

# INSIDER

LE MAGAZINE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

N°13  
AVRIL 2022

## DOSSIER IMDEX 2022, LE POINT SUR LE MARCHÉ

**BUREAUX, COMMERCE,  
ACTIVITÉS**

**LES OPPORTUNITÉS  
DU PRINTEMPS**

**TÉMOIGNAGES**

**NOUVELLES IMPLANTATIONS  
ML PISCINES ET PORCELANOSA**



**Arthur  
Lloyd**

DIJON-BESANÇON

Découvrez toutes nos offres sur  
[www.arthur-loyd-dijon-besancon.com](http://www.arthur-loyd-dijon-besancon.com)



TOUR D'HORIZON SUR L'ATTRACTIVITÉ DES MÉTROPOLIS FRANÇAISES PAGE 4

## SOMMAIRE

03

L'ÉDITO

05

LA SÉLECTION  
**BUREAUX**

08

LA SÉLECTION  
**COMMERCES**

04

ACTUALITÉS

06

DOSSIER  
IMDEX 2022,  
**l'outil au service  
des entreprises  
et des territoires**

10

LA SÉLECTION  
**ACTIVITÉS**

09 11

**TÉMOIGNAGES**

PORCELANOSA,  
UN NOUVEAU BIEN POUR  
UN NOUVEAU CONCEPT

ML PISCINES A OSÉ VOIR  
PLUS LOIN

## L'ÉDITO

Après une année 2021 en dents de scie, entre reprise économique et mesures sanitaires successives, Il est heureusement temps de tomber le masque !

Avec la levée des différentes mesures, de nombreuses professions peuvent enfin souffler et envisager des lendemains bien plus sereins. Si le panorama n'est aujourd'hui pas des plus paisibles au-delà de nos frontières, il convient de se tourner vers le local pour une bouffée d'optimisme ! Qu'il s'agisse de l'IMDEX ou des dernières études menées sur l'attractivité des villes moyennes, force est de constater que notre région tire son épingle du jeu, en attirant toujours plus d'entreprises et de porteurs de projets.

Entre les zones d'activités déjà en place, les différents pôles portés par les collectivités locales, et une demande soutenue, les opportunités d'implantation et d'investissement sont à la hausse, attention cependant à la pénurie, notamment pour les entrepôts et lieux de stockage.

Un optimisme partagé des deux côtés de la Bourgogne-Franche-Comté, à Dijon et à Besançon, deux villes dont la position géographique stratégique et le dynamisme sont autant d'atouts. Besançon, dans l'arc francosuisse, où l'esprit d'innovation œuvre à construire le monde de demain, riche d'une industrie du luxe, de la biotech, de l'horlogerie et du digital ; Dijon, première ville numérique à la croisée des grandes voies d'échanges, qui a su organiser la réimplantation de nombreuses activités, notamment par la mise en place de pôles de recherche et de compétitivité de haut niveau.

Des opportunités et des perspectives que toute l'équipe d'Arthur Loyd sera heureuse de vous présenter, à Dijon ou à Besançon, pour une installation, un aménagement ou un investissement réussis, quels que soient vos objectifs !

À très bientôt !

## Des data centers en Côte-d'Or

Focus sur cette classe d'actifs à laquelle les investisseurs en immobilier professionnel s'intéressent de plus en plus. On remarque assez rapidement que ces parcs de data centers sont voués à s'étendre, bien qu'on ne s'exprime pas en surface (m<sup>2</sup>) mais en mégawatt (MW).

**La croissance exponentielle de la data booste le marché des data centers.** Propulsée par le développement de l'industrie 4.0 (IoT1, IA2, le cloud computing 3...) l'essor significatif du télétravail et l'évolution de nos modes de vie, la data est considérée comme le nouvel "or noir du 21<sup>e</sup> siècle". Ils sont aujourd'hui à l'origine de 25 % des émissions de gaz à effet de serre liées aux activités numériques, ainsi le secteur doit impérativement répondre à des enjeux environnementaux et de durabilité.

Les principales problématiques pour développer de nouveaux data centers relèvent à la fois du lieu et de la durée d'obtention des permis.



