



CARNET D'ANNONCES

Bureaux
Locaux d'activités
Commerces
p.14

REGARD

Une histoire
d'engagements

GRAND ANGLE

A quoi ressembleront les
bureaux après la crise du
coronavirus ?

L'activité physique et
sportive en entreprise

ZOOM SUR

Bail commercial : obligation
de délivrance du bailleur

« Sale and Lease-Back », un
mécanisme d'investissement



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉS



COMMERCES



INVESTISSEMENT

À Lyon et sa métropole, toute une équipe à votre écoute qui s'engage à vous apporter un conseil efficace et pertinent.



Bureaux



Locaux d'activités



Commerces

Investissement



Direction Marketing Études

Notre équipe

BUREAUX : Maryse CADEGROS - Directeur Général / Valérie MELON - Consultante Associée / Pierre LABOPIN - Consultant Associé / Jonathan GARCIA - Consultant Associé / Paul CHAILLIOUX - Consultant / Thibaud GAILLARD - Consultant / Corentin FAVROT - Consultant / Yasmina ZABAR - Assistante / Vanessa HUGOT-MERLOT - Assistante

LOCAUX D'ACTIVITÉS : Jean-Pascal DENYS - Président / François SALLES - Consultant Associé / Grégory SALICHON - Consultant Associé / Arthur MUSY - Consultant Associé / Clément DARLING - Consultant / Édouard CHADAN - Consultant / Lauren HENRIQUES - Assistante / Gaëlle GRAVINA - Assistante

COMMERCES : Estelle POTIER - Consultante / Sandrine MUNOZ - Consultante / Bastien SORG - Consultant / Vanessa RINIERI - Assistante

INVESTISSEMENT : Louis-Robert LAJUGIE - Directeur / Agnès BUGUET - Directeur / Ivan AYGUESPARSSE - Consultant / Anaïs PIGEROULET - Analyste

DIRECTION MARKETING ÉTUDES : Patricia GRANGEON - Secrétaire Général / Mathias Garcin - Responsable Marketing / Charlotte IVANOFF - Responsable Etudes / Lola RODAMEL - Responsable Social Media / Nora EL BAKKOURI - Chef de projet Marketing Digital

Nouvel œil, pour un nouveau regard...

“ L’immobilier d’entreprise connaît de profondes mutations qui créent de nouveaux enjeux dans le secteur, et ce, de manière générale. La crise sanitaire a accentué la mise en place d’organisations de travail plus flexibles, comme le coworking, le flex office et surtout la banalisation du télétravail. L’image associée au bâtiment devient également un critère de sélection prioritaire pour les entreprises, leur vision immobilière s’avère impactée.

Les équipes Brice Robert Arthur Loyd s’engagent et poursuivent un objectif commun, celui d’apporter un accompagnement et un service sur-mesure à nos clients.

Malgré la forte digitalisation de nos marchés, notre implication reste inchangée. Le conseil pertinent et qualitatif est et restera la valeur fondamentale de nos activités, grâce à nos équipes pluridisciplinaires : bureaux, investissement, locaux d’activités, commerces, analyses et études.

De plus, notre association au réseau Arthur Loyd, depuis près de 30 ans, nous permet de rayonner nationalement.



Jean-Pascal DENYS
PRÉSIDENT

Regard

P. 4 - 5

Brice Robert Arthur Loyd, une histoire d’engagements

Zoom sur

P. 10 - 11

Bail commercial : obligation de délivrance du bailleur

Grand angle

P. 6 - 7

A quoi ressembleront les bureaux après la crise du coronavirus ?

Zoom sur

P. 12 - 13

« Sale and Lease-Back », un mécanisme d’investissement

Grand angle

P. 8 - 9

L’activité physique et sportive en entreprise

Annonces

P. 14

UNE HISTOIRE D'ENGAGEMENTS

40 ANS
1980
2020

Depuis 40 ans, Brice Robert Arthur Loyd, agence spécialisée en immobilier d'entreprise, accompagne les entreprises de la région lyonnaise dans leur développement en les assistant dans la concrétisation de leurs projets immobiliers. Un travail porté par le créateur de la structure à laquelle il a donné son nom, mais aussi par les équipes qu'il a fédérées autour de lui au fil des années.



LE RÉSEAU ARTHUR LOYD

Depuis 1992 l'entreprise est associée au réseau Arthur Loyd. Cette intégration a contribué significativement au développement de la société et a donné un nouvel élan à sa dynamique commerciale.

Arthur Loyd est un groupe d'indépendants, tous collaborateurs actifs au sein du réseau, spécialistes de l'Immobilier d'Entreprise, en grande partie eux-mêmes entrepreneurs et dirigeants de leur structure. C'est une des raisons fondamentales du succès de la marque : l'entreprenariat et le développement d'entreprises au travers de projets immobiliers sont au coeur de son ADN. Avec un réseau fort de plus de 70 agences, Arthur Loyd conseille et accompagne ses clients dans tous types d'investissements immobiliers.

Arthur Loyd s'appuie désormais sur la force du réseau Brice Robert – ancré sur son marché et son territoire –, fédère ainsi autour d'une marque des valeurs fortes, et garantit un professionnalisme, un savoir-faire et une réactivité à la hauteur des enjeux de tout projet d'entreprise.

Cette intégration au réseau Arthur Loyd favorise le développement d'échanges d'informations et de services entre chaque ville et encourage également le travail en équipe, un élément au coeur de la philosophie de travail de l'agence Brice Robert Arthur Loyd. En s'associant il y a près de 28 ans au réseau, la société a fait le pari d'une prise de position forte sur l'offre. Son positionnement consiste alors à avoir l'offre la plus exhaustive dans son portefeuille et ainsi présenter l'intégralité du marché à ses clients. Cette position constitue un véritable choix stratégique car elle lui permet d'observer véritablement le marché et d'être à son écoute.

2018 NOUVELLE GOUVERNANCE

Depuis Janvier 2018, Jean-Pascal Denys, est le nouveau président de Brice Robert Arthur Loyd. Il a succédé à Brice Robert, fondateur de l'entreprise éponyme. Maryse Cadeiros en est la directrice générale.

« La transition s'est opérée très naturellement, une nouvelle équipe de management a pris ses fonctions et, aujourd'hui, les résultats sont là, conformes à nos attentes et à nos prévisions. Nous sommes très satisfaits du développement de nos activités, imputable à l'expertise de nos 30 collaborateurs et à la stratégie de Brice Robert Arthur Loyd qui travaillent aussi bien avec les PME que les grands groupes et se positionne comme un acteur leader dans tous les segments de marchés » explique Jean-Pascal Denys.

L'ensemble de ces prises de positions stratégiques ont permis à Brice Robert Arthur Loyd de poursuivre une politique ambitieuse de développement tout en conservant son indépendance juridique et financière. Sur ce point, Brice Robert Arthur Loyd demeure, encore aujourd'hui, le seul cabinet véritablement indépendant sur la Métropole. N'étant ni lié à un groupe étranger, ni à un actionnaire financier, Brice Robert Arthur Loyd se mobilise davantage pour maîtriser les informations concernant le marché, et bénéficie d'une plus grande autonomie dans ses engagements.

Cette liberté d'action et les fortes convictions de la direction de Brice Robert Arthur Loyd ont été les clés de voûte d'une stratégie originale articulée autour d'une prise de position forte sur l'offre locale.

Aujourd'hui, la société Brice Robert Arthur Loyd s'affiche ainsi en tête position sur le marché de l'immobilier d'entreprise sur la métropole lyonnaise. Le groupe assure la réalisation de transactions immobilières, les montages d'opérations, les investissements en matière de locaux industriels et logistique, bureaux et commerces.



UN ADN ET DES VALEURS FORTES

L'ADN de Brice Robert Arthur Loyd ? Être au plus proche de ses clients et prospects « Nous portons le même intérêt, la même considération à toutes surfaces, chaque créneau est important. » Le groupe sait être présent à toutes les étapes. L'une de ses particularités ? L'adaptation. « Nous accompagnons tous nos clients dans une démarche immobilière complète quelque-soit le résultat ». Le groupe veille constamment à avoir une approche du métier juste et réelle, dans chacun de ses domaines d'interventions. Ainsi, au-delà des transactions, le groupe entreprend à chaque fois une étude préparatoire (études de faisabilité, analyses sectorielles...) tout en conseillant et orientant les stratégies d'implantations. La spécificité de Brice Robert Arthur Loyd réside dans son excellente connaissance du marché et dans ses valeurs qui ont fait sa renommée : engagement, réactivité, audace, professionnalisme, coopération.

« Brice Robert Arthur Loyd est aujourd'hui une entreprise dynamique et réactive qui n'a pas à rougir des grands groupes car nous sommes capables de répondre de la même manière et de façon tout aussi efficace et professionnelle » explique Jean-Pascal Denys.

UNE ÉQUIPE SOLIDE

Les 30 collaborateurs et les équipes transversales de Brice Robert Arthur Loyd ont l'envie et la volonté d'améliorer sans cesse la qualité des conseils distillés et la pertinence de leur expertise. Les exigences sont claires et transparentes : avoir une parfaite connaissance du marché et de ses segments, avoir l'obligation d'une expertise et d'un conseil qualifié et indépendant, être toujours en recherche de solutions pertinentes et efficaces, accompagner les clients jusqu'à l'aboutissement de leur projet.



À QUOI RESSEMBLERONT LES BUREAUX APRÈS LA CRISE DU CORONAVIRUS ?

GRAND
ANGLE



La crise sanitaire et le confinement imposent une redéfinition des surfaces de travail en entreprise. Au sein des bureaux, les impératifs de distanciation sociale se doublent d'une tendance à la réduction des surfaces, générant ainsi de nouveaux types d'espaces et de nouvelles organisations de travail.

