou À LOUER, en bordure de Francilienne, dans une zone commerciale recherchée, un local commercial en pleine propriété avec de nombreuses places de stationnement.

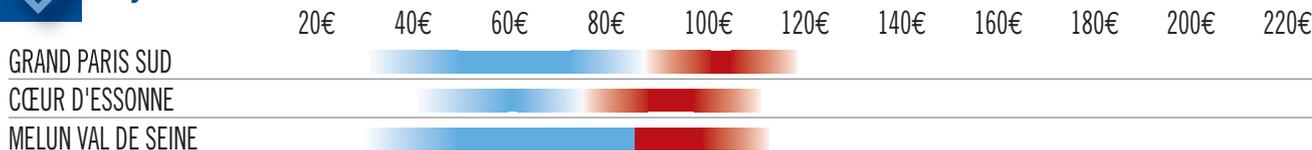
**Consommation énergétique : En cours de détermination**

## TABLEAU DE BORD DES VALEURS (3<sup>ème</sup> trimestre 2016)

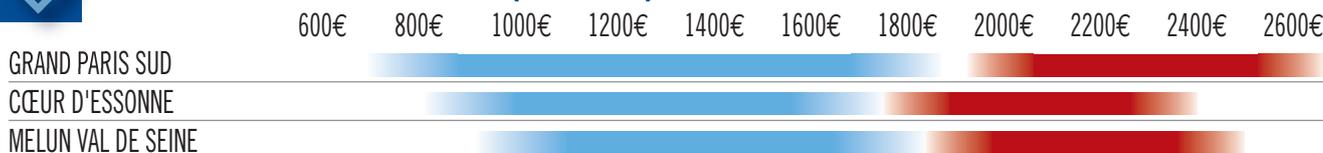
### Loyers des Bureaux (HT HC)



### Loyers des Locaux d'activités (HT HC)



### Valeurs vénales des Bureaux (HT ou HD)



### Valeurs vénales des Locaux d'activités (HT ou HD)



Source GSA Immobilier

■ Seconde main  
■ neuf



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