



EDITORIAL

Performance

C'est bien le mot qui définit le mieux cette année 2017. Performance. Et dans tous les domaines. Focus sur l'Île-de-France :

En Bureaux, la demande placée progresse de 8 % en un an et atteint 2 630 000 m². Meilleur score depuis 2007, grâce notamment à un quatrième trimestre exceptionnel. La Logistique marque aussi les esprits avec 1 600 000 m² placés, représentant 40 % du volume national. L'année 2016 s'était terminée sur un résultat deux fois moins élevé (800 000 m²).

L'Investissement, pourtant freiné par le manque d'offre, atteint près de 26 milliards d'euros dont 80 % sur des opérations situées en Île-de-France.

Heureuse conséquence de tous ces chiffres, l'offre disponible diminue, ce qui est propice au développement et aux restructurations, qui permettront de moderniser le parc immobilier.

Pour ce 11^e numéro, notre équipe transaction vous présente une sélection de 13 offres pouvant répondre à vos besoins, parmi nos 300 en portefeuille. N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des projets immobiliers en 2018.

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.



Cesson

768 m² non divisibles

REF 684 275 : À VENDRE, au cœur de la ville nouvelle de Sénart sur un terrain indépendant, nous vous proposons un bâtiment en R+1 à usage d'activité avec bureaux d'accompagnement. Proximité du RER D Cesson et des accès routiers A5 et N6. Climatisation réversible, cloisons amovibles, parking sécurisé.

DPE : Consommation énergétiques : 177 C – Emission GES : 5 A



Villebon-sur-Yvette

2 602 m² div. à partir de 334 m²

REF 680 917 : À LOUER, À VENDRE, des locaux d'activité au sein d'un parc neuf dans la zone de Courtabœuf, face au Grand Dôme. Proximité du RER B et C Massy Palaiseau et des accès routiers A10 et N118. Architecture valorisante, flexibilité des aménagements de bureaux, des espaces de stockage et de production. Accès poids lourds et grande hauteur sous plafond.

DPE : En cours de détermination

Chilly-Mazarin 168 m² non divisibles



REF 680 918 : À VENDRE, à proximité immédiate du RER Longjumeau et des accès routiers A6 et N20. Nous vous proposons des bureaux rénovés de 168 m². Cloisonnement semi-vitré, parquet flottant au sol, douche et borne d'accueil. 2 emplacements de parking en extérieur. ■

DPE : En cours de détermination

Dammarie-Les-Lys 838 m² div. à partir de 136 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 138 m². Cloisons amovibles, ascenseur. Proximité du RER D Melun et des accès routiers A5, A6. ■

DPE : En cours de détermination

Menncy

1 628 m² non divisibles



REF 675 699 : À VENDRE, au sein de la zone d'activité Montvain II à Menncy, nous vous proposons un terrain à bâtir viabilisé, idéal pour la construction d'un bâtiment d'activité ou de bureaux d'une surface de plancher d'environ 900 m². À proximité immédiate de l'autoroute A6 et du RER D de Menncy. Opportunité rare sur le secteur. ■

DPE : Non applicable

Evry 247 m² non divisibles



REF 675 449 : À VENDRE OU À LOUER, dans un parc d'activité au pied de la N7 et de la Francilienne, nous vous proposons un local d'activité avec bureaux d'accompagnement de 247 m². 4 places de parking en extérieur. Bureaux cloisonnés, accès camion de plain-pied. ■

DPE : En cours de détermination

Evry 415 m² non divisibles



REF 276 938 : À VENDRE OU À LOUER, dans un immeuble de bureaux idéalement situé face à la Mairie d'Evry et à la gare RER d'Évry-Courcouronnes, nous vous proposons un plateau de bureaux rénové avec places de parking en sous-sol. Chauffage central, ascenseur, contrôle d'accès. ■

DPE : Consommation énergétiques : 52 B – Emission GES : 20 C.



Lieusaint 1 251 m² div. à partir de 186 m²

REF 440 363 : À LOUER, au cœur de Sénart et au pied de l'autoroute A5, nous vous proposons des locaux récents à usage d'activité avec bureaux d'accompagnement, proposant 4 types de surfaces de 186 à 297 m². Prestation de qualité, aérotherme gaz et parkings privatifs. ■

DPE : En cours de détermination



Lieusaint 255 m² non divisibles

REF 220 147 : À LOUER, À VENDRE, à proximité du RER D Lieusaint / Moissy et des accès routiers A5, N104, N6, nous vous proposons un local à usage d'activité avec bureaux d'accompagnement. Chauffage par convecteurs électriques pour les bureaux, HSP 6m50 et 7 parkings. ■

DPE : En cours de détermination



Moissy-Cramayel 225 m² non divisibles

REF 672 966 : À LOUER, une surface de bureaux de 225 m² réparti sur deux niveaux. Cloisonnements amovibles, climatisation réversible, places de stationnement, contrôle d'accès. Situé dans une zone industrielle à proximité immédiate du RER de Lieusaint / Moissy et des accès autoroutiers. ■

DPE : En cours de détermination



Sainte-Geneviève-des-bois 86 m² non divisibles

REF 669 434 : À LOUER, dans un pavillon au cœur du centre ville, à proximité du RER C Sainte-Geneviève-des-Bois et des accès autoroutier A6 et N104. Nous vous proposons une surface de bureaux cloisonnée avec un espace extérieur. Bureaux atypiques. ■

DPE : En cours de détermination



Saint-Aubin

3 048 m² divisibles à partir de 725 m²

REF 681 961 : À LOUER, sur le plateau de Saclay, au sein du parc des Algorithmes, à proximité de la N118 et de la gare RER B et C Massy Palaiseau, nous vous proposons des bureaux et locaux d'activité bénéficiant d'un RIE sur site. Climatisation réversible, câblage informatique, bureaux cloisonnés et open-space. ■

DPE : En cours de détermination



REF 302 625 : À LOUER, dans un immeuble de bon standing au pied des accès autoroutiers et du RER C St Michel Sur Orge, nous vous proposons plusieurs lots de bureaux rénovés avec parkings. Ascenseur, bureaux cloisonnés et chauffage par convecteurs électriques.

DPE : Consommation énergétiques : B
Emission GES : C.

FOCUS TRANSACTIONS

TUTELIA : Clé-en-main de 1 200 m² de bureaux dans le Parc d'activités de Villebouvet à Savigny-le-Temple

L'association TUTELIA, dont l'objet est d'assurer toutes les missions tutélaires de protection civile définies par la loi, a retenu les terrains de la ZAC de VILLEBOUVET à Savigny-le-Temple (77) pour y construire son nouveau siège social en Seine-et-Marne.

L'entreprise s'installera au printemps 2018 dans un bâtiment de 1 200 m² de bureaux sur un foncier de 2 508 m², conçu selon ses propres besoins.

Dans ce dossier, **GSA Immobilier** est intervenu pour présenter les différents fonciers disponibles, ainsi que des constructeurs capables de réaliser un bâtiment répondant au cahier des charges de TUTELIA.

C'est le projet de CERBA qui a finalement été retenu. Les parties se sont mises d'accord sur la construction d'un immeuble aux dernières normes pour le compte propre de l'association.

Ce dossier démontre la capacité de **GSA Immobilier** à apporter des réponses à des problématiques diverses et variées, des plus simples aux plus complexes.



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