Le site d'implantation doit également bénéficier d'un climat particulier. Les endroits trop chauds, situés dans une zone sismique inondable ou près d'un site nucléaire sont évidemment incompatibles.

Dijon étant une artère de télécommunication importante, c'est donc de manière naturelle que la région offre des possibilités d'installation pour ce type d'activité.

**Sachant cela, un groupement bancaire a sélectionné la Côte-d'Or l'année dernière afin d'installer deux data centers jumeaux dans deux communes : Fauverney (zone de la Boulouze) et Saint-Apollinaire (Ecoparc Dijon Bourgogne).** Une surface d'environ 10.000 m<sup>2</sup> chacun sur plus de 15 mètres de hauteur... Ce beau projet de 200 millions d'euros permettra notamment d'assurer la sécurité et l'intimité numérique de ses clients et contribuera au rayonnement numérique de la région.

## Le baromètre Arthur Loyd 2021 est disponible

Vous y trouverez l'analyse exclusive sur les grandes tendances en France en termes de créations d'emplois dans les territoires, le classement des métropoles et agglomérations les plus attractives, ou encore les plus résilientes.

**Scannez le QR code ci-contre pour accéder au baromètre Arthur Loyd 2021.**

Document également accessible sur notre site : [www.arthur-loyd-dijon-besancon.com](http://www.arthur-loyd-dijon-besancon.com).

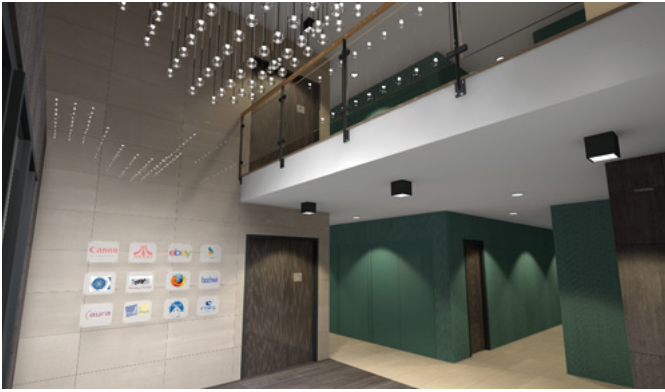


Anaïs Marciano, Consultante junior

## Arthur Loyd accompagne la formation

**Les associés des agences Dijon-Besançon ont fait le choix de parier sur la formation au cours des 6 derniers mois.**

C'est tout d'abord Anaïs Marciano (20 ans) qui nous a rejoints en septembre dernier en tant que consultante junior dans le cadre de son BTS Professions Immobilières, pour deux ans. Plus récemment, l'équipe a intégré un stagiaire qui est en reconversion professionnelle pour une période de 3 semaines.



## QUETIGNY • PARC DU GOLF

Vos bureaux neufs disponibles dans quelques mois ! Dans un environnement verdoyant très valorisant, et à proximité immédiate de tous services aux entreprises, votre entreprise pourra investir ou louer des bureaux à partir de 121 m<sup>2</sup> climatisés et aménagés. De nombreux parkings privés et un parking public gratuit facilitent le confort des occupants et visiteurs. L'immeuble répond aux normes environnementales et thermiques en vigueur, avec un souci de maîtrise des charges, de chauffage et climatisation (pompe à chaleur) et de sécurité (clôture périphérique, portail d'accès...).

**À VENDRE / À LOUER • Réservation immédiate.  
DPE non requis.**



## BESANCON • PARC LAFAYETTE

189 m<sup>2</sup> de bureaux récents sur deux niveaux avec accès direct par porte PMR et bénéficiant de 5 emplacements sur parking privatif. Composé au RDC de 5 bureaux et d'un local technique et, à l'étage, de 4 bureaux et d'un bloc sanitaire. Climatisation. Le site est entièrement clos, avec portail et bip pour accès.

