



BUREAUX, COMMERCE, ACTIVITÉS
LES OPPORTUNITÉS POUR
BIEN COMMENCER L'ANNÉE

LE DOSSIER
POURQUOI CONFIER SA RECHERCHE
À UN PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER

TÉMOIGNAGES
REX ROTARY ET SARI SÉCURITÉ,
DES ESPACES POUR SE DÉVELOPPER

**Arthur
Loyd**

DIJON

Découvrez toutes nos offres sur
www.arthur-loyd-dijon.com

SOMMAIRE

03
L'ÉDITO

04
ACTUALITÉS



05 BUREAUX

06
DOSSIER



10 ACTIVITÉS



08
COMMERCES

TÉMOIGNAGES



09



11



Transformer
vos défis d'aujourd'hui
en réussite de demain

L'ÉDITO

Chez Arthur Loyd, Il serait juste de dire que l'année 2018 a été des plus intenses, riche en émotions, en joies mais aussi en défis à relever. Une année constructive, au cours de laquelle nous avons pu mener à bien de nombreux projets, pour nos clients, qui jour après jour nous renouvellent leur confiance en nous sollicitant pour leurs recherches, ou en nous confiant la commercialisation de leurs biens.

L'implication de nos équipes locales et nationales dans le développement économique de nos territoires est un réel atout, qui nous a permis à nouveau en 2018 d'accompagner toujours plus de clients.

Pour 2019, nous vous souhaitons d'être ambitieux, rêveurs, de voir tous vos projets prendre forme, tant sur le plan personnel que professionnel ! Et s'il s'agit d'immobilier, promis, nous serons là pour vous aider à les réaliser !

Toute l'équipe Arthur Loyd Dijon vous souhaite une excellente année 2019 !



Flasher le QRcode ci-contre afin de découvrir toutes les offres et vous abonner à la newsletter, ou rendez-vous sur www.arthur-loyd-dijon.com

Revue ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIONO 21000 DIJON • Tél. : 03.80.60.00.00 • www.arthur-loyd-dijon.com • dijon@arthur-loyd.com

Directeur de la publication : Florent PUCHOT. **Comité de rédaction** : Carine PROVOST, Valérie DAUCHY et Carine DENIZOT

Conception et maquette : AMT Transversales Dijon. Illustrations@freepik. **Impression** : imprimerie S2E.

ACTUALITÉS

CRÉATION DE L'AGENCE ARTHUR LOYD STRASBOURG-MULHOUSE

Cette nouvelle agence, prévue courant 2019 à Strasbourg, sera la vitrine de l'expertise Arthur Loyd dans ses domaines de prédilection, les transactions et l'investissement, dans tous les secteurs de l'immobilier d'entreprise. Elle viendra s'ajouter aux actuelles agences implantées dans le secteur Est. Florent MIRBEY et Cédric BRIGMANN, déjà responsables respectivement des secteurs Bas-Rhin et Haut-Rhin, en seront les directeurs associés.

Qualité de vie : Dijon métropole à l'honneur

Vous le savez certainement déjà, mais nous aimons le rappeler ! Dijon métropole est arrivé en tête de sa catégorie (métropoles intermédiaires, 200 000 à 500 000 habitants) dans l'édition 2018 du « Baromètre Arthur Loyd : attractivité & dynamisme des métropoles françaises ». Un classement établi via quatre grandes thématiques, performances économiques, marché tertiaire, capital humain et notamment qualité de vie, dont les scores ont propulsé la métropole sur la plus haute marche du podium. Tous les espoirs sont permis pour 2019 !



Nouveau look pour nos locaux dijonnais

Nous avons rénové nos espaces de travail pour mieux vous accueillir. Nouveaux bureaux, grand open space d'accueil, nouvelles salles de réunion... Alors n'hésitez pas, c'est très clairement une invitation à venir nous rencontrer.

