

# LE CARRÉ ROUGE

Oise  
Édition 2023

Arthur  
Loyd

## CRÉATEUR DE POSSIBILITÉS



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



# L'ÉQUIPE ARTHUR LOYD OISE



**Jean-Luc HERMENT**  
Directeur Associé

06 84 91 01 99  
jeanlucherment@arthur-loyd.com



**Edouard BOUSSION**  
Directeur Associé

06 84 92 97 78  
edouardboussion@arthur-loyd.com



**Florian AREJULA**  
Chargé de Communication et Marketing

03 44 30 14 86  
florianarejula@arthur-loyd.com



**Maria DUCATEZ**  
Assistante de Direction

03 44 30 14 87  
mariaducatez@arthur-loyd.com



**Perrine TLEIK**  
Assistante Administrative  
03 44 300 600  
perrinetteik@arthur-loyd.com



**Alice CARTIER**  
Assistante Administrative  
03 44 300 600  
alicecartier@arthur-loyd.com



**Charline DUARTE**  
Assistante Commerciale  
03 44 300 600  
charlineduarte@arthur-loyd.com



**Marion MONTREUIL**  
Assistante Administrative et Commerciale  
03 44 300 600  
marionmontreuil@arthur-loyd.com



**Bénédicte GIUROVICH**  
Consultante secteur Compiègne Bureau - Commerce

06 40 99 28 06  
benedictegiurovich@arthur-loyd.com



**Nelly DUPONT**  
Consultante secteur Beauvais

06 07 42 17 62  
nellydupont@arthur-loyd.com



**Louis de BERTIER**  
Responsable secteur Beauvais

06 88 59 92 72  
louisdebertier@arthur-loyd.com



**Frédéric GALLARD**  
Consultant secteur Noyon

06 87 543 544  
fredericgallard@arthur-loyd.com



**Nicolas CHEENNE**  
Consultant secteur Compiègne Activité

06 79 32 47 77  
nicolascheenne@arthur-loyd.com



**Alexis de LOYNES**  
Consultant secteur Beauvais

06 79 34 78 09  
alexisdeloynes@arthur-loyd.com



**Isabelle RIBOTON**  
Consultante secteur Compiègne Activité - Commerce

06 78 04 05 80  
isabelleriboton@arthur-loyd.com



**Joachim FOURCROIX**  
Consultant secteur Chambly - Méru

06 78 12 45 39  
joachimfourcroix@arthur-loyd.com



**Benoît DELCOURT**  
Consultant secteur Creil - Clermont

06 43 34 17 78  
benoitdelcourt@arthur-loyd.com



**Hélène JOUFFRAY**  
Consultante secteur Senlis, Chantilly, Nanteuil-Le-Haudouin

06 32 92 06 93  
helenejouffray@arthur-loyd.com



**Tom MARTIN**  
Consultant junior secteur Compiègne

06 77 26 68 06  
tommartin@arthur-loyd.com



Retrouvez notre actualité sur notre page LinkedIn



# LE MARCHÉ À L'OUEST DE L'OISE

## BEAUVAIS - CHAMBLY - MÉRU

### LE MARCHÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE BEAUVAIS

Année 2022\*

#### LA DEMANDE PLACÉE

5 871 m<sup>2</sup>

Bureaux



#### L'OFFRE DISPONIBLE

12 009 m<sup>2</sup>

Bureaux



39 626 m<sup>2</sup>

Activité

1 377 m<sup>2</sup>

Commerce

4 000 m<sup>2</sup>

Commerce

50 894 m<sup>2</sup>

Activité

\* Projection de chiffres qui seront définis à fin mars 2023

### LES VALEURS MARCHÉ

#### À LA LOCATION ET À L'ACQUISITION

	BUREAU	
	2 <sup>nd</sup> main	Neuf
Location	110 - 175 €	180 - 200 €
Vente	1 100 - 1 700 €	1 700 - 2 000 €

	ACTIVITÉ		
	2 <sup>nd</sup> main		Neuf
	Beauvais	Chambly	
Location	50 - 90 €	70 - 110 €	80 - 100 €
Vente	600 - 1 000 €	580 - 900 €	900 - 1 100 €

	COMMERCE	
	Centre-ville	Zone Co
Beauvais	150 - 200 €	110 - 160 €
Chamblyrama	-	210 €
Portes de l'Oise	-	95 - 110 €



### LE MARCHÉ DE BEAUVAIS

Sur l'agglomération de Beauvais, le volume des acquisitions est à la baisse en 2022 s'expliquant par un stock d'actifs à vendre au plus bas. Le marché locatif se porte bien notamment en tertiaire avec plusieurs actifs longtemps vacants qui ont enfin trouvé preneurs. Les parcs d'activités avec de petites cellules à la location ont connu une progression significative sur les valeurs financières. Les loyers et prix de vente ont augmenté d'environ 10% par rapport à 2021. 2023 sera marquée par la livraison de nombreux programmes logistiques grand volume qui vont doper le stock locatif disponible. Il pourrait être intéressant d'analyser la durée de commercialisation et voir si l'attractivité du marché de la logistique reste stable.



### ZOOM SUR LA VILLE DE CHAMBLY

La ville de Chambly est située sur un emplacement stratégique, à la limite du Val d'Oise, idéalement desservie par la RN1, la RD4 et l'A16.

La zone de chalandise est d'environ 180 000 personnes à moins de 25 minutes. C'est plus de 78 000 véhicules / jour. Le taux de vacance était de 10% en 2021.

La ville se compose de plusieurs secteurs dynamiques avec la présence de nombreuses enseignes : Le centre-ville, la zone commerciale historique «Les portes de l'Oise» qui s'étend sur 63 hectares, dédiée à la fois au commerce, aux services et à l'industrie et qui ne cesse de s'agrandir et de se moderniser. Il y a notamment la zone récente de Chamblyrama avec 18 000 m<sup>2</sup>, en grande partie dédiée aux loisirs, ainsi qu'à la restauration.

La création de la future zone Parenthèse va encore venir dynamiser tout le secteur, avec 29 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Et enfin la zone industrielle, portée principalement par Demo Injection (plasturgie automobile), Bridéllice, ou encore Eurotolerie compte également de nombreuses PME et PMI.



# LE MARCHÉ À L'EST DE L'OISE

## COMPIÈGNE - NOYON - CRÉPY-EN-VALOIS

### LE MARCHÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE COMPIÈGNE

Année 2022\*

#### LA DEMANDE PLACÉE



Bureaux



Activité



1 550 m<sup>2</sup>

Commerce

#### L'OFFRE DISPONIBLE



13 650 m<sup>2</sup>

Bureaux



Commerce



Activité

\* Projection de chiffres qui seront définis à fin mars 2023

### LES VALEURS MARCHÉ

#### À LA LOCATION ET À L'ACQUISITION

	BUREAU	
	2 <sup>nd</sup> main	Neuf
Location	100 - 170 €	180 - 240 €
Vente	900 - 1 800 €	2 000 - 2 900 €*

\* Pour du centre-ville, proximité gare

	ACTIVITÉ	
	2 <sup>nd</sup> main	Neuf
Location	40 - 100 €	100 - 120 €
Vente	380 - 900 €	900 - 1 200 €

	COMMERCE	
	Centre-ville	Zone Co
Beauvais	150 - 260 €	90 - 180 €



### LE MARCHÉ DE COMPIÈGNE

A l'heure du décret tertiaire et des politiques RSE de plus en plus ancrées au sein des entreprises, nous sommes amenés à accompagner les différents acteurs dans leurs réflexions.

Ainsi, on notera une forte augmentation du nombre des transactions en BEFA et VEFA sur des surfaces supérieures à 500 m<sup>2</sup>. De belles opportunités et perspectives, qui par le jeu des divisions permet de combler les demandes autour des superficies de moins de 500 m<sup>2</sup>.

Également, une dynamique sur les surfaces inférieures à 200 m<sup>2</sup> a été constaté, liée souvent à l'implantation de nouvelles sociétés

A noter : un réel intérêt pour le centre-ville et la proximité de la gare pour capter les futurs talents. L'offre est actuellement limitée sur ce secteur ce qui fait le bonheur des espaces de Coworking habilement conçus pour séduire cette demande.

A surveiller : les nouveaux programmes tertiaires autour de la gare.



### ZOOM SUR LE PARC TERTIAIRE DE LACROIX-SAINT-OUEN

Le parc Tertiaire de Lacroix-Saint-Ouen et la Zone d'activités de Mercières restent «en pôle position» de l'attractivité tertiaire de l'agglomération de Compiègne.

Origin's Park a éveillé la curiosité autour de la qualité du bien-être au travail et sur les coûts des consommations d'énergie. La suite du programme, avec 2 autres immeubles, sort de terre fin 2023 avec des surfaces disponibles à partir de 200 m<sup>2</sup>.

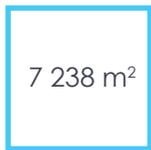
Fort d'une conscience écologique, locataires, propriétaires, investisseurs et promoteurs se questionnent sur la réhabilitation de certains immeubles de bureaux.

# LE MARCHÉ AU SUD DE L'OISE

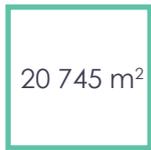
## CREIL - SENLIS - CHANTILLY

### LE MARCHÉ DU SUD DE L'OISE (CREIL, SENLIS, CHANTILLY) Année 2022\*

#### LA DEMANDE PLACÉE



Bureaux



Activité



Commerce

#### L'OFFRE DISPONIBLE



Bureaux



Commerce



Activité

\* Projection de chiffres qui seront définis à fin mars 2023

### LES VALEURS MARCHÉ À LA LOCATION ET À L'ACQUISITION

	BUREAU CREIL / CLERMONT		BUREAU SENLIS / CHANTILLY	
	2 <sup>nd</sup> main	Neuf	2 <sup>nd</sup> main	Neuf
Location	110 - 140 €	165 - 200 €	140 - 215 €	220 - 290 €
Vente	1 200 - 1 600 €	1 800 - 2 100 €	1 600 - 1 900 €	1 900 - 2 400 €

	ACTIVITÉ CREIL / CLERMONT		ACTIVITÉ SENLIS / CHANTILLY	
	2 <sup>nd</sup> main	Neuf	2 <sup>nd</sup> main	Neuf
Location	50 - 70 €	70 - 90 €	50 - 80 €	85 - 100 €
Vente	600 - 1 000 €	1 100 - 1 300 €	600 - 1 000 €	1 100 - 1 350 €

	COMMERCE		
	Centre-ville	Zone Prime	Zone Co
Creil - Saint-Maximin	180 - 270 €	185 - 220 €	140 - 180 €
Senlis - Chantilly	220 - 310 €		90 - 250 €



### LE MARCHÉ DU SUD DE L'OISE

Comme nous l'avions pressenti, le dynamisme du marché engagé en 2021 s'est prolongé en 2022.

Tant pour le marché tertiaire que de locaux d'activités, le volume des demandes n'a pas fléchi et a ainsi perpétué l'asymétrie entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, il a été constaté une hausse du nombre de demandes orientées vers l'acquisition.

En effet, l'évolution des taux d'intérêt a motivé un grand nombre de chefs d'entreprises à devenir propriétaires.

