



## EDITORIAL

### Destins divers

Ce premier trimestre 2018 aura vu des résultats hétérogènes pour chaque typologie d'actif.

En effet, le marché de bureaux en Île-de-France connaît un très bon démarrage avec près de 750 000 m<sup>2</sup> placés (+13% par rapport au T1 2017). Le dynamisme porte aussi bien sur les petites et moyennes surfaces que sur les grandes.

L'investissement lui reste stable à périmètre constant. 3,8 milliards engagés contre 3,7 milliards l'an dernier. Les bureaux étant l'actif le plus recherché avec près de trois quart des montants investis.

Le marché de la logistique et des entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup> à quant à lui connu un ralentissement, (-45%) bien normal après les excellents scores de l'an dernier, pour terminer à 540 000 m<sup>2</sup> à fin mars 2018.

Le secteur Sud Francilien dispose de nouvelles opportunités de locaux pour votre entreprise. Nous les avons regroupées dans ce 12<sup>ème</sup> numéro de *Sélectimmo* et notre équipe commerciale demeure à votre disposition pour vous les faire découvrir.

**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.



**Saint-Pierre-du-Perray**

400 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 703 334** : À VENDRE, en bordure de la N104, sur un terrain indépendant de 2 000 m<sup>2</sup> un bâtiment récent à usage d'activités avec 50 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement. Proximité immédiate de l'arrêt TZEN. 10 places de parkings, portail, aire de lavage pour véhicules, réserve foncière permettant la construction de 200 m<sup>2</sup> complémentaires

**DPE** : En cours de détermination



**Évry**

529 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 699 022** : À VENDRE, à proximité immédiate du quartier des Tribunaux d'Évry, un plateau de bureaux cloisonnés de 337 m<sup>2</sup> libre de toute occupation, avec 7 parkings. Accès privatif depuis le hall d'entrée, chauffage urbain, ascenseur sécurisé, alarme. 192 m<sup>2</sup> de bureaux complémentaires bénéficiant d'un revenu locatif.

**DPE** : En cours de détermination

**Combs-la-Ville** 7 040 m<sup>2</sup> div. à partir de 370 m<sup>2</sup>



**REF 673 088** : À LOUER, au cœur de la zone de Parisud, nous vous proposons un entrepôt de 5 540 m<sup>2</sup> avec 1 500 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles selon les besoins. Immeuble bénéficiant d'une visibilité depuis la Francilienne. Hauteur maximum sous poutre : 9m, 8 portes à quai + 2 accès plain-pied. ■

**DPE : En cours de détermination**

**Corbeil-Essonnes** 278 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 666 030** : À LOUER, à proximité de la N7, un bâtiment indépendant d'activités de 278 m<sup>2</sup> avec 22 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement. Rénovation récente, Hauteur 5m, accès plain-pied 3m x 2m50, Parkings devant l'immeuble. RER D Moulin Galant à 500m. ■

**DPE : Consommation énergétique : C – Emissions GES : D**

**Crosne**

968 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 690 531** : À VENDRE, dans la zone d'activités de la Plaine Haute, nous vous proposons un bâtiment indépendant à usage principal d'activités avec bureaux d'accompagnement. Terrain de 1 727m<sup>2</sup>, proximité des axes routiers. Chauffage individuel au gaz pour l'immeuble, climatisation, câblage informatique avec baie de brassage. Revenu locatif sur un bureau en R+1. ■

**DPE : Consommation énergétique : E – Emissions GES : D**

**Courcouronnes** 879 m<sup>2</sup> div. à partir de 291 m<sup>2</sup>



**REF 658 469** : À VENDRE, dans un ensemble immobilier facilement accessible par l'autoroute A6 et la Francilienne, nous vous proposons à l'acquisition des lots à usage d'activités avec bureaux d'accompagnement. HSP : 6.50m, accès porte plain-pied : 3.5 m x 3.5 m par lot, chauffage par aérotherme gaz. ■

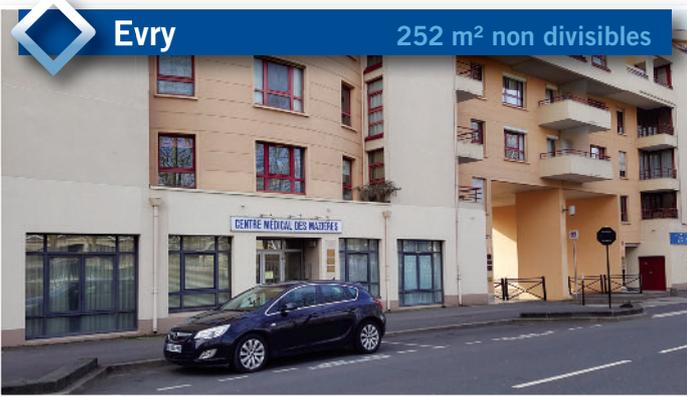
**DPE : En cours de détermination**

**Courcouronnes** 7 196 m<sup>2</sup> div. à partir de 56 m<sup>2</sup>



**REF 664 576** : À VENDRE, dans un parc d'activités récemment rénové à proximité immédiate de l'A6, nous vous proposons plusieurs lots à usage d'activités/stockage en RDC et d'activités légères ou de bureaux à l'étage. Fibre optique, ascenseur conforme PMR pour l'accès au R+1, monte-charge 2,5 T, HSP : 4m. ■