NOUVEAUX INDICES INSEE au 3^e trimestre 2018

Indice des Loyers Commerciaux

113,45

Sur un an, il augmente de 2,4 % (comme au trimestre précédent).

Indice des Loyers des Activités Tertiaires

112,74

Sur un an, il augmente de 2,2 % après +1,9 % au trimestre précédent.

Indice du Coût de la Construction

1 733

après 1 699 au deuxième trimestre 2018. Sur un an, l'ICC augmente de 3,8 % (après +2,1 % au trimestre précédent).

LA SÉLECTION BUREAUX



DIJON CENTRE • QUARTIER DES AFFAIRES

Au cœur du Quartier des Affaires, dans un immeuble de standing au concept bioclimatique, des bureaux aménagés, cloisonnés et climatisés au 4^{ème} étage, d'une surface de 461 m². 9 emplacements de parking au sein du parking public Clemenceau. Station tramway - arrêt auditorium devant l'immeuble.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON CENTRE • QUARTIER DES AFFAIRES

A quelques pas du centre-ville de DIJON et au cœur du Quartier des Affaires, dans un immeuble classé basse consommation d'énergie (BBC), avec une architecture innovante, des bureaux de qualité et modernes d'une surface de 154 m² + une cave en sous-sol d'une surface de 10 m² environ. 3 emplacements de parking situés dans le parking public à proximité immédiate.

À LOUER • Disponibilité prochaine



DIJON NORD • PARC VALMY

Dans un immeuble de standing, un ensemble de bureaux d'une surface de 520 m² sur deux niveaux avec escalier privatif intérieur.

Ces locaux disposent d'un hall d'accueil, de nombreux bureaux individuels, d'open space, d'une salle de réunion et d'une cuisine équipée. Locaux traversant et lumineux. 15 parkings privés. DPE : B (59 kWhEP/m².an).

À VENDRE • Disponibilité prochaine



DIJON NORD • PARC DE L'EUROPE

Dans un immeuble tertiaire de standing, au 3^{ème} étage avec ascenseur, des locaux de 92 m² environ, se composant d'un vaste accueil, de trois bureaux lumineux, d'une pièce annexe avec une kitchenette. A l'extérieur, un garage avec réserve et deux parkings privés. DPE : B (61 kWhEP/m².an).

À LOUER • Disponibilité 1^{er} février 2019



DIJON EST • PARC DU GOLF

Parc tertiaire du Golf, à proximité immédiate de la ZAC du Grand Marché, dernières opportunités dans un immeuble neuf en R+1. Bureaux livrés finis et climatisés de 125 m² à 258 m². Programme comprenant de nombreuses places de parking privées.

Date de livraison : 1^{er} semestre 2019.

À VENDRE ou À LOUER

POURQUOI CONFIER SA RECHERCHE À UN PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER



Un projet immobilier professionnel n'a rien d'anodin, mûrement réfléchi, c'est **souvent une étape clé dans le développement** de l'entreprise et de l'activité, qui peut par de nombreux aspects se montrer périlleuse : quels types de locaux, dans quelle zone, à quel prix ? Autant de questions pour un nombre infini de réponses, tant chacun est persuadé d'avoir une « expérience et un savoir-faire » suffisants pour juger de la qualité ou de l'intérêt d'un bien... Comme en témoignent régulièrement des faillites et dépôts de bilan, c'est malheureusement parfois beaucoup plus compliqué dans le domaine de l'immobilier d'entreprise, nous allons voir qu'**il est préférable de sortir accompagné...**

1

**SUIVEZ
LE GUIDE !**

S'adresser à un professionnel de l'immobilier, c'est s'adresser à quelqu'un qui connaît le terrain, quelqu'un qui a déjà traité un grand nombre de demandes peu ou prou similaires à la vôtre, une expérience à côté de laquelle il serait dommage de passer !

Quels sont les quartiers les plus adaptés à votre activité, lesquels sont en devenir, proches des axes routiers, ou en zone passante ?