LES BUREAUX À L'ISSUE DE LA CRISE SANITAIRE

La crise sanitaire et le déconfinement opéré le 11 mai 2020 se sont accompagnés de protocoles à respecter au sein des entreprises : à titre d'exemple, chaque salarié doit pouvoir évoluer dans un minimum de 4 m² dans tous les lieux de l'entreprise (couloirs, cantine, cafétéria...) et un open-space de 100 m² ne pourra pas accueillir plus de 25 salariés. L'installation de dispositifs technologiques jouera sans doute dans un avenir très proche un grand rôle pour assurer le respect de ces nouvelles normes au sein des entreprises : des capteurs notamment pourront suivre le nombre de personnes présentes dans une pièce, localiser en temps réel le lieu où se trouvent les salariés, et même identifier des bruits « alerte » (de type toux ou éternuements) pouvant signifier la présence d'une personne malade.



REPENSER LES ESPACES ET L'ORGANISATION DU TRAVAIL

Face à une crise sanitaire qui se mue en crise économique, les entreprises sont également conduites à repenser leur stratégie immobilière, notamment en redimensionnant la surface de leurs espaces. Paradoxalement alors que les sociétés doivent assurer le maintien des distances entre salariés, la tendance est à la réduction des surfaces de bureaux pour diminuer les dépenses liées à l'immobilier. En ce qui concerne les surfaces de travail, les cabines isolées semblent être appelées à se multiplier pour favoriser la concentration ; mais ces « bulles de silence » s'accompagnent également d'un phénomène de mutualisation des espaces, de « hubs » où se rassemblent les forces vives de l'entreprise, tant pour assurer la performance de l'activité que la cohésion des équipes professionnelles. La crise du covid-19 a également précipité la généralisation du télétravail puisqu'en mai 2020, 30 à 40 % des salariés travaillaient depuis leur domicile dans 95 % des entreprises françaises. Dans la mesure où nombres de sociétés ne disposent pas des moyens financiers leur permettant de changer totalement l'aménagement de leurs bureaux, c'est l'organisation du travail lui-même qui devra changer : les salariés seront ainsi conduits à alterner entre les périodes de présence dans les locaux et l'accomplissement de leurs tâches à domicile. Le desk sharing – bureau partagé par plusieurs salariés – est un autre phénomène appelé à se développer aux côtés du « Flex Office », dans le cadre duquel les salariés ne disposent plus de bureaux attitrés : le nomadisme en entreprise incitera ainsi les collaborateurs à changer de poste de travail en fonction de leurs besoins et des tâches à accomplir. Des changements qui se coupleront à une digitalisation accrue des activités, laquelle ne pourra que changer définitivement le visage des bureaux tel que nous le connaissons.

DES MÉCANISMES POUR ASSURER LA DISTANCIATION SOCIALE

Le design des bureaux du « monde d'après » sera ainsi pensé pour assurer la distanciation sociale, notamment en réorganisant la circulation des employés au sein des bureaux pour limiter les contacts. Cette distanciation se matérialise d'ores et déjà au sein des espaces de travail, avec pour but de concilier la nécessité d'interagir au sein de l'entreprise avec les impératifs de sécurité sanitaire. Pour encourager les distances de sécurité, les nouveaux aménagements de bureaux visent à espacer ces derniers, tout en incluant des signaux visuels dans l'ensemble des locaux : cercles au sol permettant de s'assurer que les salariés se tiennent à distance les uns des autres, flèches imposant des sens de circulation – comme cela se fait déjà en milieu hospitalier. Autre phénomène remarquable, l'apparition de cloisons en plexiglas destinées à séparer les postes de travail, ce qui permettra à nombre d'entreprises de ne pas perdre le bénéfice des surfaces ouvertes (open-spaces), qui connurent un certain succès au cours des dernières années. Autant de dispositifs qui visent à modifier en profondeur le comportement des salariés et collaborateurs en entreprise.

“

Aujourd'hui, même s'il n'y a aucune certitude quant à la pérennité des dispositions mises en place, la crise a joué comme un accélérateur des nouvelles tendances au travail : flex office, télétravail, bien-être des salariés, épanouissement collectif, nomadisme... sont devenus des préoccupations actuelles de nos clients. Les mandants ont, de leur côté, pris en considération ces usages récents et proposent des solutions novatrices. Nous sommes là pour les accompagner et les aider à prendre les bonnes décisions quant à l'utilisation de leur outil immobilier intégrant ces nouveaux modes de travail... ”



Pierre LABOPIN
 Consultant bureaux

L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET SPORTIVE EN ENTREPRISE

GRAND
ANGLE



Le sport en entreprise n'est pas encore une pratique fortement généralisée en France ; sa mise en place confère pourtant de multiples avantages d'ordre économique et humain, dont profitent aussi bien les salariés que les entreprises elles-mêmes.

DES AVANTAGES POUR LES SALARIÉS...

Les préoccupations en matière de santé et bien-être qui animent la société dans son ensemble ne manquent pas de s'imposer aussi dans le monde du travail. Seuls 14 % des dirigeants affirment pourtant que leur entreprise propose des activités physiques et sportives aux salariés alors que les bienfaits sont multiples et essentiels. Selon une étude réalisée par Goodwill-Management portant sur l'impact économique de la pratique du sport en entreprise, celle-ci permet aux salariés : de réaliser entre 5 et 7 % d'économies sur leurs dépenses annuelles de santé ; d'augmenter de trois ans leur espérance de vie ; de retarder l'âge de début de la dépendance de six ans ; d'améliorer leur productivité à une hauteur de 6 à 9 %.

La pratique d'une activité sportive en entreprise crée donc une convergence entre les intérêts des employeurs et ceux des salariés dans la mesure où bien-être et productivité sont étroitement associés. L'aspect santé compte parmi les plus essentiels, dans la mesure où le sport au travail permet de décompresser, et de réduire le stress dans un contexte économique qui peut parfois sembler oppressant. Prévention des maladies cardiovasculaires, amélioration du sommeil et de l'état des os, réduction du risque de diabète, de dépression, d'hypertension, de cardiopathies coronariennes, d'AVC ainsi que de cancers du sein et du colon sont autant d'exemples de bienfaits-santés que procure le sport en entreprise. Bien souvent la pratique du sport renforce également le mental, et incite au dépassement de soi : une volonté de performance qui se répercute dans la vie des salariés. En rapprochant par ailleurs les employés au sein d'espaces communs de détente, le sport en entreprise renforce la cohésion, la communication et la bonne entente nécessaire à l'épanouissement sur le lieu de travail.



...QUI PROFITENT ÉGALEMENT À L'ENTREPRISE

Ce sont principalement les grandes entreprises qui peuvent aujourd'hui mettre en œuvre la pratique d'une activité sportive au sein de leurs locaux, les PME et TPE étant souvent limitées par la taille de leur structure et leurs capacités financières. Toutes cependant peuvent s'attendre aux mêmes retombées positives, principalement à une amélioration de la productivité, de la créativité et de la cohésion au sein des équipes professionnelles. Ainsi toujours selon l'étude de Goodwill-Management – réalisée à la demande Comité national olympique et sportif français et du Mouvement des entreprises de France (Medef) – les sociétés peuvent bénéficier d'une amélioration de la rentabilité nette allant de 1 à 14 %. Un salarié pratiquant au moins 30 minutes de sport par jour gagnerait en moyenne 12 % de productivité par rapport aux autres employés, à en croire une autre étude conduite par Santé Canada. Les multiples conséquences de la pénibilité ou sédentarité de certains types de travaux – absentéisme et arrêts maladie principalement – peuvent également être évitées, ce qui permet à l'entreprise de réaliser une économie de 7 à 9 % sur les frais de santé annuels d'un salarié. Autre avantage non négligeable : la prise en compte du bien-être de la santé des salariés à travers le sport contribue à l'amélioration de l'image de l'entreprise et à sa bonne réputation. L'activité physique et sportive en entreprise n'est donc plus simplement l'apanage des start-ups les plus modernes, mais intéresse l'ensemble du monde professionnel. « Last but not least », le sport en entreprise permet à la société civile de réaliser des économies de dépenses de santé, démontrant ainsi l'intérêt de généraliser une telle pratique.

“ Les atouts du sport sont très nombreux, que ce soit pour la vie professionnelle ou la vie personnelle. L'activité physique permet d'atteindre l'équilibre et de tirer le meilleur de soi-même. En tant que consultants, nous avons l'habitude de travailler sous pression avec de fortes quantités de travail. Le sport est typiquement l'activité qui nous permet de souffler et prendre du recul sur tous les dossiers en cours. Nous pouvons ainsi travailler avec l'esprit clair et nous concentrer sur nos affaires. ”

Thibaud GAILLARD
 Consultant bureaux



BAIL COMMERCIAL : OBLIGATION DE DÉLIVRANCE DU BAILLEUR

ZOOM
SUR



OBLIGATION MATÉRIELLE ET JURIDIQUE

Le contrat de bail commercial implique pour le bailleur l'obligation de délivrer au locataire le bien loué, de le maintenir en état d'usage conformément à sa destination, et d'assurer au preneur une jouissance paisible. Une obligation qui prend sa source dans l'article 1719 du code civil. Plus précisément, l'obligation de délivrance du bailleur en matière commerciale revêt un double aspect, matériel et juridique :

- La délivrance matérielle s'opère par la remise des clés au preneur, le bailleur mettant ainsi le bien loué à la disposition de ce dernier. Le local doit répondre aux caractéristiques permettant l'exercice de l'activité mentionnée dans le contrat de bail commercial.
- La délivrance juridique oblige le bailleur à s'assurer que l'activité du preneur ne soit pas entravée par des causes légales ou conventionnelles : il doit notamment veiller à ce que ladite activité n'enfreigne aucun règlement administratif – l'exigence d'une licence pour les débits de boissons par exemple, que le professionnel doit être en mesure d'obtenir.