L'asymétrie engagée a donc orienté le marché vers une hausse des valeurs vénales.

L'évolution positive de ces deux marchés nous laisse envisager une poursuite soutenue des implantations sur ce secteur.

Pour autant la hausse des taux actuels et annoncée pourrait inverser cette tendance.



### ZOOM SUR LA ZONE DE SENLIS

Une partie de la zone d'activité historique de Senlis entre dans la 2<sup>ème</sup> phase de l'Eco quartier et s'oriente sur le marché de l'immobilier de particulier.

Au sein de la ZAET, le départ d'une grande majorité des salariés d'Electrolux en région parisienne a libéré un grand nombre de surfaces, aussi bien tertiaires que d'activités.

Les Ambulances Dhinaut ont libéré les surfaces précédemment occupées dans la zone de l'Eco quartier pour s'installer au sein de ce nouvel espace de travail. L'ancienne société Office Dépôt recrée sous le nom de New OD s'y est également implantée. D'autres sociétés réfléchissent à transférer leur activité au sein de ce nouveau pôle tertiaire en cours de rénovation offrant des espaces à la carte.

La société Peugeot Automobile, installée depuis sa création en entrée de ville de Senlis rue de Creil a transféré son activité au sein de la zone, lui permettant ainsi d'être au plus près des acteurs locaux.



# QU'EST-CE QUE LE MODE D'ORGANISATION EN FLEX OFFICE ?

## » FLEX OFFICE,



*Flex office, flex desk, desk sharing... Sont autant d'anglicismes qui désignent le « bureau flexible » ou « bureau partagé ». De nouveaux espaces de travail mutualisés, sans bureau fixe, dans lesquels chacun des collaborateurs de l'entreprise choisit un ou plusieurs espaces de travail pour la journée. Le principe est simple : moins de postes de travail, un casier pour ranger son matériel à la fin de la journée et un roulement présentiel / distanciel entre les salariés. Il est l'une des dernières tendances en matière d'organisation du travail et semble séduire de plus en plus d'entreprises désireuses de réaliser des économies après une double crise sanitaire et économique.*

## QU'EST-CE QUE LE FLEX OFFICE ?

Partant du constat que les employés d'une entreprise n'étaient jamais tous présents sur site en même temps, de nombreuses sociétés ont souhaité revoir leurs environnements de travail et gagner en flexibilité avec des espaces plus modulables et parfois plus petits.

La crise sanitaire et la mise en place du télétravail ont d'ailleurs amplifié ce mouvement. Davantage dans une optique d'optimisation des coûts, le local de l'entreprise représente le deuxième poste de dépense d'une entreprise derrière les salaires.

Ainsi, le flex office, ou bureau partagé, permet à chaque salarié, équipé de son ordinateur portable, de s'installer où il le souhaite, grâce à des espaces modulables pensés en fonction des tâches qui lui incombent.

Des bureaux nomades, modernes et design, peu conventionnels, aménagés avec du mobilier hybride. Le tout permettant de créer de multiples ambiances de travail pour répondre aux diverses attentes des collaborateurs en fonction des moments de la journée : espaces de coworking, grand open space, bureaux dédiés / bureaux fermés, salles de réunions, phone box, alcôve, cafétéria, tiers lieux, postes de travail en bureaux satellites...

Néanmoins, nombreuses sont les sociétés à constater que les salariés souhaitent désormais privilégier le télétravail à domicile pour leur temps de travail individuel. Le bureau étant un lieu favorisé pour les moments de convivialité.

## COMMENT METTRE EN PLACE LE FLEX OFFICE EN ENTREPRISE ?

Passer d'une organisation sédentaire à un mode d'organisation du travail basé sur davantage de flexibilité n'est pas chose facile et les écueils sont nombreux. Il est important de préparer la transition en douceur, en suivant certaines étapes pour que les collaborateurs de l'entreprise puissent continuer à travailler dans de bonnes conditions :

- 1 - Estimer le taux d'occupation des bureaux
- 2 - Impliquer l'ensemble des salariés au projet
- 3 - Adapter les équipements informatiques
- 4 - Bénéficier d'un accompagnement et organiser une phase de test

Attention, le 100% flex ne fonctionne pas pour tout le monde. De multiples dimensions sont à prendre en compte : type d'organisation, culture de l'entreprise, conditions de travail, activités, métiers ...



# QU'EST-CE QUE LE MODE D'ORGANISATION EN FLEX OFFICE ?

## QUELS SONT LES AVANTAGES DU FLEX OFFICE ?

Le rapport au travail a changé et l'image du bureau a évolué. Post pandémie, le rôle principal du lieu de travail n'est autre que de fédérer et mettre à disposition un certain nombre d'équipements et d'espaces agréables dont les collaborateurs ne disposent pas en télétravail (mobilier de bureau de qualité, salles de réunion, lieux de partage, aménagements de qualité, différents types d'environnements). L'Humain est désormais placé au cœur de la stratégie des entreprises.

En ce sens, le mode d'organisation flex office, ou bureau flexible, présente de nombreuses qualités :

1 - Rompre la monotonie, motiver et participer au bien être des collaborateurs : Basé sur le principe du « sans bureau fixe », le concept du flex office incite les employés de l'entreprise à davantage d'agilité et de partage.

Un mode d'organisation qui permet de faciliter l'échange, la communication et de favoriser l'esprit d'équipe.

2 - Booster la créativité & la productivité : le flex office permet aux collaborateurs d'organiser leur temps de travail comme bon leur semble. Ces derniers peuvent tout à fait choisir de s'isoler dans un bureau cloisonné / bureau attitré pour réfléchir et produire au calme. À l'inverse, favoriser l'esprit collaboratif, l'échange et le partage dans des espaces conçus à cet effet.

De nouvelles habitudes de travail qui favorisent la créativité et la productivité.

3 - Réduire les coûts fixes grâce à une optimisation de l'organisation de travail : En réalité, le taux d'occupation moyen d'un bureau attitré est de seulement 60%.

L'optimisation de la présence physique des ressources humaines de l'entreprise et, de ce fait, des mètres carrés utilisés en flex office, permet de réaliser des économies.

## QUELS SONT LES INCONVÉNIENTS DU FLEX OFFICE ?

Si adopter le flex office permet à beaucoup d'entreprises de précieuses économies et offre de manière générale de nombreux avantages aux collaborateurs, il n'en demeure pas moins que cette solution ne peut être adaptée à l'ensemble des sociétés et plus encore, des salariés.

La flexibilisation des espaces de travail en entreprise peut engendrer certaines incommodités.

1 L'organisation : En flex office, l'organisation du quotidien nécessite davantage de rigueur et peut rapidement devenir une source de stress. Si ce mode de travail hybride semble, en apparence, apporter une plus grande flexibilité et liberté aux salariés, ce dernier peut rapidement devenir consommateur de temps.

Le desk sharing nécessite par exemple, selon la combinaison choisie, de vérifier les horaires d'ouverture des potentiels tiers lieux ou coworking concernés, de trouver une place, de s'assurer que le wifi fonctionne correctement dans les différents espaces utilisés et de ranger l'intégralité de ses effets personnels à la fin de la journée.

2 La personnalisation : Le « sans bureau fixe » suppose de ne laisser aucun objet personnel sur son espace de travail. Dans ce cas, le sentiment d'impersonnalité voire d'interchangeabilité peut vite se faire ressentir chez les salariés.

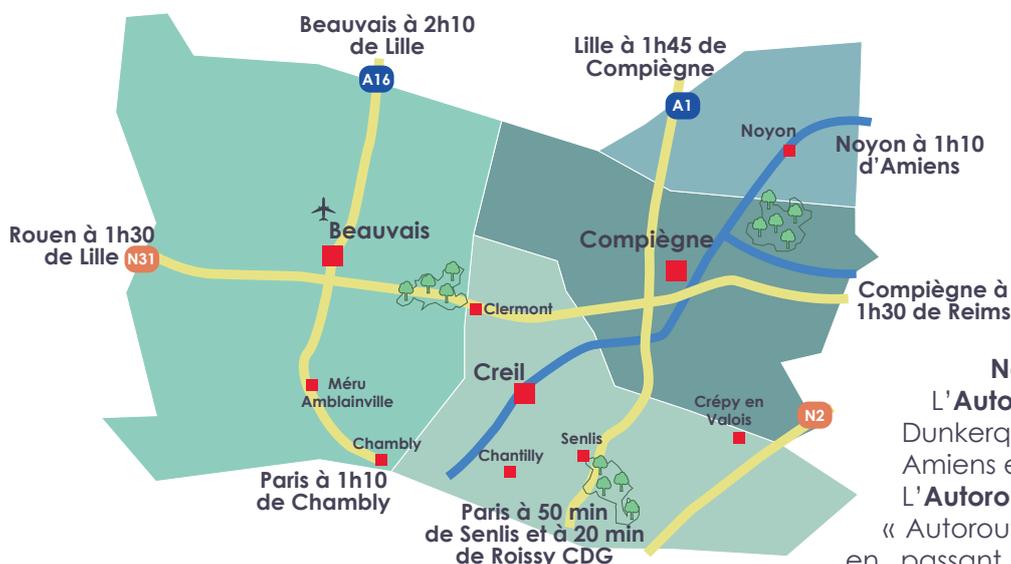
Contrairement à ce que l'on pourrait penser, réussir la mise en place du flex office ou, flex desk, n'est pas réservé aux startups. Néanmoins, si le flex office affiche des qualités certaines, il présente également son lot de difficultés. Il doit en effet faire l'objet d'une transition douce et progressive et s'accompagner d'un management de proximité à l'écoute des besoins et des contraintes exprimés par les salariés.

Article Arthur Loyd du 6 juillet 2022.

# LOCAUX D'ACTIVITÉ : UN MARCHÉ SOUS-OFFREUR

## QUELLES SONT LES SOLUTIONS?

### L'OISE, UN TERRITOIRE IDÉALEMENT SITUÉ



De part sa localisation entre Paris et le Nord de la France, le département de l'Oise est **idéalement localisé pour une entreprise de logistique, de transport** ou encore une **société ayant des clients, fournisseurs en Ile-de-France** ou dans le **Nord de la France**. L'Oise est traversé par **2 Autoroutes** et **2 Routes Nationales** :

L'**Autoroute A16**, qui relie Paris à Dunkerque en passant par Beauvais, Amiens et Boulogne sur Mer.

L'**Autoroute A1**, également appelée « Autoroute du Nord », relie Paris à Lille en passant par l'aéroport Roissy CDG, Compiègne, Arras et Lens.

La **Route Nationale 31** traverse de l'ouest à l'est le département et permet de relier Rouen à Reims.

Les voies fluviales par la rivière l'Oise deviendront d'ici quelques années un accès important qui reliera le bassin de la Seine aux grandes voies fluviales du nord de la France et de l'Europe.

Sans oublier que le lien avec les infrastructures de la capitale devrait être renforcé par la liaison **TGV Amiens - Creil - Roissy**. À l'issue du chantier, la ligne Roissy - Picardie devrait relier le bassin creillois à l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle en seulement 20 minutes.

### UN MANQUE D'OFFRE POUR LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

Depuis quelques années, les **locaux d'activités se font de plus en plus rares** dans les zones d'activités, ou alors, **l'offre disponible ne correspond pas aux attentes** des futurs utilisateurs du fait de leur vétusté.

