

# LE CARRÉ ROUGE

Aisne  
Édition 2019

Arthur  
Lloyd

## Créateur de possibilités

Parc d'Activités des Autoroutes de Saint-Quentin



Zone Industrielle de Villeneuve Saint Germain



[www.arthur-loyd-aisne.com](http://www.arthur-loyd-aisne.com)

# ARTHUR LOYD AISNE

L'équipe, le secteur et les valeurs marché

Nous devons sans cesse écouter notre marché, progresser, nous adapter et conserver notre réactivité. C'est pourquoi, une fois encore, nous investissons ! Non seulement nous développons nos systèmes de communication et de gestion de l'information, mais surtout, nous pensons que les hommes sont indispensables à la relation que nous devons établir pour une excellente compréhension de vos projets immobiliers. Notre équipe de l'Aisne, répartie sur le nord et sur le sud du département peut vous fournir des solutions de proximité mesurées et adaptées. Nous voulons vous convaincre qu'en maîtrisant parfaitement notre connaissance du terrain, nous pourrions encore mieux satisfaire vos demandes.

Vous découvrirez dans cette édition 2019 renommée « Le carré rouge », toutes les informations utiles et importantes que nous souhaitons partager avec vous.

Notre grande fierté : nous savons que vous conservez nos plaquettes. En effet, lors des visites de vos entreprises, nos équipiers sont ravis de constater que nos anciennes plaquettes sont toujours à portée de main...

Merci de votre confiance.

Bonne lecture.

Valeurs marché de l'agglomération de Saint-Quentin

	Loc		Vente	
	Neuf	2 <sup>nd</sup> main	Neuf	2 <sup>nd</sup> main
Bur.	110-150€	65-100€	1 300-1 900€	700-1 000€
Acti.	50-70€	30-50€	700-1 100€	300-500€
Com.	100-125€	80-125€	1 300-1 600€	600-1 000€



Frédéric GALLARD  
Consultant Nord Aisne  
06 87 543 544



Jean-Luc HERMENT  
Directeur associé  
06 84 91 01 99



Véronique BRILLON  
Assistante commerciale  
03 23 555 555



Sandrine ANCELIN  
Consultante Sud Aisne  
06 78 04 05 80



Valeurs marché de l'agglomération de Soissons

	Loc		Vente	
	Neuf	2 <sup>nd</sup> main	Neuf	2 <sup>nd</sup> main
Bur.	130-170€	80-140€	1 700-2 200€	700-1 100€
Acti.	50-70€	30-45€	800-1 000€	350-600€

Valeurs marché de Laon, Château-Thierry et Villers-Cotterêts

	Loc		Vente	
	Neuf	2 <sup>nd</sup> main	Neuf	2 <sup>nd</sup> main
Bur.	110-150€	80-130€	1 700-2 200€	700-900€
Acti.	50-70€	30-45€	800-1 000€	250-550€



Hélène DUHEM  
Chargée de communication  
03 44 30 14 86

# Agglomération de Saint-Quentin

Zones du Saint-Quentinois et marché de l'immobilier

85 000 habitants

Zone de chalandise de plus de **180 000 habitants**

**6000 entreprises, 30 000 emplois**

**A26** : 40min de Cambrai, 1h40 de Calais, 1h de Reims  
**A29** : 1h d'Amiens, 2h30 du Havre

Roissy Charles de Gaulle à **1h30**



**Ecoles et Formations** : Institut Supérieur des Sciences et Techniques, Ecole d'Ingénieurs des Sciences Aérospatiales, IUT de l'Aisne, Institut Régional d'Enseignement Technique Supérieur etc...

## Frédéric GALLARD

Consultant sur le secteur du Nord de l'Aisne

Présentation du marché de l'immobilier d'entreprise par types de locaux

### Le marché du bureau

Le développement du marché de bureaux Saint-Quentinois s'est au fil des dernières années concentré essentiellement sur les zones proches des accès autoroutiers, tels que le PARC DES AUTOROUTES, et le Parc d'Activités du BOIS DE LA CHOCQUE qui bénéficie du statut de la zone Franche.

C'est au sein de ces zones que l'offre neuve se déploie au travers notamment de deux programmes tertiaires d'ampleurs différents, présentant une offre globale de locaux neufs disponibles sur l'agglomération d'environ 6 000 m<sup>2</sup>.

Cette offre abondante tire le marché de seconde main vers le bas avec des valeurs qui se situent désormais en dessous des 100 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an.