LA LOI PINEL ET LA RÉPARTITION DES CHARGES LOCATIVES

Liée à l'obligation de délivrance, l'obligation d'entretien laissait autrefois une grande liberté contractuelle quant à la répartition des charges locatives ; la loi Pinel est venue en 2014 détailler les travaux qui ne peuvent être imputés au locataire en application de l'article L. 145-40-2. Désormais en vertu de l'article R. 145-35 du même code, le bailleur ne peut mettre à la charge du preneur les grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil. L'obligation d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée est inséparable de l'obligation de délivrance conforme ; ainsi les travaux de mise en conformité ou ayant pour objet de remédier à la vétusté du bien impliquant des réparations importantes ne peuvent être imputés au locataire.

A titre d'exemple et conformément à une jurisprudence récente (Cour de cassation, arrêt de la 3^{ème} chambre civile en date du 11 octobre 2018), à défaut de stipulation expresse du bail mettant à la charge du preneur le coût des travaux de raccordement des eaux usées et d'installation d'un raccordement au réseau électrique, ce coût doit être supporté par le bailleur des locaux loués pour l'exploitation d'une activité de fromagerie, restauration, épicerie fine, de consommation sur place et à emporter.



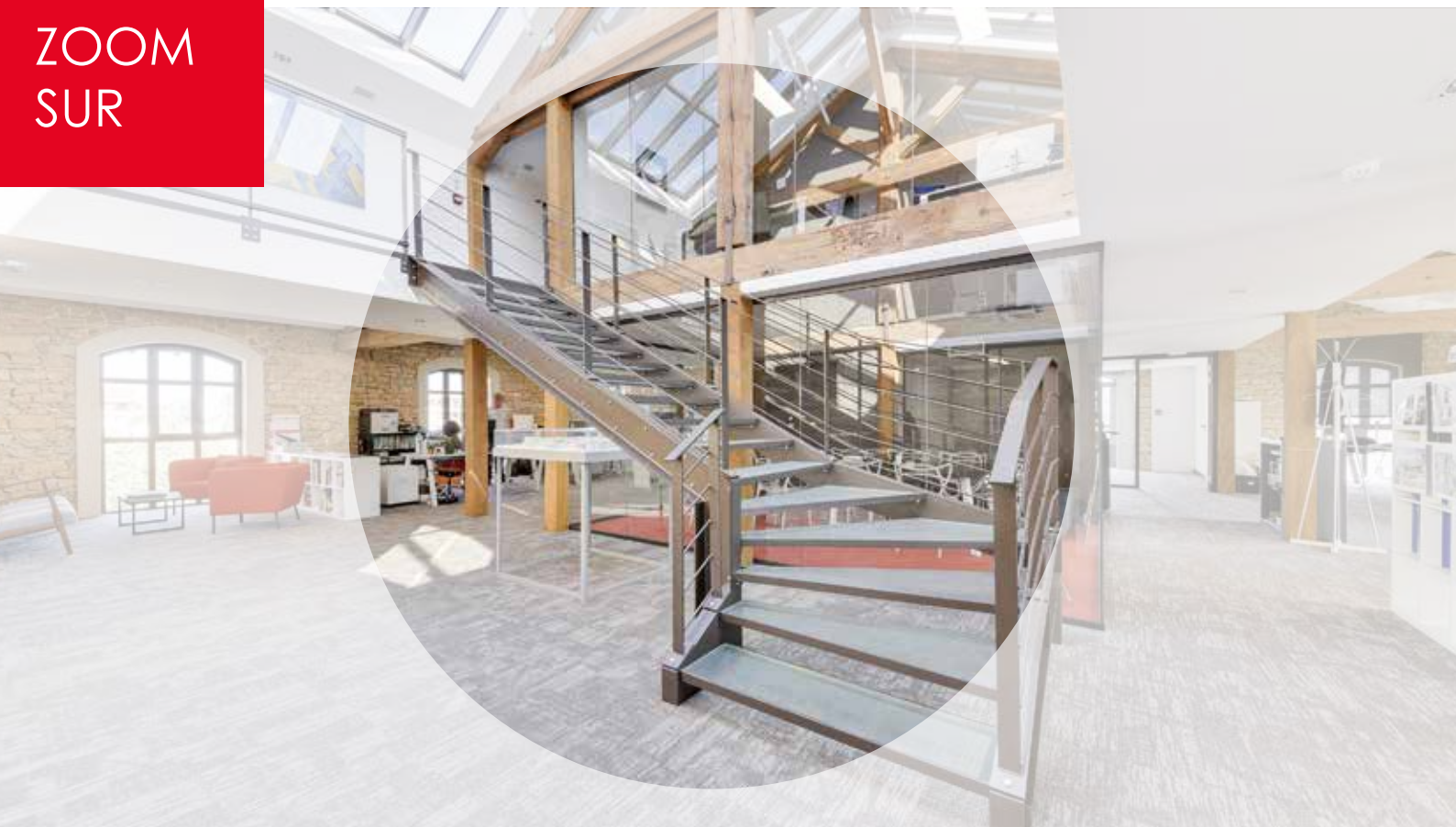
“ Parfois mal appréhendé par le bailleur, le sujet de « l'obligation de délivrance » peut rendre des négociations très délicates s'il n'est pas traité en amont. Cela renvoie notamment à la question sensible du « qui paye quoi ? », ce qui est loin d'être une évidence en matière de bail commercial... Notre rôle est donc de bien accompagner nos clients, et de toujours bien s'assurer que l'usage des locaux soit en conformité avec leur destination. ”

Estelle POTIER DE LA BERTHELLIÈRE
 Consultante commerces



« SALE AND LEASE-BACK » UN MÉCANISME D'INVESTISSEMENT POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

ZOOM
SUR



Le Sale and Lease-Back ou externalisation immobilière est une opération permettant aux entreprises de valoriser leurs actifs immobiliers et de générer une trésorerie tout en continuant d'occuper leurs locaux. Ce mécanisme se distingue du Lease-Back au terme duquel l'entreprise récupère la propriété du bien.

LEASE-BACK...

Le Lease-Back ou cession-bail est une opération de financement grâce à laquelle une entreprise propriétaire d'un actif immobilier cède cette propriété à une société de crédit-bail ; le bien est ensuite repris en location par l'entreprise cédante qui va l'occuper sans délais. Le contrat de bail est conclu pour une durée déterminée et assorti d'une option d'achat permettant à l'entreprise de récupérer la propriété du bien une fois le contrat parvenu à son terme.

... OU SALE AND LEASE-BACK ?

Le Sale and Lease-Back ou externalisation immobilière repose sur le même principe de cession du bien immobilier par l'entreprise qui en devient ensuite locataire. Cependant, la transaction n'est pas réalisée avec une société de crédit-bail ; la société qui se portera acquéreur du bien pourra être une SCI créée par le vendeur ou une tout autre société (foncières, sociétés détenues par des institutionnels ou des privés...). Dans le cadre de ce dernier mécanisme, la société cédante ne dispose cependant pas d'une option d'achat lui permettant de récupérer à terme la propriété de ses locaux (hormis de droit de préférence éventuel du locataire en cas de revente). Le Sale and Lease-Back constitue donc un acte de vente accompagné d'un contrat de bail, permettant aux sociétés de valoriser financièrement leurs actifs immobiliers tout en continuant de jouir de leurs locaux.

Le loyer annuel sera fixé en accord avec l'acquéreur, et sera directement corrélé au prix de vente. Ce process permet donc également au cessionnaire de fixer lui-même son loyer, dans une certaine mesure. L'acquéreur basant son achat sur un rendement attendu, un loyer élevé, parfois même légèrement supérieur au loyer de marché, augmentera le prix de cession de l'actif. Réciproquement, un faible loyer diminuera le prix de cession, mais sera bénéfique aux résultats d'exploitation futurs du nouveau locataire.

Si le Lease-Back est traditionnellement réservé aux entreprises en bonne santé financière souhaitant réinvestir leur trésorerie dans leur cœur de métier, il peut également être bénéfique à certains moments clés de la vie d'une société – développement de nouvelles activités, croissance externe, manque de trésorerie, mais aussi lors d'une période de conciliation ou de procédure collective – ce qui permettra ainsi de dégager des liquidités importantes et donner un nouveau souffle à son activité.

LES AVANTAGES DU SALE AND LEASE-BACK POUR LES ENTREPRISES

Le but principal de l'opération de Sale and Lease-Back est évidemment de générer une trésorerie qui va permettre à l'entreprise de réaliser de nouveaux investissements, de se concentrer sur de nouvelles activités et d'améliorer sa situation financière. Les intérêts pour une société sont donc multiples :

- Bénéficier d'un financement alternatif aux fonds propres, sans avoir recours à des organismes bancaires ;
- Gagner en rentabilité et en compétitivité en redirigeant la valeur du parc immobilier de la société vers son cœur de métier ;
- Financer le développement de l'activité « opérationnelle » grâce à l'afflux de capitaux : acquisition de nouveaux marchés, R&D, investissements technologiques etc...
- Alléger le bilan de l'entreprise, améliorer les ratios de solvabilité et de liquidité ;
- Déduire les loyers du résultat de l'entreprise ;
- Se dégager du risque de l'obsolescence de l'outil immobilier.

En tant qu'opération de financement, le Sale and Lease-Back s'intègre à la stratégie globale d'une entreprise et nécessite une approche multifactorielle basée sur la compréhension de l'entreprise, de son fonctionnement et de ses besoins actuels et futurs, mais également sur une parfaite connaissance du marché immobilier et de ses acteurs.

“ Réfléchir à une opération de Sale and Lease-Back est toujours une bonne idée pour les propriétaires exploitants. Cela leur permet de faire un point sur leur stratégie globale, et de vérifier le poids de leur immobilier aussi bien sur leur bilan que sur leur compte d'exploitation.

Après étude, si cette solution apparaît pertinente, la décision stratégique d'avoir recours au Sale and Lease-Back permettra à l'entreprise d'améliorer ses ratios de solvabilité, de trouver une source de financement alternative à court terme et de se concentrer sur son cœur de métier.

De plus, confier son immobilier à un investisseur professionnel permet parfois d'en rationaliser la gestion et d'en diminuer les coûts.