**À VENDRE • Disponibilité immédiate.  
DPE en cours.**



## DIJON • QUARTIER RÉPUBLIQUE

Situé au cœur du quartier des affaires et bénéficiant d'une facilité d'accès et de stationnements publics immédiats, dans un immeuble de très bon standing, découvrez ces bureaux de 755 m<sup>2</sup> environ, divisibles sur demande. Climatisés et aménagés, ce plateau propose des bureaux individuels, des espaces de travail collectifs, et salle de réunion. L'immeuble est sécurisé, équipé de la fibre optique et répond aux normes d'accessibilité PMR. En complément, local archives, et nombreux stationnements en sous-sol.

**À VENDRE / À LOUER • Disponibilité immédiate.  
DPE en cours.**



## DIJON NORD • QUARTIER ALLOBROGES

Vous recherchez des bureaux sur le secteur de Dijon Nord ? Arthur Loyd Dijon vous propose en exclusivité, un plateau de bureaux d'une surface de 58 m<sup>2</sup> en étage avec ascenseur, quartier Allobroges. Les bureaux disposent d'un chauffage au sol, d'un espace kitchenette et sont en bon état. Quatre places de parking extérieur accompagnent cette surface.

**À LOUER • Disponibilité immédiate. DPE en cours.**



## DIJON NORD • PARC MAZEN-SULLY

Idéalement situé en sortie de Rodeo, et proximité Chu et université, ce bâtiment indépendant de bureaux et petit stockage de 509 m<sup>2</sup> est une rare opportunité. Son terrain de 400 m<sup>2</sup> offre des possibilités d'extension. Le local est aménagé et climatisé, proposant open-space, salles de réunion, bureaux individuels et sanitaires PMR.

**À VENDRE/À LOUER - Disponibilité immédiate. DPE D.**

# IMDEX 2022, L'OUTIL AU SERVICE DES ENTREPRISES ET DES TERRITOIRES

L'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de Côte-d'Or (IMDEX) vient de publier sa sixième étude annuelle du marché de l'immobilier d'entreprise.

Le projet est porté par « Invest in Côte-d'Or », le service de la CCI Métropole de Bourgogne dédié à l'accompagnement des collectivités et des projets d'investissement. Ses partenaires conseils en immobilier d'entreprise, dont Arthur Loyd, participent à cet observatoire.

Les associés d'IMDEX mettent en commun leurs informations et apportent leur connaissance du marché des bureaux, des locaux d'activités et des entrepôts. **IMDEX répond à des règles rigoureuses en matière de collecte et d'analyse de données. C'est donc ici l'occasion d'accéder à une analyse objective et représentative du marché.** Avec l'expertise territoriale et le suivi du foncier piloté par Invest in Côte-d'Or, IMDEX est un outil précieux d'aide à la décision au service des entreprises et des territoires.



## QUELQUES CHIFFRES SUR LES TRANSACTIONS 2021 EN CÔTE-D'OR

Malgré le gel de l'ère Covid, **2021 annonce la reprise économique**. L'immobilier d'entreprise témoigne de cette dynamique positive, nettement dans le marché des locaux d'activité, suivi de peu par le marché des entrepôts. Sur Dijon métropole, cette tendance à la croissance s'est manifestée pour les locaux d'activités. De même, la demande placée y a doublé. Quant aux bureaux, le marché stationne avec des résultats sensiblement proches de l'année dernière.