L'essentiel du marché de bureaux est un marché endogène avec de trop rares demandes provenant de l'extérieur du territoire.

### Le marché de l'activité

Les valeurs de ce marché restent identiques aux exercices précédents, en dépit d'une offre de seconde main de bon niveau, extrêmement limitée au sein de l'Agglomération. Globalement le marché est largement sous offre sur l'ensemble des segments, et principalement sur celui des 200 à 500 m<sup>2</sup> qui représente la demande la plus fréquente des entreprises locales.

Les demandes exogènes n'ont que rarement une chance d'être satisfaites par le marché compte tenu du manque d'offres disponibles sur le secteur. Ce phénomène favorise le développement des comptes propres sur les zones d'activités prisées du Saint-Quentinois.

### Le marché du commerce

L'Agglomération du Saint-Quentinois a connu, au cours de ces dernières années, un fort développement de son offre commerciale.

La zone du Forum de Picardie s'est développée de part et d'autre de l'Hypermarché Auchan, permettant l'implantation en complément de l'offre existante, de grandes enseignes nationales.

Le programme mis en oeuvre par Sopic sur la zone de PONTOILE a également permis de développer de façon importante l'offre commerciale avec l'arrivée de nouvelles grandes enseignes.

Le Retail-park Z' AISNE SHOPPING développé par FREY a permis quant à lui d'accueillir les enseignes Stokoman, Gifi, Vib's, Easy Cash, Vertbaudet, Krys, Gémo et plus récemment la Boulangerie Ange.

La zone commerciale des CERISIERS située au dessus de Z' AISNE SHOPPING, face à Décathlon, permet également une offre commerciale de bon niveau.

La grande perdante reste la zone commerciale de CORA qui présente une offre de locaux disponibles abondante en dépit de l'arrivée récente de l'enseigne BASIC FIT sur ce secteur.

## Parc d'Activités des Autoroutes

Zone d'excellence HQE à vocation industrielles et logistiques



- Proche des grands axes A26, A29 et A1
  - Desservi par la D1029 et la D930
  - 80 min de Paris-Roissy CDG et Beauvais-Tillé
  - Parc d'activités de 180 ha dont 61 ha disponibles
  - 11 entreprises
  - Plus de 600 emplois
- Sociétés présentes : Faurecia, Houtch, UMB Groupe Neuhauser, Serval, ERDF, La Poste, ...

## Zone Le Royeux

Zone à vocation industrielles et artisanales



- Proche des grands axes A26, A29 et A1
  - Desservie par la D1
  - 80 min de Paris-Roissy CDG et Beauvais-Tillé
  - Parc d'activités de 75 ha dont 22 ha disponibles
  - Plus de 25 entreprises
  - 800 emplois environ
- Sociétés présentes : CEPAP La Couronne, Condiplus, Actenium (Groupe Vinci Energies), Colas, Citra, Air Liquide, Iveco,...

# Agglomération de Saint-Quentin

Sélection d'offres disponibles  
Interview de M. BADOIL installé par Frédéric GALLARD

## Bureaux - Saint-Quentin - ZI Rouvroy-Morcourt



- Le+ Loyer attractif
- m<sup>2</sup> 279 m<sup>2</sup>
- Bureaux de bon standing en open space avec salle de réunion séparée
- Sanitaires communs
- Accessibilité PMR
- Parking VL aérien

Loyer annuel : 22 000€ HT/ HC

## Activité - Saint-Quentin - ZI Rouvroy-Morcourt

- Le+ Grande hauteur libre + quais
- m<sup>2</sup> 3 200 m<sup>2</sup> div. à partir de 1 000 m<sup>2</sup>
- Dans un bâtiment de grande importance
- Possibilités d'aménager des bureaux d'accompagnement
- Loyer : 37€ HT/ HC/ m<sup>2</sup>/an



## Activité - Fresnoy-le-Grand - centre bourg



- Le+ 3 quais de chargements + accès plain-pied
- m<sup>2</sup> 4 545 m<sup>2</sup>
- Locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement et locaux sociaux
- Vaste parking extérieur bitumé
- Site clos

Prix de vente : 400 000€ Net vendeur

## Activité - Saint-Quentin - centre-ville

- Le+ Locaux situés en centre ville en bordure d'un axe important
- m<sup>2</sup> 1 097 m<sup>2</sup>
- Locaux composés d'un showroom, de bureaux et locaux d'activités ou de stockage
- Plain-pied
- Accès aisé
- Loyer annuel : 30 000€ HT/ HC