Lors d'un Sale and Lease-Back, l'accompagnement de l'entreprise par un professionnel est primordial afin de passer ce cap dans les meilleures conditions, tant en terme de prix immédiat et d'ajustements locatifs futurs qu'en terme de choix de son futur bailleur. ”

Agnès BUGUET
Directeur investissement



Bureaux

Maryse CADEGROS 06 11 40 35 76	Directeur Général marysecadegros@bricerobert.com
Valérie MELON 06 11 14 85 49	Consultante Associée - Montage d'affaires valeriemelon@bricerobert.com
Pierre LABOPIN 06 14 18 00 81	Consultant Associé pierrelabopin@bricerobert.com
Jonathan GARCIA 06 10 07 21 80	Consultant Associé jonathangarcia@bricerobert.com
Paul CHAILLIOUX 06 40 89 21 48	Consultant paulchaillioux@bricerobert.com
Thibaud GAILLARD 06 38 33 42 76	Consultant thibaudgaillard@bricerobert.com
Corentin FAVROT 06 17 70 79 88	Consultant corentinfavrot@bricerobert.com

Locaux d'activité

Jean-Pascal DENYS 06 09 85 60 31	Président jeanpascaldenys@bricerobert.com
François SALLES 06 25 46 65 71	Consultant Associé francoissalles@bricerobert.com
Grégory SALICHON 06 14 37 40 18	Consultant Associé gregorysalichon@bricerobert.com
Arthur MUSY 06 24 93 10 22	Consultant Associé arthurmusy@bricerobert.com
Clément DARLING 07 71 43 86 73	Consultant clementdarling@bricerobert.com
Edouard CHADAN 06 46 44 12 12	Consultant edouardchadan@bricerobert.com



l'œil
ANNONCES

Vous souhaitez être rappelé(e) par un consultant ?
Il vous suffit de scanner ce QR code :



Commerces

Estelle POTIER
06 25 93 34 51

Consultante
estellepotier@bricerobert.com

Sandrine MUNOZ
06 47 46 81 48

Consultante
sandrinemunoz@bricerobert.com

Bastien SORG
06 26 32 66 07

Consultant
bastiensorg@bricerobert.com

Bureaux

p. 16

Locaux d'activités

p. 22

Commerces

p. 28



Lyon 1^{er} 2^{ème} Presqu'île Confluence

WORK#1 - À LOUER

RÉF : 779836-MC



5 510 m² divisibles

CONFLUENCE

Au cœur de Lyon Confluence au sein de l'îlot favorable à la santé et au bien-être, l'immeuble WORK#1 s'élève en façade des quais du Rhône et au pied du futur pont des Girondins. Localisation idéale avec une belle visibilité et facilement accessible grâce à une desserte efficace : Tram T1, Métro A, bus et une offre de stationnements en sous-sol. Entièrement conçu pour offrir un environnement de travail positif, serein et performant, il offre également de belles terrasses et des balcons filants avec vue sur le Rhône, Fourvière et le cœur d'îlot paysager. Bâtiment RT2012-40%, labels visés BREEAM® niveau Excellent, WELL® niveau Silver, E+C-, Biodiversité. Disponibilité : Été 2021

À LOUER

RÉF : 911453-TG



110 m²

PRESQU'ÎLE

Cœur Presqu'île : bureaux en excellent état dans la prestigieuse rue de la République. Ce bien est aménagé, cloisonné et très lumineux. Idéalement situé à proximité de toutes les commodités : transports en commun, hôtels, restaurants... Laissez vous séduire par ce lot. DPE en cours

Lyon 3^{ème} 6^{ème} Part-Dieu

LES BUREAUX D'ALBIZZIA

RÉF : 930888-MC



4 702 m² divisibles

CONFLUENCE

À VENDRE OU À LOUER - Premier programme structure bois à Confluence. Surfaces de bureaux réparties dans 3 immeubles. Mixité, bas carbone et nature en ville définissent cette opération qui met l'accent sur les matériaux bio sourcés et le confort d'utilisation. Situé à 200 m du Tram T1. Disponibilité : Décembre 2022

PART-DIEU CENTRAL - À LOUER

RÉF : 800123-PL



4 727 m² divisibles

PART-DIEU

Immeuble PART-DIEU CENTRAL au cœur du quartier d'affaires avec une signature architecturale forte et des prestations haut de gamme intégrant un espace conciergerie au RDC et des espaces végétalisés. Bâtiment tertiaire de dernière génération respectueux de l'environnement et du bien-être des occupants : HQE et BREEAM® niveau Excellent, WELL® niveau Silver. Très bon ratio d'emplacement de parking.

Disponibilité : Octobre 2021

DANICA - À LOUER

RÉF : 771683-PL



202 à 4 656 m²

PART-DIEU

Bureaux en plein cœur du quartier d'affaires dans l'immeuble exclusivement tertiaire DANICA. Disponibilité d'environ 4 516 m² rénovés avec la possibilité de diviser, le tout s'accompagnant d'emplacements de parking en sous-sol.

DPE en cours

TOUR SUISSE - À LOUER

RÉF : 863279-PL



420 à 2 332 m²

PART-DIEU

IGH offrant des plateaux entièrement rénovés très lumineux. Situé à proximité de la Gare TGV Part-Dieu et de toutes les commodités (hôtels, restaurants, commerces, transports en commun). Service d'accueil et salles de conférence, réunion. Cette tour bénéficie d'un excellent ratio de parking. DPE en cours

PANORAMIC - À LOUER

RÉF : 790702-PL



266 à 3 908 m²

PART-DIEU

Bureaux à 10 minutes à pied du Pôle Multimodal et de la gare de la Part Dieu. Parties communes et plateaux rénovés. Prestations techniques de qualité. Excellente desserte par les transports en commun (Métro B, Tramway : T1, T3, T4 à proximité). Ce bien bénéficie d'un bon ratio de parking. DPE en cours

SKY56 - À LOUER

RÉF : 778348-MC



Crédit photo : Jeremy Penel

1 100 m² divisibles

PART-DIEU

Véritable signature architecturale, cet Immeuble tertiaire IGH livré en août 2018 répond à de hautes exigences environnementales (certifié HQE BREEAM®, labellisé WELL). Il bénéficie d'une situation stratégique aux portes de la gare TGV et du pôle multimodal du quartier d'affaires Part-Dieu. Axés sur le confort des utilisateurs, les plateaux de bureaux offrent des espaces de travail en 1^{er} jour et tous les services associés sont présents : conciergerie, restaurant, fitness, crèche... Emplacements de parking en sous-sol.

Disponibilité immédiate

LA COCAGNE - À VENDRE

RÉF : 894104-MC



232 à 2 263 m²

PART-DIEU

Projet immobilier neuf exclusivement tertiaire idéalement situé à moins d'une minute de l'arrêt de tramway T3 « Dauphiné - Lacassagne » et seulement quelques pas des commerces, hôtels... Nombreux emplacements de parking en sous-sol.

Disponibilité : Nous consulter

LE FORUM - À LOUER

RÉF : 840372-PC



150 à 830 m²

PART-DIEU

Bureaux rénovés disponibles dans l'immeuble emblématique tertiaire LE FORUM face à la Gare. Idéalement situé à proximité des transports en commun, commerces, restaurants, ces bureaux s'accompagnent d'emplacements de parking en sous-sol. Visibilité exceptionnelle.

DPE en cours

BE - À LOUER

RÉF : 856667-PC



240 à 826 m²

PART-DIEU

2 plateaux de bureaux dans un immeuble exclusivement tertiaire, moderne, bénéficiant de la classification ERP de 5^{ème} Catégorie. L'immeuble est idéalement situé à deux arrêts de Tramway de la Gare Part-Dieu (ligne T4) et dispose d'un environnement de travail dynamique.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 893868-PL



298 m²

LYON 6^{ÈME}

Bureaux dans un immeuble exclusivement tertiaire. Cette surface vous est proposée avec 5 emplacements de parking. Située à proximité des transports en commun TCL, à 2 minutes du centre commercial Part-Dieu et des restaurants, hôtels, commerces... A visiter rapidement!

DPE en cours

Lyon Nord

TELYCA - À LOUER

RÉF : 464637-JG



505 à 1 505 m²

CALUIRE-ET-CUIRE

Bureaux rénovés dans un parc tertiaire doté d'une bonne visibilité depuis le boulevard périphérique Nord. Accès direct par les grands axes de circulation. Ces plateaux accompagnés de d'emplacements de parking proposent des prestations de qualités et sont desservis par le réseau TCL.

DPE en cours

CITÉ PARK - À LOUER

RÉF : 840359-PC



250 à 495 m²

CALUIRE-ET-CUIRE

Bureaux en façade du Périphérique. Ce parc immobilier tertiaire bénéficie d'un emplacement stratégique grâce à un accès facile avec les avantages d'une situation en entrée de ville. Proximité avec le parc de la Tête d'Or et la Cité internationale. 1 parking pour 45 m².

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 831870-JG



351 à 4 317 m²

RILLIEUX-LA-PAPE

Programme LES JARDINS D'ITHAQUE. Ce bien se situe dans la zone d'activité de Sermenaz qui est desservie par les TCL. Vous apprécierez son architecture valorisante et son emplacement stratégique.