Ces **locaux qualifiés d'obsoletes nécessitent donc une réhabilitation** ce qui engendre des coûts et délais supplémentaires pour le futur acquéreur ou locataire.

Cette réalité est rencontrée sur tous les secteurs de l'Oise et notamment les agglomérations de Compiègne et Beauvais, comme nous allons le voir dans les exemples ci-après.

### LA DIVISION D'UN PLATEAU DE BUREAUX

#### Création de 2 lots de bureaux sur une surface initiale de 900 m<sup>2</sup>

Un plateau de bureaux d'environ 900 m<sup>2</sup> en Rez-de-chaussée des bâtiments A, B et C était disponible à la vente depuis quelques années au sein de l'immeuble Les Tertiales, situé dans la ZAC de Mercières à Compiègne.

Ayant une faible demande pour cette surface mais pour autant une demande orientée à l'acquisition, un porteur de projet a acquis ces bureaux pour ensuite les diviser et ainsi créer 2 lots.

Les 2 lots ont pu être vendus à deux entreprises Compiégnoises : Delta Huissier et O2 Game.

Delta Huissier est un cabinet d'huissiers déjà présent dans ce même immeuble. Exprimentant un besoin de plus d'espace, nous leur avons proposé un lot de 590 m<sup>2</sup> sur les bâtiments B et C.

O2 Game, société spécialisée en haute technologie informatique appliquée dans l'industrie, était quant à elle implantée rue du Fonds Pernant, au sein de l'immeuble Thalassa. Olivier Fort, gérant de la société, a saisi l'opportunité d'acquérir son espace de travail de 300 m<sup>2</sup>.

Des travaux ont été effectués, les entreprises se sont installées en fin d'année 2022.



# LOCAUX D'ACTIVITÉ : UN MARCHÉ SOUS-OFFREUR

## QUELLES SONT LES SOLUTIONS?

### LES FRICHES INDUSTRIELLES, DES LOCAUX EN DEVENIR

Depuis quelques dizaines d'années, en Picardie, des **entreprises historiques ont fermé**. Dans le département de l'Oise, c'est notamment le cas de plusieurs sites :

- **Goss** à Montataire, abandonné depuis 2013, il a été racheté en 2019 par l'agglomération Creil Sud Oise. Un village d'entreprises devrait y voir le jour.
- Une **papeterie** du centre de Mouy et une **usine désaffectée** de **Liancourt** ont été rachetées par le bailleur social Oise-Habitat qui a réalisé des logements.
- l'usine **Matra Electronique** va quitter son site emblématique de **Lacroix-Saint-Ouen** pour le Parc d'activités du Bois de Plaisance. Ce sont donc 3 hectares qui vont devoir trouver une seconde vie.

250 000 friches industrielles à l'abandon en France.

Les **bâtiments vides représentent donc parfois un patrimoine qui fait l'objet de réhabilitation**, surtout quand le foncier se fait rare. C'est également l'occasion de **faire revivre un quartier**, de créer du logement ou bien d'**accroître ou étendre des zones** commerciales ou d'activités.

C'est également le rôle des EPF (Etablissements Publics Fonciers) qui accompagnent les collectivités dans la définition du projet et favorisent l'optimisation du foncier.

#### RÉHABILITATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE À BEAUVAIS

##### L'ancienne usine Lockheed / Bendix / Federal Mogul à Beauvais

La société Lockheed a été créée en 1926 en Californie. Le Groupe DBA qui lui s'est constitué en 1954 autour des sociétés Ducellier, Bendix et Air Equipement absorbe en 1961 la société française Lockheed. Il devient le 1<sup>er</sup> fabricant français de l'Industrie des Equipements Automobiles et Aéronautiques et leader dans les équipements hydrauliques de freinage.



Le groupe dispose de 14 usines en France dont une à Beauvais. Elle occupe des locaux dans la zone industrielle du Pont d'Arcole, sur environ 8 hectares. En 1973, de nouveaux locaux sont installés à Allonne pour accueillir le service commercial. Avec près de 2 000 employés, 60% de la production sont destinés aux constructeurs automobiles européens Peugeot, Ford, Chrysler, Volvo....

En 1987, la dénomination sociale devient Bendix, en 1996, elle intègre la société Bosch.

Après avoir subi une baisse du chiffre d'affaires, dû à la concurrence accrue et à la hausse des matières premières, une restructuration a lieu en 2009. La société ferme alors en 2010 car le site Beauvaisien est peu rentable.

En 2014, le site du Pont d'Arcole est classé friche industrielle.

Quant aux locaux d'Allonne représentant une surface de 18 000 m<sup>2</sup>, ils ont été repris par Federal Mogul, qui, n'ayant pas pu reprendre la marque Bendix, a fermé le site en 2015.

En 2021, le site de près de 10 hectares de terrain industrialisé et 5 hectares de terrain agricole est racheté par une alliance composée de Panattoni, une société américaine de logistique, et ADM, un promoteur spécialisé dans la reprise des friches industrielles.

C'est un entrepôt logistique de 44 700 m<sup>2</sup> qui verra le jour à l'été 2023.

Vous êtes **propriétaire d'un local** nécessitant des **travaux de réhabilitation**?

Notre équipe Arthur Loyd vous accompagne pour :



Estimer le prix de vente et / ou le loyer.



Etudier une potentielle revalorisation du site par rapport à la demande exprimée actuelle.



Chiffrer les travaux de réhabilitation grâce à notre partenaire 606 Aménagements.

Contactez-nous!  
03 44 300 600

# L'OISE, UN DÉPARTEMENT QUI SE DÉVELOPPE

## QUE S'EST-IL PASSÉ CES DERNIÈRES ANNÉES ?



### Compiègne, les zones en développement

- Origin's Park : Les premiers immeubles du nouveau Parc d'activités écoresponsable ont vu le jour. Ce sont 2 immeubles de bureaux de 1 600 m<sup>2</sup> au sein du Parc Tertiaire de Lacroix-Saint-Ouen. Deux entreprises spécialisées dans le pneumatique s'y sont installées, Wyz Groupe, entreprise compiégnnoise et Trelleborg.

- Parc d'Activités du Bois de Plaisance : parc en plein essor de 106 hectares situé à Venette. C'est près de 1 600 emplois et 18 entreprises notamment avec les dernières installées telles que Stockomani, André, Maison Louis Drucker et prochainement Matra Electronique et Chanel. Ce parc suscite également un intérêt pour des entreprises tertiaires. Il est d'ailleurs voué à s'étendre dans quelques années.

- Pôle de Développement des Hauts de Margny : Avec 31 entreprises et 240 emplois, ce parc de 60 hectares accueille des activités de petite industrie et d'artisanat, de services et bientôt de logistique. Le groupe Saint-Gobain a décidé de s'y implanter sur une surface de 48 000 m<sup>2</sup>. De son côté, AQUATEC+, spécialisé en hydro démolition, prévoit d'acquérir un terrain d'environ 3 400 m<sup>2</sup> pour y transférer son siège social et ses 12 salariés.



### Les Infrastructures

- Déviation de Mogneville : en juin 2022, la nouvelle liaison bidirectionnelle, la RD 262, a été inaugurée. Elle permet de reporter la circulation de transit des RD 62, 1016 et 137 en dehors des agglomérations de Monchy-Saint-Eloi, Cauffry et Mogneville. Elle améliore le cadre de vie, les temps de parcours, la sécurité des riverains et a un impact important sur l'environnement et la biodiversité.

- Élargissement de la RD 200 à 4 voies : La 1<sup>ère</sup> phase a débuté en août 2021 et prendra fin en 2023 entre Rieux et le carrefour giratoire des Pommiers. La dernière phase du chantier de doublement de la RD 200 s'effectuera entre le carrefour giratoire des Ageux sur la RD 1017 et l'échangeur avec la RD 1016 sur la ville de Nogent-sur-Oise.

La livraison de la totalité des travaux, c'est-à-dire la mise à quatre voies de la RD 200 reliant les villes de Creil et de Compiègne, d'une longueur d'environ huit kilomètres, est prévue en 2030.



### Beauvais et Chambly, les zones en développement



- Beauvais, Novaparc : la commercialisation de la nouvelle zone d'activités a commencé. La CAB (Communauté d'Agglomération du Beauvaisis) a dévoilé sa nouvelle stratégie d'aménagement et d'implantation auprès des acteurs économiques du Beauvaisis. Nous y retrouverons un Hub logistique, un secteur néo-industriel MetaMecaMach labellisé Territoires d'Industrie et un secteur Green Tech et Tech'Care intimement lié au projet Rev'Agro.

La zone Novaparc a également pour vocation d'être indépendante voir excédentaire en énergies positives.

- Bresles : Un programme logistique d'environ 200 000 m<sup>2</sup> est à l'étude.

- Chambly : En face de la zone commerciale des Portes de l'Oise de Chambly, qui accueille déjà près de 150 enseignes, un nouveau parc d'activités verra le jour. La construction a démarré à l'entrée de la zone commerciale de Chambly-Persan et accueillera une quarantaine de boutiques. La zone de chalandise comprend 62 communes dont la



### Développement du quartier gare de Creil

- Le projet Gare Cœur d'Agglo s'étend sur plusieurs communes de l'agglomération Creil Sud Oise : Creil, Nogent-sur-Oise et Montataire.

Il est à la fois un projet urbain et ferroviaire qui s'étend sur 270 hectares.

Différentes réalisations sont prévues :

- la construction de logements : un programme est en cours de construction sur les bords de l'Oise. Des offres de bureaux et commerces disponibles sont également en projet.

- le Barreau Roissy-Picardie est décalé pour 2027

- la réalisation d'une passerelle urbaine de 180 m qui fera la jonction entre le nord (Nogent-sur-Oise) et Creil. Celle-ci permettra un gain de temps pour les utilisateurs de la gare.



### Aéroport de Paris Beauvais

- L'aéroport de Paris Beauvais s'agrandit. La compagnie aérienne Low Cost EasyJet a choisi d'implanter une première ligne Beauvais-Lisbonne le 1<sup>er</sup> novembre 2022.

# LE DÉCRET TERTIAIRE

## UNE OBLIGATION POUR LES PROPRIÉTAIRES

### LE DÉCRET TERTIAIRE, EN QUOI CELA CONSISTE?

Le Décret Tertiaire est le **texte d'application de la Loi ELAN** (Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique), il a été voté le 1er octobre 2019.

L'objectif est de **réduire la consommation énergétique des bâtiments**.

#### Qui est concerné?

Sont concernés les **propriétaires** et les **locataires** de **bâtiments d'activités tertiaires dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>**.

#### Bâtiments exemptés :

- Les constructions provisoires
- Les lieux de culte
- Les bâtiments destinés à la défense, sécurité civile ou sûreté intérieure du territoire

### LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION ÉNERGETIQUE

Un seuil de consommation à atteindre en valeur absolue (en kWh/m<sup>2</sup>/an)

Ce **seuil de consommation en énergie finale est fixé en valeur absolue en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie**.

Cette option sera surtout intéressante pour les bâtiments les plus récents ou pour ceux qui ont déjà fait l'objet de travaux.

Le niveau à atteindre pour chaque échéance est déterminé par un arrêté et est fixé sur la base d'indicateurs spécifiques pour chaque catégorie d'activité.