## Commerce - Saint-Quentin - centre-ville



- Le+ Locaux neufs
- m<sup>2</sup> 83 m<sup>2</sup>
- Surface commerciale de plain-pied entièrement rénovée
- Beau linéaire de vitrine sur axe passant dans cadre commercial
- Loyer annuel : 9 000€ HT/ HC

## Bureaux - Saint-Quentin - Parc d'activités Le Royeux



- Le+ Immeuble indépendant
- m<sup>2</sup> 750 m<sup>2</sup> div. à partir de 400 m<sup>2</sup>

Loyer annuel : 78 000€ HT/ HC

- Bureaux de qualité, belle prestation
- Climatisation réversible
- Open space et bureaux cloisonnés
- Possibilité de locaux de stockage ou activité en complément

### M. Philippe BADOIL Gérant de la société MCA

Notre entreprise **MCA - MECANIQUE ET CHAUDRONNERIE DE L'AISNE** est installée à TERGNIER depuis sa création par Monsieur COCSET en 1990. Nous sommes spécialisés dans le domaine de la fabrication de petites pièces mécaniques pour l'industrie pétrolière, le nucléaire, le monde agricole, le BTP et diverses autres industries.

Nous avons racheté en 2017 cette entreprise, ce qui donne à cette petite structure un nouvel élan et des perspectives de développement pour notre groupe. En effet, l'acquisition de MCA nous a permis de compléter l'activité de notre société de chaudronnerie, MCB, créée dans l'Yonne en 1998.

Ce développement nécessite donc une installation dans des locaux plus adaptés et aptes à recevoir des visites.

Nous avons sollicité Arthur Loyd pour nous accompagner dans notre volonté de trouver de nouveaux locaux. C'est ainsi que Frédéric GALLARD, qui a su comprendre la nature précise de nos attentes et fort de son excellente connaissance du marché local, nous a orienté très rapidement sur le bâtiment de Charmes. La visite qu'il a organisée dans la foulée, a permis à toute l'équipe MCA de se projeter à l'unanimité dans ces locaux qui correspondent complètement à nos attentes.

Par ailleurs, il nous a également présenté une entreprise souhaitant prendre en location le surplus inoccupé de nos locaux. L'établissement d'un contrat de location est en cours.

Cette nouvelle implantation nous permet d'envisager un avenir confortable en adéquation avec la qualité des marchés sur lesquels nous souhaitons nous développer et correspondant à nos ambitions et à l'image que nous voulons véhiculer de notre entreprise.

# Agglomération de Saint-Quentin

Opportunité offre neuve  
Interview de l'agglomération de Saint-Quentin

## SQ' Parc Projet sur le Saint-Quentinois

Au sein du Parc des Autoroutes de Saint-Quentin, idéalement situé à la **sortie des autoroutes A26 et A29**, nous proposons un **programme neuf** disponible à la **vente** ou à la **location**, comprenant 3 lots d'immeubles tertiaires de 472 m<sup>2</sup> chacun, en R+1. **Prestations de bonne qualité** pour cet ensemble immobilier tertiaire.



- Surfaces disponibles: 120, 240, 360 et 480 m<sup>2</sup>
- Bâtiment de haute qualité environnementale et paysagère
- Grande diversité d'organisation du travail : espaces modulables, gestion des surfaces optimisées
- Espaces conviviaux et lumineux  
Terrasse et parties communes de haut standing
- A la croisée des autoroutes A26 et A29  
Proximité avec la zone commerciale Auchan
- Places privatives de parking



Contact:  
Frédéric GALLARD  
06 87 543 544  
fredericgallard@arthur-loyd.com

### L'équipe du développement économique de l'Agglomération du Saint-Quentinois

L'Agglomération s'installe dans une dynamique d'attractivité reposant sur l'innovation. Ainsi, c'est un ensemble de dispositifs et de moyens qui sont mis à la disposition des entreprises déjà présentes sur le territoire ou celles souhaitant s'y installer. Intégrée à un réseau de sites emblématiques labellisés par la Région, l'Agglomération fait de la création, du développement et de l'implantation d'activités un enjeu majeur guidant son évolution. Pépinières, développement de zones d'activités, centres de formation pluridisciplinaires, pôles d'excellence, accompagnement au développement des porteurs de projets endogènes et exogènes.

