

**BUREAUX, COMMERCES, ACTIVITÉS
NOUVELLES PERSPECTIVES
POUR UNE NOUVELLE ANNÉE**

LE DOSSIER

**UN PETIT GESTE AU BUREAU,
UN GRAND PAS POUR LA PLANÈTE**

TÉMOIGNAGES

**BIACELLI TORRÉFACTEUR,
RHUMS ET PUNCHS ISAUTIER,
LE GOÛT DU CHANGEMENT**

**Arthur
Loyd**

DIJON

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



ACTUALITES LE BAROMETRE ARTHUR LOYD 2019 EST PARU PAGE 4

SOMMAIRE

03

L'ÉDITO

04

ACTUALITÉS

05

DOSSIER
Un petit geste
au bureau,
un grand pas
pour la planète

06

LA SÉLECTION
BUREAUX

08

LA SÉLECTION
COMMERCES

10

LA SÉLECTION
ACTIVITÉS

09 11

TÉMOIGNAGES

LE TORRÉFACTEUR
BIACELLI À LONGVIC

RHUMS ET PUNCHS ISAUTIER
À QUETIGNY

L'ÉDITO

Célébrer la nouvelle année, c'est aussi savoir regarder en arrière, faire le point, un bilan de tout ce qui a été accompli, et le moins que l'on puisse dire, c'est que chez Arthur Loyd Dijon, il y a des choses à dire ! L'année 2019 a été en tous points remarquable, boostée par la demande grandissante, couplée au dynamisme et aux grands projets portés par le territoire et plus spécifiquement la métropole dijonnaise, l'activité n'a eu cesse de se développer cette année, un indicateur qui montre l'attractivité d'un territoire mais aussi une confiance retrouvée en l'économie et en l'avenir. 2019 chez Arthur Loyd, c'est plus de 1 600 rendez-vous clients, 60 transactions, du petit local commercial à la plate-forme logistique d'envergure internationale. Des chiffres qui viennent cette année encore récompenser le travail de toute une équipe, toujours aussi motivée pour vous conseiller et vous accompagner dans votre démarche.

Changer d'année, ce n'est pas seulement regarder en arrière, c'est aussi se projeter, et là encore, le programme est plutôt chargé ! Entre les prochaines grandes échéances telles que l'arrivée la cité de la gastronomie, le besoin grandissant de locaux, notamment en matière de logistique, l'année s'annonce chargée pour toute l'équipe ! En parallèle, Arthur Loyd continue son chemin à Besançon, où depuis plus d'un an, il accompagne les entreprises et les décideurs dans leurs démarches immobilières. Une montée en puissance qui ne fait que commencer !

Un programme chargé, ambitieux et motivant, qui nous occupera sans doute jusqu'en 2021 ! Toute l'équipe Arthur Loyd vous souhaite une excellente année 2020, pleine de bonheur et de projets, qu'ils soient personnels ou professionnels.



Valérie DAUCHY



Florent PUCHOT



Carine PROVOST



TENDANCES, NOUVEAUTÉS, PROJETS,
INSTALLATIONS, TÉMOIGNAGES,
NOUVELLES DU MARCHÉ...

Le blog de l'immobilier dijonnais
pour les pros est toujours là pour vous !

<https://insider-blog.fr>



Qualité de vie : Dijon métropole conserve la première place

Le Baromètre Arthur Loyd mesure et analyse en détail la vitalité économique, l'attractivité et le dynamisme économique des 45 métropoles et agglomérations françaises. L'édition 2019 qui vient de paraître met à nouveau à l'honneur la métropole dijonnaise, première du palmarès qualité de vie, quatrième du classement performances économiques, parmi les 18 métropoles de taille similaire. Pour en savoir plus : arthur-loyd.com/blog-articles-livres-blancs/barometre-2019-d-attractivite-des-metropoles-francaises.



Cour Bareuzai à Dijon : un nouveau parcours commerce au centre-ville

Galerie marchande de charme où se mêlent architecture contemporaine et patrimoine historique, ce nouvel espace s'étend sur 1 800 m² entre la rue des Godrans et la place François Rude. De nouvelles enseignes ont saisi cette opportunité d'investir le centre-ville : Mob, magasin d'ameublement et de décoration, Délirium Café, le bar à bière né à Bruxelles et qui a depuis conquis la planète, le restaurant végétarien Le Nid et Nature & Découvertes, qui profite du lieu pour s'agrandir et réagencer son offre.