Dans le cas de la **valeur relative**, il y a une **obligation d'actions de réduction de la consommation par rapport à une consommation de référence qui ne peut être antérieure à 2010**.

### EFFECTUER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE SON ENTREPRISE ET RESPECTER LES ÉCHÉANCES

Il s'agit là de la question essentielle. Comment savoir quelles ont été ses dépenses d'énergie, **définir ses objectifs**, ses **axes d'amélioration** et le **plan à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs de réduction d'énergie** et ne pas être épinglé pour non-respect du décret tertiaire ?

Tout d'abord, il est nécessaire de **faire appel à un prestataire extérieur afin de réaliser un audit énergétique** de l'ensemble de ses locaux. Un examen approfondi de chaque zone du bâtiment sera alors effectué : installations techniques, usages, matériels utilisés, consommation globale. Certaines données comme le niveau d'humidité des locaux, les matériaux utilisés pour la construction du bâti et les éventuelles déperditions thermiques pouvant provenir des combles, des fenêtres ou des murs seront également recueillies.

Une fois ces données recueillies, elles seront par la suite analysées, les points forts du bâtiment identifiés et les axes d'améliorations seront clairement mis en exergue. Enfin, l'entreprise accompagnante proposera **plusieurs actions à effectuer dans le cadre d'un plan d'action d'optimisation des performances énergétiques des locaux professionnels utilisés**.

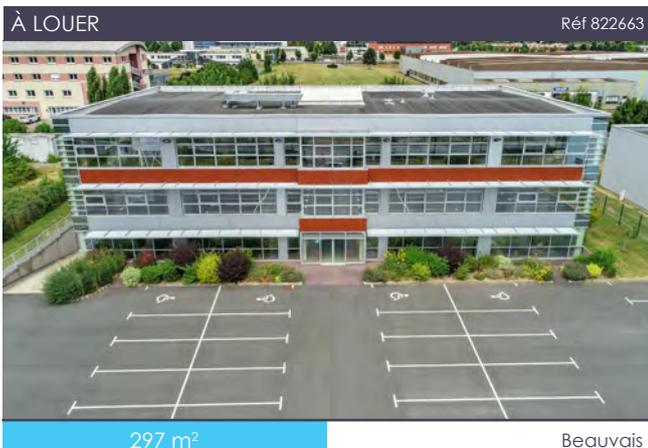
Ce plan d'action peut notamment se traduire par plusieurs axes.

Des **travaux de rénovation thermique** à effectuer. Les **modifications des habitudes de vie des salariés** et les bons réflexes à prendre. L'**installation d'équipements capables de mesurer et de contrôler la performance énergétique du bâtiment** en temps réel.

**Nos équipes se tiennent informées des évolutions et des impacts de ce décret et se tiennent disponibles pour toute information complémentaire.**

# LES OFFRES DE BUREAUX

Secteur Oise Ouest : Beauvais - Chambly - Méru



Dans les nouvelles zones d'activités du Beauvaisis, surface de bureaux située en R+1 et bénéficiant des accessibilités PMR. Elle se situe au sein d'un immeuble de bureaux indépendant aux prestations de qualités, développant 2 200 m<sup>2</sup> environ de bureaux.  
Loyer : 99 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : SEDGWICK - BEAUVAIS

Le groupe international SEDGWICK, expert en assurances, est spécialisé dans l'expertise des sinistres dans le bâtiment. Pour un meilleur suivi de leurs dossiers, ils ont choisi d'ouvrir une antenne en Picardie, et plus précisément sur le Beauvaisis.

Louis de BERTIER, consultant en charge de Beauvais, leur a proposé un plateau tertiaire de 90 m<sup>2</sup> situé dans la zone du Tilloy au Nord de l'agglomération de Beauvais. L'agence a ouvert fin d'année 2022 au 1 Rue Jean Monnet.



Prix du loyer au m<sup>2</sup> : 120 € HT/ HC



En plein-centre ville de Beaumont sur Oise, un local commercial dans une rue très passante avec une grande vitrine de plus de 6 mètres linéaire sécurisée (blindée). Nombreux parkings à proximité.  
Prix de vente : 240 000 € HD



Sur un axe reliant le centre-ville et la ZAC de Ther, 57 m<sup>2</sup> de surface tertiaire au sein d'un pôle médical construit en 2010. Le plateau bénéficie d'une accessibilité PMR, d'une salle d'attente commune et le stationnement est aisé.  
Loyer : 13 900 € HT/ HC/ an



Local tertiaire situé dans la Zone Franche Urbaine des Champs Dolents. Il dispose d'un accès PMR en rez-de-chaussée et de places de parking privatives.  
RDC : un accueil, trois bureaux, une salle de réunion, une salle serveur, un coin cuisine, un local ménage, deux sanitaires.  
Prix de vente : 1 643 € HD/ m<sup>2</sup>



Surface de bureaux au 1<sup>er</sup> étage, située à proximité immédiate de l'autoroute A16 sortie Beauvais Nord. Cette surface dispose d'un espace accueil, de locaux sociaux, salle de réunion et plusieurs bureaux. Possibilité accessibilité PMR

Loyer : 29 125 € HT/ HC/ an



Découvrez la visite virtuelle de ce bâtiment



L'entrée se fait par ici





# LES OFFRES DE BUREAUX

## Secteur Oise Ouest : Beauvais - Chambly - Méru

À LOUER

Réf 685045



222 m<sup>2</sup>

Beauvais  
PAE du Haut Villé

Immeuble neuf au sein des nouvelles zones d'activités du Beauvaisis bénéficiant des accessibilités PMR et ERP, à proximité immédiate de l'A16 sortie Beauvais Nord. Zone desservie par les transports en commun, zone ChronoPro et située à proximité de l'aéroport de Beauvais-Tillé. Environnement paysagé, tertiaire et restauration. Loyer : 145 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 1065777



120 m<sup>2</sup>

Beauvais  
ZAC de Ther

Bureaux situés au Sud Est de l'agglomération de Beauvais, au sein d'une zone d'activité située à proximité de l'autoroute A16, Belle opportunité dans un immeuble avec accès PMR et faibles charges locatives.

Loyer : 120 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an



### LES AVIS DE NOS CLIENTS

Je recommande vivement cette agence immobilière qui m'a aidé à trouver des personnes pour mes deux locaux professionnels. Joachim, est très compétent, réactif et professionnel, et a su trouver rapidement de bons candidats. Je n'ai eu aucun problème avec cette agence et je recommande à toute personne qui cherche une agence pour louer ses locaux professionnels de faire appel à cette entreprise et à Joachim.  
M.L, CB&LM



À VENDRE

Réf 1063134



1 620 m<sup>2</sup>

Bâtiment tertiaire récemment rénové sur le secteur de Bresles disposant de nombreuses places de parking, d'accès PMR et d'un classement ERP cat. 2. Éclairage Led  
Couverture toit terrasse

Prix de vente : 1 600 000 € Net vendeur

Bresles  
Zone d'Activités

À LOUER

Réf 1025957



600 m<sup>2</sup>

Tillé



A proximité immédiate de l'aéroport Beauvais-Tillé, bureaux de 600 m<sup>2</sup> dont 50 m<sup>2</sup> de quote-part de parties communes. Cloisonnement à la charge du preneur. Possibilité de création d'un ascenseur, de stockage ou archives au sous sol. Parkings communs

Loyer : 150 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 1083199



510 m<sup>2</sup>

Beauvais  
Zone de Pinçonlieu

Bureaux proches de l'autoroute et de l'aéroport, dans une zone attractive. Le lot dispose de nombreux bureaux et salles de réunions, d'une accessibilité PMR et de 11 places de stationnement privées. Une zone de stockage avec 7 m de hauteur et une porte sectionnelle rend ce lot inédit.

Loyer : 47 000 € HT/ HC/ an

# LES OFFRES DE BUREAUX

Secteur Oise Est : Noyon - Compiègne - Crépy en Valois

À LOUER

Réf 996966



607 m<sup>2</sup>

Venette  
Bois de Plaisance

Situées au coeur du bois de plaisance, dans un immeuble neuf, surfaces de bureaux haut de gamme livrées en base paysagère avec terrasse privative.

Possibilité d'aménagement selon votre cahier des charges.

Nombreux parkings, site sécurisé en façade.

Loyer : de 170 à 180 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : APPUI AU PARCOURS DE SANTÉ - COMPIÈGNE



Appui au Parcours de Santé, est constitué de 4 structures faisant parties de l'opération d'unification au sein du DAC dont l'association Réseau de Santé Gérontologique Oise Est (RSGOE), l'association Réseau de Soins Continus du Compiégnois (RSCC), l'association de coordination sanitaire et sociale de l'Oise (ACSSO) et la Fondation Léopold

Bellan qui porte la MAIA OISE EST.

Au coeur de ce nouveau dispositif, une équipe pluriprofessionnelle qui facilite l'accompagnement des personnes et la coordination de leur parcours de soins quel que soit l'âge ou la pathologie.

Arthur Loyd Oise est ravie d'avoir conseillé et accompagné le Dispositif d'Appui à la Coordination dans leur projet de coordination territoriale, qui se trouve désormais Rue de l'Épargne à Compiègne.

À LOUER

Réf 1070642



288 m<sup>2</sup>

Lacroix-Saint-Ouen  
Parc Tertiaire

Au sein d'un immeuble RT 2012 avec de très belles prestations, plateau de bureau avec éclairage LED basse consommation, système de chauffage climatisation double flux et accessibilité PMR.

Loyer : 175 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 611310



210 m<sup>2</sup>

Compiègne  
ZAC de Mercières

Plateau entièrement rénové et climatisé composé de 10 bureaux, une cuisine aménagée, un bloc sanitaire privatif et une entrée indépendante et sécurisée.

Loyer : 28 350€ HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 1008434



250 m<sup>2</sup>

Compiègne  
ZAC de Mercières

Plateau de bureaux disponible au sein d'une petite copropriété de 6 lots disposant d'un ascenseur.

Entièrement climatisé, double flux  
Nombreuses places de parking disponibles.  
Conditions financières : Nous consulter

À LOUER

Réf 1008605



430 m<sup>2</sup>

Bureaux facilement accessibles, et bénéficiant d'une excellente visibilité.

- Ascenseurs
- Totem d'affichage
- Parkings extérieurs entièrement clos, 21 places
- Accès sécurisé
- Open space
- Bureau
- Salle de réunion
- Locaux sociaux

Loyer : 140 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

Compiègne  
Pénétrante de ville



Découvrez la  
visite virtuelle de  
ce plateau de  
bureau



L'entrée se  
fait par ici



# LES OFFRES DE BUREAUX

Secteur Oise Est : Noyon - Compiègne - Crépy en Valois

À VENDRE OU À LOUER

Réf 790782



de 200 à 800 m<sup>2</sup>

Lacroix-Saint-Ouen  
Parc Tertiaire

A quelques minutes du centre-ville de Compiègne, surfaces neuves de bureaux ou showroom professionnels au coeur d'un environnement arboré de plus de 2 hectares. Un site où il fait bon travailler, luminosité, intérieur cosy en bois, fonctionnalités, espaces de convivialité et de détente sont les maîtres mots.