Disponibilité : Nous consulter

Lyon 7^{ème}

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 461334-VM



200 à 11 168 m²

GERLAND

Opportunité pour constituer votre patrimoine. Le parc SWELY propose des surfaces à partir de 200 m² jusqu'à 4 000 m² pour un bâtiment dans sa totalité. Il bénéficie d'une situation stratégique et qui bénéficie d'une navette privée pour vous véhiculer jusqu'au métro.
DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 799514-VM



383 à 5 877 m²

GERLAND

Le KORNER II vous propose deux immeubles des bureaux avec accès PMR. Ce programme immobilier neuf bénéficie d'une accessibilité aux transports TCL Tram T6 station « Challamel Lacour » à moins de 10 min. à pied ainsi qu'au Périphérique et à l'A6, A7 et A43.
DPE en cours

NEW WORKER - À LOUER

RÉF : 908675-MC



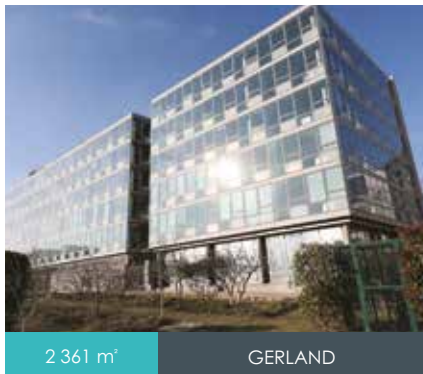
403 à 4 866 m²

JEAN MACÉ GARIBALDI

Projet de 2 bâtiments BREEAM® Very Good dans un nouveau quartier bénéficiant de tous les services. Les surfaces offrent une grande modularité des aménagements et s'adaptent aux entreprises. Desserte Métro et SNCF « Jean Macé », Tram T2 et Bus station « Berthelot-Garibaldi ».
Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2022

C2 - À LOUER

RÉF : 664438-JG



2 361 m²

GERLAND

Immeuble indépendant en face du Musée des Confluences avec une vue sur le Rhône. Idéalement situé au cœur du quartier d'affaires devant l'arrêt de Tramway T1 « Pont Pasteur » à proximité des berges où vous pourrez flâner et vous relaxer en bordure du Rhône. A découvrir rapidement !
DPE en cours

GRAVITY - À LOUER

RÉF : 800062-MC



732 à 1 870 m²

GERLAND

Immeuble signal situé à l'angle des rues de Gerland et Croix Barret. Alternative à la Part-Dieu, Gerland est un lieu attractif pour les entreprises. Architecture industrielle et valorisante offrant une modularité des espaces. Double certification HQE et BREEAM® avec production d'énergie renouvelable. Surfaces de bureaux disponibles en étages élevés : R+4, R+5 et R+6 avec terrasses. Territoire hyperconnecté : Métro à 300 m, accès routiers A6, A7 et boulevard périphérique à 5 minutes.

Disponibilité : Décembre 2021

Lyon 9^{ème} Vaise

BASALT - À LOUER

RÉF : 760040-VM



500 à 8 955 m²

VAISE

Découvrez le projet d'un futur programme tertiaire qui sera édifié à 300 mètres de la Gare de Vaise. Cet immeuble développera une surface de plancher de 9 500 m² environ. Bâtiment classé en code du travail. Possibilité de rendre le RDC en ERP Type W. Certification BREEAM® Very Good. Plateaux livrés non cloisonnés. Ce programme disposera d'une situation bien connectée par le réseau TCL (Métro D, nombreuses lignes de bus etc...).

Disponibilité : Décembre 2021

LE BLOCK - À LOUER

RÉF : 774797-VM



183 à 1 348 m²

VAISE

Projet immobilier exclusivement tertiaire situé au cœur du pôle numérique de Vaise avec un cadre de travail exceptionnel proche des Berges de Saône. Salle de sport, food truck. Desserte par le Périphérique Nord et transports en commun. Parking en sous-sol.
Disponibilité : Avril 2021

INDUSTRIA - À LOUER / À VENDRE

RÉF : 717866-VM


180 à 4 178 m²

VAISE

Venez découvrir cette nouvelle opération tertiaire INDUSTRIA qui sera livrée au 1^{er} trimestre 2022. Ce projet offre une accessibilité très efficace vers le centre-ville, l'est et l'ouest lyonnais. Très bon ratio d'emplacements de parking. Accessibilité par les grands axes : A6, Périphérique Nord, Rue de Bourgogne, Rue Marietton, TEO... Gare TER de Vaise à toute proximité, bus lignes 2, 31, 90, C6, C14, S11 et Métro ligne D. Vous pouvez vous porter acquéreur de bureaux à partir d'une surface de 180 m².

 Disponibilité : 1^{er} trimestre 2022

À LOUER

RÉF : 927659-PL


4 420 m²

VAISE

Programme tertiaire Vaise Industrie BREEAM® Very Good divisible en lots de moins de 500 m². Immeuble en R+4 offrant de vastes jardins en RDC et des terrasses en étages. RIE de 248 places. Nombreux emplacements de parking, local vélo.

 Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2022

Villeurbanne

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 816299-VM


520 à 7 226 m²

TONKIN

Nouveau projet BEFLEX composé de 3 immeubles tertiaires. Ce programme bénéficie d'un environnement de service et de nombreux commerces ainsi que d'une accessibilité par les transports en commun : Tramway T1 station Condorcet à 250 m.

Disponibilité : Décembre 2022

PARKVIEW - À LOUER

RÉF : 592993-MC


300 à 10 844 m²

PARC DE LA TÊTE D'OR

Opération tertiaire contemporaine unique dans le paysage lyonnais par son emplacement, son envergure et ses prestations, cet ensemble immobilier de deux bâtiments se situe à l'entrée de la ville, dans un environnement proche du pôle universitaire de la Doua et offre une vue imprenable sur le Parc de la Tête d'Or.

DPE en cours

TOTEM - À LOUER

RÉF : 921925-MC


200 à 5 764 m²

TONKIN

Projet situé à l'angle du cours Tolstoï favorise une belle visibilité. Efficience des plateaux avec un ratio de 1 salarié pour 10 m². Prestations de qualité. Proche des services et des commerces ces bureaux bénéficient d'une très bonne accessibilité par les transports en commun. Parking.

 Disponibilité : 3^{ème} trimestre 2022

PARK AVENUE - À LOUER

RÉF : 800615-PL


744 à 3 909 m²

PARC DE LA TÊTE D'OR

En entrée de ville et proche du Périphérique, cet immeuble tertiaire offre une très belle visibilité face au parc de la Tête d'Or. Cet ensemble entièrement restructuré intègrera des services et sera l'outil de travail adapté aux standards de demain. Ratio d'emplacements de parking exceptionnel.

 Disponibilité : 1^{er} trimestre 2022

SWAN - À VENDRE

RÉF : 916612-MC


200 à 3 792 m²

TONKIN

Immeuble exclusivement tertiaire à proximité des accès du Périphérique et bénéficiant d'une desserte efficace par les transports en commun. Les surfaces offrent des prestations de qualité. Possibilité ERP.

Disponibilité : Octobre 2022

SADENA - À LOUER

RÉF : 465970-VM



497 à 3 435 m²

GRANDCLÉMENT

Véritable poumon vert en ville situé à seulement 2 stations de tramway de la Part-Dieu, le programme propose de vastes plateaux jusqu'à 2 500 m². Grande qualité de matériaux et une architecture tournée vers l'avenir en conjuguant bien-être et performance au travail. HQE Very Good. DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 910692-PL



160 à 1 655 m²

TONKIN

Le projet CRESCENDO propose des surfaces de bureaux rares à la vente en intra-muros ! Les espaces de travail confortables, conviviaux et facilement modulables, idéalement situés. Proche des commerces et de toutes les commodités, ce programme saura s'adapter à vos projets. Disponibilité : Octobre 2022

LE MONCEAU - À LOUER

RÉF : 843289-PL



486 m²

VILLEURBANNE

Surface de bureaux en R+2 dans l'immeuble exclusivement tertiaire. Situé dans un environnement d'affaires et résidentiel, il jouxte le quartier de la Part-Dieu. Plateaux rénovés, traversants, lumineux et à 5 minutes du pôle multimodal de Charpenne par le Métro ou le Tram. DPE en cours

La Soie

K-BIS - À LOUER

RÉF : 797960-MC



500 à 7 517 m²

VAULX-EN-VELIN

Immeuble de bureaux NF HQE bâtiments tertiaires Very Good label EFFINERGIE+ bénéficiant de terrasses accessibles et d'un jardin privatif végétalisés. Situation exceptionnelle offrant une desserte efficace : Métro A et Tramway T3 station La Soie à proximité immédiate. Parking en sous-sol. DPE en cours

L'ÉCHO - À LOUER

RÉF : 461036-MC



191 à 2 502 m²

VILLEURBANNE

Immeuble tertiaire l'Écho labellisé RT2012 et Oxygen. Les plateaux ERP 5^{ème} catégorie répondent aux dernières normes techniques et environnementales. Liaison via le Périphérique à 600 m. Très bonne accessibilité par les bus et le tramway T3 au quartier des affaires de la Part-Dieu. DPE en cours

LE KARRÉ - À LOUER

RÉF : 660060-MC



574 à 1 574 m²

VAULX-EN-VELIN

Au cœur du nouveau pôle tertiaire, le KARRÉ s'engage dans une architecture dédiée au confort de ses occupants et proche de toutes les commodités. Surfaces des plateaux modulables, larges terrasses. Métro, Tramway T1 et 8 lignes de Bus desservant la Part-Dieu en moins de 15 minutes. DPE en cours

Est Lyonnais

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 896892-JG



98 à 1 700 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Immeuble de bureaux neufs dans le programme MILKY PARK. Cet ensemble pourra accueillir des activités mixtes ou tertiaires. Les plateaux proposés offrent une flexibilité d'aménagement et de division complétés par des terrasses.