Nous poursuivons notre partenariat avec les professionnels de l'immobilier d'entreprise, vecteur de nouvelles demandes sur notre secteur prometteur qui est l'Agglomération du Saint-Quentinois.

# Agglomérations de Chauny - Tergnier - La Fère & Vervins

Sélection d'offres disponibles

Interview de l'agglomération de Chauny - Tergnier - La Fère

## Activité - Vervins - ZA Créapole



Le+ Face à la ZC Intermarché

m<sup>2</sup> 924 m<sup>2</sup>

- Site indépendant avec auvents et cour bitumée
- Site clos sous alarme avec portail télécommandé
- Locaux récents

Prix de vente : 350 000€ Net vendeur  
Loyer : Nous consulter

## Activité - Chauny - ZAC de l'Univers

Le+ Quai de chargement

m<sup>2</sup> 690 m<sup>2</sup>

- Surface de 690 m<sup>2</sup> de plain-pied avec bureaux d'accompagnement et sanitaires
- Facilité d'accès

Loyer annuel : 24 000€ HT/ HC



## Activité - Charmes - ZAC Le Château



Le+ 1 quai de chargement

m<sup>2</sup> 650 m<sup>2</sup>

- Surface disponible au sein d'un bâtiment de grande importance
- 1 quai de déchargement
- 1 accès plain-pied avec porte sectionnelle de grande largeur
- Bureaux d'accompagnement

Loyer annuel : 22 750€ HT/ HC

## Commerce - Viry Noureuil - ZAC Les Terrages



Le+ Proche de AUCHAN

m<sup>2</sup> 325 m<sup>2</sup>

- Au sein d'une zone d'activité en plein essor
- Surface commerciale de plain-pied

Loyer annuel : 27 000€ HT/ HC

## Commerce - Viry-Noureuil - Zone commerciale

Le+ Galerie commerciale de AUCHAN

m<sup>2</sup> 289 m<sup>2</sup>

- Surface commerciale avec double accès : galerie marchande et parking
- Idéal pour activité de restauration

Loyer annuel : 23 120€ HT/ HC



## Bureaux - Fontaine-lès-Vervins



Le+ Surface divisible

m<sup>2</sup> 165 m<sup>2</sup> div.  
à partir de 80 m<sup>2</sup>

- Parking de 14 places
- Salle de réunion partagée
- Possibilité d'adjoindre une petite surface de stockage ou d'activité

Loyer annuel : 72€ HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

**M. Maxime ISAMBERT,**  
Responsable du développement économique à la communauté d'agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère

L'agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère, terre d'accueil des petites et moyennes entreprises.

Située au cœur d'un triangle entre Lille, Paris et Reims, l'agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère se distingue par un riche passé industriel qui nourrit encore aujourd'hui une dynamique filière industrielle. Structurée depuis 2019 par un club d'entreprises locales, les sociétés de la sous-traitance industrielles entendent renforcer l'attractivité de leurs métiers et de leurs savoir-faire. Ce tissu s'est régénéré ces dernières années par l'implantation de nouvelles unités, parmi lesquelles Drekan, Friedlander, Actemium, AK Group et Colas Rail.

Un important parc d'immobilier d'entreprises accompagne le développement des petites et moyennes structures artisanales dans leur parcours résidentiel, parfois positionnées sur des métiers de niche et à valeur ajoutée (la caisserie CMF, l'ébénisterie Rambour, le fabricant de cadre pour beaux-arts Chassis France, la biscuiterie Mademoiselle...) et qui ont tendance à rayonner au-delà du territoire.

En matière de commerce, un judicieux équilibre se maintient entre les deux zones commerciales à taille humaine situées à Chauny et à Viry-Noureuil, et le centre-ville de Chauny qui demeure vivant et animé.

La Communauté d'Agglomération mobilise tous les leviers pour favoriser le développement local : subventions sur l'immobilier et sur l'équipement, offre immobilière adaptée et accompagnement des investisseurs dans toutes les phases de leurs projets.