À LOUER

Réf 1038307



496 m<sup>2</sup>

Compiègne  
Proximité centre-ville

EXCLUSIVITÉ - Dans un cadre d'exception, ensemble de bureaux indépendants à proximité immédiate du centre-ville. 11 parkings dont 7 couverts. Loyer : 80 560 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 919721



1 028 m<sup>2</sup>

Compiègne  
Centre-ville proximité gare

Situé sur une pénétrente de ville reliant le centre-ville à la zone commerciale de référence, à proximité immédiate de la gare de Compiègne, immeuble de haut standing avec les dernières normes HQE. Espace de travail lumineux et fonctionnel situé au dernier étage. Parkings extérieurs et intérieurs. Loyer : 180 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## LES AVIS DE NOS CLIENTS

### Une équipe compétente et réactive

Bénédicte a parfaitement identifié notre demande et a su y répondre favorablement et de manière réactive. Ce fut un plaisir de collaborer avec elle sur notre acquisition de bureaux professionnels. Je la recommande vivement à tout potentiel acquéreur dans ses recherches.

C.G., Innov'Conseil

À LOUER

Réf 1080287



de 80 à 197 m<sup>2</sup>

Compiègne  
Pénétrente de ville

A proximité immédiate et dans un cadre d'exception, vous bénéficierez d'un ensemble de bureaux avec de belles prestations. L'ensemble des locaux fait partie d'une rénovation complète : isolation, fenêtre double vitrage, électricité et câblage réseau, kitchenette et sanitaire. Loyer : 33 600 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 395882



250 m<sup>2</sup>

Lacroix-Saint-Ouen  
Parc Tertiaire

Emplacement prime au coeur du Parc Tertiaire, cette surface est située au R+1 d'un immeuble de standing avec peu de charges locatives. Le plateau est équipé et aménagé : bloc sanitaire privatif, système de chauffage climatisation double flux, parking en façade, accès sécurisé vigik. Loyer : 150 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 389981



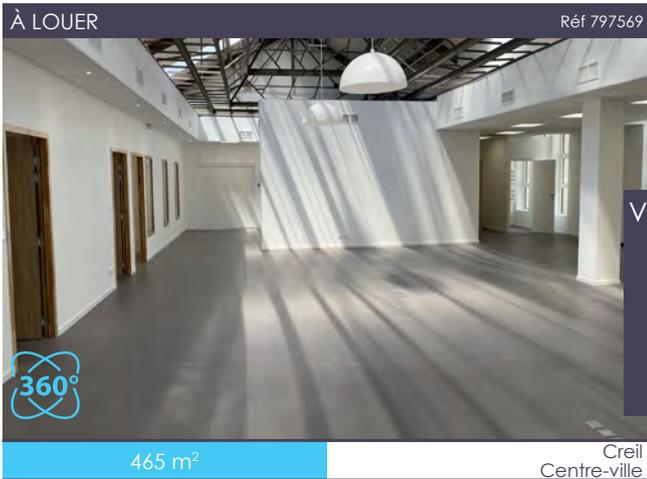
150 m<sup>2</sup>

Crépy-en-Valois  
ZI de la Croisette

Surface de bureaux idéalement située sur l'axe passant de la zone Industrielle de Crépy en Valois. Les bureaux sont au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de bon standing. Bureaux entièrement climatisés. Parkings. Loyer : 18 000 € HT/ HC/ an

# LES OFFRES DE BUREAUX

Secteur Sud Oise : Creil - Clermont - Senlis - Chantilly - Nanteuil - Le Plessis



À LOUER

Réf 797569

Visite virtuelle disponible



465 m<sup>2</sup>

Creil  
Centre-ville

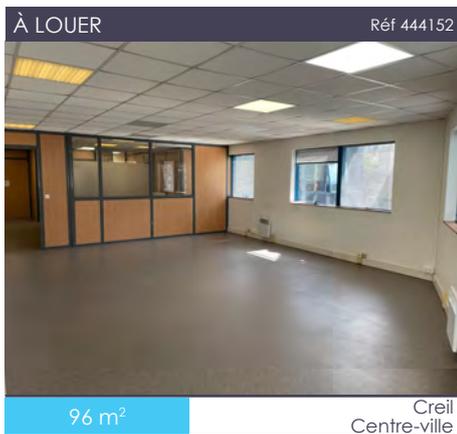
Emplacement premium divisible en hyper centre-ville de Creil à 150 mètres de la gare. Visibilité, accessibilité, flux et parking.  
Loyer : Nous consulter

## LES AVIS DE NOS CLIENTS

### Une belle réactivité

Monsieur DELCOURT a été très réactif et disponible dans l'acquisition d'un bâtiment à Creil.

I.F, Nexity



À LOUER

Réf 444152

96 m<sup>2</sup>

Creil  
Centre-ville

Idéalement situés au cœur du centre-ville, bureaux lumineux au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble moderne aux prestations de qualité. Accès par ascenseur. Parking public au pied de l'immeuble, location au sous-sol sur demande.  
Loyer : 120 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

Un partie de vos bureaux est **innoccupée**?

Ou votre **surface** est trop **importante** par rapport à vos besoins?

Nous avons une **solution**...

Nous pouvons vous accompagner à **rationaliser votre espace**

Créer un **lot de bureaux indépendants** et **créer ainsi un revenu locatif**



À VENDRE

Réf 826146

684 m<sup>2</sup>

Agnetz

Au coeur d'un parc verdoyant, plateaux de bureaux entièrement rénovés et paysagés. Livrés en open-space, ces plateaux vous permettront de créer votre espace de travail optimal et ce, dans un cadre unique et dépayssant. Idéalement orientés, ces plateaux de bureaux jouissent d'une luminosité exceptionnelle grâce à leurs larges baies vitrées.  
Prix de vente : 1 900 € HD/ m<sup>2</sup>



À LOUER

Réf 479159

27 et 51 m<sup>2</sup>

Chantilly  
Centre-ville

Au cœur du centre-ville de Chantilly, plusieurs surfaces de bureaux meublées ultra fonctionnelles au sein d'un centre d'affaires. Classement ERP, climatisation réversible, surveillance vidéo, espace détente, bâtiment basse consommation BBC.  
Loyer : de 272 à 285 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

# LES OFFRES DE BUREAUX

Secteur Sud Oise : Creil - Clermont - Senlis - Chantilly - Nanteuil - Le Plessis

À LOUER

Réf 991986



A partir de 50 m<sup>2</sup>

Senlis  
Zone d'Activités

Belles surfaces de bureaux modulables en fonction de vos besoins. Jusqu'à 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles. Cet actif est idéalement placé dans la zone d'activités de Senlis et offre un environnement verdoyant à quelques minutes de l'accès N°8 de l'autoroute A1.  
Loyer : de 125 à 140 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## LES AVIS DE NOS CLIENTS



### Un déménagement réussi

Nous avons déplacé nos bureaux de 50 mètres dans les mêmes bâtiments, après avoir visité différentes options locales. Il a fallu jouer aux chaises musicales avec d'autres sociétés également intéressées, déplacer des cloisons... Tout s'est bien passé, nous sommes bien installés.

L.A., EPMA



À LOUER

Réf 1075028



de 67 à 291 m<sup>2</sup>

Cellules de bureaux entièrement rinnovées avec des matériaux de qualité, situées au cœur d'un magnifique parc verdoyant de plus de 12 000 m<sup>2</sup>, à proximité immédiate de la gare de Chantilly. Elles bénéficient d'une belle luminosité, de places de stationnement privatives.  
Loyer : 250 à 260 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

Chantilly  
Park Capstone

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'AIRE CANTILIENNE



La Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne était historiquement implantée à Chantilly, au cœur des communes qui lui sont rattachées.

À l'étroit dans les locaux du cœur de ville, l'Aire Cantilienne était en quête de nouveaux locaux, plus adaptés à la croissance de l'activité.

Cette recherche devait répondre à un cahier des charges spécifique, tant en terme technique que financier. La visite des locaux d'environ 730 m<sup>2</sup> situés dans la Rue Guillemintot a rapidement séduit les élus.

Nous avons ensuite accompagné les parties dans la recherche de la meilleure solution financière.

À VENDRE OU À LOUER

Réf 1017153



de 174 à 528 m<sup>2</sup>

Senlis

Plateaux de bureaux disponibles à la location ou à la vente sur la commune de Senlis, au sein d'une habitation.

Surface de plus de 520 m<sup>2</sup> environ, au total, composée de plusieurs bureaux et sanitaires.

Cet immeuble bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond est baigné de lumière et dispose de l'accessibilité PMR pour le RDC.

Idéal professions libérales, assurances, notaires et avocats

Loyer : 225 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

Prix de vente : 1 600 000 € HD

À LOUER

Réf 1061721



225 m<sup>2</sup>

Saint-Mard (77)

EXCLUSIVITÉ - Cet actif aux prestations de qualité dispose d'un parking VL, de locaux sociaux et d'archives.

Cet immeuble est entièrement clos et sécurisé par alarme et interphone.

Loyer : 40 500 € HT/ HC/ an

# LES OFFRES DE LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS

Secteur Oise Ouest : Beauvais - Chambly - Méru

À LOUER

Réf 1074932



2 360 m<sup>2</sup>

Bornel

Dans un ensemble immobilier, entrepôt avec porte sectionnelle manuelle isolée de 4x4m, 2 quais de déchargement, hauteur libre sous plafond minimum de 4,79m et maximum de 8m.

Entrée indépendante, parking privatif et autre parking d'environ 200 m<sup>2</sup> côté quais de déchargement, avec entrée partagée. Loyer : 82 600 € HT/ HC/ an

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : BODY COACH CENTER - CHAMBLY

Le gérant de la société Body Coach Center recherchait un local d'activité. Il a fait appel à Joachim Fourcroix suite à une annonce sur Internet.

Après deux visites de locaux, son choix s'est porté sur un local d'activité de 246 m<sup>2</sup> à Chambly.

Dans l'optique d'installer son dépôt en septembre 2022, nous avons programmé rapidement la visite. Le projet s'est très vite concrétisé, notamment grâce à la réactivité du bailleur et du preneur. Nous les remercions pour leur confiance et souhaitons un bon développement à Body Coach Center.



À LOUER

Réf 1058478



600 m<sup>2</sup>

Mortefontaine en Thelle

Local situé sur l'axe passant de la RN1, à 20 minutes de Chambly ou de Méru. Site partagé entièrement clos et sécurisé par un portail automatique, le lot dispose d'une porte sectionnelle et présente une belle hauteur sous plafond de plus de 4m.

Loyer : 32 400 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 1047165



446 m<sup>2</sup>

Chambly  
ZAC Les Portes de l'Oise

Site partagé entièrement clos et sécurisé (vidéo surveillance), ce local dispose d'une porte sectionnelle et présente une belle hauteur sous plafond de 5,50m.

Activités interdites : Tous métiers en rapport avec l'automobile ainsi que les commerces de bouche.

Loyer : 21 600 € HT/ HC/ an

À VENDRE

Réf 840035



1 080 m<sup>2</sup>

Marseille en Beauvaisis

Cet actif bénéficie d'un pont roulant, d'accès par portes sectionnelles, d'une hauteur jusqu'à 6,6m et de bureaux d'accompagnement.