Disponibilité : Janvier 2022

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 829340-JG



249 à 3 506 m²

JONAGE

Immeuble DUMLU de dernière génération exclusivement tertiaire de 3 500 m² au sein de la ZAC des Gaulnes, vous offrant des plateaux indépendants accompagnés de terrasses privatives. Vous serez conquis à la fois par son architecture séduisante ainsi que par sa situation géographique. Disponibilité : Nous consulter

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 570173-PL



159 à 1 332 m²

SAINT-FONS

Cet immeuble tertiaire ultra visible, le SIGNAL bénéficie d'une situation privilégiée par son accessibilité au Périphérique en façade et par un accès direct au centre ville de Lyon par la ligne de bus TCL 12 au pied de l'immeuble.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 542331-MC



159 à 5 133 m²

SAINT-PRIEST

Au sein du Parc tertiaire Technologique de Lyon, le programme immobilier LE PARC MAIL propose des bureaux cloisonnés. Ce parc d'entreprises dispose d'une situation géographique optimale et d'une desserte efficace des transports en commun (Tramway : T2, lignes de bus TCL).
DPE en cours

COLOR'EAST - À LOUER

RÉF : 818269-JG



543 à 1 643 m²

SAINT-PRIEST

Immeuble indépendant sur le parc Urban East clos et sécurisé. Label Haute Performance Énergétique et certificat NF Bâtiments Tertiaires. Ce bien allie le confort et la luminosité. Bureaux individuels, espaces ouverts et salles de réunion. Cafétéria, salle de pause et local courrier. Stock avec accès indépendant de plain-pied. Bureaux câblés et cloisonnés « prêts à l'emploi ». Terrasses, balcons et jardins privatifs. Grand parking extérieur. Desserte par l'A43.

DPE en cours

Ouest Lyonnais

RACING PARK - À LOUER

RÉF : 683288-PL



300 à 5 080 m²

CHAMPAGNE-AU-MONT D'OR

RACING PARK est une nouvelle opération emblématique à TECHLID bénéficiant des plateaux de bureaux haut de gamme et modernes et offrant une qualité de travail adaptée aux usages actuels. Au delà des qualités techniques de l'immeuble, vous serez également conquis par l'architecture unique et avant-gardiste de l'opération. Position stratégique grâce à une desserte efficace. Nombreux emplacements de parking en sous-sol et en extérieur.

DPE en cours

CAMPUS 2 - À LOUER

RÉF : 770429-CF



159 m²

DARDILLY

Le parc tertiaire CAMPUS 2 propose une surface dans un immeuble neuf de dernière génération à l'architecture valorisante. Les transports en communs TCL permettent de relier la Gare TER de Vaise en 13 minutes et la Gare de la Part-Dieu en 30 minutes.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 842345-VM



100 à 1 685 m²

FRANCHEVILLE

Immeuble de bureaux CATILINA en cours de rénovation à neuf situé entre Craponne et Tassin. Cet immeuble indépendant bénéficie d'une belle visibilité. La gare de Vaise se trouve à 13 minutes par le bus C24 et l'A6/ A7 en moins de 10 minutes en voiture.

DPE en cours

PLUG & PLAY - À LOUER / À VENDRE

RÉF : 683288-PL



180 à 14 348 m²

LIMONEST

Opportunité pour constituer votre patrimoine : au cœur de Techlid, au sein de la nouvelle Zone du Puy d'Or, venez découvrir le programme PLUG&PLAY. Ce futur programme immobilier sera composé de 5 bâtiments certifiés BREEAM® Good. Les bâtiments A et B seront livrés au 1^{er} trimestre 2022. Ils se situeront à proximité des accès de l'autoroute A6 et du Périphérique de Lyon.

Disponibilité : 1^{er} trimestre 2022

Villeurbanne

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 908883-GS



989 à 4 811 m²

CRESCENDO

Idéalement situé à Villeurbanne, à 15 minutes à pied de la gare TGV Lyon-Part-Dieu et à partir du futur tram T6, ce programme mixte de bureaux et locaux d'activités propose un environnement de qualité. Idéals pour l'artisanat, l'industrie, la production, pour les petites ou grandes entreprises. Cour couverte avec 2 zones de livraison / retournement pour des camions allant jusqu'à 5t.

Disponibilité : Nous consulter

Lyon 7 Gerland

À LOUER

RÉF : 789133-EC



443 m²

PÉRIPHÉRIQUE

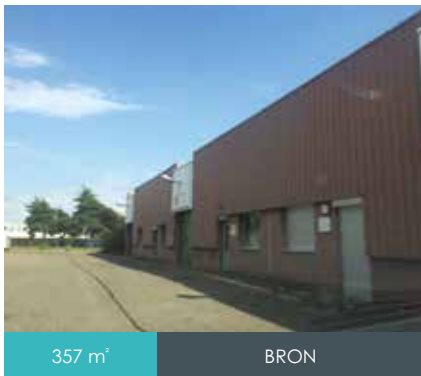
Local d'activité idéalement placé au cœur du quartier de Gerland et à proximité immédiate de Lyon. 147 m² de bureaux en RDC et 147 m² à l'étage. Accès PL et camionnettes de plain-pied. 3 emplacements de parking VL. Desserte TCL.

Disponibilité : Avril 2021

Est Lyonnais

À LOUER

RÉF : 520228-EC



357 m²

BRON

ZAC du Chêne : local d'activité comprenant 133 m² de bureaux. Accès PL plain-pied, porte sectionnelle, cour de chargement, 8 parking extérieurs. Desserte ligne de bus et Tram T5.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 601588-EC



120 à 471 m²

CHASSIEU

Plusieurs lots d'activités neufs idéals pour les artisans ou les TPE comprenant des surfaces de bureaux. Bonnes prestations. Accès PL plain-pied, cour de chargement. Proche des accès du Périphérique et de la Rocade Est.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 920548-GS



563 à 4 590 m²

COLOMBIER-SAUGNIEU

Locaux d'activités neufs comprenant des bureaux climatisés sur un terrain de 8 498 m². Très belles prestations : espaces verts, accès PL plain-pied, cour de chargement, portes sectionnelles... et idéalement situés dans une zone d'activités proche de l'intersection de l'A43 et A432.

Disponibilité : Nous consulter

À LOUER

RÉF : 459591-JPD



911 m²

CHASSIEU

Local d'activité de 911 m² dont 200 m² de bureaux sur 2 niveaux. Situé en façade d'un axe passant au cœur de la zone d'activités, cet ensemble de 2010 conviendrait à toute activité de négoce ou de distribution. Nombreuses places de parking.

DPE en cours

Est lyonnais

À VENDRE

RÉF : 757227-CD


365 à 1 337 m²

CORBAS

2 lots d'activités et de bureaux (livrés brut ou aménageables) disponibles au sein d'un parc entièrement restructuré et sécurisé. Ce parc est situé au sein de la Z.I. Lyon Sud-Est (sortie Mont-Martin) et proche du marché de gros. Proximité immédiate avec le BUS.
Disponibilité : nous consulter

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 897808-JPD


185 à 2 734 m²

CORBAS

Parc d'activités du Château en cours de construction sur un terrain de 6 042 m² environ situé sur la commune de Corbas. La partie bureaux, en rez-de-chaussée de ces différents lots de copropriété est livrée brut, (fluides en attente) et la mezzanine est non aménagée. Ensemble construit dans le respect des normes de qualité et environnementales. Desserte transports en commun.

Livraison : 2021

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 696223-FS


1 800 à 14 600 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Sur un terrain de 11 hectares, D-SIDE développe une véritable offre en locaux mixtes de bureaux, activités et laboratoires. Acquisition ou location. Desserte par le tram T3 vers le métro Carré de Soie permettant l'accès rapide à la gare de la Part-Dieu. Proche des axes autoroutiers.

Disponibilité : nous consulter

MILKY PARK - À VENDRE / À LOUER

RÉF : 842338-JPD


142 à 3 677 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Sur un terrain de 9 000 m² parc d'activités neuf de 5 000 m². MILKY PARK construit dans le respect des normes de qualité et environnementales peut accueillir des locaux d'activités ou bureaux / showrooms. Desserte bus ligne 16 station « Bruyères » et Tram T3 dès 2023.

Disponibilité : Courant 2021

À LOUER

RÉF : 461077-EC


430 à 605 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Local mixte dans un bâtiment rénové sur le Parc d'Activités Oliveriennes à proximité du Carré de Soie. Belle hauteur sous plafond, accès poids-lourds de plain-pied. Montant des charges et de la taxe foncière faibles !

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 909544-CD


500 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Bâtiment d'activités mixte indépendant sur son terrain à louer au sein de la ZAC des Pivalles. Accès PL plain-pied et cour de chargement. Bureaux climatisés de 300 m². Desserte Bus lignes Z13 et 79.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 697037-JPD


325 à 2 659 m²

GENAS

Parc de l'Avenir : locaux d'activités neufs sur un terrain de 11 550 m² dans un environnement architectural soigné : espaces verts, places de parking, local deux roues... Lots de copropriété bénéficiant de très bons accès.

DPE en cours

Est Lyonnais

À VENDRE

RÉF : 912017-FS



1 630 m²

GENAS

Rare : bâtiment d'activité et stockage indépendant comprenant 210 m² de bureaux. Il se situe sur la zone Mi-Plaine et bénéficie d'une porte d'accès de plain-pied et d'un quai équipé d'un niveleur.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 903951-FS



1 318 m²

GENAS

Idéalement situé à proximité immédiate de la Rocade Est, bâtiment indépendant de 2003. Entrepôt équipé de racks, disposant d'un quai et d'un accès PL. Les 467 m² de bureaux cloisonnés et climatisés, 27 places de stationnement. Grande surface de stockage extérieure possible.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 796429-CD



979 m²

SAINT-BONNET-DE-MURE

Un local d'activités avec cour privative et entièrement restructuré situé à proximité de l'autoroute A432 et la RN6. Ce local dispose de plusieurs portes sectionnelles motorisées et des bureaux entièrement rénovés et climatisés.