# Agglomération de Soissons

Zones du Soissonnais et marché de l'immobilier

52 000 habitants

Zone de chalandise de plus de 120 000 habitants

Plus de 1 850 établissements, bassin d'emploi de 100 000 habitants

N2 : 1h de Paris, 2h15 de Calais, 1h45 de Lille, 2h30 de Bruxelles et 4h30 de Londres

Roissy Charles de Gaulle à 45 min

Ecoles et Formations : Institut de formation en Soins Infirmiers, Institut de formation d'Aides-soignants, UFR des sciences et techniques des activités physiques et sportives, IUT de l'Aisne

## Zone de l'Archer

Zone à vocation Commerciale



- Située au sud de l'agglomération
- Desservie par la N2 et N31
- À 5 min du centre ville
- Desservie par le transport de bus
- Zone commerciale de 10 ha
- Plus de 25 entreprises
- 100 emplois environ
- Dispose de toutes les commodités telles que commerces, restauration, hôtellerie et alimentaires.
- Sociétés présentes : BIOCOOP, FEU VERT, NORAUTO, LEADER PRICE, GIF, KIABI, PICARD, CAMPANILE, HOTEL IBIS, JOUECLUB, NOZ, BOULANGERIE ANGE, 4 MURS,...

## ZI Les Etomelles - Villeneuve-Saint-Germain

Zone à vocation industrielle et logistique



- Située à 1h de Paris, 1h de Reims et Compiègne, desservie par la N31, à 45 min de Roissy CDG et à 30 min de A26
- Zone industrielle de 90 ha environ
- 70 entreprises
- 900 emplois environ
- Sociétés présentes : Kuehne + Nagel, Houtch, RGR Maintenance, JD Verins, Trénois Decamps, AD Distribution, Chemetal Group, Cavatorta France SA, David...

## Sandrine ANCELIN

Consultante sur le secteur du Sud de l'Aisne

Présentation du marché de l'immobilier d'entreprise par types de locaux

### Le marché du bureau

La demande est en légère augmentation, et reste cependant endogène. L'offre tend à se développer, notamment en poursuivant le programme de réhabilitation du Parc Gouraud situé à proximité du centre ville. L'extension de ce programme immobilier tertiaire neuf va permettre au marché de disposer d'une nouvelle offre attractive permettant de satisfaire une clientèle exigeante. Le marché reste cependant sous-offreur sur des surfaces inférieures à 150m<sup>2</sup>. Les valeurs locatives ont tendance à augmenter légèrement.

### Le marché de l'activité

Le marché de l'activité est très clairement sous-offreur, et présente une offre pratiquement inexistante en locatif sur la segmentation de moins de 500m<sup>2</sup>. La tendance de la demande exprimée s'oriente surtout vers l'acquisition de surfaces inférieures à 1000m<sup>2</sup>. Les nouveaux Parcs d'Activités « BSL » avec son nouveau village PME porté par l'Agglomération du GrandSoissons, ainsi que le parc d'Activité « CORALINE », développé en compte propre sur la zone d'activité Les Taillepiers de Crouy, devraient booster et élargir le volume d'offres proposées. Nous constatons une évolution de la demande locative sur les grandes surfaces de stockages et logistiques au delà de 3 000m<sup>2</sup>. Les valeurs restent, quant à elles, identiques aux années précédentes. Le marché des locaux d'activités confirme la reprise de 2018, même si les transactions sont réalisées principalement par des entreprises locales et régionales.

### Le marché du commerce

Avec la mise en place du programme « Cœur de Ville », le commerce de centre-ville est un véritable sujet, pris en compte par les élus locaux et les résultats commencent à se voir. En périphérie, la demande exprimée se concentre sur des formats inférieurs à 400m<sup>2</sup>. La zone de l'Archer, après avoir souffert de l'arrivée de deux nouvelles zones commerciales (ZAC des Moulins et zone des Portes de Soissons) renaît et devient très attractive. Soulignons l'arrivée des enseignes Boulangerie Ange, Panier Naturel / Biocoop, Norauto, Eco Cuisine, Noz, Au Bout du Monde, Festiv'Idées. Et d'autres sont à venir...

# Agglomération de Soissons

Sélection d'offres disponibles  
Interview de l'agglomération de Soissons

## Bureaux - Soissons - Centre-ville



- Le+ Proximité centre-ville et Parc Gouraud
- m<sup>2</sup> 930 m<sup>2</sup>
- Immeuble indépendant de 680 m<sup>2</sup> et sous-sol complet et aménagé de 250m<sup>2</sup>
- Belles prestations : ascenseur, climatisation réversible et parking privé
- Excellente visibilité

Loyer annuel : 98 180€ HT/ HC  
Prix de vente : 1 050 000€ Net vendeur

## Bureaux - Soissons



- Le+ Immeuble indépendant
- m<sup>2</sup> 325 m<sup>2</sup>
- Bel immeuble de bureaux sur 2 étages offrant de belles prestations
- 20 places de parking
- Visible et accessible très facilement par la N31