Il est entièrement clos et sécurisé par alarme.

Prix de vente : 450 000 € HD

À LOUER

Réf 1047167



426 m<sup>2</sup>

Champagne sur Oise (95)

Local d'activité aux pieds de l'autoroute A16, sur un site partagé entièrement clos et sécurisé (vidéo surveillance 24h/24 7j/7).

Le lot dispose d'une porte sectionnelle et présente une belle hauteur sous plafond de 5,8m. Idéalement situé aux portes de la région arisienne.

Activités interdites : Tous métiers en rapport avec l'automobile, les commerces de bouche, ainsi que les commerces d'outillage.

Loyer : 40 800 € HT/ HC/ an



Découvrez la  
visite virtuelle  
de ce bâtiment



L'entrée se  
fait par ici



# LES OFFRES DE LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS

Secteur Oise Ouest : Beauvais - Chambly - Méru

À VENDRE

Réf 1086068



A partir de 300 m<sup>2</sup>

Bailleul sur Thérain

Différents lots disponibles à la vente avec possibilité d'en regrouper plusieurs.

Hauteur sous plafond de 3,5m à 6,5m, 1 porte sectionnelle par lot, 5 places de parking privatives par lot.

Prix de vente : 500 € HD/ m<sup>2</sup>

À LOUER

Réf 1084178



225 m<sup>2</sup>

Beauvais

Au nord de Beauvais, bâtiment neuf livré brut de béton, aménagement possible par le bailleur en fonction du cahier des charges. Hauteur libre 7 m et porte sectionnelle de déchargement.

Loyer : 30 000 € HT/ HC/ an

## LES AVIS DE NOS CLIENTS

### Réactivité et professionnalisme

Accompagnement très efficace, très bonne écoute, aucun problème dans le process, très fluide.

M.C., Hempel

À LOUER

Réf 376864



4 028 m<sup>2</sup>

A proximité immédiate de l'A16 sortie Beauvais Sud, entrepôt logistique avec belle hauteur sous plafond de plus de 7m, plusieurs quais, 10 portes à quais et 1 porte de plain-pied, aires de manoeuvre et de débéquillage.

Autorisations ICPE 1510

Loyer : 150 000 € HT/ HC/ an

Wartuis  
Zone industrielle

À LOUER

Réf 103353



De 12 715 à 25 660 m<sup>2</sup>

Wartuis

Entrepôt neuf de plus de 25 600 m<sup>2</sup> divisibles en deux cellules, disponible à la location sur la commune de Wartuis.

Ce site répondant aux dernières normes, dispose de plus de 30 quais, rampes, portes sectionnelles et de bureaux d'accompagnements.

Mais également d'accès et parkings distincts VL et PL.

Son atout : une très belle hauteur sous plafond de 11 à plus de 13m.

Loyer : 45 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 822676



1 330 m<sup>2</sup>

Beauvais  
ZAC de Ther

Cellule d'activité et de stockage au sein de la Zac de Ther avec 200 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement. Hauteur libre de 7m, un quai niveleur, une porte sectionnelle, nombreuses places de parking et cour privative pour stockage extérieur.

Loyer : 66 500 € HT/ HC/ an

# LES OFFRES DE LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS

Secteur Oise Est : Noyon - Compiègne - Crépy en Valois

À LOUER

Réf 1026582



1 067 m<sup>2</sup>

Coudun  
ZAE de Gramont

Située à mi-chemin entre Compiègne et Thourotte, la ZAC de Gramont est aujourd'hui visible depuis la D 1032 qui relie Noyon à l'autoroute A1, sortie 10 Arsy par la 2x2 voies.

Sont présents sur la zone : PTP, Logista, EDF, Terrassier, Fenwick.  
Immeuble d'activité avec bureaux et surface extérieure de stockage disponible à la location.  
Hauteur sous poutre de 4,5 à 5,5m  
Parking VL et PL  
1 porte de plain-pied de 3,5 x 4m

Loyer : 60 000 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 996105



244 m<sup>2</sup>

Venette  
P.A. du Bois de Plaisance

Cellule d'activité / stockage disponible à la location dans un immeuble neuf.

Partie bureaux de 109 m<sup>2</sup>  
Parking VL.

Accès moyens porteurs

1 porte de plain-pied

Loyer : 25 000 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 1035403



903 m<sup>2</sup>

Lacroix-Saint-Ouen  
ZAC de Mercières

Immeuble indépendant entièrement clos de grillage comprenant des bureaux, locaux sociaux et une partie activité. Plusieurs stationnements, accès poids lourds en façade. Surface de foncier résiduel constructible de 3 708 m<sup>2</sup>. Hauteur sous poutre de 4 à 7,5 m. 1 porte de plain-pied de 4 X 4 m. Loyer : 72 000 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 405821



600 m<sup>2</sup>

Compiègne  
ZI Royallieu

Cellule de stockage et / ou d'activité avec entrée indépendante.

Hauteur sous poutre de 4,5 m

1 porte de plain-pied de 3,5 x 3,5m

Parking VL, alarme, portail manuel

Loyer : 30 000 € HT/ HC/ an

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : LE STADIUM, COMPLEXE MULTISPORTS

Deux copains, Grégoire Vignon et Pierre-Arnaud Catimel ont eu l'idée en 2020 de créer un complexe multisports à Compiègne. Tous deux passionnés de sport, ils ont créé Le Stadium. Après plus d'un an de recherche pour le bâtiment idéal, Arthur Loyd leur a proposé un local situé 43 Route de Choisy d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup>. Le local est idéalement situé à 10 min du centre-ville de Compiègne et au sein du pôle sportif de Compiègne avec différents stades et terrains de sport.

Depuis le début de l'année, vous pourrez y retrouver du foot 5, padel, badminton, squash, fitness, yoga.



À VENDRE

Réf 666618



1 761 m<sup>2</sup>

Compiègne  
Pénétrante de ville

Sur un axe à fort passage entre la ZAC de Mercières et le centre-ville de Compiègne, bâtiment principal de 1 400 m<sup>2</sup> environ comprenant une partie bureaux, une partie atelier et un bâtiment secondaire de 400 m<sup>2</sup>.

Foncier de 4 500 m<sup>2</sup> environ.

Prix de vente : 800 000 € HD

# LES OFFRES DE LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS

Secteur Oise Est : Noyon - Compiègne - Crépy en Valois

## ET SI C'ÉTAIT LE MOMENT ?

Soyez acteur de votre projet immobilier, nous vous accompagnons pour le réaliser !



03 44 300 600

www.arthur-loyd-oise.com

LOCATION

VENTE

ACHAT

INVESTISSEMENT

CLÉ EN MAIN

ESTIMATIF

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : DALKIA FROID SOLUTIONS

La société DALKIA FROID SOLUTIONS, présente à Lacroix-Saint-Ouen depuis de nombreuses années, a quitté ses locaux de la ZAC des Longues Raies pour prendre de nouveaux locaux toujours sur la commune, mais au sein du Parc Lecuru.



Ce nouvel espace d'environ 670 m<sup>2</sup> permettra à Dalkia Froid Solutions de poursuivre sa nouvelle organisation sur le territoire français.

À LOUER

Réf 1036851



A 5 min de la sortie 11 de l'A1, immeuble indépendant entièrement rénové de 1 900 m<sup>2</sup>, dont 300 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. Le tout sur un foncier de 1 ha entièrement goudronné.

Loyer : 160 000 € HT/ HC/ an

1 930 m<sup>2</sup>

Ressons sur Matz

À LOUER

Réf 825387



Local avec une partie stockage, show room/ bureaux et une mezzanine de 60 m<sup>2</sup> environ. Vitrine et parking commun 300 places et parking privatif.

Loyer : 48 000 € HT/ HC/ an

350 m<sup>2</sup>

Compiègne  
ZAC de Mercières

## LES AVIS DE NOS CLIENTS

### Suivi très professionnel

Nous remercions vivement le professionnalisme de Nicolas pour nous avoir accompagné dans la location de nos bureaux. Il a su être à notre écoute et nous guider dans notre projet.

N.C., CORSAF

À LOUER

Réf 716232



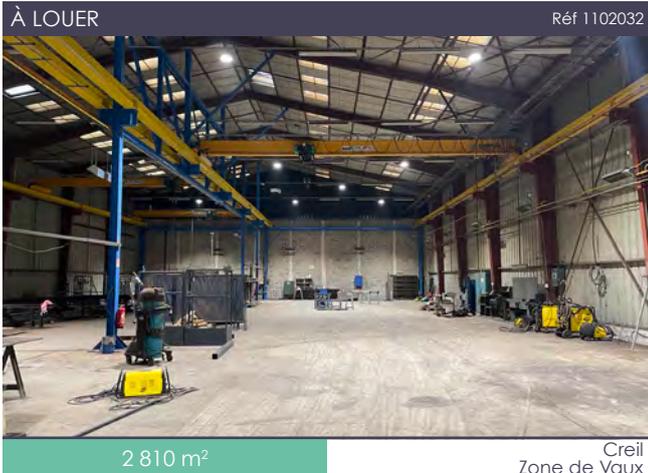
800 m<sup>2</sup>

Armancourt

Local d'activité indépendant sur un terrain de 2 150 m<sup>2</sup> entièrement clos. Portail manuel, parking VL. Compteurs électrique et eau individuels. Gaz en cuve. Accès gros porteurs. 2 portes de plain-pied de 3x4,5 et 5x4,5 m. Loyer : 39 000 € HT/ HC/ an

# LES OFFRES DE LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS

Secteur Sud Oise : Creil - Clermont - Senlis - Chantilly - Nanteuil - Le Plessis



À LOUER

Réf 1102032

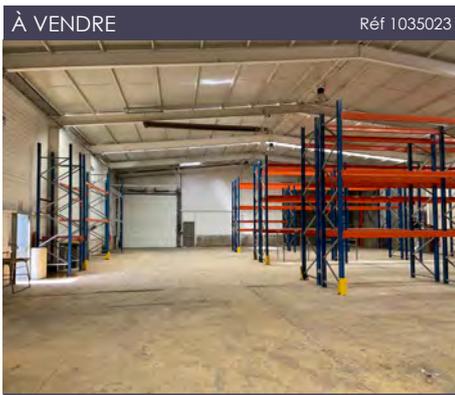
2 810 m<sup>2</sup>

Creil  
Zone de Vaux

EXCLUSIVITÉ - Site de production particulièrement bien situé dans la zone de Vaux à Creil.

Hauteur libre, nombreux ponts roulants, puissance électrique et quais ne sont que quelques unes des qualités qu'offrent cet immeuble.

Loyer : 160 000 € HT/ HC/an



À VENDRE

Réf 1035023

850 m<sup>2</sup>

Rantigny

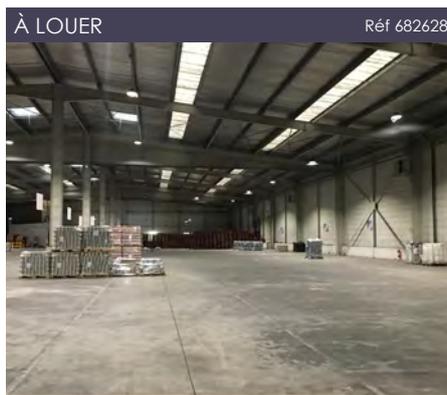
Local d'activité artisanal disposant de bureaux rénovés et lumineux de 150 m<sup>2</sup>.

