

BUREAUX, COMMERCE, ACTIVITÉS
LA SÉLECTION DE LA RENTRÉE

LE DOSSIER

**7 ÉTAPES POUR ORGANISER VOTRE
DÉMÉNAGEMENT D'ENTREPRISE**

TÉMOIGNAGES

**ÇA BOUGE POUR R.A.S INTERIM
ET AVS COMMUNICATION**

**Arthur
Lloyd**

DIJON

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

SOMMAIRE

03
L'ÉDITO

04
ACTUALITÉS



10 ACTIVITÉS

06
DOSSIER



08 COMMERCES

TÉMOIGNAGES



05
BUREAUX



09

11



L'ÉDITO

SOURIEZ, C'EST LA RENTRÉE !

A l'heure où vous lirez ces quelques lignes, les cris et les rires auront repris dans les cours d'écoles, les réunions et les rendez-vous auront remplacé les balades en bord de mer, les barbecues et les moments en famille. Les vacances sont finies, la rentrée et son lot de challenges et de nouveautés pointe son nez.

Une période de pause méritée que toute l'équipe d'Arthur Loyd Dijon, a su mettre à profit, pour recharger les batteries, mais aussi et surtout pour réfléchir, prendre du recul et avancer sur des projets qui leur tiennent à cœur.

Vous découvrirez bientôt « Insider Le Blog », une toute nouvelle plate-forme en ligne, sur laquelle seront publiées les actualités et les infos à ne pas manquer dans le secteur de l'immobilier d'entreprise.

Une démarche qui s'inscrit dans la continuité du magazine, qui vise à vous informer et à vous donner tous les éléments nécessaires à la prise de décision, en temps réel.

Autre nouveauté majeure, le savoir-faire et l'expérience d'Arthur Loyd Dijon s'exportent à Besançon à partir de la rentrée. Dès à présent, Sébastien Cooper, nouveau collaborateur, saura vous conseiller et vous accompagner dans la capitale dynamique et innovante d'un territoire en pleine expansion.

Reposée et plus motivée que jamais, l'équipe d'Arthur Loyd vous souhaite une excellente rentrée, qui verra elle l'espère tous vos projets se réaliser.



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.fr

Revue ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIGNO 21000 DIJON • Tél. : 03.80.60.00.00 • www.arthur-loyd-dijon.fr • 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. **Impression** : imprimerie S2E.

ACTUALITÉS

En attendant Valmy III

Les implantations se poursuivent Parc Valmy : après celle de l'hôpital privé Dijon Bourgogne, l'arrivée des bureaux de la médecine du travail et du siège régional de la Caisse d'Epargne seront les prochains temps forts. Le futur parking mutualisé contribuera avec ses 563 places à améliorer, dans un parc d'activités en forte croissance, un stationnement aujourd'hui très limité. Malgré tout, les biens disponibles pour une installation à court terme y sont très rares. L'écopôle Valmy, la troisième phase de 130 000 m² dédiée au tertiaire haut de gamme, devrait permettre à terme le renouvellement de l'offre auprès des entreprises, des commerces et des services.



ARTHUR LOYD À BESANÇON

Ouverture prochaine de l'agence bisontine - pour vous accompagner dans vos projets sur le Grand Besançon.

55 hectares de terrains industriels constructibles au sein du nouveau parc de Beauregard

Future zone d'activités économiques de Dijon Métropole, le parc d'activités industrielles de Beauregard s'étendra en prolongement de la zone industrielle de Dijon-Longvic, la plus grande de Bourgogne. Il renouvellera l'offre foncière du sud de l'agglomération à destination des entreprises industrielles et de service à l'industries. Pôle service, zone AFR, ZRD, adaptées aux activités classées ICPE, divisibilité optimale des lots, synergie avec la zone industrielle existante : un parc d'activités à haute qualité d'usage !



NOUVEAUX INDICES INSEE au 1^{er} trimestre 2018

Indice des Loyers Commerciaux
111,87

Sur un an, il augmente de 2,2 %, au même rythme qu'au trimestre précédent.