Autant de questions et de critères auxquels votre spécialiste de l'immobilier d'entreprise saura apporter des réponses.

2 FAITES APPEL À VOTRE INDIC



Vous comptez éplucher tous les prospectus d'immobilier ou taper « local à vendre » dans votre moteur de recherche favori ?

Cela peut être long, fastidieux, et surtout vous conduire dans des impasses : le marché de l'immobilier d'entreprise étant très mouvant, il n'est pas rare de retrouver en ligne des annonces de biens qui ont déjà été pourvus, et inversement... déception assurée ! C'est le principal atout du professionnel, au-delà de la connaissance du terrain, il en connaît les acteurs ! **Passer par un professionnel c'est profiter** d'un panel d'annonces et d'offres plus larges, actualisé en permanence, mais aussi d'annonces "off-market", qui ne sont même pas sorties ou censées sortir... **Plus de contacts, plus de réseaux, plus d'annonces** grâce à la force du groupe, bref, un service confortable et efficace qui vous garantit une vue plus large et plus précise du paysage.

3 SIGNER, JUSTE UNE FORMALITÉ !?



S'engager dans un contrat immobilier sans en avoir saisi tous les tenants et les aboutissants, c'est risqué, notamment en ce qui concerne la réglementation et toutes les formalités auxquelles vous ferez face. Être certain d'être en mesure d'exercer l'activité voulue à une adresse donnée, de respecter les normes en vigueur dans l'accueil de public ou simplement d'être en conformité... Des informations capitales qu'un professionnel saura sans problème compiler pour vous.



CHEZ ARTHUR LOYD, NOUS VOUS ACCOMPAGNONS TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHÉ. DE LA DÉFINITION FINALE DU PROJET D'INSTALLATION OU DE DÉMÉNAGEMENT, À LA RECHERCHE DE NOUVEAUX LOCAUX EN PASSANT PAR LA SIGNATURE DU BAIL, À VOS CÔTÉS ! Alors certes, le monde de l'immobilier d'entreprise peut sembler compliqué, presque dangereux pour les non-initiés, mais pas d'inquiétude, nous sommes là pour vous épauler !

LA SÉLECTION COMMERCES



DIJON CENTRE • PLACE REPUBLIQUE

Local commercial ou bureau commercial de 167 m² sur deux niveaux. Locaux en excellent état. Hall d'accueil ou open space avec de nombreux rangements et sanitaires au RDC. A l'étage, 5 bureaux individuels et sanitaires. 3 caves au sous-sol. Belle vitrine (15 ml environ) et belle visibilité sur le boulevard de la Trémouille, face au tramway.
À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON CENTRE • QUARTIER GARE

Local commercial ou bureau commercial de 73,65 m² à proximité directe de la gare et du centre-ville et bénéficiant d'une surface de vente et d'un sous-sol complet.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité immédiate



AHUY • ZAC GRANDES VARENNES

Face au magasin GRAND FRAIS et MARIE BLACHERE, dans un bâtiment à construire, cinq cellules commerciales d'une surface totale de 1.628 m² et divisibles à partir de 226 m². 80 places de parkings extérieures communes aux occupants. Cellules livrées brutes de béton, tous fluides en attente. Menuiserie réalisées.

À LOUER • Disponibilité courant 1^{er} semestre 2019



QUETIGNY • ZAC DES CHARRIERES

Locaux commerciaux d'une surface totale de 548 m² comprenant une surface de vente, un espace détente, un bureau et une réserve. Locaux rénovés et climatisés.

CESSION DE BAIL



QUETIGNY • ZAC DES CHARRIERES

À construire, ensemble commercial de 2.097 m² comprenant 5 cellules commerciales divisibles dès 270 m² et livrées brutes de béton, tous fluides en attente, menuiseries réalisées. Accès livraison sur l'arrière. Belle visibilité sur la zone commerciale et sur la route de Chevigny-Saint-Sauveur.