Son aménagement permet l'installation d'un large spectre d'activités.

Terrain de 3 285 m<sup>2</sup>.

Hauteur sous poutre de 5,55 à 6,95 m

Prix de vente : 580 000 € HD



À LOUER

Réf 682628

6 070 m<sup>2</sup>

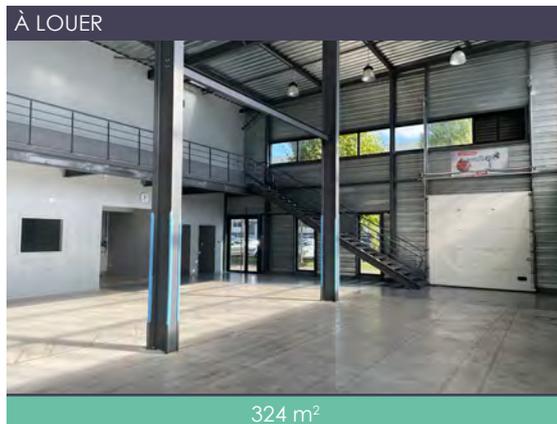
Montataire  
ZI Les Bas Prés

Dans un site entièrement sécurisé classé CEVESO, local d'activité bénéficiant d'accès routiers de premier ordre.

Hauteur de 7,80m à 9,50m

Possibilité de bureaux à louer à toute proximité de 100 à 300 m<sup>2</sup>

Loyer : 45 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an



À LOUER

Réf 1105869

324 m<sup>2</sup>

Montataire  
Les Marches de l'Oise

Situé au coeur du Parc d'entreprises Les Marches de l'Oise, cet immeuble jouit d'une excellente visibilité sur l'extérieur du parc.

Lumineux et aux espaces bien proportionnés, il peut accueillir à la fois un local commercial en BtoB ou un local d'activité.

Loyer : 160 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : APC - SAINT-MAXIMIN

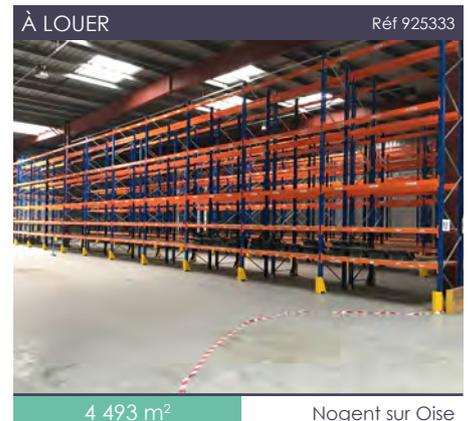


Auto Performance Chantilly a été créé en 2011 et s'est installé à Chantilly. En 2016, la société déménage au sein de la zone commerciale de Saint-Maximin. Les deux gérants continuent leur développement en reprenant l'activité du garage Blot situé également à Saint-Maximin.

Cette reprise va leur permettre de développer leurs activités en intégrant les activités de mécaniques et carrosseries via le réseau AD afin de toujours proposer de meilleurs véhicules à leurs clients.

Celle-ci rend ainsi possible le suivi et l'entretien des véhicules vendus aux clients.

Ces différentes activités sont regroupées sur ce site qui s'appelle désormais L'Atelier par APC.



À LOUER

Réf 925333

4 493 m<sup>2</sup>

Nogent sur Oise

Entrepôt de stockage (ICPE 1510) à proximité immédiate des axes structurants de l'Oise, permettant de rejoindre les autoroutes A1 et A16.

Loyer bureaux : 40 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

Loyer entrepôt : 70 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

# LES OFFRES DE LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS

Secteur Sud Oise : Creil - Clermont - Senlis - Chantilly - Nanteuil - Le Plessis



À LOUER Réf 504604

1 600 m<sup>2</sup> div. à partir de 600 m<sup>2</sup> Chantilly  
 Dans le parc tertiaire totalement rénové de Chantilly, belles surfaces d'activités bénéficiant d'une hauteur sous plafond de plus de 3 m, à proximité du centre-ville historique.  
 Loyer : 100 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/an



À VENDRE Réf 829114

A partir de 175 m<sup>2</sup> Le Plessis Belleville  
 Cellules d'activités au sein d'un ensemble immobilier neuf de 23 lots, situées à proximité immédiate de la Nationale 2 reliant Paris Roissy CDG en 20 minutes.  
 Prix de vente : 1 375 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## LES AVIS DE NOS CLIENTS

### Excellente équipe

Nous avons rencontré une très bonne équipe, qui a bien compris notre besoin et a été d'une aide précieuse dans la négociation de notre achat. De plus, d'excellents conseils, nous ne manquerons pas si le besoin se présente de faire appel à nouveau à cette entreprise.

E.L.H., CAPM Europe

À LOUER Réf 1068621

Cellules neuves d'activités et entrepôts sur la commune de Tremblay en France composées de :

- un entrepôt de 2 500 m<sup>2</sup>
- une partie activité de 960 m<sup>2</sup>
- des bureaux de 400 m<sup>2</sup>

Hauteur sous poutres de 7 à 8 m et sous mezzanine de 3 à 4 m.  
 Disponibilité : mars 2023  
 Loyer : 120 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

3 595 m<sup>2</sup> Tremblay en France (93)

À VENDRE Réf 390215

5 300 m<sup>2</sup> Boran sur Oise

Local d'activité de 4 300 m<sup>2</sup> et une surface de bureaux de 1 000 m<sup>2</sup> sur une emprise foncière de 24 850 m<sup>2</sup>.  
 Ce site dispose d'une réserve foncière constructible, rare sur le marché.  
 Prix de vente : 3 400 000 € Net vendeur

À LOUER Réf 963510

4 348 m<sup>2</sup> Senlis  
 Zone d'Activités

Très beau local d'activité de plus de 4 300 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une excellente visibilité et de 3 accès indépendants au sein de la zone d'activité de Senlis, située à 5 minutes de l'échangeur N°8 de l'autoroute A1.  
 Emprise foncière de 10 000 m<sup>2</sup>  
 Loyer : 250 000 € HT/ HC/ an

À VENDRE Réf 1021154

A partir de 1 614 m<sup>2</sup> Gouvieux

Site à usage industriel / activité d'une surface totale de 7 729 m<sup>2</sup>, pouvant être divisé en trois bâtiments.  
 Chaque espace dispose de bureaux d'accompagnement, de sanitaires et différents stationnements. Les bâtiments présentent une belle hauteur sous plafond et des accès de plain-pied.  
 Prix de vente : 3 500 000 € Net vendeur

# LES OFFRES DE LOCAUX COMMERCIAUX

Secteur Oise Ouest : Beauvais - Chambly - Méru

À LOUER

Réf 1071915



405 m<sup>2</sup>

Chambly  
Chamblyrama

Local commercial idéalement situé en plein centre du retail park Chamblyrama, zone la plus animée composée de grandes enseignes de loisirs et restauration : E.Leclerc, Grand Frais, Stockomani, Gifi, Au Bureau, La Rotonde Steak House, Volfoni, Marché Frais.

Le local dispose également d'une grande terrasse de 120 m<sup>2</sup>  
Site classé ERP

644 places de stationnement au sein du retail park

Activités autorisées : tous commerces, idéalement restauration ou loisirs

Loyer : 89 100 € HT/ HC/ an

À VENDRE

Réf 1101344



100 m<sup>2</sup>

Eaubonne (95)

Idéalement placé avec une belle vitrine d'environ 5 m, sur deux étages. Aucun travaux à prévoir. Prix de vente : 340 000 € HD

À LOUER

Réf 1102168 et 1102162



2 cellules de 496 et 594 m<sup>2</sup>

Chambly  
ZAC Les Portes de l'Oise

Cellules commerciales au cœur d'un retail park situé ZAC des Portes de l'Oise, à proximité immédiate du magasin E.LECLERC de Chambly et de l'autoroute A16.

Très belle visibilité, forte attractivité et présence de grandes enseignes.

Loyer : de 124 à 127 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 846917



3 cellules à partir de 250 m<sup>2</sup>

Méru  
Les Marquises

Cellules commerciales à louer de 250 à 620 m<sup>2</sup>. Accès livraison par l'arrière des cellules. Possibilité de les regrouper.

Loyer : de 100 à 120 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 1065645



20 et 50 m<sup>2</sup>

Méru  
Centre-ville

En plein cœur du centre-ville de Méru, local commercial idéal pour les professions médicales ou libérales. Il dispose d'une belle vitrine et d'une cave indépendante. Loyer : 4 000 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 988238



84 m<sup>2</sup>

Beauvais  
Centre-ville

Sur un axe de flux reliant l'hyper centre-ville aux zones d'activités de l'agglomération, local commercial indépendant avec parking privé.

Loyer : 14 400 € Net/ an

À LOUER

Réf 846675



A partir de 28 m<sup>2</sup>

Méru  
Les Marquises

Dans la nouvelle galerie marchande du Auchan de Méru, cellules commerciales allant de 28 à 800 m<sup>2</sup>. Flexibilité pour regrouper des cellules jusque 2 000 m<sup>2</sup>.

- Emplacement n° 1 : doubles accès parking/galerie, proche passage caisse et de l'entrée principale

- Emplacement n° 1 Bis : accès directe galerie  
Loyer : de 160 à 200 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 776464



558 m<sup>2</sup>

Beauvais  
ZAC de Ther

Local commercial indépendant sur une emprise foncière de 3 461 m<sup>2</sup> environ.

400 m<sup>2</sup> de rez de chaussée, parking de plus de 50 places, belle visibilité sur un axe majeur et facile d'accès.

Loyer : 90 000 € HT/ HC/ an

# LES OFFRES DE LOCAUX COMMERCIAUX

Secteur Oise Est : Noyon - Compiègne - Crépy en Valois

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : INTERCAVE



Premier réseau national de cavistes en partenariat, l'enseigne Inter Caves est représentée par plus de 100 magasins en France.

Alexandre de LAGREVOL nous a fait part de sa recherche de locaux afin d'y implanter son commerce en tant que caviste.

Cet entrepreneur passionné s'est installé au sein d'un retail park neuf situé rue de la République à Clairoix.



Valoriser votre patrimoine par une gestion quotidienne

À LOUER Réf 851656



305 m<sup>2</sup>

Jaux  
ZC Camps du Roy

Cellule commerciale au sein d'un parc d'activités regroupant un karting/bowling/laser, des enseignes de restauration, une base de loisirs pour enfant, un hôtel, un environnement tertiaire mais également un cinéma de 14 salles dans lequel se situe cette cellule.

Il dispose également d'un parking de 900 places totalement gratuit.

Ce local bénéficie d'une façade d'angle de 25 m linéaire (12+19)

Loyer : 30 500 € HT/ HC/ an

À LOUER Réf 1078728



Photo non contractuelle

A partir de 384 m<sup>2</sup>

Noyon  
Zone Commerciale

Au sein d'une zone commerciale de Noyon, plusieurs cellules commerciales au sein d'un programme neuf de 4 670 m<sup>2</sup> environ.

10 lots disponibles dont 1 lot de 1 214 m<sup>2</sup>.