Indice des Loyers des Activités Tertiaires
111,45

Sur un an, il accélère légèrement à +1,9 %, après +1,8 % au trimestre précédent.

Indice du Coût de la Construction
1671

après 1 667 au quatrième trimestre 2017. Sur un an, l'ICC augmente de 1,3 %, au même rythme qu'au trimestre précédent.

LA SÉLECTION BUREAUX



DIJON EST • QUETIGNY

Parc tertiaire du Golf, à proximité immédiate de la Zone commerciale de Quetigny, dernières opportunités dans un immeuble à bâtir en R+1. Bureaux livrés finis et climatisés de 70 m² à 433 m², proposés à la vente et à la location. Programme comprenant de nombreuses places de parking privatives.

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

À VENDRE OU À LOUER



DIJON CENTRE • VOLTAIRE

Quartier Voltaire, bureaux entièrement rénovés et climatisés en RDC de 120 à 157 m². Très belles prestations. 4 emplacements de parkings privatifs extérieurs. DPE en cours.

À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON CENTRE • RÉPUBLIQUE

Quartier République, au pied du Tramway, bureaux en rez-de-chaussée, avec entrée indépendante, surface globale de 225 m² dont 146 m² de plain-pied. Garage en sous-sol et un emplacement de parking extérieur. DPE : en cours.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON NORD

Au cœur du Parc Technologique Toison d'Or, dans un immeuble tertiaire de bon standing, en étage, bureaux lumineux de 100 m² env. aménagés. 3 emplacements de parkings privatifs. DPE : E.

À LOUER - VENTE À ÉTUDIER • Disponibilité immédiate



DIJON AHUY

Très bel immeuble de bureaux, contemporain et indépendant de 1.188 m² sur un terrain clos de 3.366 m². Bâtiment atypique comprenant un superbe hall d'accueil et plusieurs demi-niveaux. Le tout entièrement aménagé, cloisonné et climatisé. À l'extérieur, 40 places de parking environ.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité immédiate



7 ÉTAPES POUR ORGANISER LE DÉMÉNAGEMENT DE VOTRE ENTREPRISE

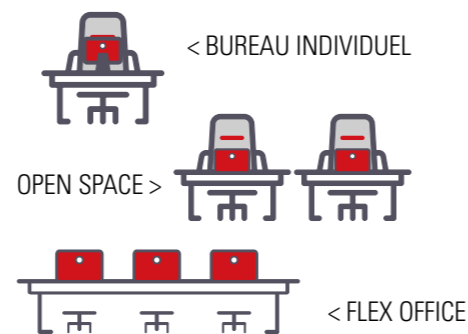
Mobilisateur de temps, le déménagement d'entreprise est avant tout un investissement pour l'avenir. Il exige d'être parfaitement accompagné dans sa recherche de locaux.

1

L'ANALYSE DE VOS MODES DE TRAVAIL & CAHIER DES CHARGES

Les bureaux que vous cherchez dépendent de votre activité et de vos modes de travail. **Le projet de déménagement est le bon moment pour se poser la question suivante : comment souhaitez-vous travailler à l'avenir ?**

! NOUS DISPOSONS D'OUTILS POUR VOUS AIDER À ANALYSER & MODÉLISER LES MODES DE TRAVAIL PRÉSENTS & À VENIR.



2

LE DÉBUT DE RECHERCHE DE VOS LOCAUX

Définissez une zone géographique selon les critères suivants :

- ! votre adresse actuelle
- ! les lieux d'habitation des salariés
- ! les temps de transport
- ! la proximité des concurrents
- ! la proximité des clients
- ! la proximité du lieu d'habitation du manager

! EN CONFIAANT VOTRE RECHERCHE À UN **BROKER** DANS LE CADRE D'UNE **EXCLUSIVITÉ** - VOUS OBTIENDREZ DE LUI UN VRAI RÔLE DE CONSEIL ET UNE IMPLICATION FORTE DANS LE DÉROULÉ DE LA MISSION.

6 à 12 mois

durée théorique

C'est le temps qu'il vous faudra pour chercher, choisir et intégrer vos nouveaux bureaux.

3

LA SHORT LIST !



ÉTAPE 1
SÉLECTION DES
IMMEUBLES
RETENUS



ÉTAPE 2
PROJECTION DE
L'ORGANISATION
SUR PLAN



ÉTAPE 3
NÉGOCIATIONS
FINANCIÈRES
ET JURIDIQUES

4

NÉGOCIATION & SIGNATURE DU BAIL

Vous avez trouvé les bureaux qui vous correspondent ?

Il est donc essentiel de s'assurer que les deux parties remplissent parfaitement leurs obligations légales et respectent absolument toutes les clauses du contrat.

LES ÉLÉMENTS À REMETTRE LE JOUR DE LA SIGNATURE

- Dépôt de garantie & attestation d'assurance

LES COÛTS LIÉS À LA SIGNATURE

- Dépôt de garantie
- Loyer & charges
- Honoraires & garanties bancaires
- Coût d'étude du cahier des charges



DEUX TYPES DE BAUX

Commercial

Il faut être immatriculé au Registre du Commerce (RCS) ou Répertoire des Métiers (RM). Ce bail est conclu pour une durée de 9 ans avec la possibilité pour le preneur de résilier tous les 3 ans moyennant un préavis qui est le plus souvent de 6 mois.

Dérogatoire

Il permet en dérogation, de contracter un bail d'une durée maximale de 36 mois. Le locataire et le bailleur ne souhaitent pas se soumettre au statut des baux commerciaux et s'engagent pour une durée fixe. A l'expiration dudit bail et après 1 mois, si le preneur est resté dans les locaux, un bail commercial est immédiatement soumis.

5

NOTIFICATION ET IDENTIFICATION DES CONTRATS

Photocopieur • Informatique
Téléphone • Internet
Ménage • Électricité • Courrier
Cartes de visites • Fournisseurs
Déclaration aux impôts & greffes
après signature...



! UNE FOIS VOTRE NOUVELLE ADRESSE PROFESSIONNELLE DÉFINIE, IL EST IMPÉRATIF DE LA DÉCLARER AUPRÈS DES ADMINISTRATIONS FRANÇAISES ET DE LA COMMUNIQUER À TOUS VOS PARTENAIRES, CLIENTS ET PRESTATAIRES.

6

LES TRAVAUX DANS VOS NOUVEAUX LOCAUX

Il est important d'intégrer à cette phase de travaux :

- Les nouveaux modes de travail
- La connectivité des espaces
- La validation technique des espaces
- Les spaces planning...

! NOUS POUVONS VOUS METTRE EN RELATION AVEC DES ENTREPRISES PARTENAIRES QUI ACCOMPAGNENT RÉGULIÈREMENT ET AVEC SUCCÈS NOS CLIENTS.

7

LE DÉMÉNAGEMENT & L'EMMÉNAGEMENT

Lors de l'emménagement, il est important de prévoir un délai d'installation des services informatiques et téléphoniques de préférence avant l'arrivée des collaborateurs dans les nouveaux bureaux.

! IL EST PARFOIS INDISPENSABLE DE PRÉVOIR DES TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT DES BUREAUX QUE VOUS QUITTEZ.

**ZAC DOLE CHOISEY**

Local commercial climatisé en parfait état d'une surface de 585 m² dont 550 m² de surface de vente. Belle hauteur sous plafond. Grand parking visiteurs. Proche Grand Frais. DPE en cours.

À LOUER • Disponibilité : 1^{er} décembre 2018

**CHENÔVE • ZONE COMMERCIALE**

Local commercial ou d'activités avec porte sectionnelle en façade, d'une surface de 394 m². Nombreux emplacements de parking. Proche : Giga Gym, Super U, Brico Dépôt, Buffalo Grill. DPE en cours.

À LOUER • Disponibilité immédiate

**QUETIGNY • ZAC DU GRAND MARCHÉ**

Bâtiment commercial idéalement situé cœur de la ZAC du Grand Marché, locaux neufs de 1.100 m² disposant d'une belle hauteur avec superbe façade. Nombreux emplacements de parking, accès livraison PL. Proche : Botanic, Il Restaurante, Fly, Besson, Foir'Fouille. DPE : néant.

À VENDRE OU À LOUER • Disponibilité immédiate

**DIJON • HYPER CENTRE**

Emplacement n°1 bis - Rue piétonne, local commercial de 57 m² comprenant une surface de vente et 2 bureaux sur l'arrière. Sans droit d'entrée. Proche Franck Berthier, Monoprix, Pharmacie, Opticien. DPE en cours.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité immédiate

**DIJON • HYPER CENTRE**

Emplacement n°1 - Rue Piétonne, un local commercial avec vitrine d'une surface de 51 m² disposant d'une surface de vente de 45 m². Proche Galeries Lafayette, André, La Ronde des Pains, Optic 2000. **Conditions de cession attractives.**

CESSION DE BAIL • Disponible rapidement



R.A.S. INTÉRIM
38 avenue Françoise Giraud, Dijon
Tél. 03 80 10 90 00 - www.ras-interim.fr

R.A.S Intérim, au bonheur de nouveaux bureaux

R.A.S. Intérim compte 110 agences en France dont trois en Bourgogne. À Dijon depuis avril 2013, la société vient de déménager dans des locaux neufs sur la zone de Valmy.

Avec 2 000 personnes inscrites à Dijon, R.A.S. Intérim accompagne de nombreux intérimaires dans la quête d'un contrat. Spécialisée en transport et logistique, cette structure compte 110 agences en France dont trois en Bourgogne (Dijon, Beaune et Macon).

A Dijon, installée depuis 2013 rue de Bruges, Cécile Donnet, manager d'agences, a choisi de déménager par souci de visibilité. *"Quand Pôle Emploi a fermé ses portes dans la rue, nous avons constaté bien moins de passage. Nous avons donc souhaité déménager sur une zone plus développée avec des moyens d'accès faciles tels que le tram qui passe ici à Valmy"*, explique la responsable.

Un interlocuteur unique

Plutôt que de frapper à toutes les portes, Cécile Donnet choisit l'efficacité et fait appel à Valérie Dauchy d'Arthur Loyd, avec qui elle avait déjà travaillé il y a de nombreuses années.

“ Je ne peux que recommander Arthur Loyd ”

"Nous avons une chouette relation professionnelle avec Valérie Dauchy. Elle a su écouter mes besoins et m'a accompagné dans toutes les démarches. Quand on a visité ce plateau vide, elle nous aidé à nous projeter pour nous rendre compte que ces locaux étaient faits pour nous. Je lui fais toute confiance...", poursuit Cécile Donnet. Arthur Loyd va jusqu'à préconiser à Cécile Donnet un agencier d'intérieur et en un mois de travaux, les nouveaux bureaux de 120 m² étaient prêts. Cerise sur le gâteau, c'est également Arthur Loyd qui a géré la relocation de leurs anciens locaux. *"Je ne peux que recommander Arthur Loyd"*, conclut Cécile Donnet.

**ZI LONGVIC**

En zone industrielle, face au CFA de la Noue et à proximité immédiate du centre-ville de Dijon, locaux à usage professionnel ou commercial de 297 m² dont 243 m² de hall d'exposition. 12 stationnements extérieurs. DPE en cours.

À VENDRE • Disponibilité 3 à 6 mois

**ZAE CAP NORD**

Rue de Mayence - Emplacement n°1 pour les activités de négoce et de commerce de gros. Bâtiment d'activités en cours de rénovation d'une surface de 2.500 m² divisibles à partir de 400 m², sur un terrain clos de 5.127 m².

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité 4^e trimestre 2018

**ZI LONGVIC • NOUVEAU PÔLE D'ACTIVITÉS**

Parc d'activités en cours de construction comprenant trois bâtiments dernière génération dédiés aux PME-PMI et à l'artisanat. Bâtiment dernière génération avec aménagements intérieurs sur mesure. Plusieurs cellules modulables à partir de 258 m², possibilité de regroupement jusqu'à 3.300 m². Locaux livrés avec ou sans aménagement de bureaux.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité 4^e trimestre 2018

**ZI CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR**

Rare opportunité sur un terrain clos et entièrement aménagé de 8.909 m², ensemble industriel de 1.230 m² comprenant un bâtiment de bureaux de 230 m², un auvent de 1.000 m² partiellement bardé en périphérie. Grande capacité de stockage extérieur et droit à bâtir important. **Conditions attractives.** DPE : en cours.

À VENDRE • Disponibilité immédiate

**DIJON EST • MAZEN SULLY**

Au cœur du parc d'activités MAZEN SULLY, dédié aux activités de la santé de la recherche et de l'enseignement, superbe bâtiment d'activités récent de 1.270 m² dont 480 m² de bureaux, 146 m² de laboratoires et 644 m² d'entrepôt à quai. Nombreux stationnements et réserve foncière. DPE en cours.

À VENDRE • Disponibilité 3 à 6 mois



AVS Communication / AVS Réseaux
ZAE CapNord 3 Rue de la Brot 21000 Dijon
03 80 71 52 25 - www.av-s-communication.com

AVS se pare de nouveaux locaux

Un déménagement en douceur dans de nouveaux locaux rénovés situés tout à côté de leur ancien bâtiment, de la place pour installer de nouvelles imprimantes dédiées aux très grands formats, la société AVS gérée par Arthur Deballon se félicite de cette aventure à sa mesure : pleine d'ambitions. Explications.

"Avec nos imprimantes très grands formats flambants neuves, nous allons développer de nouveaux marchés sans pour autant renier les fondamentaux. En effet très régulièrement les grands comptes que nous décrochons sur toute la France ont été initiés à Dijon. Station BP, Sushi Shop ont été nos clients au niveau local et nous les accompagnons désormais au niveau national pour du marquage de vitrines ou de véhicules par exemple...", introduit Arthur Deballon, gérant d'AVS depuis 2011, société créée par son père en 1989. Entre 2007 et 2018, AVS était installée rue du Champs aux prêtres sur la zone Cap Nord. *"Nous commençons à nous sentir très à l'étroit du fait de l'encombrement des imprimantes - 3 m x 2 m - dans nos 800 m² d'atelier."* Il y a du déménagement dans l'air... Florent Puchot propose alors à Arthur Deballon un bâtiment qui correspond parfaitement aux besoins d'AVS... et situé à deux rues des autres bureaux ! *"L'avantage de Florent Puchot c'est qu'il est au courant de tout. Moi je passais tous les jours en voiture devant ces locaux vides sans pour autant le savoir !"*

Il a fallu moins de six mois entre la prise de contact et la signature définitive en juillet 2017. *"Ce que j'ai ressenti avec Arthur Loyd c'est leur capacité de me prendre par la main de A à Z. Je me suis laissé porter en toute confiance. Les travaux ont débuté en septembre et nous avons déménagé en mai dernier."*

De A à Z

Le nouveau bâtiment se transforme aux couleurs d'AVS. *"Nous n'avons gardé que la chape au sol et la toiture : tout le reste a été repensé. Comme c'est un carré, nous avons pu réinventer tout l'intérieur en fonction de nos besoins."* Le point fort : la proximité avec la rocade. Le point faible : le bâtiment est assez bas de plafond, mais cela convient bien avec des imprimantes qui ne sont pas encombrantes en hauteur. Autre atout d'Arthur Loyd, la recommercialisation de l'ancien bâtiment d'AVS : *"Là encore Florent Puchot s'est occupé de tout. On a pu coordonner notre déménagement : en un week-end nous quittions un lieu pour commencer à travailler le lundi dans un autre !"* Mission accomplie...

Source : Déborah Levy



“ Ce que j'ai ressenti avec Arthur Loyd c'est leur capacité à me prendre par la main de A à Z ”

Arthur Loyd

DIJON

PARTOUT EN FRANCE

Plus de 70 agences

330 collaborateurs

3 000 transactions

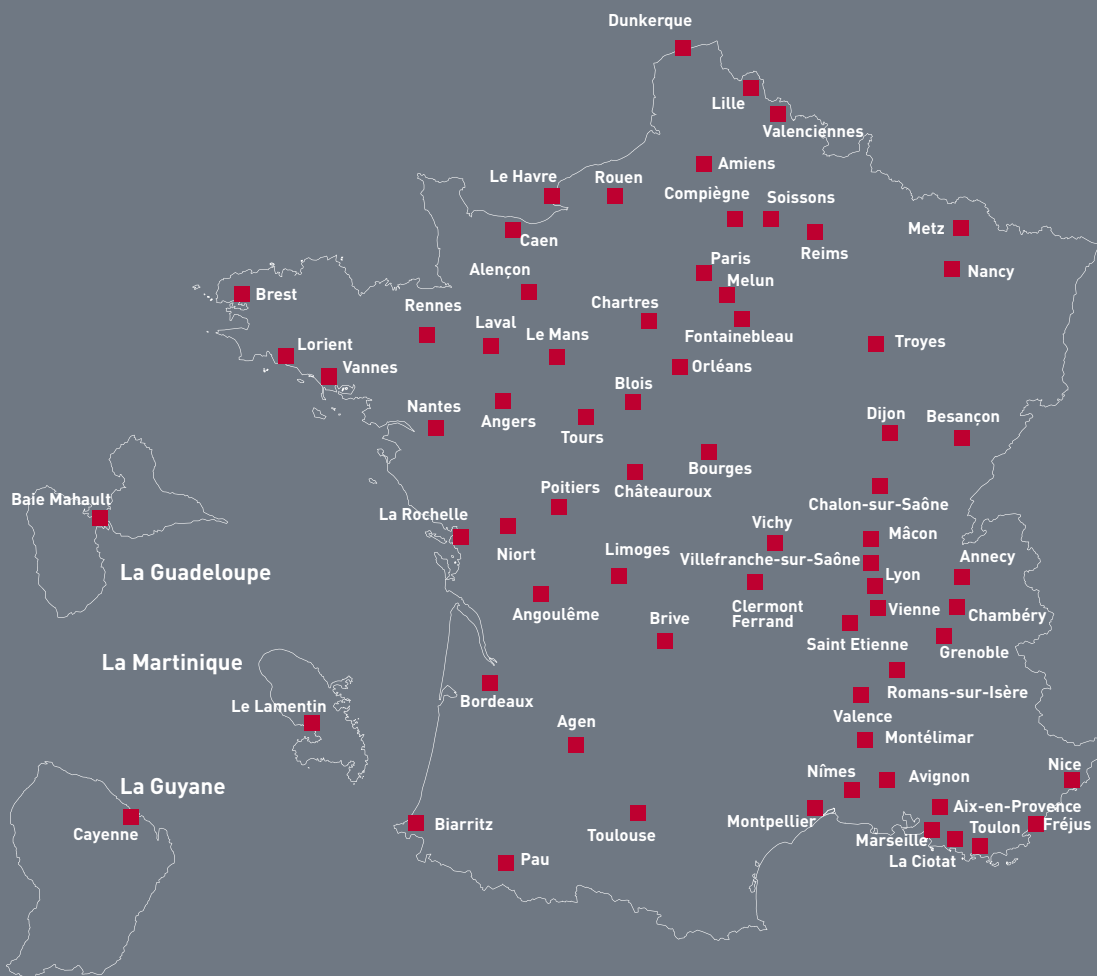
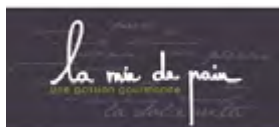
1 000 000 m² commercialisés

chaque année

5 structures transverses :

Logistique, Investissement,
Valorisation, Asset Management,
Hôtellerie

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE :



ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIONO

21000 DIJON

Tél : 03 80 60 00 00

dijon@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-dijon.fr



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.fr