À LOUER • Disponibilité courant 1^{er} semestre 2019

**REX ROTARY**

8 A rue Jeanne Barret Bât. E Parc Valmy
à Dijon, 03.80.78.52.40.

Rex Rotary a agrandi son local pour stocker ses machines sur place

Spécialisée dans l'impression, la sécurisation et la sauvegarde des données, l'agence dijonnaise Rex Rotary vient d'augmenter la surface de son local commercial pour créer une zone de stockage. Un chantier de plus d'un an qui permet à l'entreprise de gagner en réactivité.

C'est dans la zone d'activité économique de Valmy que l'antenne de Rex Rotary, filiale de Ricoh France, implantée à Dijon depuis 25 ans, s'est installée en 2011. Un choix qu'Alexandra Ducrot, responsable de l'agence dijonnaise, qualifie de stratégique : *« Nos locaux sont aujourd'hui implantés au cœur d'une zone tertiaire en plein développement et idéalement située à proximité des grands axes. C'est un plus pour faciliter les déplacements de nos commerciaux et techniciens qui interviennent sur tout le département. »*

Forte de seize salariés, Rex Rotary Dijon accompagne près de huit cents professionnels dans leur transformation numérique et dans l'amélioration de leur process documentaire. *« Notre rôle est de leur apporter en permanence les dernières avancées technologiques tout en leur faisant bénéficier d'une assistance de proximité personnalisée »,* précise la manageuse de 36 ans, qui a gravi tous les échelons au sein de cette filiale.

“ *Nous avons confié ce projet à l'agence Arthur Loyd Dijon avec laquelle nous travaillons déjà depuis sept ans* ”

Depuis le 1^{er} octobre, l'entreprise dispose d'un espace supplémentaire de 80 m² entièrement dédié au stockage de ses machines, poussant la superficie totale du site à 317 m². Pour ce chantier qui a duré un peu plus d'un an, Alexandra Ducrot a choisi de faire appel à l'un de ses clients, spécialiste du conseil en immobilier d'entreprise. *« Nous avons confié ce projet à l'agence Arthur Loyd Dijon avec laquelle nous travaillons déjà depuis sept ans, Valérie Dauchy nous a accompagnés. »* Côté chiffres, Rex Rotary Dijon affiche 1,5 million d'euros de chiffre d'affaires et un parc informatique de 2 500 machines réparties sur l'ensemble du département.

LA SÉLECTION ACTIVITÉS



PARC D'ACTIVITÉ • ZI LONGVIC

Très beau parc d'activité, comprenant 3 bâtiments dernière génération. Plusieurs cellules modulables à partir de 258 m², possibilité de regroupement jusqu' à 3.300 m². Locaux livrés bruts (fluides en attentes) ou bureaux entièrement aménagés.

Locaux idéals pour : PME-PMI-ARTISAN.

Parc clos, circulation poids lourds, nombreux parkings.

À VENDRE OU À LOUER • Disponibilité immédiate



ZONE D'ACTIVITÉ DIJON • CHENOVE

Bâtiment indépendant récent de 350 m² comprenant un dépôt/ atelier de 240 m² avec deux portes sectionnelles. Bureaux de qualité de 50 m² au rdc et de 60 m² en étage. Jouissance privative d'un terrain clos autour du bâtiment et de 12 parkings. DPE : en cours. Activités à proximité : concessions automobiles et commerces de gros bâtiment.

À LOUER • Disponibilité immédiate



ZONE INDUSTRIELLE • LONGVIC

Au sein de la zone industrielle de Longvic, un très beau local d'activités de 590 m² équipé de bureaux et de locaux sociaux. Entrepôt isolé et chauffé par aérotherme gaz, porte sectionnelle grande hauteur, éclairage iodeure, peinture au sol. Très belle visibilité sur le Boulevard Eiffel.

À LOUER • Disponibilité immédiate



SAINT-APOLLINAIRE

Dans un bâtiment récent, une cellule d'activité d'environ 180 m² disposant d'aménagements de qualité. Bureaux entièrement équipés, atelier isolé et chauffé, entrepôt avec porte sectionnelle et mezzanine de stockage. 4 emplacements de parkings et un terrain privatif de 178 m², avec possibilité d'extension de 115 m² au sol et 85 m² en étage.

À VENDRE • 4^e trimestre 2019



CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR - ZONE EXCELLENCE 2000

Très beau bâtiment d'activité sur un terrain clos de 2.362 m². Rénové récemment, ce bâtiment de 1.008 m² dispose de 230 m² de bureaux cloisonnés, 633 m² d'atelier de production isolé, chauffé et lumineux (3 ateliers), ainsi que 120 m² de garage. Parking extérieur clos, espaces verts, portail motorisé.

À VENDRE OU À LOUER • Disponibilité immédiate



SARI Sécurité

8 a rue de Cluj à Dijon, 03.80.405.793
www.sarisecurite.fr

SARI Sécurité a trouvé un local évolutif pour développer son activité et répondre à la demande de ses clients

Fin août, la société SARI Sécurité s'est installée dans la zone Cap Nord à Dijon. Plus grand et situé au cœur de l'une des zones d'activité économique les plus dynamiques, ce nouvel espace de 480 m² permet à l'entreprise de développer son activité.

Spécialiste d'un concept unique en son genre : le gardiennage vidéo live à distance (GVLD), SARI Sécurité est une société de sécurité privée qui propose différents services tels que la surveillance de sites, la formation, la vente de matériels et la protection rapprochée.

Avec deux salles de commandement et une soixantaine d'écrans réservés à la surveillance à distance et en direct de 650 magasins situés aux quatre coins de la France, SARI Sécurité fait de la réactivité sa priorité. « *Le GVLD est le moyen le plus efficace pour éviter les catastrophes. Il permet de prévenir les présences et les agissements suspects, de jour comme de nuit et d'alerter l'un de nos opérateurs sur place pour permettre l'interpellation de l'individu dans quasiment 100 % des cas* », explique Alban Trocherie, ancien sportif de haut-niveau, fondateur et co-gérant de l'entreprise.

De plus en plus sollicitée, cette société, créée en 2011 sur Is-sur-Tille, a dû déménager cet été pour répondre à la demande de ses 750 clients. « *On commençait à sérieusement manquer de place alors on a cherché un local sur Cap Nord, une zone attractive, à fort potentiel avec ses 513 entreprises et idéalement située en termes d'accessibilité* », souligne Richard Gremeaux, co-gérant et ancien agent de police nationale. Pour trouver le local idéal et possiblement évolutif dans sa conception, les deux co-gérants ont choisi de confier cette mission à Arthur Loyd Dijon, spécialiste du conseil immobilier d'entreprise. Un choix que Richard ne regrette pas : « *Cette agence nous a été recommandée et nous sommes ravis d'avoir fait confiance à Florent Puchot, qui nous a accompagné tout au long du projet.* » Après avoir doublé son chiffre d'affaire (1,46 millions d'euros en 2017) et son

effectif (46 CDI) en moins de deux ans, SARI Sécurité projette de monter un troisième poste de contrôle sécurité pour 2019 qui serait également dédié à la surveillance de sites 7j/7, 24h/24 et 365j/an.

“
... nous sommes ravis d'avoir fait confiance à Florent Puchot, qui nous a accompagné tout au long du projet.”