**DPE : non applicable**



**Evry**

252 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 694 268** : À VENDRE, Face à la préfecture d'EVRY et proche des tribunaux, nous vous proposons un local à usage mixte bureaux/commerces situé au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation. Bureaux cloisonnés, kitchenette, chauffage individuel électrique, câblage informatique. ■

**DPE : En cours de détermination**



**Lieusaint**

329 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 588 950** : À VENDRE, À LOUER, dans un immeuble neuf de qualité situé à 1km de la gare RER de Lieusaint-Moissy, une surface de bureaux au 1<sup>er</sup> étage conforme à la RT 2012. Accessibilité PMR, chauffage individuel, climatisation, parking privatif. ■

**DPE : En cours de détermination**



**Lieusaint**

1 335 m<sup>2</sup> div. à partir de 76 m<sup>2</sup>

**REF 220 628** : À LOUER, au pied de la gare de Lieusaint / Moissy, proche des axes routiers (A5 et N104), dans un ensemble de bureaux récent, nous vous proposons plusieurs surfaces à partir de 77m<sup>2</sup>. Climatisation, plinthes périphériques, double vitrage et décoration soignée. Places de stationnement. ■

**DPE : Consommation énergétiques : D – Emission GES : B**



**Vaux-le-Pénil**

864 m<sup>2</sup> div. à partir de 72 m<sup>2</sup>

**REF 582 934** : À LOUER, en plein cœur de la ZI de Vaux-le-Pénil et proche de l'A5, nous vous proposons des locaux récents à usage d'activités avec bureaux d'accompagnement. Prestations de qualité, chauffage gaz, 1 accès plain-pied par lot et cour extérieure privative. ■

**DPE : En cours de détermination**



**Dammarie-les-Lys**

850 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 701 404** : À VENDRE, À LOUER, un immeuble indépendant de bureaux en R+2 en bon état d'entretien situé dans la zone industrielle de Dammarie-les-Lys. Nombreuses places de parking, contrôle d'accès, baie de brassage informatique, chauffage individuel au gaz. ■

**DPE : En cours de détermination**



Courcouronnes

520 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 78 m<sup>2</sup>



**REF 551 107** : À LOUER, au pied d'un ensemble de bureaux emblématique situé face au Centre Commercial Evry 2, nous vous proposons des plusieurs surfaces commerciales : 78m<sup>2</sup>, 154m<sup>2</sup> et 288m<sup>2</sup>. Stationnements clients, vitrines posées, enseignes. Selon les lots : sanitaires PMR, climatisation, cloisons amovibles, rideau métallique.

**DPE : En cours de détermination**

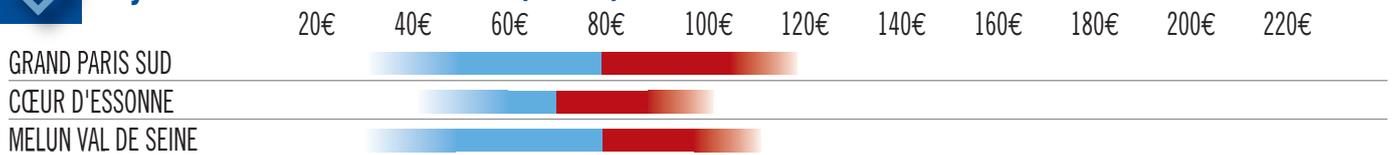
## TABLEAU DE BORD DES VALEURS (2<sup>ème</sup> trimestre 2018)



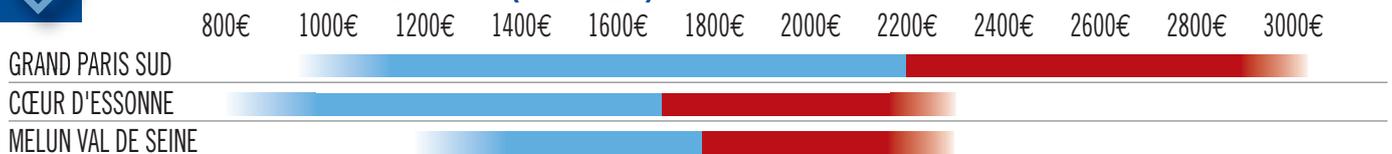
### Loyers des Bureaux (HT HC)



### 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