



EDITORIAL

2015 : une année surprenante

Début d'année rime souvent avec bilan. L'immobilier n'échappe pas à la règle et celui de 2015 a réservé une bonne surprise.

En effet, les chiffres de l'année écoulée sont étonnamment bons malgré un sentiment mitigé.

2,2 millions de m² de bureaux placés en Ile de France (avec un dernier semestre à 1,3 million de m² !). Une performance digne d'avant crise.

Un marché francilien de l'investissement au beau fixe avec près de 19 milliards d'Euros investis (2^{ème} meilleure performance jamais réalisée).

Le segment logistique affiche lui une progression de 20 % pour dépasser le million de m² placés.

La seule ombre au tableau provient des locaux d'activités, qui ont eu tendance à marquer le pas, pour n'atteindre que 860 000 m², principalement dû au manque d'offres neuves en 1^{ère} couronne.

Alors que pouvons-nous attendre de 2016 ? De la sérénité avant tout, et une bonne santé, notamment sur le plan économique. Qu'elle voit aussi beaucoup de vos projets immobiliers aboutir et dans cette perspective, les équipes de GSA immobilier sont plus que jamais prêtes à vous conseiller dans ce domaine. Vous trouverez dans ce 5^{ème} numéro de Sélectimmo un aperçu du marché Sud Francilien.

Bonne lecture.

Nicolas GRIMAUD
Directeur Général



GSA
immobilier

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.



Lieusaint

4 200 m² divisibles à partir de 2 100 m²



REF 525 383 : À VENDRE ou À LOUER, en plein cœur du Parc du Levant, nous vous proposons un bâtiment industriel indépendant de 4 200 m² édifié sur un terrain de 10 000 m², totalement adaptable à vos besoins, avec réserve foncière pour une extension future. Proche de toutes commodités (Carré Sénart, RER D et arrêt de bus). Livraison 10 mois après accord.

DPE : Non applicable



Courcouronnes

1 684 m² divisibles à partir de 834 m²



REF 450 219 : À VENDRE ou À LOUER, situé dans la ZI de Saint-Guénault, nous vous proposons à la location ou à l'acquisition un immeuble indépendant de bureaux en parfait état d'usage, divisibles en deux lots. 62 places de parking pour l'ensemble.

DPE : en cours de réalisation

Bondoufle 1 482 m² div. à partir de 562 m²



REF 548 592 : À LOUER, 2 cellules d'activité de 562 m² et 920 m² accompagnées de bureaux en excellent état. Chaque lot dispose d'un accès camion plain-pied, d'une puissance électrique de 380 Volts et de places de parking privatives. ■
DPE : en cours de réalisation

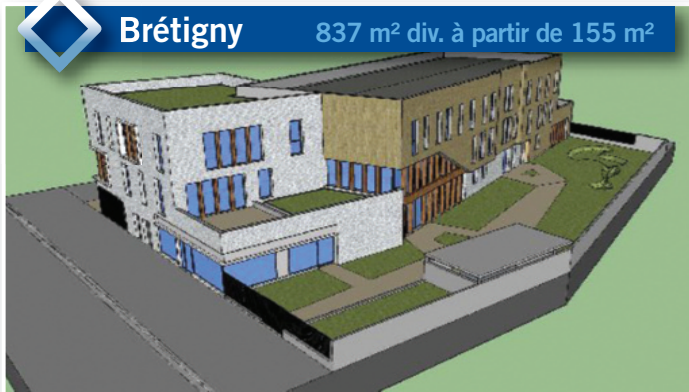
Bondoufle

780 m² non divisibles



REF 547 092 : À VENDRE, bâtiment indépendant de 780 m² destiné à une activité tertiaire et disposant de bureaux d'accompagnement cloisonnés. Ce bien se situe à l'entrée d'une zone industrielle desservie par les transports en commun et qui se trouve à proximité de la Francilienne N104. ■
DPE : en cours de réalisation

Brétigny 837 m² div. à partir de 155 m²



REF 542 220 : À VENDRE, dans un bâtiment ERP labellisé RT 2012 et livré fin 2016 à proximité de la gare RER ligne C, plusieurs surfaces à usage de bureaux et une surface à usage de commerce divisible à partir de 155 m². Places de parking au sous-sol pour chaque lot. ■
DPE : Consommation énergétique : B – Emission GES : A

Courcouronnes 1650 m² div. à partir de 60 m²



REF 205 807 : À LOUER, plusieurs surfaces de bureaux de 60 m² à 500 m² dans un immeuble emblématique situé face au centre commercial Evry 2 et proche du RER D. Parties communes et privatives rénovées, digicodes, ascenseurs sécurisés, parkings, gardiennage. ■
DPE : en cours de réalisation

Courcouronnes 139 m² non divisibles



REF 543 385 : À VENDRE, nous vous proposons en investissement, un local commercial idéalement situé, occupé par une société commerciale depuis 2004 avec un renouvellement en 2013 dans le cadre d'un bail commercial. Prestations de qualité. ■
DPE : en cours de réalisation

Evry 541 m² divisibles à partir de 126 m²



REF 276 938 : À LOUER ou À VENDRE, nous vous proposons des plateaux de bureaux rénovés, divisibles à partir de 125 m² au pied de la Gare RER d'Évry/Courcouronnes et du centre commercial régional. Immeuble classé ERP, digicodes, ascenseurs, open-space, places de parking en sous-sol. ■
Consommation énergétique : B – Emission GES : C



Evry 290 m² divisibles à partir de 43 m²

REF 207 948 : À LOUER, au pied de la Gare RER D dans un immeuble de bon standing au cœur de la ville, nous vous proposons des bureaux à partir de 43 m² environ. Parties communes rénovées, cloisonnement et places de parking au sous-sol.

Consommation énergétique : E – Emission GES : D



Evry 2 000 m² divisible à partir de 200 m²

REF 547 482 : À LOUER, dans un ensemble immobilier commercial disponible fin 2016 sis à proximité de la RN7 et en bordure d'un axe routier fréquenté par 15 000 à 20 000 véhicules/jour, nous vous proposons des cellules divisibles à partir de 200 m². Parking mutualisé de 127 places.

DPE : non applicable



Lieusaint 1 388 m² non divisibles

REF 205 803 : À LOUER, au sein d'un parc récent sur Sénart, nous vous proposons une cellule d'activité avec bureaux d'accompagnement. Hauteur sous plafond 9,85m, porte sectionnelle, chauffage par aérothermes, quai niveleur électrique, accès de plain pied, RIA et nombreuses places de stationnements.

DPE : en cours de réalisation



Lisses 7 397 m² div. à partir de 302 m²

REF 206 649 : À LOUER, dans la zone de la Petite Montagne Sud entre la D153 et la Francilienne, nous vous proposons plusieurs cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement. Grande hauteur sous plafond, porte sectionnelle, chauffage par aérotherme gaz, accès gros porteurs.

DPE : en cours de réalisation



Saint-Pierre du Perray

18 000 m² divisibles à partir 400 m²

REF 551 662 : À VENDRE ou À LOUER, dans la ZAC de la Clé de Saint Pierre, située à 5min du centre commercial Carré Sénart, nous vous proposons des cellules d'activités à partir de 400 m² et des bâtiments indépendants à partir de 1 500 m² modulables selon vos besoins. Architecture valorisante, idéale pour sièges sociaux. Station Tzen et autoroutes à proximité. Livraison début 2^{ème} trimestre 2017.

DPE : non applicable



Menecy 1 500 m² div. à partir de 156 m²



REF 405 854 : À LOUER OU À VENDRE, à proximité de l'A6 dans la ZAC de Montvrain 2, nous vous proposons dans un programme neuf de qualité, plusieurs cellules à usages d'activités avec bureaux d'accompagnement et places de parkings. Livraison 2^{ème} trimestre 2016.

DPE : En cours de réalisation

Vert Saint Denis 100 m² non divisibles



REF 525 041 : À LOUER, dans une zone d'activités, un bâtiment indépendant à usage de bureaux, édifié sur une parcelle de 1 237 m². Situé près des axes routiers (A5), du centre commercial de Boissenart et du pôle automobile.

DPE : Consommation énergétique : E – Emission GES : B

FOCUS ACTUALITÉS

TRANSACTION / RÉALISATION

ATI INTERCO : Clé-en-main de 3 400 m² dans le Parc Technologique Léonard de Vinci à Lisses

La société ATI Interco (fabrication de composants électroniques pour l'industrie aéronautique), implantée à Courcouronnes, a retenu les terrains de la ZAC Léonard de Vinci à Lisses pour y construire son nouveau siège social sur le territoire français. L'entreprise s'installera à l'été 2016 dans un bâtiment de 2 200 m² d'activités et 1 200 m²

de bureaux, sur un foncier de 1,2 hectare conçu selon ses processus industriels.

Dans ce dossier, GSA Immobilier est intervenu pour présenter les différents fonciers correspondants au cahier des charges, ainsi que des constructeurs capables de réaliser un bâtiment à l'image d'ATI INTERCO.

C'est le projet de GEFE Construction, adossé à un investisseur spécialisé en locaux industriels, qui a été retenu et les parties se sont mises d'accord sur un bail ferme de 10 ans. Ce dossier démontre la capacité de GSA Immobilier à apporter des réponses à des problématiques diverses et variées, des plus simples aux plus sophistiquées.



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

Carte professionnelle Gestion et Transaction n°638 182 délivrée par la Préfecture de l'Essonne • Garantie financière délivrée par GALIAN