Vaste parking foisonné

Locaux livrés brut de béton avec fluides en attentes (eau, électricité et téléphone).

Loyer : 140 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## Avez-vous pensé à externaliser la gestion locative de vos immeubles?



**Libérez-vous** des **contraintes** administratives, économiques et juridiques au quotidien.



**Évitez l'obsolescence** de vos actifs.



**Optimisez** votre taux d'**occupation**.



**Fidélisez** vos locataires.

À LOUER

Réf 811993



1 300 m<sup>2</sup>

Noyon  
ZAC du Mont Renaud

Au sein de la zone commerciale de NOYON, local disponible dans un secteur comptant de très nombreux commerces à l'entrée sud de la ville.

Bureaux d'accompagnement, show-room et stockage composent ce bien.

Parking extérieur.

Loyer : 90 000 € HT/ HC/ an

À LOUER

Réf 860676



660 m<sup>2</sup> dont 460 m<sup>2</sup> couvert

Noyon  
ZAC du Mont Renaud

Au sein de la zone commerciale de Noyon, surface commerciale de 460 m<sup>2</sup> idéalement implantée.

Avant de 200 m<sup>2</sup> à l'arrière du bâtiment.

Bureaux et locaux sociaux.

Ce local commercial dispose d'un parking aérien et d'une excellente visibilité au sein de la zone commerciale.

Loyer : 54 000 € HT/ HC/ an

# LES OFFRES DE LOCAUX COMMERCIAUX

Secteur Sud Oise : Creil - Clermont - Senlis - Chantilly - Nanteuil - Le Plessis

À LOUER

Réf 1011545



1 420 m<sup>2</sup>

Saint-Maximin  
Zone commerciale

Ce retail park est idéalement situé en emplacement premium sur l'un des ronds points d'entrée de zone depuis l'échangeur de la RD 1016.

Livraison brute de béton avec fluides en attente. Vitrines posées

Terrasse possible pour la cellule n°3

Loyer : de 180 à 260€ HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : ISICOM.Com

ISICOM.Com, créée en 1984, est une société spécialisée dans les infrastructures informatiques et de sécurité pour professionnels et particuliers.

Dans le cadre de son développement, ISICOM.Com avait pour projet de déménager son magasin historique de Nogent sur Oise devenu trop étroit, vieillissant et ne reflétant plus le dynamisme de l'entreprise.

Ainsi les dirigeants nous ont confié leur recherche.

Le cahier des charges de l'entreprise devait garantir une excellente accessibilité, une visibilité et permettre d'augmenter la superficie d'exploitation sans pour autant s'éloigner du site historique.

Notre équipe les a rapidement orienté vers un site correspondant à leurs attentes et avec une superficie plus importante que celle initialement escomptée.

L'immeuble ne nécessite quasiment aucun travaux, à l'exception de l'aménagement de celui-ci, ce qui va permettre une ouverture rapide.

À LOUER

Réf 945889



1 358 m<sup>2</sup>

Saint-Maximin  
Zone commerciale

Retail park de 4 cellules dont 2 font l'objet d'un permis de démolir pour une reconstruction. Livrées brut de béton, fluides en attente.

Tous commerces sauf restauration

Loyer : de 150 à 180€ HT/ HC/m<sup>2</sup> / an

À LOUER

Réf 931411



1 339 m<sup>2</sup>

Saint-Maximin  
Zone commerciale

Locaux commerciaux idéalement situés en bordure de la RD 1016.

Situé à proximité immédiate du pôle restauration et loisirs de Saint-Maximin, cet immeuble mixte aux prestations qualitatives permet l'installation aisée de tout concept commercial et de bureaux.

Loyer : de 160 à 230 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an



À LOUER

Réf 377296



443 m<sup>2</sup>

Saint-Maximin  
Zone commerciale

Aisément accessible et disposant d'une excellente visibilité, local professionnel situé au sein d'un des retails park les plus fréquentés de la zone. Il est situé au 1<sup>er</sup> étage et peut être à usage de commerce ou de bureau. Idéal pour les activités libérales ou de services.

Bâtiment neuf de Haute Qualité Environnementale.

Loyer : 140€ HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À LOUER

Réf 1101843



430 m<sup>2</sup> div. à partir de 212 m<sup>2</sup>

Saint Maximin  
Zone Commerciale

En exclusivité deux cellules commerciales indépendantes. Idéalement situées sur un rond-point, ces cellules jouissent d'une excellente visibilité et accessibilité. Livrées brute de béton, elles permettent la mise en place aisée de tout concept commercial.

Loyer : 220 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

# LES OFFRES DE LOCAUX COMMERCIAUX

Secteur Sud Oise : Creil - Clermont - Senlis - Chantilly - Nanteuil - Le Plessis

À LOUER Réf 931145



A partir de 80 m<sup>2</sup>

Point-Sainte-Maxence  
Centre commercial Val d'Halatte

Au sein du Centre Commercial E.Leclerc du Val d'Halatte, différentes surfaces commerciales sont proposées dans la galerie marchande, bénéficiant du flux des nombreux clients du centre. Belle hauteur sous poutre de minimum 5,5m, visibilité sur la galerie marchande avec beau linéaire de vitrine.

Loyer : 250 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

Vous recherchez un local commercial ?

Le commerce est en perpétuel mouvement et renouveau.

Notre portefeuille d'offres n'est pas diffusé dans sa totalité.

Nous avons connaissance de biens qui ne sont pas encore sur le marché mais qui le seront prochainement....

Faites-nous part de votre projet !

À LOUER

Réf 985349



A partir de 293 m<sup>2</sup>

Senlis  
Zone commerciale

Au sein de la zone commerciale de Senlis/ Chamant, très belle surface à usage de commerce ou d'activité bénéficiant d'un excellent visuel et d'une emprise foncière de 10 000 m<sup>2</sup> sur un axe très passant.

8 portes sectionnelles automatiques 4,45x5m

Hauteur libre de 5m

Loyer : 150 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

À VENDRE OU À LOUER

Réf 997796



A partir de 165 m<sup>2</sup>

Senlis

Surface commerciale de 165 m<sup>2</sup> environ avec espace de stockage d'une surface de 360 m<sup>2</sup> environ. Les deux cellules sont divisibles, car bénéficiant d'un accès indépendant chacune.

Prix de vente partie activité : 1 236,11 € / HD / m<sup>2</sup>

Prix de vente partie commerce : 2 727,27 € / HD / m<sup>2</sup>

À LOUER

Réf 927062



1 979 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 71 m<sup>2</sup>

Au sein du très actif Centre Commercial des Portes du Valois, différentes cellules commerciales dans la galerie marchande allant de 71 m<sup>2</sup> à 205 m<sup>2</sup>, réunissables.

Loyer : 250 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an

Le Plessis Belleville  
Centre Commercial E.Leclerc

## HISTOIRE D'UN PARTENARIAT : PEUGEOT SENLIS



Senlis Automobiles, implantée depuis près de 27 ans, Avenue de Creil à Senlis, société indépendante liée à la marque PEUGEOT, a souhaité libérer ses locaux devenus inadaptes au marché actuel de l'automobile pour se recentrer sur des locaux plus récents et répondant parfaitement à son nouveau cahier des charges.

Le changement de la charte graphique du constructeur impliquait de toute façon des modifications à venir, c'est pourquoi le gérant a souhaité en profiter pour déménager.

Bénéficiant actuellement d'une excellente visibilité, le gérant souhaitait retrouver des locaux lumineux et proche d'un flux intéressant.

La libération de locaux dans la zone d'activité de Senlis, à proximité immédiate d'autres concessions ou autres prestataires en lien avec l'automobile a séduit le preneur.

# Arthur Loyd

OISE

Ils nous ont fait confiance

**ACTION  
LOGEMENT  
APPUI AU  
PARCOURS DE  
SANTÉ**

C.C. DE L'AIRE  
CANTILIEUNE

**DALKIA FROID  
SOLUTION  
GTE**

HELLO BABY

JUMAJO

LA MAISON  
D'ÉCONOMIE  
SOLIDAIRE

LA MAISON  
DRUCKER

LA MANU

MAXIMIS

CONSEIL

POLYEXPERT

PROXISERVE

R.A.S INTERIM

RIKA SENLIS

ROC ECLERC

RS COMPONENTS

SEDGWICK

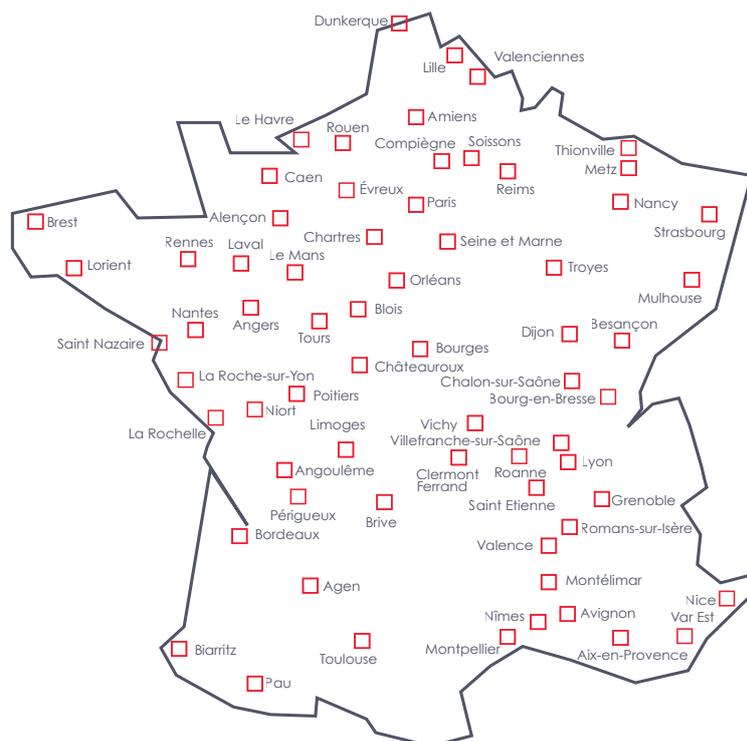
SUP INTERIM

TC MANUTENTION

TDO CONCEPT

UNIS CITÉ

## Le réseau Arthur Loyd



+ de 30 ans  
d'existence



360 Collaborateurs  
qualifiés & motivés



+ de 70 Agences  
partout en France

## Arthur Loyd Oise, depuis 2007 :



BEAUVAIS

**194** entreprises conseillées par nos équipes.

**48%** ont choisi l'agglomération de Beauvais

Ces implantations  
représentent



**3 945** salariés



COMPIÈGNE

**264** entreprises conseillées par nos équipes.

**32%** ont choisi l'agglomération de Compiègne

Ces implantations  
représentent



**4 137** salariés



SUD OISE

**338** entreprises conseillées par nos équipes.

**50%** ont choisi l'agglomération de Creil

Ces implantations  
représentent



**3 472** salariés



Demande placée :

**100 000 m²** en bureau

**503 922 m²** en activité

**80 616 m²** en commerce

**BUREAUX**

**ACTIVITÉS**

**COMMERCES**

**ARTHUR LOYD OISE**

454 Avenue de la Mare Gessart

Immeuble La Ruche

60280 VENETTE

Tél. 03 44 300 600

compiegne-oise@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-oise.com