DPE en cours

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 462410-JPD



357 m²

SAINT-BONNET-DE-MURE

Petit parc d'activités neuf, une cellule disponible bénéficiant d'une cour privative et d'un espace de chargement. 48 m² de bureaux climatisés. Zone du Chanay desservie par l'autoroute A43, la Rocade Est A46 et les transports en commun.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 898778-GS



4 750 m²

SAINT-PIERRE

Bâtiment industriel d'une surface d'environ 4 750 m² sur un terrain clos de plus de 11 000 m². Situé à l'entrée du centre de ville et proche des grands axes routiers ainsi que des transports en commun. 400 m² de bureaux et 1 100 m² de hall d'accueil. Aire de manœuvre, et 12 portes sectionnelles. Accès par la D318 relié au Périphérique. Desserte bus ligne C25 et T2 à 1 km.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 844980-FS



3 900 m²

SAINT-PIERRE

Tènement industriel de 3 900 m² sur son terrain de 11 492 m². Ces locaux se trouvent à proximité de l'autoroute A43, de la Rocade Est, du boulevard urbain sud et bénéficie, d'une desserte de bus TCL. Ce bâtiment est équipé de bureaux climatisés et dispose au niveau de l'entrepôt de 4 accès PL plain-pied, de 2 quais avec niveleurs, du tarif jaune et d'une hauteur sous plafond de 7 m.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 910978-FS



2 668 m²

SAINT-PIERRE

Idéalement placé entre l'A43 et la Rocade Est, bâtiment dédié pour la messagerie du dernier kilomètre bénéficie d'une très belle visibilité autoroutière. Il est équipé de 5 quais poids lourds et 27 quais VL. Il sera parfait pour livrer le centre de Lyon.

Disponibilité : Avril 2021

Est lyonnais

À VENDRE

RÉF : 914720-GS


 1 126 à 2 271 m²

SAINT-PIREST

Z.I. Mi-Plaine, local d'activité mixte sur un terrain clos, avec nombreux emplacements de parking. Locaux rénovés proches de nombreux commerces et restaurants. Desserte TCL Bus 26 et 76.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 913689-GS


 2 160 m²

SAINT-PIREST

Local d'activité sur son terrain de 4 900 m² situé au sein d'une zone d'activités récente. Bureaux climatisés de 250 m². Environnement de qualité, proche de la Rocade Est et de l'autoroute A43.

Disponibilité : Avril 2021

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 755465-JPD


 320 à 1 158 m²

SAINT-PIREST

Parc d'activités Birdy Parc d'une surface de 4 300 m² divisibles bénéficie d'un aspect architectural et d'un volet paysager soignés. Les lots offrent des prestations de qualité : mezzanines livrées brut, bureaux aménagés. Situation à proximité de la RN6, l'A43 et l'A46.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 629086-AM


 660 m²

SAINT-PIREST

Local d'activité dans le Parc sécurisé ARIANE 1. Il bénéficie d'une grande esplanade pour la manœuvre des PL et une cour de chargement. 80 m² de bureaux climatisés, 80 m² de mezzanine. Accès direct par la RN6 et de la sortie N°10 du contournement Est.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 836492-FS


 364 à 9 076 m²

VÉNISSIEUX

Locaux industriels accompagnés de bureaux, idéalement situés au cœur de la plus importante zone industrielle de la Métropole de Lyon. Le parc RENAISSANCE est situé sur un axe directement accessible depuis le boulevard Urbain Sud et parallèle au Boulevard Urbain Est ce qui lui permet une desserte efficace. Le bâtiment A sera réhabilité avec quais de chargement pour les plus grands, le bâtiment B sera neuf.

Disponibilité : Été 2021

À VENDRE

RÉF : 717511-FS


 278 à 2 102 m²

VAULX-EN-VELIN

2 bâtiments industriels indépendants situés à proximité de l'autoroute A42 et de la Rocade Est. Ils bénéficient d'une desserte Métro Carré de Soie. Ces locaux mixtes disposent d'une surface de bureaux importante et de nombreux stationnements.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 893092-JPD


 232 à 1 923 m²

VÉNISSIEUX

Parc d'activités HENAFF neuf et un bâtiment de 1 000 m² entièrement réhabilité. Cet ensemble, construit dans le respect des normes de qualité environnementales pourra accueillir des locaux d'activités.

Disponibilité : Courant 2021

À LOUER

RÉF : 917957-AM


 1 300 m²

VÉNISSIEUX

Bâtiment d'activités en plein cœur de la Z.I. de Vénissieux. Belles prestations : 300 m² bureaux climatisés, surface atelier chauffée, une porte sectionnelle de plain-pied et une porte à quai. Idéalement situé à proximité immédiate des TCL et du boulevard périphérique. A visiter rapidement.

DPE en cours

Lyon Ouest

À LOUER

RÉF : 768917-GS



1 017 m²

CHAMPAGNE-AU-MONT D'OR

Rare, au cœur de la Zone Techlid, local mixte sur un terrain indépendant de 2 022 m². Bureaux climatisés. Accès PL plain-pied, cour de chargement, 1 quai. Bonne visibilité à proximité de l'autoroute A6 et de la zone commerciale RN6.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 908288-AM



1 000 m²

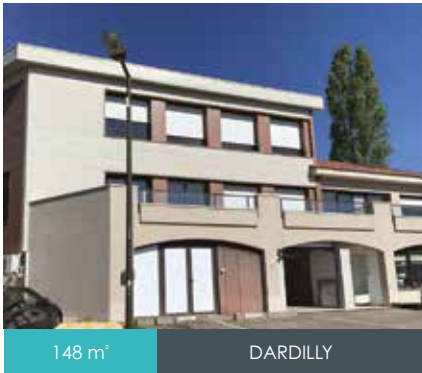
LENTILLY

Bâtiment industriel en parfait état sur son terrain de 2 000 m². Bureaux climatisés de 200 m². Idéalement situé ZAC de Chapenay, à proximité immédiate de l'A89 et de la gare SNCF.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 878833-EC



148 m²

DARDILLY

Local mixte de 148 m² au sein d'une zone calme de Dardilly. Situé à proximité des autoroutes A6 et A89, desservi par la ligne de bus TCL 89. Ce bien est idéal pour de la petite production ou pour un bureau d'études.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 874455-GS



1 000 à 5 523 m²

LA TOUR DE SALVAGNY

Situé sur la zone Techlid, directement accessible par les autoroutes A89 et A6, bâtiment d'activités et de bureaux entièrement rénové, le tout sur un terrain de 10 000 m². Belles prestations, aménagements possibles en fonction du cahier des charges. Nombreux emplacements de parking. Desserte TCL lignes de bus 86, S2 et Ge4.

Disponibilité : Nous consulter

Lyon Nord

À VENDRE

RÉF : 908778-GS



2 329 m²

CALUIRE-ET-CUIRE

Dans un parc d'activités, local industriel composé de bureaux climatisés, d'un showroom, une partie stockage et une mezzanine. Idéal pour les activités de négoce, aménagements de bureaux possible au 1^{er} étage.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 915768-GS



1 119 m²

FONTAINES-SUR-SAÔNE

Bâtiment indépendant sur un terrain de 5 000 m² environ. Locaux équipés d'un pont roulant de 5T. Cette offre convient à toute activité de stockage, production et distribution.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 600733-JPD



391 m²

SATHONAY-CAMP

Dans un parc d'activité neuf sur un terrain de 17 000 m², ensemble construit dans le respect des normes de qualité et environnementales. Idéal pour des activités mixtes ou tertiaires. Reste un lot livré avec une partie bureaux en RDC et mezzanine, le tout, non aménagé.

DPE en cours

Lyon Sud

À VENDRE RÉF : 861428-AM



1 300 m²

COMMUNAY

ZAC du Val de Charvas : bâtiment d'activités indépendant sur un terrain de 10 000 m² comprenant 600 m² de bureaux. Embranchement fer, 3 portes sectionnelles. Bâtiment avec fort potentiel. A visiter rapidement !

DPE en cours

À LOUER RÉF : 862279-CD



1 106 m²

MORNANT

Dans la nouvelle zone des Platières, local d'activités datant de 2007 est indépendant sur son terrain de 2 000 m². Bâtiment en très bon état général. 205 m² de bureaux climatisés, mezzanine. Cet entrepôt se situe à proximité de l'auto-route A450 et bénéficie d'une desserte de bus. DPE en cours

À LOUER RÉF : 654989-CD



725 m²

SAINT-GENIS-LAVAL

Local d'activités situé en façade de la route de Brignais idéal pour une activité de stockage + showroom. Cour de chargement, accès PL plain-pied, vitrine. Parking privatif.

DPE en cours

Plaine de l'Ain 01

À LOUER RÉF : 915553-AM



800 m²

BEYNOST

Local indépendant sur son terrain d'environ 3 500 m². Ce bâtiment est composé de 600 m² d'atelier et 200 m² de bureaux climatisés, un pont roulant de 1,6t. Idéalement situé à proximité immédiate de l'A42. A voir rapidement !

DPE en cours

À LOUER RÉF : 785577-CD



325 à 1 705 m²

LA BOISSE

Lots d'activités au sein d'un bâtiment industriel entièrement divisés. Chaque lot comporte une cour privative idéale pour des activités de stockage et/ou production. Portail électrique, portes sectionnelles électriques, ponts roulants. Proximité A42/A432 et à 20 minutes de Saint-Exupéry. DPE en cours

À VENDRE RÉF : 904913-AM



1 000 m²

NEYRON

Rare à la vente ! ZI Sermenaz : bâtiment sur son terrain de 2 900 m² en parfait état. Belle hauteur sous plafond, un pont roulant 3,2t. et un tarif jaune. Idéalement situé à proximité immédiate de l'autoroute A46. A voir rapidement !

DPE en cours

Nord Isère 38

À LOUER / À VENDRE RÉF : 856937-CD



550 m²

HEYRIEUX

Bâtiment d'activités neuf indépendant sur son terrain de 1 200 m². Cet entrepôt dispose d'une porte sectionnelle, d'un accès PL plain-pied et d'une cour de chargement. Situé au sein de la Zone Industrielle et à proximité des A43 et A46. Parking privatif et bureaux à aménager. DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : BOURGOIN-JPD



176 à 7 000 m²

BOURGOIN-JALLIEU

Parc d'activités entièrement rénové : ce nouveau projet propose de nombreux lots à partir de 176 m² avec des prestations de qualité. Idéalement situé à proximité immédiate de la zone commerciale Henri Barbusse avec de nombreuses enseignes nationales. Desserte par les transports en commun et par la gare TER à quelques minutes. Accessibilité routière par le boulevard Joliot Curie et l'A43.