### EN CÔTE-D'OR

**BUREAUX**  
**+ 14 %\***  
↗ VOLUME ↗ NOMBRE  
34 369 M<sup>2</sup>

**LOCAUX D'ACTIVITÉS**  
**+ 90 %**  
↗ VOLUME ↗ NOMBRE  
91 381 M<sup>2</sup>

**ENTREPÔTS**  
**+ 78 %**  
↗ VOLUME ↗ NOMBRE  
74 569 M<sup>2</sup>

### SUR DIJON MÉTROPOLE

**BUREAUX**  
**STABLE\***  
↘ VOLUME ↗ NOMBRE  
29 961 M<sup>2</sup>

**LOCAUX D'ACTIVITÉS**  
**+ 102 %**  
↗ VOLUME ↗ NOMBRE  
82 217 M<sup>2</sup>

**ENTREPÔTS**  
**+ 76 %**  
↗ VOLUME ↗ NOMBRE  
65 066 M<sup>2</sup>

## Locaux d'activité : pénurie d'offres

par Florent PUCHOT

L'année 2021 a enregistré un grand nombre de transactions et un record en termes de demandes placées avec plus de 92.000 m<sup>2</sup> transactés. Ce chiffre s'explique notamment par la réalisation de plusieurs projets industriels et logistiques de taille importante sur les nouveaux parcs d'activité de la métropole Dijonnaise, Beauregard et ECOPARC DIJON BOURGOGNE. Le stock de locaux est toutefois à son plus bas niveau depuis la création d'IMDEX, avec une surface disponible sur le département de seulement 60.000 m<sup>2</sup>.

Nous sommes au quotidien en relation avec des dirigeants d'entreprises en recherche active de solutions immobilières pour accompagner leur développement. La rareté de l'offre foncière ne permet pas de les satisfaire, quel que soit le mode d'occupation souhaité ; elle a de plus des effets directs sur le marché des bâtiments de seconde main.

**On observe pour cette même année 2021 une nette progression des valeurs locatives de marché et des prix de vente, qui s'explique aisément au vu du grand nombre de demandes et du peu d'offres disponibles. Cette hausse des prix devrait très certainement se poursuivre en 2022**, compte-tenu de la hausse des coûts de construction et de l'intérêt croissant des investisseurs pour la pierre, traditionnelle valeur refuge face à un contexte économique incertain.

Le marché des entrepôts logistiques a lui aussi atteint en 2021 des volumes importants avec 74.000 m<sup>2</sup> placés sur le département, un chiffre record par rapport à la moyenne des 5 dernières années qui gravitait aux alentours de 35.000 m<sup>2</sup>.

---

## Bureaux : résilience et confiance des investisseurs

par Valérie DAUCHY

Le marché du bureau dijonnais s'inscrit nettement dans une tendance à la résilience, par rapport à d'autres agglomérations, depuis deux ans. **Les résultats de la demande placée en 2021 sont stables, et même légèrement supérieurs à la moyenne des dix dernières années**, avec presque 30.000 m<sup>2</sup> de bureaux commercialisés.

L'offre de bureaux est en baisse, et souvent inadaptée aux attentes des utilisateurs, par sa localisation et par la taille des surfaces proposées dans de grands ensembles immobiliers ; cependant, notre marché reste très dynamique sur les petites surfaces de moins de 250 m<sup>2</sup>. **Les valeurs sont sur une tendance à la hausse** tant en seconde main que dans le neuf, du fait de la rareté de l'offre, du foncier, et de l'augmentation des coûts de construction.

Le marché dijonnais, et de façon générale le marché en région, capte toujours la confiance des investisseurs, face à de grandes métropoles plus fortement impactées par le contexte sanitaire et ses conséquences sur l'usage des espaces de bureaux.

---

## Des commerces qui ont su s'adapter

par Carine PROVOST

Les défaillances attendues suite à la crise sanitaire n'ont pas eu lieu. Bien au contraire. **Grâce au soutien de l'État, les commerçants ont pu résister, s'adapter et poursuivre leurs activités.** Le taux de vacance tant au centre-ville que dans les zones commerciales de la métropole reste bien en dessous des moyennes nationales. L'alimentaire se porte bien, l'équipement de la maison n'a jamais connu une aussi belle année que 2021...

Le commerce est toutefois particulièrement affecté par les problèmes d'approvisionnement, avec des conséquences sur le chiffre d'affaires. Certains rayons en grande distribution spécialisée sont restés vides, en prêt-à-porter notamment, augurant de probables difficultés à moyen terme.

On constate par ailleurs l'émergence au niveau national de nouveaux canaux de distribution et de nouveaux modes de consommation. **Les marques se rapprochent de leurs consommateurs**, les enseignes proposent du seconde main. Nous consommons davantage local, privilégions la production française et les modes de transports durables : voiture ou bicyclette électrique, transport en commun... En bon français, nous sommes bien chez nous ! La transformation du paysage commercial est bien réelle : après le manger sain, voici le consommer mieux qui s'installe dans nos vies quotidiennes.