INDICES INSEE au 2^e trimestre 2019

Indice des Loyers
Commerciaux

115,21

Sur un an, il augmente
de 2,3 % (après +2,5 %
au trimestre précédent).

Indice des Loyers
des Activités Tertiaires

114,47

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

Indice du Coût
de la Construction

1 746

Sur un an, l'ICC augmente
de 2,8 % (après +3,4 % au
trimestre précédent).

LA PERFORMANCE MAGISTRALE D'UN SKIPPER HORS-NORME



PIERRE LE ROY EST ARRIVÉ 5^e EN SÉRIE 6.50 SUR LA SECONDE ÉTAPE DE LA MINI TRANSAT 2019, ACCOMPLISSANT UN TEMPS DE COURSE FULGURANT DE 23 JOURS, 17 HEURES, 51 MINUTES ET 43 SECONDES. ARTHUR LOYD EST FIER DE L'ACCOMPAGNER DANS CETTE AVENTURE !



DIJON NORD • PARC VALMY

Au cœur du Parc Valmy, sur l'axe du Tramway, dans un ensemble immobilier de standing, des bureaux aménagés, cloisonnés et climatisés d'une surface de 260 m² environ. Bénéficiant de belles prestations, cet immeuble répond aux normes d'accessibilité PMR, et est équipé de la fibre optique. Les locaux, traversants et lumineux, se composent actuellement d'un vaste open-space, de deux bureaux, d'une salle de réunion, d'un espace kitchenette, et de locaux techniques. Nombreuses possibilités d'aménagements. DPE B (92 kWh/m².an). Parkings privés en sous-sol du bâtiment.

À VENDRE / À LOUER • Disponibilité immédiate.



DIJON EST

Au pied du Tramway et en sortie de Rodeo, un immeuble tertiaire neuf de 6.450 m² environ divisible à partir de 72m², sur sous-sol de parkings et archives. Cet immeuble, intégrant des services aux entreprises sur le niveau RDC et 1^{er} étage, bénéficie d'un positionnement premium et d'une belle visibilité. Édifié selon les normes thermiques RT 2012, cet immeuble est équipé de prestations haut de gamme. Il est construit selon les normes PMR, et sera économe et ultra connecté à son environnement. Les plateaux sont aménagés, climatisés et équipés de câblage courant faible. DPE non requis.

À LOUER • Disponibilité : 1^{er} trimestre 2020



DIJON NORD • PARC TECHNOLOGIQUE

À proximité immédiate de la Toison d'Or, avec accès Rodeo rapide, et desserte Tramway, des bureaux de 229 m² environ, avec entrée indépendante. L'ensemble immobilier, construit dans les années 2000 est de bon standing, et équipé de la fibre optique. Ces bureaux, en excellent état, sont lumineux, aménagés et climatisés. Ils se composent actuellement d'un accueil, de sept bureaux, d'une salle de réunion, d'un local technique, une kitchenette et de sanitaires privés. L'aménagement est modifiable. À l'extérieur, parkings privés, parkings PMR commun, et stationnement public gratuit. DPE C (156,1 kWh/m².an).

À VENDRE • Disponibilité immédiate



DIJON EST • QUETIGNY

Au sein du Parc du Golf, et à proximité immédiate de la zone commerciale Grand Marché, des bureaux, de plain-pied avec entrée indépendante, d'une surface de 350 m² environ. Ce local lumineux est aménagé, cloisonné, et climatisé. Il bénéficie de prestations de qualité. Il se compose d'un vaste accueil, de treize bureaux, et d'une salle de réunion. Possibilité d'enseigne en façade. À l'extérieur, douze parkings privés. Et un vaste parking public se trouve à proximité immédiate. DPE en cours.