Disponibilité : Nous consulter

Lyon Centre - Presqu'île

À CÉDER

RÉF : 897639-EP



557 m²

TERREAUX

Local coup de cœur avec grand linéaire de vitrines, nombreux volumes pour tous types d'activité hors restauration. Climatisation.

Le plus > Grande surface

À CÉDER

RÉF : 882628-SM



300 m²

TERREAUX

Local d'angle à 2 pas des Terreaux bénéficiant d'un emplacement offrant une très belle visibilité dans un environnement très commerçant. Beaux volumes.

Le plus > Emplacement premium

À CÉDER

RÉF : 912764-EP



55 m²

JACOBIENS

Charmant local aux prestations de qualité et présentant de beaux volumes. Il bénéficie d'un important flux piétonnier dans un secteur très attractif en plein cœur de la Presqu'île.

Le plus > Entièrement rénové

À CÉDER

RÉF : 854525-SM



82 m²

AINAY

Beau local en plein cœur du quartier Ainay. Boutique rénovée avec beaucoup de cachet. Fort passage.

Le plus > A 2 pas de Victor Hugo

À CÉDER

RÉF : 676469-EP



84 m²

VICTOR HUGO

Boutique idéalement climatisée située sur une rue piétonne très commerçante.

Le plus > Emplacement n°1

À LOUER

RÉF : 855503-EP



96 m²

JACOBIENS

Grand linéaire de vitrine en angle à proximité immédiate de la place des Jacobins. Parking en sous-sol.

Le plus > Emplacement n°1

À CÉDER

RÉF : 899211-SM



110 m²

CORDELIERS

Emplacement premium sur un axe piéton à fort passage dans un environnement très commerçant.

Le plus > Plein cœur Presqu'île

À CÉDER

RÉF : 877678-SM



219 m²

BELLECOUR

Local avec beaucoup de cachet bénéficiant d'une excellente desserte par les transports en commun. Verrière. Réserve en RDC.

Le plus > Très beaux volumes

■ À CÉDER
 ■ À LOUER
 ■ À VENDRE

Lyon Centre - Presqu'île

À LOUER

RÉF : 861471-EP



260 m²

CORDELIERS

Location pure sur un emplacement n°1 avec dans un secteur les plus fréquenté et animé. Gaine d'extraction. Cave de 80 m².

Le plus > Idéal restauration

À CÉDER

RÉF : 899757-SM



222 m²

QUAIS DU RHÔNE

Environnement très haut de gamme avec des prestations exceptionnelles. Emplacement premium sur un axe passant majeur.

Le plus > Très bel emplacement sur un site historique

Vieux Lyon

À CÉDER

RÉF : 851306-SM



120 m²

SAINT-JEAN

Local idéalement situé en plein cœur du vieux Lyon. Très beaux volumes, bel hauteur sous-plafond et grande façade 16 ml.

Le plus > Très bel emplacement sur un site historique

Lyon Croix-Rousse

À CÉDER

RÉF : 463314-EP



59 m²

GRANDE RUE

Dans un environnement très commerçant, cette charmante boutique est située à proximité du métro Hénon et Croix-Rousse.

Le plus > Accès PMR

Lyon 3^{ème} 6^{ème}

À CÉDER

RÉF : 889554-BS



90 m²

SAXE

Sur un axe très passant dans un environnement commerçant et avec une belle visibilité. Jolies prestations : murs en pierres apparentes, mezzanine de 75 m².

Le plus > Local atypique en très bon état

À LOUER

RÉF : 913756-BS



272 m²

BROTTEAUX

Très beau local en location pure. Dans un immeuble tertiaire sur un axe à fort passage. Accès PMR et contrôle d'accès.

Le plus > Idéal pour les professions libérales

À CÉDER

RÉF : 916337-BS/EP



50 m²

FOCH

Beau local en plein cœur du quartier Foch avec une excellente visibilité et bonne desserte TCL.

Le plus > Idéalement situé

■ À CÉDER
 ■ À LOUER
 ■ À VENDRE

Lyon 7^{ème}

À LOUER

RÉF : 858727-BS



216 et 244 m²

JEAN JAURÈS

2 Bruts de béton dans un quartier en plein essor : actifs, résidentiels, commerçants et étudiants vont apporter une belle clientèle.

Le plus > Quartier en développement

Lyon 9^{ème}

À CÉDER

RÉF : 899309-SM



154 m²

DOCKS

À proximité du cinéma Pathé Vaise dans un environnement très animé. Restaurant disposant d'un beau et grand volume.

Le plus > Gaine d'extraction

À CÉDER

RÉF : 911038-BS



70 m²

GORGE DE LOUP

Beau restaurant avec gaine d'extraction neuve et terrasse extérieure. Bel environnement proche du quartier d'affaires Gorge de Loup avec une clientèle disposant d'un bon ticket moyen.

Le plus > Licence IV

Villeurbanne

À LOUER

RÉF : 911108-BS



168 m²

GRATTE-CIEL

Location avec droit d'entrée. Local brut de béton, fluides en attente, vitrines posées. Gaine d'extraction. Belle visibilité.

Le plus > Idéal boulangerie, petite restauration

PARKVIEW - À LOUER

RÉF : 821154-EP



220 m² à 532 m²

PARC DE LA TÊTE D'OR

Surface commerciale dans le programme Parkview offrant une très belle visibilité en entrée de ville. Livrée brut de béton, fluides en attente et vitrines posées. La desserte est optimale en voiture ou en transports en commun depuis le centre-ville ou la Part-Dieu.

Le plus > Programme emblématique

Ouest Lyonnais

À VENDRE À LOUER

RÉF : 855355-BS



140 m²

FRANCHEVILLE

Surface commerciale avec gaine d'extraction à vendre ou à louer. Accès PMR. Terrasse de 40 m² à l'arrière. Possibilité garage double en sous-sol.

Le plus > Idéal métiers de bouche ou paramédicales

Est Lyonnais

À CÉDER

RÉF : 916464-SM



600 m²

CORBAS

Local commercial sur plusieurs niveaux dans la zone d'activités de Corbas sur un axe très passant. Terrasse de 600 m². Proche Rocade Est. Parking en façade.

Le plus > Gaine d'extraction

À LOUER

RÉF : 843231-BS



286 m²

GENAY

Local commercial neuf brut de béton avec grand showroom. Idéalement situé en entrée de ville, il bénéficie d'une excellente visibilité sur un axe passant.

Le plus > Parking privatif

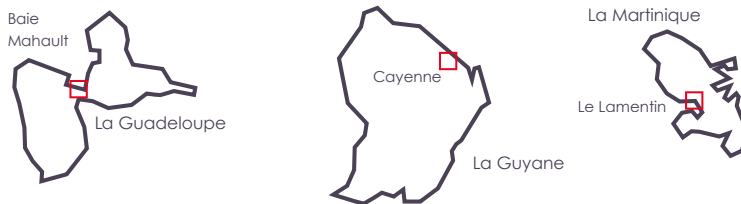
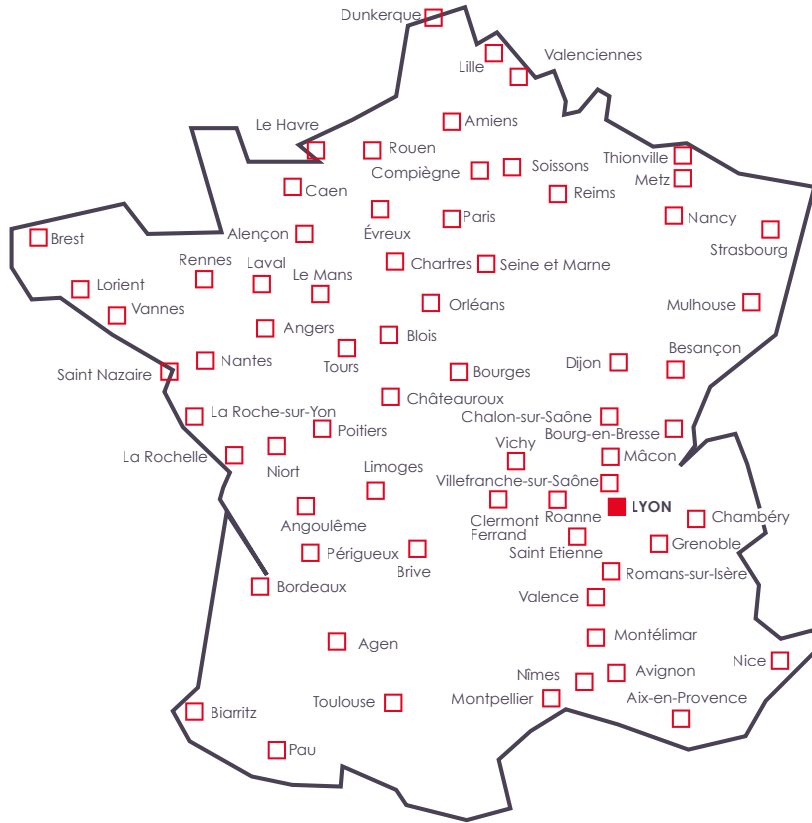
ILS NOUS FONT CONFIANCE





CRÉATEUR DE POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



3 260 000 m² commercialisés



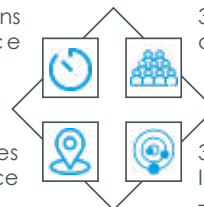
3 070 transactions



Leader de l'immobilier d'Entreprise en Régions

+ de 30 ans d'existence

350 Collaborateurs qualifiés & motivés



+ de 70 Agences partout en France

3 Structures Transverses : Investissement - Logistique - Asset Management



BRICE ROBERT ARTHUR LOYD
15 RUE BOSSUET, CS 90307
69452 LYON CEDEX 06
TÉL. 04 72 83 08 08

contact@bricerobert.com
arthur-loyd-lyon.com