## LA SÉLECTION COMMERCES



### DIJON • CENTRE VILLE

Emplacement idéal pour ce local de 102 m<sup>2</sup> visible depuis la ligne du tramway. À proximité immédiate de la place Grangier. Signalétique sur les vitrines en angle de rue, au pied d'un immeuble ancien de qualité et avec des habitations en étage. Les locaux sont aménagés, lumineux et sont équipés de la climatisation. Les prestations proposées sont haut de gamme. Une cave complète ce bien. L'entrée principale est située rue du temple et un accès plus confidentiel par une cour arrière pour les employés.

**Le + produit : loyer attractif.**

**CESSION DE DROIT AU BAIL • Disponibilité immédiate. DPE en cours.**



### DIJON • QUARTIER DRAPEAU

Situées au rez-de-chaussée d'un immeuble-mixte avec des logements en étage, nous vous proposons des cellules commerciales livrées brutes de béton avec les menuiseries extérieures réalisées. Ce programme neuf offre 5 surfaces différentes, entre 51 m<sup>2</sup> et 216 m<sup>2</sup> selon les lots. Accessibilité en façade et par les communs. Parking sur le devant des commerces et possibilité de parking en sous-sol selon disponibilité.

**Le + produit : positionné sur un axe passant donc une excellente visibilité.**

**À LOUER • Disponibilité premier trimestre 2022. DPE vierge.**



### BESANÇON • ZAC CHÂTEAUFARINE

Vous recherchez une surface commerciale au sein d'une zone dynamique ? Avec un grand parking pour se garer ? Une belle hauteur de façade pour vous signaler en bonus ?

Au sein d'une petite copropriété à l'entrée de la zone, découvrez ce bien de 300 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Entièrement aménagé, ce local est récent, avec des prestations facilement adaptables à différentes activités.

**Cession de bail • Disponibilité immédiate. DPE en cours.**



### QUETIGNY • ZONE COMMERCIALE

Ce bâtiment indépendant de 490 m<sup>2</sup> est un produit rare et en bon état. Installé au cœur de l'activité commerciale de la ZAC n°1 en Bourgogne, il est accessible depuis toutes les entrées de la zone, dans un environnement haut de gamme d'équipement de la maison. Il jouit d'un parking privatif qui lui offre une réelle valeur ajoutée.

**Le + : une belle hauteur de façade pour installer votre enseigne, avec 17 m de largeur.**

**À LOUER • Disponibilité immédiate. DPE en cours.**



### DIJON • CENTRE VILLE

Situé en hyper centre, un local commercial rénové avec de belles prestations, au cœur de l'activité haut de gamme en PAP, plus largement équipement de la personne. Une belle surface de vente optimisée avec un petit stock sur l'arrière et un espace en souplex, accessible depuis la surface de vente.

**Le + produits : Environnement haut de gamme (Alim, PAP...).**

**Cession de bail • Disponibilité immédiate. DPE en cours.**





### Porcelanosa

16 rue du Commerce, 21800 Quetigny  
www.porcelanosa.com

## Porcelanosa, un nouveau lieu pour un nouveau concept

Installé depuis 30 ans à Chenôve, le magasin Porcelanosa ne répondait plus aux évolutions de l'enseigne. Pour donner vie à son nouveau concept, il lui fallait un espace plus modeste tout en s'assurant une certaine visibilité.