Prix de vente : 385 000€ Net vendeur

## Bureaux - Soissons - ZFU



- Le+ Parc Tertiaire Gouraud - Centre-ville
- m<sup>2</sup> 188 m<sup>2</sup>
- Surface de bureau lumineuse
- Accessibilité PMR
- Fibre optique
- Desservi par les transports en communs
- Très bel environnement
- Parking aérien gratuit à proximité

Loyer annuel : 31 000€ HT/ HC  
Prix de vente: 357 000€ Net vendeur

## Commerce - Soissons - Zone commerciale de l'Archer



- Le+ Emplacement prime
- m<sup>2</sup> 676 m<sup>2</sup>
- Environnement commercial : Générale d'Optique, Norauto, Aldi, Noz, Kiabi, Boulangerie Ange, Eco Cuisine
- Bonne visibilité sur axe passant (17 000 véhicules/jour)
- Parking mutualisé

Loyer annuel : 67 685€ HT/ HC

## Commerce - Soissons - Pénétrante de centre-ville



- Le+ Visibilité angle de rue
  - m<sup>2</sup> 81 m<sup>2</sup>
  - Axe très passant (10 000 véhicules/jour)
  - Surface de vente, réserves, bureaux, cave
  - Parking gratuit à proximité
- Loyer annuel : 16 800€ HT/ HC

## Activité - Villeneuve-Saint-Germain



- Le+ Proximité avec N2 et N31
- m<sup>2</sup> 3 539 m<sup>2</sup>
- Possibilité de division

Prix de vente : 950 000€ Net vendeur

- A usage d'entrepôts et/ou d'activité
- Locaux traversant de plain-pied, équipés de ponts roulant 2 tonnes et de fosses
- Site clos et sécurisé par portail automatique, alarme et télésurveillance
- Surface foncière totale de 10 630m<sup>2</sup>
- Parking bitumé de 4 170m<sup>2</sup> environ

**M. Florent THEVENIN,**  
Directeur  
Service Développement Economique  
Grand Soissons Agglomération

### GrandSoissons Economie partenaire des projets d'implantation

Le service de Développement Economique de GrandSoissons Agglomération travaille en proximité avec Arthur Loyd afin d'apporter un service de qualité pour aider les entreprises et investisseurs dans leurs projets. Nous mettons au service notre expertise et nos réseaux pour faciliter la concrétisation de votre projet économique et l'accomplissement d'un projet de vie.

### L'accompagnement offert est multiple :

- **Emploi, recrutement :** mobilisation des acteurs locaux, mise à disposition d'une plateforme de dépôt d'offres « [emploi.grandsoissons.com](http://emploi.grandsoissons.com) », organisation annuelle du Carrefour Emploi et Formation du GrandSoissons.

- **Business model :** orientation vers les interlocuteurs locaux pour les démarches administratives, identification des dispositifs financiers mobilisables.

Il existe sur le territoire des zones Territoires Entrepreneurs, des zones AFR, des dispositifs d'aides locaux et régionaux pour accompagner le montage financier de projets d'investissement, d'installation et de développement.

- **Réseaux B to B :** mise en relation avec les réseaux professionnels, création de synergies, organisation d'événements professionnels (ateliers, conférences).

- **Communication :** articles et informations sur les installations d'entreprises (en ligne, réseaux sociaux, magazine de la collectivité).

# Agglomération de Soissons

Opportunité offre réhabilitée  
Interview de Mme GUILLUMMETTE installée par Sandrine ANCELIN

## Parc d'Activités Coraline

A proximité de Soissons, dans la zone d'activité Les Taillepiers de Crouy, parc d'Activités réhabilité d'environ 3 665 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une bonne visibilité et facile d'accès. Plusieurs cellules disponibles à partir de 200 m<sup>2</sup> à la location et à la vente.



Cellules livrées brutes, sol béton et fluides en attente, porte rideau

Site clos et sécurisé

Locaux sociaux complets et commun

Proximité du centre-ville et de la N2 (Paris)

Parking privatif

Disponibilité immédiate  
Prix de vente : 438€/ m<sup>2</sup>  
Loyer : 38€/ m<sup>2</sup>/ an/ HT/ HC



Contact:  
Sandrine ANCELIN  
06 78 04 05 80  
[sandrineancelin@arthur-loyd.com](mailto:sandrineancelin@arthur-loyd.com)

**Mme Marie-Pierre GUILLUMMETTE,**  
Gérante de la société MPG ARC Location

Spécialiste de la location d'engins de manutention et de TP, notre société est déjà présente sur Compiègne et Amiens. Nous recherchons depuis quelques mois un emplacement sur l'agglomération de Soissons, sans trouver de solution.