Arthur Loyd

DIJON

PARTOUT EN FRANCE

Plus de 70 agences

330 collaborateurs

3 000 transactions

1 000 000 m² commercialisés

chaque année

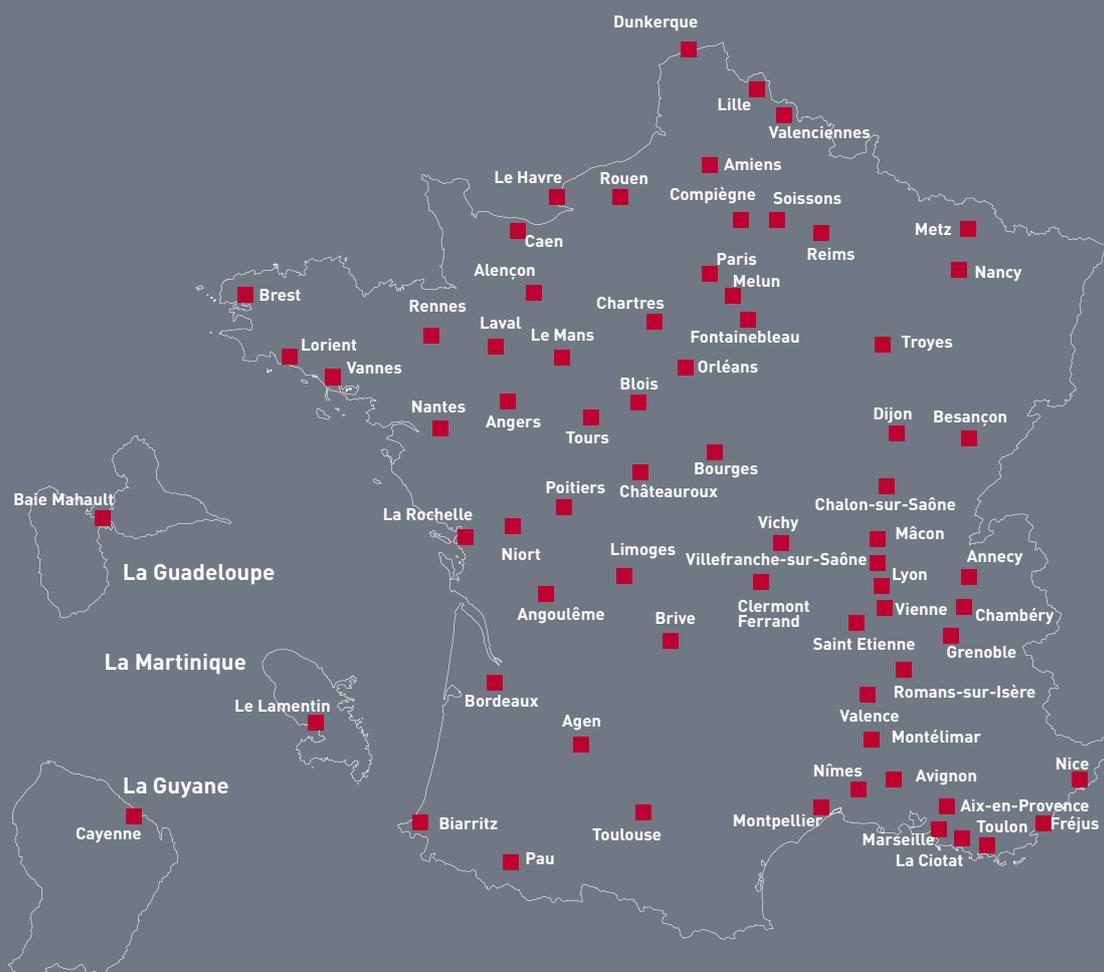
5 structures transverses :

Logistique, Investissement,
Valorisation, Asset Management,
Hôtellerie

ILS NOUS ONT
FAIT CONFIANCE :



Notre priorité,
votre sécurité



ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIONO

21000 DIJON

Tél : 03 80 60 00 00

dijon@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-dijon.com



Flasher le QRcode ci-contre
afin de découvrir toutes les offres
et vous abonner à la newsletter,
ou rendez-vous sur
www.arthur-loyd-dijon.com