1 200 m<sup>2</sup> d'exposition avec des box séparés, 2 500 m<sup>2</sup> de dépôt inexploité, le site Porcelanosa à Chenôve ne correspondait plus aux besoins du groupe. La direction a invité Florian Vadot, responsable de l'agence de Dijon, à envisager un déménagement. « *Nous voulions moins d'espace pour créer notre nouveau concept et cherchions une visibilité nouvelle.* » À peine deux mois ont suffi aux équipes d'Arthur Loyd pour trouver le local et l'emplacement espéré à Quetigny. « *Chenôve est identifié comme une zone historique liée au négoce quand nous cherchions à rejoindre un secteur marqué par la décoration et l'ameublement.* » Désormais, Porcelanosa invite à voyager à travers 17 univers différents, circulant naturellement de l'un à l'autre dans une surface de vente de 300 m<sup>2</sup>. Le showroom repensé intègre également une céramothèque qui s'étale sur dix mètres linéaires. « *Les box sont évolutifs et nous offrent la possibilité d'opérer des rotations régulières plus visibles pour nos clients. Ces derniers peuvent aussi repartir avec un échantillon pour leur projet d'aménagement intérieur ou extérieur.* » Salle de bain, cuisine, dressing, salon mais aussi terrasse, chez Porcelanosa, il devient facile d'imaginer à quoi ressemblera son futur cocon.

“ Nous avons été accompagnés au-delà de la transaction. [...] et le professionnalisme d'Arthur Loyd nous a apporté une certaine tranquillité d'esprit. ”

### Un service sur le long terme

La réactivité d'Arthur Loyd sur la phase de recherche a ensuite permis d'engager rapidement les travaux nécessaires. « *Nous nous sommes projetés dans ce lieu inoccupé où nous avons pu réaliser tous les travaux d'aménagement sans contraintes en cinq mois seulement.* » Le suivi assuré par Carine Provost a quant à lui facilité la gestion des imprévus et le travail du cabinet Darchitectura en charge du projet. « *Nous avons été accompagnés au-delà de la transaction. Elle a toujours été présente, notamment pour assurer le relais, et le professionnalisme d'Arthur Loyd nous a apporté une certaine tranquillité d'esprit.* » Florian Vadot, satisfait de ses nouveaux locaux et d'une visibilité retrouvée, se réjouit de voir une nouvelle clientèle pousser la porte de Porcelanosa au même titre qu'une clientèle fidèle. « *L'enseigne a d'autres projets tant au local qu'au national et nous n'hésiterons pas à faire appel à Arthur Loyd pour y participer.* » La quarantaine de magasins Porcelanosa en France pourrait bientôt ainsi se renforcer.

## LA SÉLECTION ACTIVITÉS



### BEAUNE • ZAC LES BRUOTTES

Ce bâtiment indépendant de 450 m<sup>2</sup> dispose de tous les atouts pour héberger une pme/pmi ayant une activité de transformation. Son atelier de 358 m<sup>2</sup> lumineux, isolé et chauffé affiche tous les équipements nécessaires. Les bureaux proposent une surface de 92 m<sup>2</sup> rénovés. Le terrain clos de 2.131 m<sup>2</sup> permet une circulation PL, stockage et stationnements.

**À LOUER • Disponibilité Immédiate. DPE en cours.**



### QUETIGNY • Z.A. DES CHARRIÈRES

Découvrez ces 8 cellules d'activités/stockage de 120 m<sup>2</sup> env. Possibilité de réunir 2 cellules sur l'arrière. Le bâtiment a été entièrement rénové : bardage, toiture, sol résine, huisseries en aluminium. Les cellules sont lumineuses, disposent d'une porte sectionnelle manuelle d'env. 3,20 m (H) x 3,70 m (L) et offrent la possibilité de créer un espace bureaux avec sanitaire (évacuation prévue). Ces locaux sont situés à proximité des autoroutes A31 et A39.

**À LOUER • Disponibilité immédiate. DPE non requis.**



### DOLE • SOUVANS

Site industriel installé sur plus de 15 hectares de terrain à proximité des autoroutes A39 et A36 en ZONE DE REVITALISATION RURALE (ZRR). Le bâtiment principal en U permet une marche en avant dans la production. Un bâtiment plus ancien permet le stockage de matière première ou de produits finis et dispose d'un atelier de maintenance ainsi que d'un espace show-room. Le tout représente une surface bâtie de 29.600 m<sup>2</sup>. L'ensemble dispose d'aires de stockage extérieur, d'une autorisation de pompage dans la nappe, d'une station d'épuration pour le traitement des eaux industrielles et d'une chaudière biomasse de 5,5MW.