Sur recommandation de la société Le Drone Agile j'ai pris contact avec Arthur Loyd Aisne. Sandrine Ancelin a été très attentive à nos besoins afin de respecter notre cahier des charges précis. L'équipe étant présente en local, j'ai apprécié travailler avec des professionnels ayant une connaissance du marché immobilier d'entreprise. Mon choix s'est rapidement porté sur une cellule de 500 m<sup>2</sup>, située dans la zone Industrielle Les Etomelles de Villeneuve st Germain. Je tenais tout particulièrement à souligner le professionnalisme, la qualité des échanges, la disponibilité ainsi que l'accompagnement de l'agence Arthur Loyd, qui a su m'apporter un conseil avisé et expert tout au long de mon projet.



# Agglomérations de Laon - Villers-Cotterêts - Château-Th

Offres disponibles  
Focus sur le Pays de Laon et Retz en Valois

## Activité - Villers-Cotterêts



- Programme neuf
- 730 m<sup>2</sup> div. à partir de 237 m<sup>2</sup>
- Accès par voie rapide N2, puis Boulevard Urbain
- Dans la zone commerciale CARREFOUR MARKET en plein développement
- Destination Activité/Commerce
- Site clos
- A proximité : Carrefour Market, Cadiac, Peugeot, Citroen, Dekra
- Prix de vente : 584 000€ Net vendeur

## Activité - Villers-Cotterêts - ZA Les Verriers



- Rare surface disponible sur la zone d'activité Les Verriers
- 800 m<sup>2</sup>
- Immeuble mitoyen disposant d'une surface de bureaux de 85m<sup>2</sup>
- Pont roulant 3.5T et fosse
- Idéalement situé en zone d'activité
- Site clos avec gardiennage
- Accessibilité PL

Loyer annuel : 28 000€ HT/ HC

## Activité - La Ferté-Milon



- En zone d'activités
- 1 240 m<sup>2</sup>
- Sur Axe Villers Cotterets / Meaux
- Ensemble immobilier de plain-pied comprenant :
- 200 m<sup>2</sup> de bureaux
- 1 040 m<sup>2</sup> de locaux d'activité
- Voirie lourde
- Site clos

Loyer : 38€ HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## Immeuble mixte - Marle



- Axe N2 Paris / Belgique
- 7 692 m<sup>2</sup>
- En bordure de la N2
- Idéal vente à investisseur/utilisateur
- 2 661 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux
- 5 031 m<sup>2</sup> de locaux d'activité
- Parking public et parking privé
- Accès PL
- Environnement : LEADER PRICE, FRANCE RURALE, DEKRA, ARTISANS

Prix de vente : 988 400€ Net vendeur

## Commerce - Villers-Cotterêts



- Belle visibilité
- 2 cellules de 342 et 400 m<sup>2</sup>
- Programme de réhabilitation
- Cellules livrées brutes de béton et fluides en attente (gaz, électricité, eau).
- Vitrine de 5ml
- Parking mutualisé en façade
- Tous commerces et toutes activités.
- Loyer : 60€ HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## Sandrine ANCELIN

Consultante sur le secteur du Sud de l'Aisne



Communauté d'agglomération du **Pays de Laon**

Présent sur l'agglomération dynamique du pays du Laonnois où cette année encore ARTHUR LOYD a pu implanter l'enseigne TOYOTA en pénétrante de ville.

Communauté de Communes de **Retz en Valois**

Arthur Loyd bénéficie d'un portefeuille attractif sur le territoire de la communauté de communes Retz en Valois.



# CRÉATEUR DE POSSIBILITÉS

HB INVEST | L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS L' AISNE



## Evaluation & préconisation

Notre connaissance approfondie du marché local  
Nos compétences techniques et juridiques



## Location & Acquisition

Qualification poussé du besoin  
Identification des opportunités  
Négociation ou renégociation



## Investissement

Forte connaissance du marché local  
Patrimonial  
Sale & Lease Back  
Partenariat réseau investisseurs



## Clé en main

Définition du cahier des charges  
Recherche de fonciers  
Consultation des constructeurs  
Choix des montages juridique et financier

Nos filiales partenaires pour vous accompagner dans vos **projets d'aménagement** et de **gestion locative**



## 369 Gestion : Spécialiste en gestion locative

- Gestion des loyers et des charges
- Gestion des contrats d'entretien du site
- Renouvellement des baux
- Relation régulière avec le locataire
- Gestion des travaux de rénovation



## 606 Aménagements : Expert en aménagement et réhabilitation

- Interlocuteur unique
- Définition des besoins
- Proposition d'aménagements
- Budgétisation
- Suivi de la réalisation
- Livraison
- Garantie

ARTHUR LOYD - 70 implantations en France

03 23 555 555

www.arthur-loyd-aisne.com

## Le réseau Arthur Loyd en 2018:

Ils nous ont fait confiance en 2019

ADSEA  
ASP 02  
AU BOUT DU MONDE  
BSH DIFFUSION  
CC LESOUDARD  
CHD  
DPK PESAGE  
EPIZODAL  
ESSENTIAL  
COIFFURE  
JMT  
LAURENT DUEZ  
LES CHERUBINS  
MARC-ANTOINE  
AMASSE  
MME LOISEAU  
KINÉSITHÉRAPIE  
MPG ARC  
LOCATION  
MISTER  
MENUISERIE  
NOZ  
PLASTIQUES DE L' AISNE  
SAD SERVICES  
SOMAT  
TOYOTA  
VERISURE  
XXL MAISON  
XPO  
LOGISTIQUE



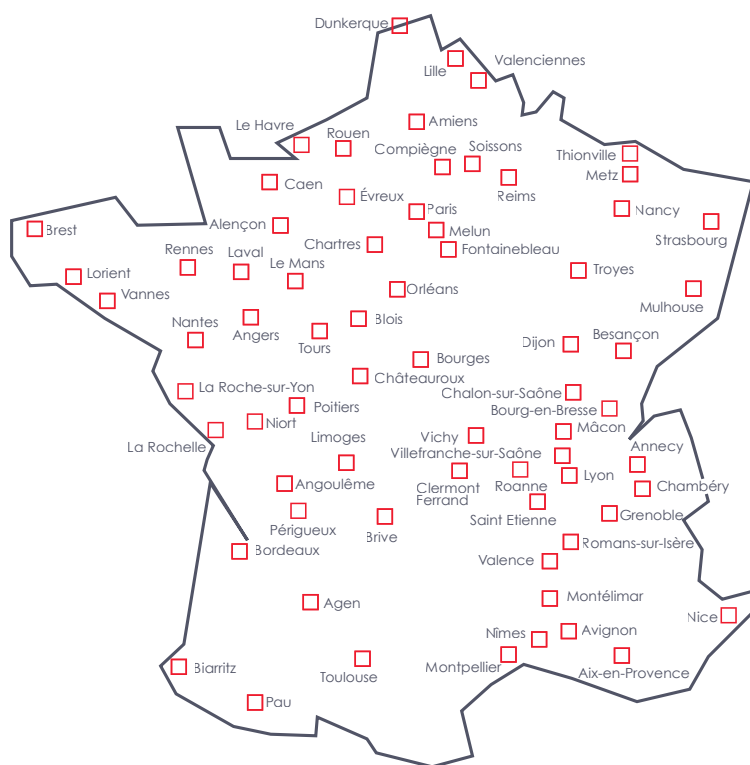
+ de 30 ans d'existence



350 Collaborateurs qualifiés & motivés



+ de 70 Agences partout en France



## Arthur Loyd Aisne, depuis 2011:

■ 61 entreprises **exogènes** -----► 584 nouveaux emplois\*



■ 40 entreprises **endogènes** -----► 545 Mouvements de salariés\*

Ces entreprises ont été **conseillées** et **accompagnées** par nos équipes pour permettre leur **développement** et leur **croissance sur notre territoire**.



Demande placée:  
3 200 m<sup>2</sup> en bureau  
59 560 m<sup>2</sup> en activité  
10 500 m<sup>2</sup> en commerce

\* Moyenne de la tranche d'effectifs indiquée sur Société.com

BUREAUX

ACTIVITÉS

COMMERCE

ARTHUR LOYD AISNE

57 Avenue de Paris  
02200 SOISSONS

Tél. 03 23 555 555

E-mail. [aisne@arthur-loyd.com](mailto:aisne@arthur-loyd.com)  
[www.arthur-loyd-aisne.com](http://www.arthur-loyd-aisne.com)