À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON CENTRE • QUARTIER CLEMENCEAU

Au cœur du Quartier des affaires, au Marbotte Plaza, un immeuble récent Haute Qualité Environnementale, aux normes d'accessibilité PMR, des bureaux de 154 m² environ. Ce local est climatisé, et bénéficie de belles prestations. Il se compose actuellement d'un vaste open-space, d'une salle de réunion, et d'un grand bureau. En sous-sol, un local archive d'une surface de 10 m², et trois emplacements de stationnement situés dans le parking public Clemenceau (accès direct à l'immeuble). DPE en cours.

À LOUER • Disponibilité immédiate

Un petit geste au bureau, un grand pas pour la planète

Vers des bureaux plus « green »...



Cela ne fait plus aucun doute : l'immobilier est l'un des secteurs les plus polluants de notre économie, représentant à lui seul, plus d'un tiers de la consommation d'énergie en France. Une pollution qui impacte directement le monde dans lequel nous vivons et la santé des salariés.

Si c'est principalement la promotion qui est concernée, on le sait, la consommation des entreprises est également un enjeu environnemental clé pour l'avenir.

Les petites et moyennes entreprises se sont jusqu'alors assez largement mobilisées. Chez les entreprises de grandes tailles, les projets se multiplient. Tout le monde en a conscience : il est temps d'agir !

L'environnement, le bien-être au travail et la mobilité verte sont peu à peu devenus des préoccupations majeures. S'il peut paraître difficile d'agir sur certains aspects de cette pollution, les sociétés souhaitent aujourd'hui renforcer leurs actions responsables. Une initiative que soutient d'ailleurs une grande majorité de la population. Le baromètre Algeco le révèle : ⁽¹⁾93% des actifs français estiment que les mesures prises par leur employeur en faveur de l'environnement sont importantes.

Pour autant, seulement ⁽²⁾49% de ces derniers mettent en place des actions et/ou formations destinées à faire évoluer les réflexions et les habitudes de leurs collaborateurs en matière de comportements responsables comme par exemple : favoriser l'usage du vélo, le covoiturage, optimiser l'usage de l'électricité, du chauffage, de la climatisation, du papier...

Un enjeu environnemental & économique...

Si le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de tous les biens immobiliers est obligatoire, un grand nombre de démarches

de certification pour attester de la qualité environnementale des bâtiments (NF HQE™, BREEAM® ou Effinergie entre autres) est entrepris de façon volontaire par les propriétaires. Beaucoup le savent, un immeuble certifié est synonyme d'une réduction des coûts pour les occupants, devenant un véritable atout pour la location et la revente.

Du côté des utilisateurs - les entreprises qui occupent les locaux -, les mesures les plus largement adoptées sont celles qui permettent de réaliser, aussi, des économies : ⁽¹⁾ tri des déchets (75%), limitation des impressions de papier (64%) ou encore une utilisation raisonnée du chauffage et de la climatisation.

Portés par l'ère du numérique, les « bâtiments intelligents » et leurs nouveaux outils « ultra-connectés » permettent désormais de suivre, en temps réel, les consommations d'énergie, la qualité de l'air et de l'eau pour contrôler et réduire les coûts énergétiques.

L'écologie positive pour la planète et le bien-être des salariés...

Au même titre que l'avantage écologique, le bâtiment responsable s'attache désormais aux critères de santé et de bien-être des collaborateurs. C'est le cas par exemple du label WELL⁽³⁾ qui vise à maximiser l'ergonomie des espaces et le confort visuel, thermique et olfactif.

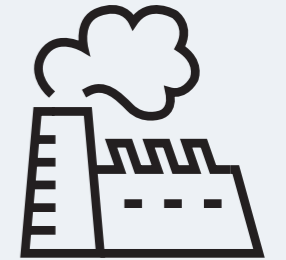
Les déchets au bureau...



130 KG

DE DÉCHETS PRODUITS PAR CHAQUE COLLABORATEUR D'UNE ENTREPRISE FRANÇAISE TOUTS LES ANS

2,4 M tonnes



DE DÉCHETS PRODUITS PAR LES ACTIVITÉS DE BUREAUX EN FRANCE

20



LE NOMBRE DE COLLABORATEURS À PARTIR DUQUEL UNE ENTREPRISE FRANÇAISE DOIT METTRE EN PLACE TRI ET COLLECTE SÉPARÉE DES DÉCHETS



61%

LE TAUX DE RECYCLAGE DES CANETTES ET DES BOUTEILLES PLASTIQUES QUE LES COLLABORATEURS JETTENT CHAQUE JOUR AU BUREAU



35%

LE TAUX DE RECYCLAGE DES DÉCHETS PAPIERS PRODUITS PAR LES ENTREPRISES DE L'HEXAGONE

Certaines entreprises mettent également en place des actions « ludiques » qui ont des effets bénéfiques pour la planète et pour les utilisateurs comme la mise en place de petits potagers, entretenus par les salariés, venant améliorer de 8% leur productivité et de 13% leur bien-être.

Malheureusement, l'impact technologique est encore très peu pris en compte et les mesures restent minoritaires alors que l'activité numérique est responsable de ⁽⁴⁾2 % des émissions de CO₂ de la planète !

Un impact qui peut sembler dérisoire pour une seule entreprise mais qui, mis bout à bout, représente

plus de ⁽⁴⁾12 milliards d'e-mails envoyés par heure dans le monde soit un équivalent de près de 4000 tonnes de pétrole !

En conclusion...

D'autres habitudes peuvent encore être améliorées pour être plus respectueuses de l'environnement ! Cerise sur le gâteau, ces efforts ne sont pas sans récompense pour l'entreprise, puisque la pluralité des normes, labels et certifications qui lui est attribuée participe pleinement à son image et rend la marque employeur plus séduisante et compétitive aux yeux des jeunes talents.

Voir aussi :

Développement durable et immobilier font-ils bon ménage ?

<https://www.capital.fr/immobilier/developpement-durable-et-immobilier-font-ils-bon-menage-190316>

les 9 bâtiments les plus green du monde

<https://www.proptiger.com/guide/post/9-leading-green-buildings-in-the-world>



DIJON SUD • PERRIGNY LES DIJON

3 cellules commerciales neuves, livrées prêtes à aménager : 310 m², 450 m² et 520 m². Parking commun de 37 places. Aire de livraison pour les camions, la façade bénéficiera d'une belle hauteur de 7 mètres. OPPORTUNITÉ RARE A L'ACHAT ! À proximité : hypermarché CORA, MEUBLES, Restaurants, HOTELS. DPE non requis.

À VENDRE • Disponibilité : 3^e trimestre 2020.



DIJON • PLACE ROGER SALENGRO

Bureaux commerciaux en angle de rue TRÈS VISIBLES sur entrée de ville. Locaux climatisés, aménagés. Copropriété entretenue : toiture et façade rénovées. charges maîtrisées. Parking public sur l'avant du bâtiment. Idéal première implantation sur l'agglomération. À proximité : banques, pharmacie, supermarché, cuisinistes, pompes funèbres. DPE F (430 KWh).

À LOUER / À VENDRE • Disponibilité immédiate



DOLE • ZAC LES GRANDES EPENOTTES

Local commercial en emplacement numéro un sur la ZAC des épenottes. Locaux aux normes, neuf. Belle surface de vente et partie stockage- livraison sur l'arrière du bâtiment. Grand parking de plus de 150 places commun aux enseignes présentes sur le site. À proximité : la galerie commerciale Intermarché et nombreuses enseignes proches, telles que Décathlon, Célio, Bonobo, Gifi, La FNAC, Action, Optical Center, Zeeman, etc. DPE en cours.

À LOUER • Avril 2020



600 M² SONT DÉJÀ RÉSERVÉS ! A VOUS DE JOUER !

DIJON EST • QUETIGNY

Cinq cellules commerciales neuves à construire pour un total de 2.120 m² environ. Les cellules seront livrées prêtes à aménager. Accès livraison sur l'arrière et parking de 72 places en foisonnement. Les cellules sont divisibles à partir de 200 m² environ, selon le découpage envisagé. DPE non requis. À proximité : grand frais, GIFI, BOULANGER, GAMM VERT, BABOU, REAUTE CHOCOLAT.

À VENDRE • Fin année 2020



DIJON CENTRE • QUARTIER RÉPUBLIQUE

Un local commercial en angle de rue, disposant d'une surface de vente de 118 m² et d'une cave de 56,10 m². Sols carrelés, chauffage individuel, cave accessible directement depuis la surface de vente. Idéal implantation commerce de proximité. À proximité : Bars, épicerie fine, restaurants, coiffeurs. DPE en cours.

À LOUER • Disponibilité immédiate



Quelques chiffres :

500 000 € CA 2018

120 clients

4 personnes

40 tonnes
de café par an

80 % de l'activité
est régionale

80 % de professionnels

Biacelli

7 Boulevard Eiffel
21600 Longvic
www.biacelli.fr

Le torrificateur Biacelli a déménagé à Longvic

Depuis le mois de juillet, l'entreprise familiale Biacelli est installée dans la zone industrielle de Longvic. Après avoir passé 40 ans à Chenôve, l'enseigne spécialisée dans la torrification de café a profité du transfert d'activité au fils Roizot pour changer de locaux.

Artisanale et locale, l'entreprise Biacelli, experte en torrification, se transmet de père en fils. D'abord connue sous le nom de Café Campanini, la société prend le nom de Café Biacelli en 1998 lorsque Paul Roizot en prend la direction avant de céder la place à son fils Thomas Roizot en 2018. « Notre cœur de métier est d'acheter du café vert, de type grand cru, et d'assurer sa torrification de manière artisanale », explique l'actuel dirigeant de 35 ans. « Mon premier chantier a été de déménager l'entreprise d'un site vieillissant, en location et trop grand, pour un local plus petit et plus pratique qui nous permette de stocker notre production non plus horizontalement mais verticalement. » De 3 000 m² sur trois niveaux, Biacelli a acquis une surface locative d'environ 600 m² avec mezzanine dans la zone industrielle de Longvic après avoir passé 40 ans dans le secteur de Dijon Sud. « Notre objectif était de quitter Chenôve mais de rester sur la métropole dijonnaise. La zone industrielle de Longvic nous a été conseillée par l'agence immobilière Arthur Loyd car c'est un secteur financièrement accessible, idéalement situé puisque proche des grands axes par la rocade et en pleine croissance du fait de la proximité du site avec le parc d'activités Beauregard. »

“ Arthur Loyd m'a apporté toute l'expertise nécessaire à la réalisation de ce projet qui a rapidement été bouclé, en six mois seulement ”

Un projet immobilier bouclé en six mois

Pour trouver ce local idéal, trois agences immobilières ont été missionnées et ont reçu le cahier des charges avec les contraintes techniques à respecter. Après deux mois de visites sur l'ensemble du territoire métropolitain, Biacelli a choisi la proposition de l'agence d'Arthur Loyd. « Arthur Loyd m'a apporté toute l'expertise nécessaire à la réalisation de ce projet qui a rapidement été bouclé, en six mois seulement. » Aujourd'hui, 80 % de l'activité de Biacelli concerne la vente de café à des professionnels en France mais aussi en Espagne, Angleterre et Australie. À compter du mois de janvier 2020, Biacelli lancera la marque Le Petit Bourguignon, un café bio contenu dans une capsule locale 100 % biodégradable, plus destinée aux particuliers.

Source : Cécile Castelli

**RUE DE MAYENCE • ZAE CAP NORD**

Bâtiment d'activités situé sur l'axe le plus passant de la ZAE CAP NORD. Le site dispose de plusieurs cellules de 150 à 250 m² destinées aux artisans et PME avec entrepôt/atelier et bureaux en étage. Une partie de l'immeuble est destinée à la logistique ou à des activités de production nécessitant des surfaces plus importantes (720 m² à 1400 m²). Très belle visibilité. DPE C (126 kWhEP/m².an).

À LOUER • Disponibilité immédiate

**ZI BEAUNE-SAVIGNY. RARE OPPORTUNITÉ !**

Bâtiment d'activités indépendant de 645 m² au sol sur un terrain clos de 1.800 m². Ce bâtiment dispose d'un entrepôt de 510 m² et de bureaux de 135 m² au rdc. Les locaux sont également équipés d'une mezzanine de 250 m² d'un sous-sol avec sanitaires, douche, réfectoire équipé, et zone de stockage (archives/caves/...). DPE en cours.

À LOUER / À VENDRE • Disponibilité immédiate

**DIJON NORD • ZAE CAP NORD**

Bâtiment industriel indépendant de 1.561 m² au cœur de la ZAE CAP NORD, sur un terrain de 2.100 m². Le bâtiment est équipé d'un pont roulant de 2,5 T et dispose d'un atelier principal de 845 m², d'un entrepôt de 440 m², (avec deux accès véhicules) d'une remise / magasin de 156 m², de locaux sociaux de 35m², de bureaux de 85 m² et un espace de 70m² en mezzanine. Rénovation à prévoir / Prix attractif. DPE en cours.

À VENDRE • Disponibilité immédiate

**DIJON NORD • ZAE CAP NORD**

Très beau local d'activité de 640 m² situé en façade d'un bâtiment rénové, parfaitement adapté aux activités de bureaux d'études, centre de formation, laboratoires et autres activités propres nécessitant des grands espaces aménagés et chauffés. Trois bureaux équipés de 273 m², hall d'exposition de 260 m² et entrepôt isolé de 107 m². Parking privatif de 16 emplacements. DPE en cours.

À LOUER • Disponibilité immédiate

**DIJON • ZA DES ABATTOIRS**

Idéalement situé à proximité du centre-ville et au croisement de la rocade et de l'A39/A31, un bâtiment d'activités de 353 m² sur un terrain privatif et clos de 1.350 m². Le bâtiment est équipé de bureaux cloisonnés, locaux sociaux et sanitaires sur une surface de 108 m². Il dispose également de deux entrepôts/ateliers pour une surface globale de 245 m². Accès PL aisé, nombreux parkings, possibilité de stockage extérieur.

À LOUER • Disponibilité immédiate



Rhums et punches Isautier s'installe sur Quetigny

Basée sur l'île de la Réunion, la Maison familiale Rhums et punches Isautier est spécialisée dans la vente aux professionnels de tous les types de Rhums. Depuis fin octobre, les bureaux des équipes en métropole ont été regroupés à Quetigny.

Fondée en 1845, la distillerie Isautier est leader de la vente de rhums arrangés qu'elle élabore dans le plus pur respect de la tradition réunionnaise. Cette boisson, dont la matière première est étroitement liée au patrimoine agricole de La Réunion, fait partie intégrante de la culture française et représente 40 % des parts du marché national. « *Nous avons pour objectif d'installer un bureau commun pour les équipes du groupe réparties en métropole* », explique Alexine Marchi Prunier, directrice commerciale export, en charge de la restructuration de la société. « *Notre choix était d'être assez proche de Paris (à 1h30), dans une ville moyenne facilement accessible et assez proche des pays limitrophes, c'est pourquoi nous nous sommes implantés en périphérie dijonnaise, sur Quetigny* », souligne la dijonnaise d'origine qui a toujours travaillé dans l'export.

Depuis fin octobre, trois collaborateurs ont pris place dans les 100 m² de locaux loués 6 rue du Golf à Quetigny, dont la vocation est d'être d'une part, un espace de travail, et d'autre part, un outil de réception pour la partie clients France, les prestataires et fournisseurs.

“ *Tout a été parfait, de la visite jusqu'à la remise des clés* ”

Après avoir repéré deux potentiels locaux sur Internet, Alexine Marchi Prunier a contacté l'agence immobilière d'Arthur Loyd Dijon. « *Nous avons visité nos deux choix très rapidement et Valérie Dauchy nous a accompagné et apporté l'expertise nécessaire, notamment sur des questions relatives à la négociation du bail, tout au long de notre projet qui s'est concrétisé en un mois et demi seulement* », témoigne la directrice commerciale, ravie de cette expérience réussie.

Arthur Loyd

DIJON

PARTOUT EN FRANCE

Plus de 70 agences

350 collaborateurs

3 000 transactions

1 000 000 m² commercialisés

chaque année

3 structures transversales :

Logistique, Investissement,

Asset Management

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE :

AIR +



Les
**Maisons de
Bourgogne**
CONSTRUCTEUR DE MAISONS

LES
**Médecin
Libéral**
EN BOURGOGNE FRANCHE-COMTE



ARTHUR LOYD DIJON

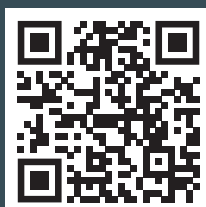
10 rue Jean GIONO

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