**À LOUER • Disponibilité immédiate. DPE en cours.**



### FONTAINE-LES-DIJON • ZAC DES CORTOTS

Ce bâtiment est édifié sur un terrain d'environ 4.100 m<sup>2</sup> clos, sécurisé et offre 55 emplacements de parkings. Bureaux de 691 m<sup>2</sup> paysagés et climatisés ainsi que des salles de réunions. Un atelier de 1.059 m<sup>2</sup>, isolé et chauffé, est accessible par 2 portes sectionnelles.

**À LOUER • Disponibilité immédiate. DPE en cours.**



### SERRE-LES-SAPINS • ZAC EURESPACE

Au sein d'un parc d'activité neuf destiné aux PME/PMI et artisans, comprenant 3 bâtiments de qualité, plusieurs cellules d'activités à partir de 154 m<sup>2</sup>. Livrées brutes ou aménagées.

**À LOUER, À VENDRE • Disponibilité immédiate. DPE non requis.**

**ML Piscines**

Chemin de Breire-de-Fort, 21110 Genlis  
[www.mlpiscines-dijon.com](http://www.mlpiscines-dijon.com)

## ML Piscines a osé voir plus loin

Pour accompagner le développement de son entreprise, ML Piscines, Mickaël Loiodice cherchait un espace de stockage plus qu'un bureau. À l'écoute de ses attentes et consciente des opportunités, l'équipe d'Arthur Loyd lui a trouvé un bien correspondant à ses projets et capable d'en faire naître de nouveaux.

Entre les changements climatiques et un besoin exacerbé par la Covid de se sentir bien chez soi, le marché des piscines surfe sur la vague. Devant l'activité croissante de ML Piscines, Mickaël Loiodice devait quitter les bureaux installés à son domicile pour gagner en espace de stockage. *« Je voulais environ 250 m<sup>2</sup>, par contre, un bureau ou un showroom ne figurait pas aux priorités. »* L'une de ses premières visites a conduit le chef d'entreprise à croiser la route de Carine Denizot. Respectant les orientations de son client, la consultante bureaux & activités chez Arthur Loyd Dijon a d'abord proposé des solutions sur le territoire de Dijon métropole. *« Malgré un budget de 300 000 euros pour un bâtiment hors d'eau et hors d'air, les prix m'ont freiné, les dossiers n'aboutissaient pas. »* L'agent immobilier encourage alors Mickaël Loiodice à visiter un local à Genlis qu'elle venait de rentrer. *« Initialement, je ne voulais pas ce secteur géographique, mais le budget était plus accessible. Au final, elle a compris ce que je voulais car il dépassait mes attentes. Elle a suivi mon dossier de A à Z. »*

“ Je voulais environ 250 m<sup>2</sup>, par contre, un bureau ou un showroom ne figurait pas aux priorités. ”

### Un local prêt à l'emploi

Dans la zone du Layer à Genlis, sur un terrain clos de 1 000 m<sup>2</sup>, ML Piscines s'est installé dans un bâtiment de 450 m<sup>2</sup> avec de grandes surfaces de stockage, un showroom, trois bureaux, une cuisine et deux sanitaires. *« J'aime l'autonomie du terrain, je ne voulais subir aucune contrainte avec d'autres propriétaires. En plus, il n'y a aucuns travaux à prévoir et le site est équipé de caméras et d'une alarme. »* Les nouveaux locaux de ML Piscines laissent déjà entrevoir de nouvelles opportunités. Mickaël Loiodice envisage notamment de louer une partie des 350 m<sup>2</sup> de stockage ainsi que deux spacieux bureaux. Il n'exclut pas non plus d'installer un container sur le terrain pour optimiser la surface et obtenir de nouveaux revenus. *« Cette localisation va me permettre de développer l'activité dans ce secteur. »* Tourné vers ce nouveau territoire, ML Piscines devrait poursuivre sa croissance.

# Arthur Loyd

DIJON-BESANÇON

## PARTOUT EN FRANCE

Plus de 70 agences

380 collaborateurs

3 000 transactions

3 200 000 m<sup>2</sup>  
commercialisés  
en 2021

ILS NOUS ONT  
FAIT CONFIANCE :

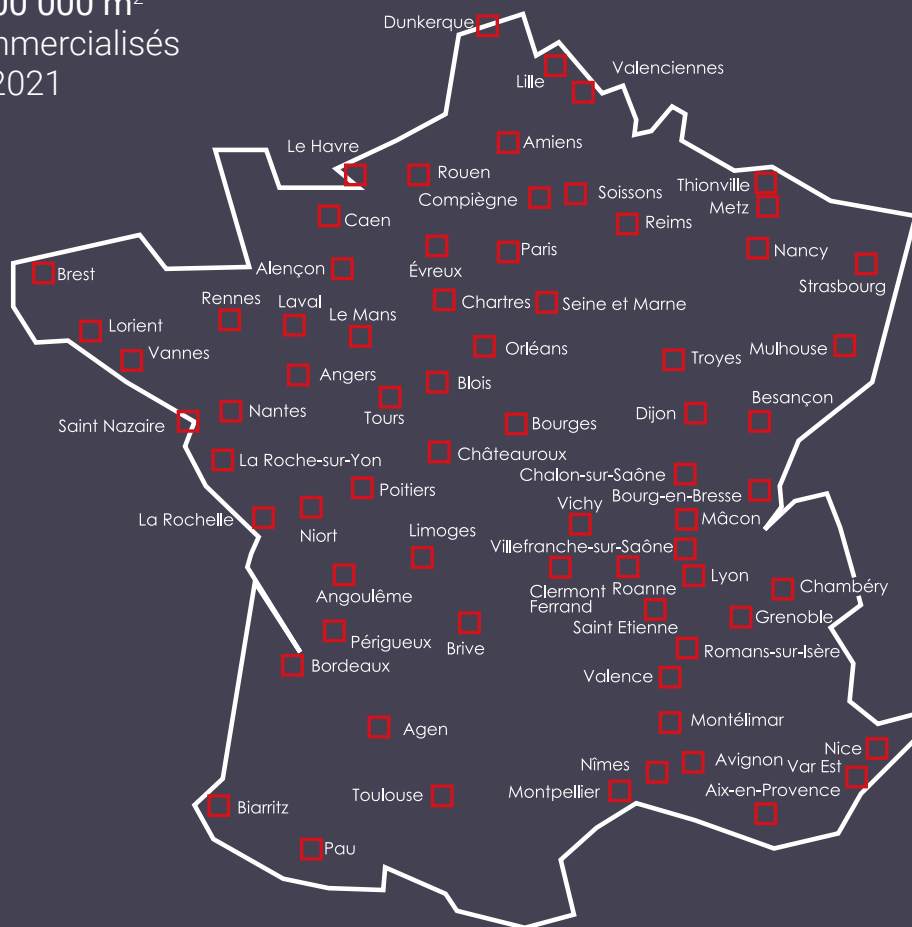
**ATOL**  
MON OPTICIEN

**BGE**  
Appui aux entrepreneurs

**dalkia** froid solutions  
GROUPE EDF

**deret**

**SOCIBAT**  
CHARPENTE & MAISON BOIS



Baie Mahault  
La Guadeloupe

Cayenne  
La Guyane

Saint Denis  
La Réunion

La Martinique  
Le Lamentin

Flasher le QRcode ci-contre  
afin de découvrir toutes les offres  
et vous abonner à la newsletter,  
ou rendez-vous sur  
[www.arthur-loyd-dijon-besancon.com](http://www.arthur-loyd-dijon-besancon.com)



### ARTHUR LOYD DIJON - BESANÇON

10 rue Jean Giono  
21000 DIJON  
03 80 600 000  
[dijon@arthur-loyd.com](mailto:dijon@arthur-loyd.com)

14 B rue Lafayette - Parc BeePos  
25000 BESANÇON  
03 81 26 20 20  
[besancon@arthur-loyd.com](mailto:besancon@arthur-loyd.com)

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

**Arthur Loyd**  
DIJON-BESANÇON

CRÉATEUR «DE»  
POSSIBILITÉS

INVESTISSEMENT | CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE