

*l'immobilier à la loupe*  
**l'œil**

---

**REGARD**

*Rencontre avec Grégory Emir*

---

**GRAND ANGLE**

*L'intelligence artificielle en entreprise*

---

**FOCUS**

*Décarbonation et immobilier*



**PANORAMA**

Portefeuille d'annonces

**Bureaux  
Locaux d'activités**

ÉDITION 2026

**Arthur  
Lloyd**

BRICE ROBERT ARTHUR LOYD

Immeuble Seed - Ilot Lafayette 69006

LYON MÉTROPOLE

# SOMMAIRE

## GRAND ANGLE p. 4

Intelligence artificielle : où en sont vraiment les entreprises ?

## REGARD p. 5

Rencontre avec Grégory Emir : comment le bien être impacte les stratégies immobilières des entreprises

## FOCUS p. 6

Quand l'immobilier vert devient rentable

## COUP D'OEIL p. 7

Zoom sur trois de nos signatures

## PANORAMA p. 8

Nos offres en bureaux à Lyon et sa région  
Témoignage de Olivier Roullé

## PANORAMA p. 23

Nos offres en locaux d'activités à Lyon et sa région  
Témoignage de Monsieur Gallois

## HORIZON p. 34

Quatre futurs projets à venir

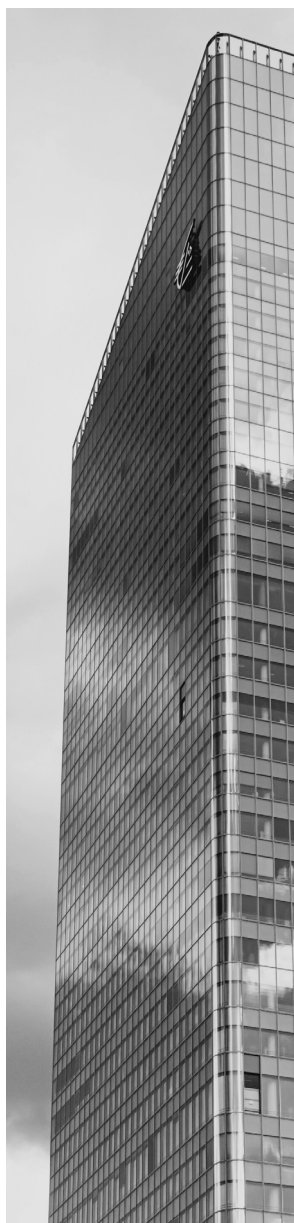
## COULISSES p. 35

Les équipes Brice Robert Arthur Loyd

## JEUX p. 39



# EDITO



**E**n 2025, le marché immobilier d'entreprise lyonnais présente une dynamique contrastée entre bureaux et locaux d'activités, dans un contexte économique encore incertain.

Le secteur des bureaux reste concentré sur la location et les petites surfaces, avec une demande majoritairement tournée vers les secteurs intramuros. Les leaders dans ces zones sont la Part-Dieu, suivie de Gerland et du 6ème arrondissement lyonnais, portés par une offre de seconde main de qualité, une desserte efficace et la proximité des aménités urbaines. Les petites surfaces dominent toujours, illustrant une préférence durable pour la flexibilité et l'optimisation des espaces.

Le marché des locaux d'activités se distingue par sa résilience, avec un T3 solide (+41 % vs T3 2024), permettant aux neuf premiers mois d'afficher une légère hausse en volume et en nombre de transactions. Les grandes surfaces reprennent du terrain, avec un tiers des transactions du T3 supérieures à 1 000 m², et l'acquisition progresse à 36 % du marché. L'Est reste le secteur dominant, suivi du Sud-Est, soulignant l'importance des territoires périphériques bien desservis et adaptés aux besoins logistiques et industriels.

Le marché de l'investissement montre des dynamiques contrastées. Les volumes de transactions bureaux poursuivent leur repli, tandis que les locaux d'activités restent plébiscités.

Le recul des montants investis en bureau n'est pas compensé par la bonne dynamique des locaux d'activité et de la logistique.

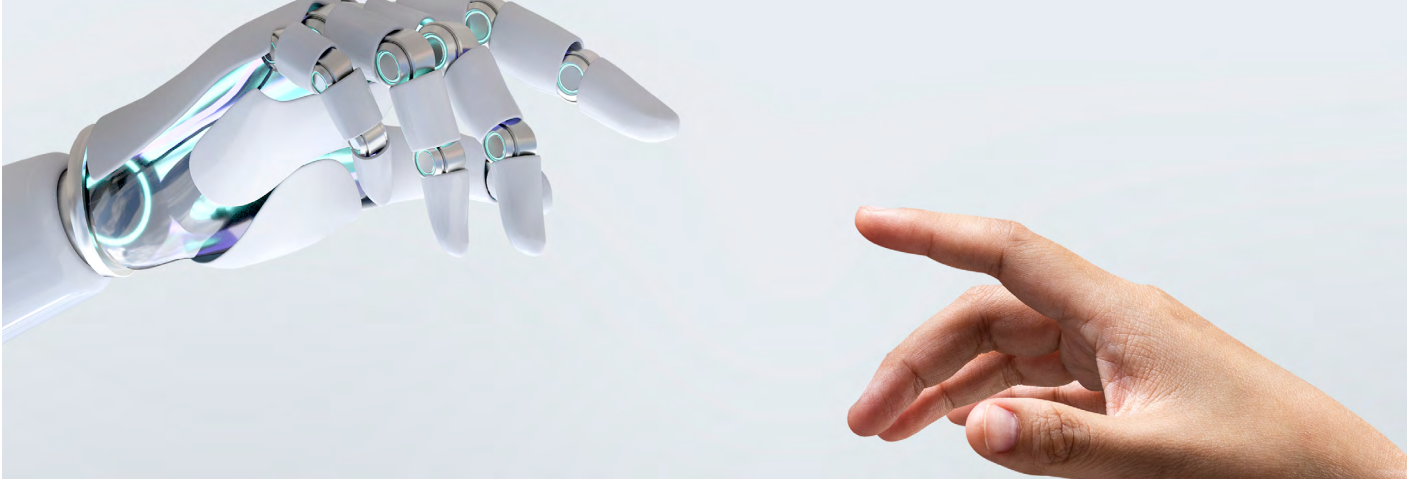
Face à ces évolutions, Brice Robert Arthur Loyd met son expertise au service de ses clients pour les accompagner dans leurs projets de bureaux, de locaux d'activités et d'investissement, avec des solutions pragmatiques et adaptées à leurs besoins.

Dans ce contexte, Brice Robert Arthur Loyd continue de mobiliser son expertise pour accompagner ses clients dans la recherche de bureaux, de locaux d'activités et d'opportunités d'investissement, tout en offrant des solutions adaptées aux évolutions actuelles du marché.



# Intelligence artificielle

## *Où en sont vraiment les entreprises françaises ?*



**L**intelligence artificielle transforme le paysage professionnel français, mais à quel rythme et avec quels résultats ? Les dernières études révèlent une adoption encore contrastée, entre promesses technologiques et réalités du terrain.

### **Des chiffres qui révèlent une adoption contrastée**

Contrairement aux discours enthousiastes, l'adoption de l'IA en entreprise reste limitée en France. En 2024, seulement 10 % des entreprises françaises déclarent utiliser au moins une technologie d'intelligence artificielle, selon l'Insee. Ce chiffre place la France en retard par rapport à ses voisins européens et surtout aux États-Unis, où 59 % des entreprises nord-américaines exploitent le potentiel de ces technologies.

L'étude IBM révèle que 26% des grandes entreprises françaises (plus de 1000 employés) utilisent activement l'IA, mais 45 % d'entre elles restent dans les phases d'exploration et d'expérimentation. Un fossé important sépare donc les intentions des réalisations concrètes.

Paradoxalement, certains secteurs accélèrent rapidement. En 2024, 79 % des recruteurs utilisent désormais des outils d'IA générative dans le cadre de leurs activités professionnelles, soit le double de l'année précédente. Plus largement, 48 % des salariés utilisent désormais l'IA générative dans leurs missions quotidiennes (contre 31 % en 2023), selon l'enquête Global Workforce of the Future 2024.

Les entreprises qui franchissent le pas observent des gains concrets. Une pratique qui offre aux professionnels concernés un gain de productivité d'une heure par jour en moyenne.

Contrairement aux idées reçues, les petites structures ne sont pas en reste. 31 % des TPE et PME utilisent déjà l'IA générative pour de la rédaction de contenus et de

la recherche ou analyse de données, selon une étude Bpifrance de 2023.

### **Entre opportunités et limites**

Contrairement aux craintes de chômage technologique, l'IA transforme plutôt qu'elle ne remplace. Selon une étude du World Economic Forum de 2023, si cette dernière va effectivement transformer 44 % des fonctions RH, elle ne devrait remplacer que 2 % des postes dans ce secteur d'ici 2027. L'IA se positionne davantage comme un assistant intelligent, automatisant les tâches chronophages pour libérer du temps pour des missions plus stratégiques et relationnelles.

### **Perspectives et stratégies gagnantes**

Malgré ces limites, les perspectives financières restent optimistes. Gartner prévoit 644 milliards de dollars de dépenses en IA générative en 2025, dont 80 % pour le matériel IA. Cette explosion des investissements témoigne de la confiance des marchés dans le potentiel transformateur de ces technologies.

Face à ces enjeux, plusieurs approches s'avèrent payantes : commencer par l'expérimentation plutôt que de viser la révolution immédiate, former et accompagner les équipes pour favoriser l'acceptation, et maintenir la supervision humaine car les meilleurs résultats sont obtenus quand l'IA complète le jugement humain plutôt qu'elle ne le remplace.

L'IA au bureau n'est plus une question de "si" mais de "quand" et "comment". Les entreprises françaises accusent certes un retard initial, mais la dynamique s'accélère rapidement. Les pionniers d'aujourd'hui construisent les avantages concurrentiels de demain, en trouvant le juste équilibre entre efficacité technologique et valeur humaine.



## Rencontre avec Grégory Emir

*Le bien-être en entreprise, un levier de transformation immobilière*

**D**ans un contexte où l'attractivité et la fidélisation des talents sont des enjeux clés, le bien-être au travail s'impose comme un pilier stratégique pour les entreprises. Aménagement des espaces, localisation, flexibilité... Les critères immobiliers évoluent. Nous avons rencontré **Grégory Emir**, gérant des entreprises **BSI** à Décines (Vente de canalisation pour plombiers chauffagistes) et **KLEIN** à la Tour de Salvagny (Fabricant de Vannes à Soupape à Soufflet) **pour échanger sur la manière dont le bien-être influence aujourd'hui les décisions immobilières des entreprises.**

**Comment le bien être au travail s'est-il imposé dans votre entreprise ?**

**Grégory Emir :** Les collaborateurs demeurent la ressource la plus précieuse des entreprises et dans le contexte actuel on se rend bien compte que leurs attentes ne sont plus exclusivement centrées sur la rémunération. Le cadre de travail est bien évidemment un élément important de l'attractivité d'une entreprise, encore plus avec la tendance actuelle de faire revenir les gens au bureau au détriment du télétravail. Ce sujet s'impose donc naturellement à tous les dirigeants qui souhaitent être attractifs. Les usages évoluent de plus en plus rapidement, les modes de travail ne sont plus les mêmes et les entreprises doivent s'adapter avec des espaces modulables pour répondre aux attentes des équipes.

Le bien-être au travail est extrêmement difficile à maîtriser, mais celui-ci est un élément clé pour fidéliser les talents. Le choix des locaux et leurs implantations représentent donc un enjeu stratégique important que l'on ne peut plus se permettre de négliger. Les locaux ne sont plus un simple outil de travail.

**Cette recherche de bien-être a-t-elle influencé vos choix immobiliers récents ou à venir ?**

Lors de mes reprises récentes des sociétés **KLEIN** et **BSI**, l'amélioration des espaces de travail a fait partie des premières décisions prises ; cela démontre aux équipes et aux partenaires de la considération, de l'écoute et une volonté d'investir sur le long terme pour le bien-être de tous. Il ne s'agit pas simplement de "ripoliner" pour faire bonne figure, mais d'essayer de faire des aménagements simples et intelligents qui permettent d'améliorer le confort des salariés et les interactions.

Autre contrainte : les conditions de circulation qui ont largement évoluées depuis quelques années, les temps trajets restent perçu comme du temps perdu pour les salariés au détriment de leur vie de famille. L'accessibilité est donc un critère important surtout pour les sociétés recevant des clients.

**Selon vous, en quoi les espaces de travail contribuent-ils concrètement au bien-être des collaborateurs ?**

En 2023 j'ai eu la chance de travailler avec Denys Leger du cabinet ARCHIGROUP sur un projet de bâtiment industriel à Genas (Projet réalisé par CMC Construction). Nous avons beaucoup réfléchi à cette question et il me semble que la réponse doit passer avant tout par une écoute des équipes et une bonne compréhension de l'entreprise.

Chaque société a ses spécificités auxquelles il faut adresser des réponses taillées sur mesure, dans l'espace dont elle dispose.

Il me semble que les lieux d'échanges et de partage sont à privilégier car ils favorisent la communication et l'esprit d'équipe. Dans notre projet, on a pu découvrir que les extérieurs étaient particulièrement intéressants pour favoriser les rencontres entre personnes qui n'ont pas forcément l'occasion de se croiser dans leurs activités quotidiennes.

Dans une petite entreprise, la proximité permet de mieux connaître et comprendre les attentes. Les opens-spaces peuvent être très intéressants en terme d'échanges et d'optimisation de l'espace, mais ils sont souvent redoutés par les salariés qui craignent un manque d'intimité et de calme pour pouvoir se concentrer. Des sociétés comme APSI ont développé une vraie expertise dans ce domaine.

**À votre avis, comment le marché immobilier lyonnais peut-il mieux répondre à ces nouvelles attentes ?**

J'ai une meilleure vision du marché des locaux d'activité que de celui des bureaux. Ces dernières années, le marché lyonnais a connu une forte hausse des prix et une véritable pénurie de bâtiments adaptés aux nouvelles normes. Trouver un site conforme aux attentes environnementales et réglementaires est devenu un défi. Même les aménageurs expérimentés, comme la SERL, peinent à faire face à la complexité des procédures de création de nouvelles zones d'activités. Et les démarches administratives sont souvent trop longues et freinent la dynamique économique.

Mais la hausse de la valeur de l'immobilier a toutefois eu un effet positif : de nombreux acteurs ont choisi d'investir dans leurs sites existants. Profitant de cette valorisation, ils ont entrepris des travaux pour moderniser leurs locaux, améliorer le confort et les conditions de travail de leurs équipes — un levier essentiel d'attractivité et de fidélisation des talents.

Le marché immobilier tertiaire lyonnais devra ainsi continuer à innover : en favorisant la réhabilitation plutôt que l'étalement, en repensant les espaces de travail pour placer le bien-être au cœur des projets, et en simplifiant l'accès aux nouvelles implantations. C'est dans cette démarche que Brice Robert Arthur Loyd joue un rôle déterminant, en accompagnant les entreprises vers des solutions immobilières durables, attractives et adaptées aux nouveaux usages.



“ Les locaux ne sont plus un simple outil de travail. ”

# Quand l'immobilier vert devient rentable

*Les certifications environnementales comme levier de valorisation*

**L**ongtemps perçues comme un coût supplémentaire, les certifications environnementales s'imposent aujourd'hui comme un véritable levier de rentabilité dans l'immobilier d'entreprise. Sur le marché lyonnais, la tendance est claire : les bâtiments certifiés HQE, BREEAM ou LEED affichent des valeurs locatives supérieures et des taux de vacance réduits.

## Un différentiel de valeur désormais mesurable

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : l'immeuble Terralta au cœur de la Part-Dieu, labélisé HQE, BREEAM Very Good et Effinergie +, affiche des loyers supérieurs à la moyenne du secteur. Le projet "Gravity" à Lyon Gerland, certifié HQE Excellent et BREEAM, illustre parfaitement cette dynamique : malgré un surcoût de construction de 5%, le bâtiment a été entièrement commercialisé avant livraison.

À l'échelle régionale, le programme Newton Offices à Limonest vise une certification BREEAM Very Good et mise sur cette labellisation pour séduire les entreprises en quête d'espaces durables. Le nouveau campus de Emlyon Business School, labellisé HQE et BREEAM Very Good, témoigne également de

l'attractivité croissante de ces certifications.

## Vers une généralisation du standard vert

La réglementation environnementale RE 2020 accélère cette transformation. Les investisseurs intègrent désormais systématiquement ces critères dans leurs arbitrages.

Résultat : les bâtiments non certifiés deviennent progressivement obsolètes, créant un risque de dépréciation pour leurs propriétaires.

L'immobilier vert n'est plus un luxe mais une nécessité économique. Sur le marché lyonnais, cette mutation s'accélère, portée par des acteurs visionnaires qui ont compris que durabilité rime avec rentabilité.



FOCUS

# MISE AU POINT

## BAIL 3-6-9 Les spécificités



1

### Durée minimale de 9 ans

Le bail est conclu pour une durée minimale de 9 ans, mais le locataire peut y mettre fin à l'expiration de chaque période triennale (tous les 3 ans). D'où le nom "3-6-9".



2

### Révision et indexation du loyer

Le loyer peut être révisé tous les 3 ans selon l'évolution d'un indice légal (ILC ou ILAT). La hausse reste plafonnée par la variation de cet indice, sauf clause d'indexation spécifique.



3

### Affectation commerciale

Le bail détermine l'activité autorisée dans les locaux. Tout changement nécessite l'accord du bailleur ou une procédure de déspecialisation, totale ou partielle.



## Villeurbanne accueille le futur siège de Handicap International !

Handicap International quittera en 2027 son siège historique du 8e arrondissement de Lyon pour s'implanter à Villeurbanne, sur le site emblématique de l'ancienne clinique du Tonkin. L'ONG a confié à Brice Robert Arthur Loyd la mission de conseil pour l'implantation de son nouveau site, en lien avec le promoteur ICADE.



## GCAT s'installe à Vaulx-en-Velin

La société GCAT s'est installée à Vaulx-en-Velin en louant un local d'activités de 1 056 m<sup>2</sup>, rue Fulgencio Gimenez. Cette implantation facilite ses opérations logistiques et industrielles, tout en renforçant sa présence dans la métropole lyonnaise, preuve de la capacité de Brice Robert Arthur Loyd à accompagner les entreprises dans leur développement territorial.



## Cession d'un actif Value add à Vaulx-en-Velin

Brice Robert Arthur Loyd a accompagné des propriétaires privés dans la cession d'un actif industriel de 8 000 m<sup>2</sup> à Vaulx-en-Velin, intégralement loué à La Poste et à une société de métallurgie. Implanté sur 16 000 m<sup>2</sup>, le site bénéficie d'une double adresse, de 108 parkings et d'un excellent rendement, illustrant l'intérêt des investisseurs pour les actifs industriels stratégiquement situés.



# COUP D'OEIL



# PANORAMA

*Nos annonces à Lyon et sa région*

BUREAUX





## À LOUER



CONFLUENCE

**LE CUBE VERT** - Dans le quartier des Docks, le CUBE VERT séduit par son architecture, sa grande flexibilité d'aménagement et son emplacement stratégique.

De 876 à 9 142 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



CONFLUENCE

**HIGASHI** - Situé cours Charlemagne, face au Centre Commercial de Confluence, cet immeuble aux grands plateaux lumineux est à proximité des transports.

De 357 à 5 262 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



CONFLUENCE

**LE MONOLITHE** - Grands plateaux avec rooftop commun et vue panoramique sur le port de la Confluence. Ce bâtiment HQE est à 2min à pied du Tramway.

De 256 à 3 732 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



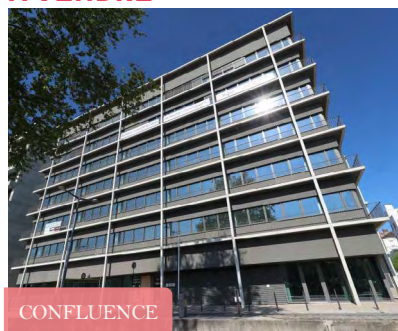
CONFLUENCE

**WORK#1** - Immeuble neuf offrant des bureaux aménagés avec espaces communs soignés, terrasses et balcons avec vue sur le Rhône. Label BREEAM Excellent.

De 348 à 2 788 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE



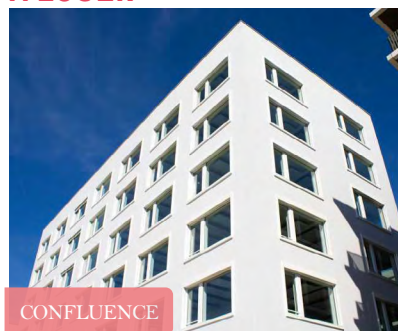
CONFLUENCE

**PYLOTE** - Immeuble neuf situé sur le Quai Perrache, à proximité d'une station de Tramway. Bâtiment certifié BREEAM Very Good.

De 155 à 2 508 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



CONFLUENCE

**WORK#2** - Immeuble neuf bénéficiant d'un emplacement unique à proximité des commerces, loisirs et transports. Espaces modulables et flexibles.

De 166 à 1 321 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



CONFLUENCE

**LES DOUANES** - Immeuble de bureaux au caractère industriel offrant des bureaux cloisonnés en parfait état avec des balcons privatifs et une vue sur la Saône.

De 184 à 1 311 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE



CONFLUENCE

**QUAI 19** - Idéalement situé près de l'A7, des transports et du centre commercial, QUAI 19 offre des bureaux lumineux avec vue Rhône, terrasses et rooftop.

De 190 à 1 110 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



CONFLUENCE

**LE CUBE ORANGE** - Au cœur des Docks, avec une architecture contemporaine et des espaces modulables. Situation stratégique, accessibilité et cadre attractif.

838 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate



À VENDRE



CONFLUENCE

**PLUG'YN** - Proche de la Gare Perrache et de l'accès de l'autoroute. Plateaux de bureaux neufs bénéficiant d'une grande luminosité. Certifié BREEAM Very Good.

De 161 à 649 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

À LOUER



PRESQU'ILE NORD

**27 AC** - Situé dans un hôtel particulier du XIXe s., le 27AC offre des prestations haut de gamme près de la place Bellecour dans un environnement commerçant.

611 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

À LOUER



PART-DIEU

**EQUINOX** - Situé à proximité immédiate du HUB de la Part-Dieu. Plateaux de bureaux lumineux offrant des prestations haut de gamme. Excellente visibilité.

De 502 à 2 679 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

LYON 3

À LOUER



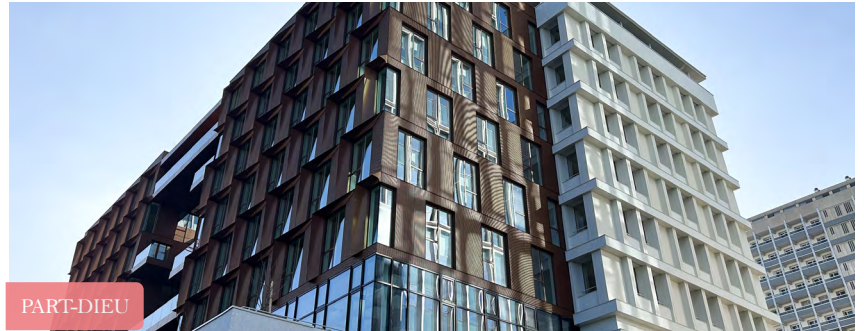
PART-DIEU

**LE BE** - Idéalement situé à deux arrêts de tram de la Part-Dieu, LE BE propose des surfaces fonctionnelles avec terrasses dans un environnement dynamique.

De 223 à 2 564 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

À LOUER



PART-DIEU

**AUDESSA** - Situé au coeur de la Part-Dieu, l'immeuble propose 8 grands plateaux efficaces et lumineux. Ces bureaux innovants et performants, entièrement restructuré, offrent un style architectural unique et des prestations de services : rooftop, terrasses privatives, jardin planté, pro-working, barista, salle Wellness, hospitality.

De 1 600 à 12 090 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

À LOUER



PART-DIEU

**NEW AGE** - Bâtiment emblématique de la Part-Dieu offrant flexibilité, convivialité et visibilité exceptionnelles. Plateaux efficaces et hautement divisibles, avec espaces intérieurs et extérieurs, rooftop, jardins, salle Wellness, hospitality, RIE, corner café, pour un cadre de travail optimal.

De 281 à 9 136 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

À LOUER



PART-DIEU

**LE TERRALTA** - Immeuble labélisé HQE/BREEM Very Good proposant des prestations haut de gamme alliant confort et performance.

De 267 à 1 735 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate





## À LOUER



PART-DIEU

**LE TRIANGLE** - En plein cœur du quartier d'affaires de la Part-Dieu, cet immeuble emblématique est entièrement rénové. Bureaux modernes, rez-de-chaussée serviciel avec salles de réunion, tisanerie connectée, Click&Collect Foodles et espace lounge pour un cadre de travail contemporain et convivial.

 De 504 à 4 691 m<sup>2</sup>


 Disponibilité immédiate


## À LOUER



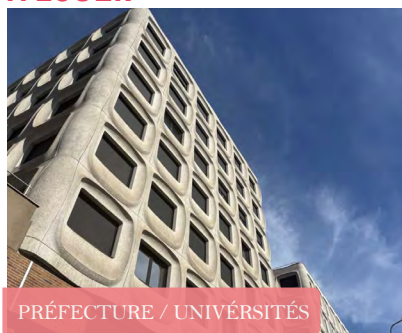
PART-DIEU

**TOUR SWISSLIFE** - IGH emblématique labélisé HQE et BREEAM Very Good offrant des plateaux rénovés et lumineux. Nombreux services : espace détente, jeux...

 De 210 à 840 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate

## À LOUER



PRÉFECTURE / UNIVERSITÉS

**LE 288** - À proximité de la Gare Part-Dieu, bureaux en excellent état. Cloisonnement idéal et adaptés aux nouveaux usages. BREEAM Good et HQE Rénovation HPE.

 705 m<sup>2</sup>


 Disponibilité immédiate

## À LOUER



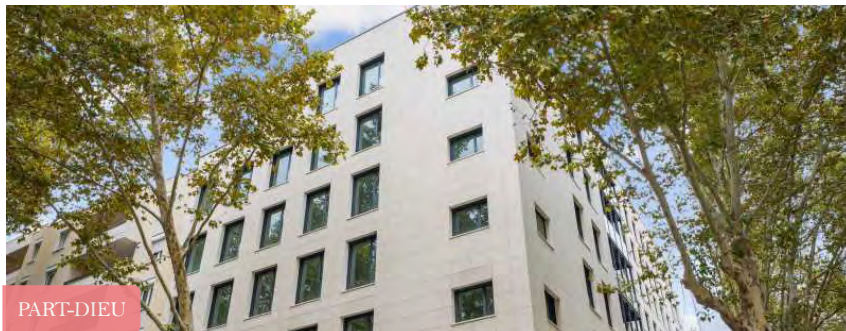
PART-DIEU

**LE PANORAMIC** - À seulement 10 minutes à pied du Pôle Multimodal et de la gare de la Part-Dieu, cet immeuble offre une excellente desserte (Métro B, Tram T1, T3, T4), un bon ratio de parkings et un hall récemment réaménagé avec des services pour ses utilisateurs.

 De 259 à 4 433 m<sup>2</sup>


 Disponibilité immédiate

## À LOUER



PART-DIEU

**PRIMATVERA** - Composé de 8 niveaux de bureaux, PRIMATVERA bénéficie de prestations particulièrement qualitatives, en phase avec les plus hauts standards actuels et s'inscrit pleinement dans une démarche d'immobilier durable. L'immeuble dispose d'un emplacement stratégique sur Part-Dieu Ouest lui conférant une visibilité exceptionnelle.

 De 894 à 4 288 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate

## À LOUER



PART-DIEU

**SKY 56** - Bureaux lumineux, aménagés, câblés et cloisonnés avec espace fitness, crèche, business center, RIE et nombreux parkings.

 640 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate



## À LOUER



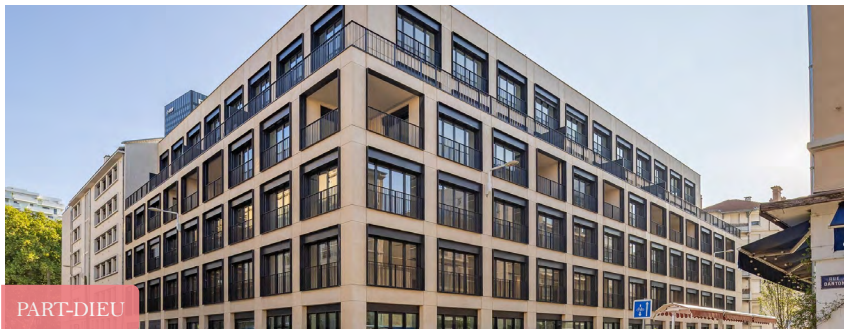
### PRÉFECTURE/UNIVERSITÉS

**LA COLONNE** - Cet immeuble tertiaire de standing bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas des quais du Rhône, des commerces et des transports.

**230 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



### PART-DIEU

**MANUFACTURE** - Situé au sein du 1er quartier d'affaires de la région lyonnaise, à seulement 10 min. à pied du HUB de transport de la Gare Part-Dieu, MANUFACTURE est un immeuble neuf proposant des plateaux lumineux, flexibles et facilement divisibles. Il propose des balcons sur chaque lots, des douches, un local vélo et une offre de restauration en RDC.

**De 946 à 2 079 m²**

Disponibilité immédiate

LYON 3

## À LOUER



### PART-DIEU

**LE FORUM** - Idéalement situé en face de la gare de Part-Dieu. Accessibilité par les transports en commun et parkings en sous-sol.

**De 62 à 221 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



### PART-DIEU

**LE DANICA** - Bureaux au cœur du HUB de la Part-Dieu, offrant des plateaux rénovés et lumineux accompagnés de terrasses.

**De 156 à 2 826 m²**

Disponibilité immédiate

LYON 6

## À VENDRE/À LOUER



### PART-DIEU

**LE RHONE ALPES** - Immeuble de standing sur le cours Lafayette, au pied du tramway et proche de la gare, avec commerces et parkings en sous-sol.

**De 135 à 3 024 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



### PART-DIEU

**SEED** - Idéalement situé cours Lafayette dans le 6ème arrondissement de Lyon, ce programme propose 8 085 m² de bureaux sur 7 étages avec plateaux modulables. Doté d'un patio aménagé, d'un rooftop végétalisé, de nombreux parkings et de 90 emplacements vélos, il allie confort, flexibilité et mobilité responsable.

**De 749 à 8 085 m²**

Disponibilité : T1 2026

## À LOUER



### PART-DIEU

**THIERS LAFAYETTE** - Immeuble HQE à proximité du HUB de la Part-Dieu et au pied du Tram. Plateaux lumineux et spacieux avec balcon filant privatif au R+7.

**De 465 à 1 655 m²**

Disponibilité immédiate



LYON 6

## À VENDRE / À LOUER



PART-DIEU

**VIA NOVA** - Immeuble sur 7 niveaux offrant des plateaux flexibles et lumineux, avec espaces extérieurs aux R+6 et R+7, rooftop aménagé et jardin privatif arboré. Ce bâtiment se distingue par sa performance thermique exemplaire, alliant confort, fonctionnalité et respect de l'environnement.

De 3 540 à 7 081 m<sup>2</sup>

Disponibilité : nous consulter

## À VENDRE



LYON 6

Au cœur du 6<sup>e</sup> arr., proche des transports et de nombreux services, ces bureaux en très bon état offrent une décoration contemporaine et élégante. (ref.1323540)

De 130 à 976 m<sup>2</sup>

Disponibilité : après accord entre les parties

LYON 7

## À LOUER



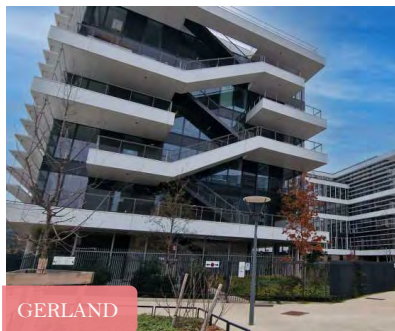
GERLAND

**GEN'HOME** - Nouveau programme d'exception offrant rooftop, terrasses privatives, jardin planté, salle Wellness, hospitality. Labels HQE et BREEAM Excellent.

17 800 m<sup>2</sup> divisibles

Disponibilité : nous consulter

## À LOUER



GERLAND

**URBAN GARDEN** - Immeuble à l'esprit campus offrant plusieurs services : restauration, conciergerie, salle de sport. Possibilité de location de bureaux indépendants.

De 519 à 2 090 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



GERLAND

**AMBRE** - Situé à proximité du pôle multimodal de Jean-Macé proche de nombreux commerces. Plateaux de bureaux partiellement cloisonnés, en bon état.

De 250 à 1 908 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



GERLAND

**SUNWAY** - Immeuble atypique et bureaux HQE avec stationnements offrant une visibilité optimale à l'angle Jean Jaurès / avenue Debourg. Desserte TCL optimale.

De 345 à 1 698 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE



LYON 7

**LE 7<sup>e</sup> ART** - Immeuble restructuré offrant des plateaux lumineux, traversant et entièrement rénovés. Chaque niveau est indépendant. Services à proximité.

De 283 à 1 186 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Juin 2026

## À LOUER



LYON 8

**LE QUADRILLE** - Bureaux lumineux en bon état. Deux bâtiments certifiés HQE, bénéficiant d'un emplacement stratégique.

De 160 à 1 835 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

LYON 8



## À LOUER



LYON 8

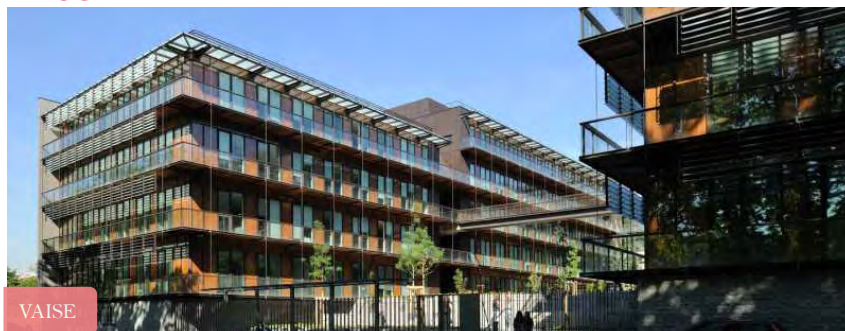
**ADENINE** - Bureaux au cœur du BIOPARC avec une visibilité optimale et des plateaux divisibles. Emplacement stratégique proche des principaux axes routiers.

De 128 à 1 461 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

LYON 9

## À LOUER



VAISE

**SOCONA** - Ce pôle tertiaire propose des bureaux au style architectural unique. Avec ses trois bâtiments modulables, vastes patios et jardin intérieur offrant vue sur la Saône, ce programme crée un cadre verdoyant et inspirant, idéal pour un campus d'entreprise. Accès facile via le hub de transport de Vaise.

De 2 484 à 17 524 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



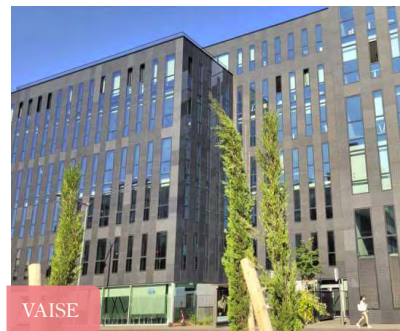
VAISE

**BROOKLYN** - Situé au cœur du quartier très prisé de Vaise, BROOKLYN propose plus de 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux neuf. Les plateaux sont divisibles et offrent de nombreuses terrasses privatives. L'immeuble bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à sa proximité immédiate avec la station de métro Gorge de Loup.

De 173 à 6 931 m<sup>2</sup>

Disponibilité : décembre 2026

## À LOUER



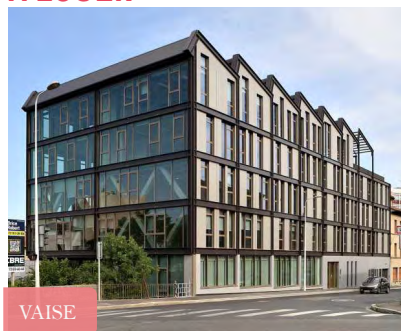
VAISE

**BASALT** - Immeuble situé à proximité de la Gare de Vaise offrant des plateaux neufs et lumineux. Commerces, restaurants et parkings en sous-sol.

De 304 à 4 259 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



VAISE

**S-ONE** - Immeuble tertiaire sur 5 niveaux offrant de larges terrasses conviviales et des plateaux lumineux. Idéalement situé à Lyon 9e proche du métro et de l'A6.

De 212 à 976 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



VAISE

**ENOVA** - Ce programme situé en face de la clinique de la Sauvegarde et proche de la TECHLID, offre des plateaux modulables et des prestations de qualité dans un ensemble immobilier complet. Excellent ratio de parkings, de nombreuses terrasses et à moins de 10 minutes du hub de transport de la gare de Vaise.

De 62 à 5 592 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate



LYON 9

À LOUER



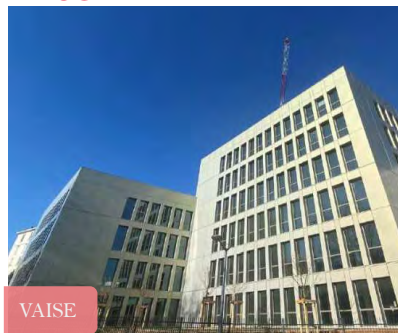
VAISE

**UNIVERSAONE** - Plateau entièrement aménagé avec prestations de qualité, dans un immeuble tertiaire certifié EFFINERGIE THPE. Idéalement situé au cœur du pôle numérique de Lyon, en front de Saône, offrant visibilité, accessibilité et respect des enjeux énergétiques et environnementaux.

De 827 m²

Disponibilité immédiate

À LOUER



VAISE

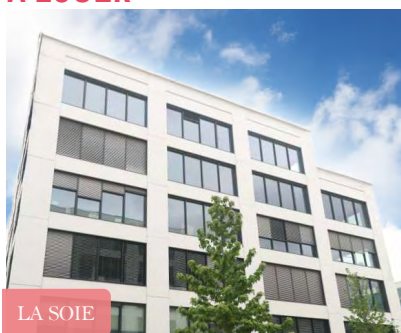
**IRIZIUM** - Immeuble offrant des bureaux facilement aménageables avec des parties communes soignées. À proximité des commerces, services, restaurants.

De 290 à 872 m²

Disponibilité immédiate

CARRÉ DE SOIE

À LOUER



LA SOIE

**VERT ANIS** - Au sein d'un pôle multimodal et proche de la zone commerciale du Carré de soie. Bureaux lumineux et fonctionnels proche des principaux axes.

De 154 à 3 674 m²

Disponibilité immédiate

À VENDRE / À LOUER



LA SOIE

**KOKON** - L'immeuble Kokon propose des bureaux alliant authenticité et fonctionnalité tout en offrant des environnements de travail modulables et modernes, parfaitement adaptés aux besoins des entreprises d'aujourd'hui. Emplacement stratégique au sein du pôle multimodal de la zone commerciale du Carré de Soie.

De 700 à 8 226 m²

Disponibilité : T4 2026

À LOUER



VILLEURBANNE

**LE KRUGER** - Idéalement situé à Villeurbanne. Grands plateaux lumineux et modulables, bénéficiant de prestations de qualité et de nombreux parkings.

De 530 à 4 366 m²

Disponibilité immédiate

À LOUER



VILLEURBANNE

**PIXEL** - Idéalement situé à proximité du périphérique Laurent Bonnevey, des autoroutes et des transports en commun. Plateaux de bureaux rénovés lumineux.

De 40 à 1 921 m²

Disponibilité immédiate

À LOUER



CALUIRE ET CUIRE

**CITÉ PARK** - Bureaux rénovés en façade du Périphérique Nord. Plateaux livrés nus à aménager, à proximité du Parc de la Tête d'Or et de la Cité Internationale.

De 243 à 2 307 m²

Disponibilité immédiate

VAL DE SAÔNE



## À VENDRE / À LOUER



VILLEURBANNE

**BE FLEX** - Dans un environnement dynamique proche de la Place Wilson et de ses commerces, ces bureaux non cloisonnés offrent de nombreuses terrasses.

**De 359 à 7 156 m²**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE



VILLEURBANNE

**75 ALSACE** - Entre Bellecombe et Gratte-Ciel, ce programme ambitieux propose de grands plateaux lumineux, modulables selon vos besoins, avec terrasses privatives à chaque étage. Prix de vente attractif et emplacement idéal à deux pas de la Gare de Lyon Part-Dieu et des transports en commun.

**De 1 004 à 4 837 m²**

Disponibilité : nous consulter

VILLEURBANNE

## À VENDRE / À LOUER



TONKIN

**MELTING** - Bureaux lumineux dans un bâtiment moderne à taille humaine : profitez d'espaces fonctionnels, de terrasses et loggias privatives, d'une cour végétalisée, d'un rooftop avec vue imprenable et d'un parking, le tout à proximité des principaux axes et du cœur de la ville.

**3 983 m² divisibles**

Disponibilité : nous consulter

## À LOUER



TONKIN

**GALLIN'CITY** - Situé au cœur d'un secteur tertiaire, ces plateaux aménagés et cloisonnés offrent confort et fonctionnalité, avec une cour intérieure arborée.

**De 636 à 4 401 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



VILLEURBANNE

**TOTEM** - Immeuble bénéficiant d'une excellente desserte offrant de surfaces de bureaux alliant confort et fonctionnalité. Local vélo et vestiaire avec douche.

**De 251 à 3 110 m²**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE



VILLEURBANNE

**ARKÔ** - Ce programme, idéalement situé cours Emile Zola, bénéficie d'un emplacement stratégique à deux pas du métro Gratte-Ciel. Alliant excellente accessibilité et environnement dynamique avec restaurants, commerces et salles de sport, il offre un cadre idéal avec des terrasses privatives attenantes à certains lots.

**De 430 à 3 908 m²**

Disponibilité : nous consulter



## À LOUER



VILLEURBANNE

**PARK AVENUE** - Ce bâtiment bénéficie d'une situation stratégique, à la croisée de la sortie du périphérique et de l'entrée Nord du Parc de la Tête d'Or. Il offre un excellent ratio de parkings, une grande visibilité, des services aux entreprises, une cafétéria au RDC et des terrasses communes pour tous les utilisateurs.

De 349 à 1 451 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



VILLEURBANNE

**LE PATIO** - Immeuble avec triple labélisation HQE Rénovation, BREEAM et BBC. Patio et espace de fitness en cœur d'îlot. Bureaux lumineux remis à nu et à neuf.

De 175 à 2 441 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



ECULLY

**21 ECULLY PARK** - Idéalement situé à proximité de l'A6, du périphérique Nord et du centre commercial Ecully Grand Ouest, avec commerces et restaurants.

De 259 à 5 648 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



LIMONEST

**LES IRIS** - Programme de bureaux neufs qui s'implante au cœur de la ZAC du Puy d'Or, dans le Nord-Ouest lyonnais. Chaque immeuble offre des terrasses et de nombreux parkings, alliant qualité de construction, confort et cadre de travail agréable.

De 169 à 2 488 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



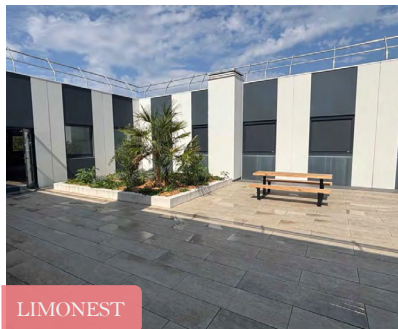
LIMONEST

**K OUEST** - Au cœur de la zone Techlid, ces bureaux sont livrés selon les lots en plateau nus, rénovés ou en plateaux aménagés. Plusieurs services à proximité.

De 151 à 2 361 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



LIMONEST

**MILEWAY PARKS** - Bureaux lumineux et rénovés offrant des terrasses aménagées et partagées. À proximité de nombreux services.

De 154 à 2 078 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE



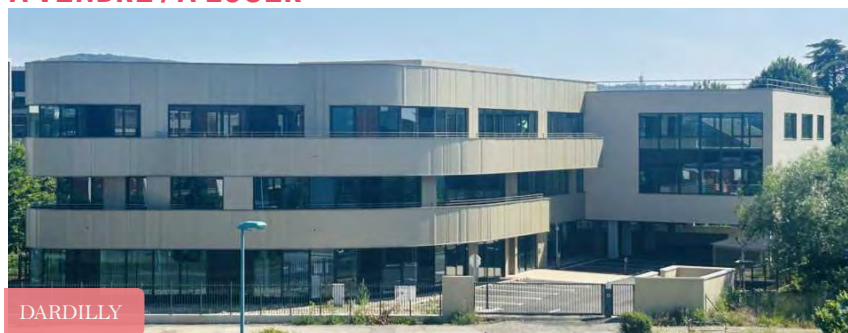
TASSIN LA DEMI LUNE

**LE BRIDGE** - Immeuble de bureaux avec loggias, idéalement situé à 10min de la place Valmy et de la rue Marietton avec ses commerces et restaurants.

De 135 à 1 396 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



DARDILLY

**SPARK** - Situé au cœur de la TECHLID, cet immeuble de bureaux iconique à l'architecture forte et épurée. Ce projet moderne allie prestations de qualité et exigence environnementale élevée, avec la certification HQE Construction Très Performant, et s'impose comme la dernière référence sur le secteur.

**De 250 à 1 815 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



LIMONEST

**WESTING** - Au cœur de la Techlid, cet immeuble bénéficie d'un cadre verdoyant et proche d'un pôle de services aux entreprises incluant restauration et crèche.

**De 431 à 1 312 m²**

Disponibilité immédiate

NORD OUEST

## À LOUER



LIMONEST

**LE BOIS DES CÔTES** - Immeuble situé à proximité de l'A6 et de la RN6. Bureaux lumineux offrant des prestations de qualité dans un environnement calme.

**De 159 à 1 669 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



ECULLY

**ROND POINT D'ECULLY** - Immeuble à forte visibilité, proche des accès de communication et à deux pas du centre commercial Ecully Grand Ouest.

**De 215 à 899 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



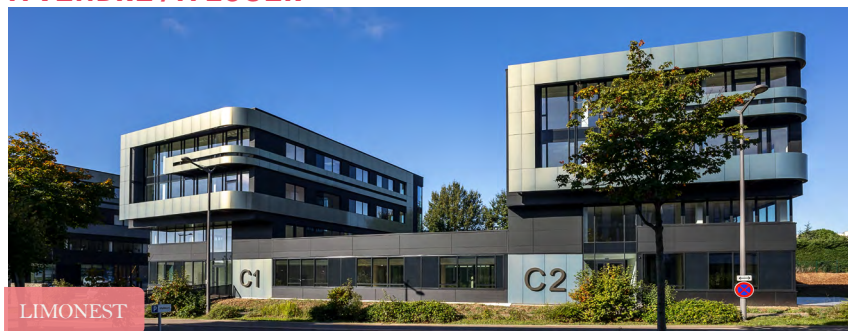
DARDILLY

**@WORK** - Idéalement situés sur un axe stratégique de l'ouest lyonnais, avec un accès rapide à l'A6. Bureaux neufs et lumineux avec une grande terrasse au R+3.

**De 109 à 774 m²**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



LIMONEST

**PLUG & PLAY** - Au cœur de Techlid à Limonest, dans la nouvelle Zone du Puy d'Or, le programme 'Plug & Play' comprend 6 bâtiments. Les plateaux de bureaux offrent une grande modularité, de nombreuses terrasses, 2,70 m de hauteur sous plafond et 90 % des espaces disponibles en premier jour.

**De 136 à 2 491 m²**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



CHAMPAGNE AU MONT D'OR

**CARRÉ D'ARGENT** - Au cœur de la Techlid, dans un parc arboré, bureaux lumineux et aménageables à proximité des axes, des transports et des commerces.

**330 m²**

Disponibilité immédiate




## À LOUER



DARDILLY

**AIR 44** - Situé au cœur du Pôle Économique Techlid, AIR 44 est un immeuble tertiaire conçu pour répondre aux nouveaux besoins des entreprises, où le bien-être au travail est au centre des préoccupations. Niché dans un véritable écrin de verdure, il offre un espace serviciel avec salle de sport, cuisine équipée, coin lounge et terrasses.

 **De 281 à 1 439 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité immédiate

## À LOUER



TASSIN LA DEMI LUNE

**FLATIRON** - Bureaux lumineux, facilement aménageables avec parkings en sous-sol et rooftop accessible aux occupants.

 **214 m<sup>2</sup>**


 Disponibilité immédiate


## À VENDRE / À LOUER



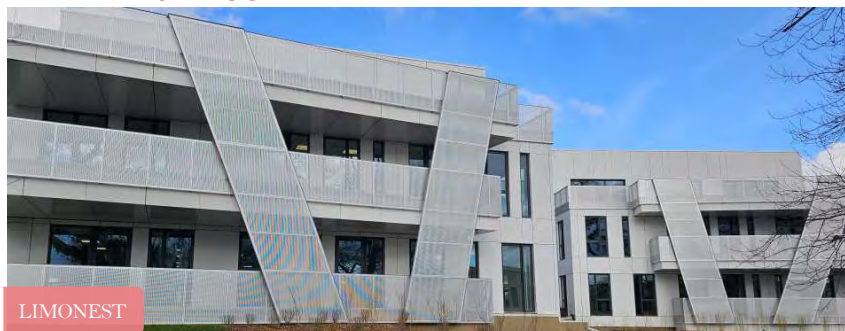
FRANCHEVILLE

**OCTAVIA** - L'opération Octavia propose des bureaux entièrement restructurés et divisibles, dans un cadre verdoyant avec terrasses et nombreux parkings.

 **De 58 à 332 m<sup>2</sup>**


 Disponibilité immédiate


## À VENDRE / À LOUER



LIMONEST

**HELLO** - Programme haut de gamme au cœur de la Techlid. Bureaux répartis sur 3 bâtiments dans un cadre bucolique et une nature florissante. Excellente accessibilité grâce aux accès par l'A6 et la RN6. Se situe à proximité immédiate de l'hôtel Tulipe\*\*\*\* et de nombreux services.

 **De 185 à 3 741 m<sup>2</sup>**


 Disponibilité immédiate


## À LOUER



GENAS

**EVEREST 3** - Programme mixte composé de 7 bâtiments, le programme EVEREST 3 s'inscrit dans une démarche écologique ambitieuse bénéficiant de la certification BREEAM Very Good. Le parc offre un cadre de travail complet avec RIE, centre d'affaires, crèche, salle de sport, amphithéâtre et restauration rapide.

 **De 262 à 6 579 m<sup>2</sup>**


 Disponibilité : nous consulter


## À LOUER



SAINT-PRIEST

**ILENA PARK** - Implanté dans un parc arboré, cet ensemble immobilier offre de nombreux services : restaurants, crèches et coworking.

 **De 180 à 5 923 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité immédiate

## À LOUER



SAINT-PRIEST

**WOODSTOCK** - Bureaux dans un cadre verdoyant à proximité de l'A43 et du périphérique Est. Environnement de qualité au sein du pôle services WOODCLUD.

**De 93 à 2 428 m²**  
 Disponibilité immédiate

## À VENDRE



GENAS

**LE PATIO** - Ensemble immobilier qui se compose de deux bâtiments offrant des surfaces modulables et optimisées pour une flexibilité maximale. Avec 134 places de stationnement, dont 65 en sous-sol, ce programme contemporain allie grands plateaux efficaces et surfaces adaptables, répondant parfaitement aux exigences des entreprises modernes.

**De 155 à 4 552 m²**  
 Disponibilité : mars 2026

## À LOUER



SAINT-PRIEST

**LE TRIPOLE** - En façade de l'A43 et à proximité de la rocade Est, LE TRIPOLE se compose de trois immeubles offrant une visibilité et une accessibilité exceptionnelles. Ces bureaux sont idéalement situés à proximité de nombreux services : crèche, restauration, hôtel.

**De 133 à 2 314 m²**  
 Disponibilité immédiate

## À LOUER



GENAS

**EVEREST 4** - Immeuble offrant des espaces modernes et fonctionnels pour répondre aux besoins des entreprises d'aujourd'hui. Proche des grands axes.

**De 172 à 1 387 m²**  
 Disponibilité immédiate

## À VENDRE



CHASSIEU

**ACTIPARK AMPÈRE** - Situés à quelques minutes de la Rocade Est et de l'autoroute A43. Les bureaux sont à aménager selon vos besoins.

**De 95 à 531 m²**  
 Disponibilité immédiate

## À VENDRE



SAINT-PRIEST

**ARASHIYA** - Situé au cœur de la zone Urban East, ce futur bâtiment de deux étages combine architecture contemporaine et fonctionnalité. Idéalement placé à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des grands axes routiers, il offre un emplacement stratégique tout en s'inscrivant dans un environnement dynamique.

**De 1 000 à 2 017 m²**  
 Disponibilité : nous consulter



## À LOUER



SAINT-PRIEST

**LES ALLÉES DU PARC - BÂT B** - Dans un bâtiment en R+2, ces plateaux de bureaux offrent des surfaces livrées aménagées et cloisonnées. Bénéficiant d'une excellente desserte par les principaux axes autoroutiers et le réseau TCL, ils offrent une accessibilité optimale pour les collaborateurs et visiteurs.

De 220 à 1 498 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



SAINT-PRIEST

**NEX'STEP** - Au cœur de la zone Urban East, ces bureaux neufs situés au premier étage de l'immeuble se distinguent par leur conception écoresponsable.

De 234 à 505 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



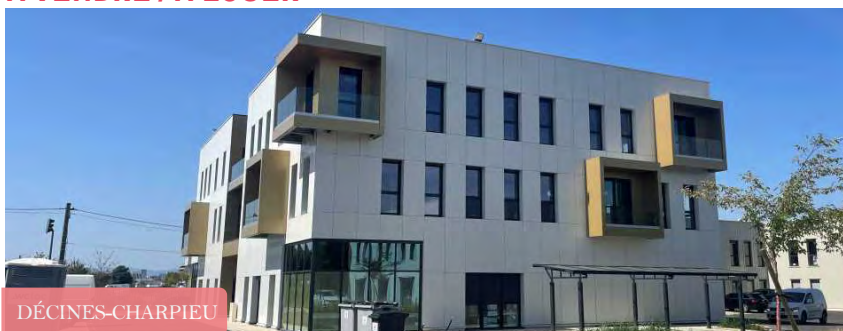
DÉCINES-CHARPIEU

**D-SIDE** - Le programme tertiaire DIPTYK, composé de deux bâtiments reliés par un jardin paysagé de 700 m<sup>2</sup> bénéficie d'une excellente desserte TCL.

De 127 à 2 150 m<sup>2</sup>

Disponibilité : mars 2026

## À VENDRE / À LOUER



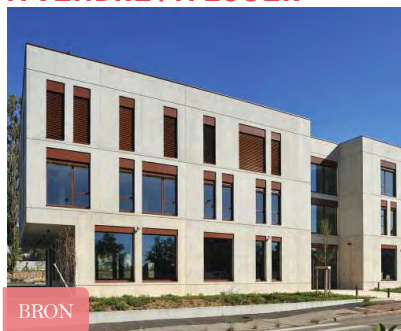
DÉCINES-CHARPIEU

**MILKY PARK** - Programme de bureaux neufs respectant les normes de qualité et environnementales, offrant des plateaux flexibles avec terrasses. Idéal pour activités tertiaires ou mixtes, il bénéficie d'un hall soigné, d'un bon ratio de parkings et d'un accès rapide au Boulevard Périphérique Laurent Bonneval et à la Rocade Est.

De 127 à 749 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



BRON

**TERRA PARC** - Parc tertiaire premium au cœur d'un quartier d'avenir, offrant visibilité exceptionnelle, cadre verdoyant et espaces de travail modulables.

846 m<sup>2</sup>

Disponibilité : nous consulter

## À LOUER



VENISSIEUX

**GREEN CAMPUS PARK** - Au cœur d'un parc arboré de 9 hectares à la frontière des 7ème et 8ème arrondissements de Lyon, ces bâtiments lumineux et ouverts sur la végétation, accueillent de nombreuses PME. Les occupants bénéficient de services complets : restaurant inter-entreprises, crèche et navette.

De 66 à 10 014 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

# TÉMOIGNAGE

## Rencontre avec Olivier Roullé

*L'AFL - La Banque des Collectivités Locales : un nouveau lieu pour accompagner sa croissance*

**A**cteur majeur du tissu économique lyonnais, l'**AFL, la banque des collectivités locales**, prépare une nouvelle étape de son développement avec son futur emménagement, prévu en 2027, dans l'immeuble **Vertuo, un bâtiment exemplaire en matière de construction bas carbone, situé au cœur de la Part-Dieu**.

Nous avons rencontré **Olivier Roullé, Secrétaire général et membre du directoire de l'AFL**, pour revenir sur ce projet et sur la collaboration avec les équipes de Brice Robert Arthur Loyd.

### **Pouvez-vous nous présenter votre entreprise et son activité ?**

**Olivier Roullé** : L'**AFL** est la seule banque française détenue à 100 % par les collectivités locales, avec un modèle unique : une banque créée par les collectivités et pour elles. Fondée il y a 10 ans et basée à Lyon, elle permet à ses collectivités actionnaires de financer rapidement et sur mesure leurs projets d'investissement, tout en s'inscrivant dans une démarche de finance responsable et durable. Depuis notre création en 2015, près de 12 milliards d'euros ont été accordés à nos actionnaires, dont 2 milliards en 2024. Avec une équipe de 47 collaborateurs, l'**AFL** accompagne près de 1200 collectivités actionnaires dans leurs financements... et nous comptons bien en accompagner toujours davantage.

### **Quelles étaient vos principales motivations ou besoins à l'origine de ce projet immobilier ?**

À l'origine de ce projet immobilier, notre principal objectif était de répondre à la croissance de l'**AFL**. Nous avions en effet besoin d'un espace plus grand pour accompagner le développement de nos équipes. Surtout, ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie RSE de l'AFL : Vertuo est un bâtiment bas carbone, conçu pour réduire notre impact environnemental tout en renforçant la qualité de vie au travail. Son emplacement, encore plus proche de la gare de la Part-Dieu, facilitera les trajets quotidiens et déplacements de nos collaborateurs... comme de nos visiteurs !

Notre futur siège répond donc à la fois à des besoins organisationnels, humains et stratégiques pour accompagner notre développement futur.

### **Comment s'est déroulée votre collaboration avec les équipes de Brice Robert Arthur Loyd ?**

La collaboration avec l'équipe de Brice Robert Arthur Loyd a été très fluide. Elle a su écouter nos besoins, comprendre nos enjeux et proposer des solutions concrètes et adaptées. Leur

réactivité et leur professionnalisme nous ont permis d'avancer efficacement, tout en instaurant une relation de confiance tout au long du projet.

### **En quoi les conseils et l'accompagnement de Brice Robert Arthur Loyd ont-ils été déterminants dans la réussite de votre projet ?**

Leur analyse précise de nos besoins, leur capacité à anticiper les enjeux du fait de leur connaissance approfondie du marché immobilier lyonnais. Nous avons apprécié leur accompagnement sur mesure, les équipes de l'agence s'étant adaptées à notre organisation et à nos priorités. Grâce à leur expertise, nous avons pu avancer sereinement et optimiser notre projet, tout en restant alignés sur nos objectifs de qualité, durabilité et bien-être pour nos collaborateurs.

### **Enfin, que représente ce nouveau lieu pour votre entreprise et vos collaborateurs ?**

Ce nouveau siège représente bien plus qu'un simple déménagement pour l'**AFL**. Il symbolise une étape marquante de notre développement. C'est un lieu pensé pour favoriser le travail collaboratif et la performance au quotidien. Il reflète nos valeurs et notre engagement, notamment vis-à-vis du bien-être de nos collaborateurs. Pour nos équipes, cet espace moderne, lumineux et agréable facilitera les échanges et stimulera la créativité. Au-delà des aspects pratiques, ce site incarne notre ambition de continuer à accompagner efficacement les collectivités, tout en offrant à nos collaborateurs un cadre de travail motivant et durable !

**AFL**  
La banque des  
collectivités locales





# PANORAMA

*Nos annonces à Lyon et sa région*

LOCAUX  
D'ACTIVITÉS






### À VENDRE / LOUER



IRIGNY

Bien exclusif à Irigny, idéalement situé près de l'A450/A7 et à 20 minutes de Lyon. Idéal pour une activité nécessitant du stockage extérieur. (ref.1375900)

 **6 962 m² de terrain et 500 m² de bâtiment**


 Disponibilité immédiate


### À VENDRE / À LOUER



CHAPONOST

**PARC DES SABLONS** - Un programme modulable à proximité de l'A450 et de l'A7, proposant cellules d'activités de différentes tailles et projets sur mesure dès 1 000 m², en location ou à l'acquisition. Une offre flexible adaptée à tous les besoins d'activités.

 **De 177 à 9 618 m²**


 Disponibilité : nous consulter


### À VENDRE / À LOUER



BRIGNAIS

Ce bâtiment de stockage indépendant offre un emplacement stratégique et un environnement adapté aux activités de négoce ou de production. (ref.1348316)

 **6 253 m²**


 Disponibilité : nous consulter


### À VENDRE / À LOUER



PIERRE BÉNITE

**6 PARK PIERRE** - Un parc d'activités nouvelle génération sur un site requalifié de 1,2 hectare. Un projet durable et sécurisé, composé de 4 bâtiments.

 **De 531 à 2 935 m²**

 Disponibilité immédiate


### À VENDRE / À LOUER



SAINT GENIS LAVAL

Parc d'activités neuf au cœur de la ZI La Mouche, proposant plusieurs cellules. Une offre rare à proximité de l'A450 et à 5 minutes de l'A7. (ref.1138321)

 **De 324 à 1 052 m²**

 Disponibilité immédiate


### À VENDRE



SAINT-GENIS-LAVAL

**LE VAL'PARC** - Parc d'activité neuf et sécurisé à Saint-Genis-Laval, proche de l'A450. L'ensemble des locaux est livré brut (fluides en attente), dans un ensemble architectural soigné et respectueux des normes environnementales. 4 dernières cellules disponibles à la vente.

 **De 229 à 948 m²**

 Disponibilité immédiate

### À VENDRE



CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

Rare sur la commune, ce local d'activités mixte allie confort et fonctionnalité avec ses espaces de stockage au sein d'un immeuble moderne. (ref.1370544)

 **288 m²**

 Disponibilité immédiate



## À LOUER



SAINT-PIERST

**PARC ACT'Y** - Au sein de la zone Urban East, découvrez des cellules neuves à louer dans un parc d'activité clos et sécurisé, idéalement situé près du périphérique lyonnais. Hauteur de 7 m, portes motorisées et accès facilité : un environnement moderne et fonctionnel pour vos activités.

**De 541 à 7 788 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



SAINT-PIERST

Situé à proximité de l'A46, bâtiment doté de 12 quais de déchargement, chauffé et sprinklé, et offrant une zone de stockage extérieur d'environ 4 500 m<sup>2</sup>. (ref. 1388832)

**10 072 m<sup>2</sup>**

Disponibilité : janvier 2026

## À LOUER



SAINT-PIERST

**PARC EUROGAL** - Espaces conçus pour les entreprises de transport et de stockage, équipés de quais pour optimiser l'efficacité logistique.

**De 2 195 à 5 848 m<sup>2</sup>**

Disponibilité : février 2026

## À LOUER



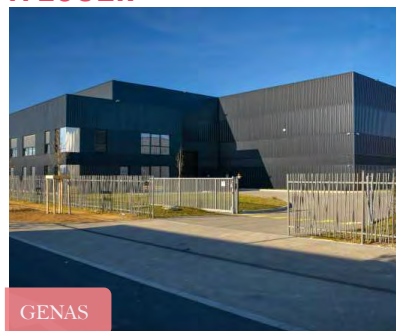
SAINT-PIERST

Situé au cœur de la ZA des Pierres Blanches, ce local offre un vaste espace de stockage bénéficiant d'une hauteur sous plafond de 11m. (ref. 1392298)

**4 714 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



GENAS

Rare sur le marché, bâtiment récent à proximité immédiate de la rocade Est. Grand volume, hauteur sous plafond élevé et ponts roulants. (ref. 863919)

**2 883 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



SAINT-PIERST

**PARC DES BANDONNIÈRES** - À proximité des infrastructures autoroutières, avec bureaux aménagés. Possibilité de regrouper plusieurs lots.

**De 600 à 2 730 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



TOUSSIEU

**OPEN PARK** - Implantés sur un parc de 24 000 m<sup>2</sup>, ces locaux bénéficient d'une excellente visibilité en façade de la route nationale, offrant un emplacement stratégique pour vos activités tout en profitant d'infrastructures modernes et accessibles.

**De 236 à 4 291 m<sup>2</sup>**


Disponibilité : nous consulter

## À VENDRE / À LOUER



TIGNEU JAMEYZIEU

**POLE POSITION** - En exclusivité, ce parc d'activités neuf est composé de cellules modulables. Construit dans le respect des normes de qualité et environnementales, cet ensemble architectural soigné offre un cadre moderne et fonctionnel pour vos activités professionnelles.

 **De 137 à 4 210 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité : nous consulter

## À LOUER



GENAS

Situé au cœur de la ZI Mi-Plaine, équipé de 2 quais poids lourds et de bureaux en RDC et R+1, ce dépôt est idéal pour le stockage et la production. (ref.1332505)

 **1 808 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



CHASSIEU

Rare à la vente ! Bâtiment d'activités indépendant sur terrain privatif d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, idéal pour stockage, fabrication ou logistique. (ref.1363891)

 **2 866 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité immédiate

## À VENDRE



CHASSIEU

Local d'activités indépendant à vendre sur 3 453 m<sup>2</sup> de terrain, comprenant 464 m<sup>2</sup> de bureaux et 660 m<sup>2</sup> de locaux d'activités. (ref.1392961)

 **1 354 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité : mars 2026

## À LOUER



SAINT-PIREST

**PARC DE GENÈVE** - Locaux d'activités au cœur de la ZA Des Pierres Blanches : grand volume chauffé, porte de plain-pied, quai niveleur et bureaux en parfait état.

 **1 001 m<sup>2</sup>**


 Disponibilité : janvier 2026


## À LOUER



SAINT-LAURENT DE MURE

**LE VEELLEAGE** - Parc d'activités avec 2 bâtiments, bureaux en mezzanine, terrasses et quais poids lourds sur certains lots.

 **De 365 à 5 529 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité immédiate

## À VENDRE



GENAS

Rare à la vente, bâtiment mixte au cœur de la ZI MI PLAINE, avec deux mezzanines, bureaux rénovés, stationnements et porte sectionnelle. (ref.1398094)

 **990 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité immédiate

## À LOUER



CHASSIEU

**PARC JACQUARD** - En exclusivité, ce local d'activités avec bureaux aménagés et climatisés, propose des espaces de stockage au RDC et en mezzanine.

 **365 m<sup>2</sup>**

 Disponibilité immédiate



**À LOUER**



CHASSIEU

Local d'activités neuf avec mezzanine, grande porte sectionnelle, accès poids lourds et 5 places de parking, proche périphériques et Rocade Est. (ref.1314677)

**360 m²**

Disponibilité immédiate

**À LOUER**



CORBAS

À proximité du boulevard Urbain Sud et de la rocade Est. Idéal pour toute activité de transport ou de stockage, avec quais niveleurs. (ref.722290)

**De 3 037 à 8 015 m²**

Disponibilité immédiate

**À LOUER**



VENISSIEUX

Local en excellent état au cœur de la ZI de Vénissieux, idéalement situé à proximité des grands axes et doté d'un extérieur privatif fonctionnel. (ref.1388018)

**744 m²**

Disponibilité : nous consulter

SUD EST

**À VENDRE / À LOUER**



VENISSIEUX

**ACTIPARK DES PLATANES** - Ce programme offre un environnement moderne et durable, conçu dans le respect des normes de qualité et environnementales. Idéalement implanté sur un terrain de 12 600 m², ces lots, livrés bruts avec fluides en attente, offrent une mezzanine aménagée, permettant une personnalisation totale.

**De 261 à 855 m²**

Disponibilité immédiate

**À LOUER**



CORBAS

Bâtiment indépendant avec 6 768 m² de stockage (823 m² en froid positif) et 296 m² de bureaux. Site fonctionnel sur un terrain de 14 463 m². (ref.1412786)

**7 064 m²**

Disponibilité immédiate

**À VENDRE**



VENISSIEUX

Rare à la vente. Local d'activités aux portes de Saint-Fons, dans un parc récent, avec bureaux climatisés et vaste espace de stockage. (ref.1385890)

**731 m²**

Disponibilité : mars 2026

**À LOUER**



SAINT FONS

**PARC LYON SUD** - Local d'activités mixte en excellent état, situé dans un parc récent à proximité de l'A7 et du périphérique.

**497 m²**

Disponibilité : après accord

**À LOUER**



VENISSIEUX

Local d'activités au cœur de la zone industrielle, comprenant espace de stockage et bureaux aménagés sur deux niveaux. (ref.1398675)

**280 m²**

Disponibilité : janvier 2026

## À LOUER



VENISSIEUX

**PARC BOURDARIAS** - Au cœur d'un parc d'activités en zone franche urbaine, local mixte avec accès de plain-pied poids lourds, bureaux et stockage.

 **205 m²**

 Disponibilité immédiate

## À VENDRE



VENISSIEUX

**ACTIPARK DES PLATANES** - Nouveau parc d'activités à Venissieux. Ce local industriel clé en main est idéal pour les artisans, avec 2 places de parking privatives.

 **158 m²**


 Disponibilité immédiate


## À VENDRE / À LOUER



DÉCINES-CHARPIEU

Ensemble immobilier indépendant et clos, comprenant 2 bâtiments d'activités. Idéal pour investisseurs ou entreprises à la recherche d'un clé en main. (ref.1325886)

 **De 420 à 3 162 m²**

 Disponibilité immédiate

NORD EST


## À LOUER



MEYZIEU

Ténement immobilier idéal pour vos activités industrielles ou logistiques. Ce site dispose de quatre ponts roulants, d'une hauteur maximale de 9,40 m, de nombreux parkings et la possibilité d'installer un pont roulant de 40 tonnes. Situé à proximité de la rocade Est et de l'A432, il offre un accès rapide aux grands axes. (ref.1264111)

 **5 500 m²**


 Disponibilité immédiate


## À LOUER



DÉCINES-CHARPIEU

Locaux comprenant 800 m² de bureaux climatisés en excellent état et un entrepôt de 1 940 m², offrant un ensemble fonctionnel. (ref. 1398637)

 **2 740 m²**

 Disponibilité immédiate

## À VENDRE



VAULX-EN-VELIN

Bâtiment indépendant sur une parcelle de 4 036 m², comprenant 1 850 m² de stockage et 350 m² de bureaux. (ref.1335615)

 **2 200 m²**


 Disponibilité immédiate


## À LOUER



DÉCINES-CHARPIEU

Ensemble immobilier comprenant un local d'activités avec bureaux et un bâtiment annexe. Un site fonctionnel et bien situé. (ref.1282027)

 **2 714 m²**

 Disponibilité immédiate

## À LOUER



MEYZIEU

En exclusivité : bâtiment d'activités indépendant avec 600 m² de stockage et 240 m² de bureaux, proche de la Rocade Est. (ref.696657)

 **840 m²**

 Disponibilité immédiate



## À LOUER



DÉCINES-CHARPIEU

Rare à la location : local mixte indépendant sur 1 800 m<sup>2</sup> de terrain, avec atelier, stockage et bureaux aménagés et climatisés sur deux niveaux. (ref.909544)

500 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



DÉCINES-CHARPIEU

**H20** - Parc d'activités neuf en cours de construction à Décines-Charpieu, dans le secteur stratégique des 7 Chemins. Ce site clos et sécurisé offre une surface totale de 2 538 m<sup>2</sup>, répartie en 13 lots modulables à partir de 143 m<sup>2</sup>, parfaitement adaptés aux besoins des artisans et aux petites activités de stockage.

De 143 à 2 538 m<sup>2</sup>

Disponibilité : janvier 2026

NORD EST

## À VENDRE



DÉCINES-CHARPIEU

**MILKY PARK** - Local d'activités neuf conçu selon les normes de qualité et environnementales, adaptable en bureaux ou showroom. Idéalement desservi par le bus (ligne 16, station Bruyères) et le Tram T3, à proximité des autoroutes A43 et A42.

301 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



VILLEURBANNE

**PARC DU VERT BUISSON** - Opportunité rare : dépôt à grande hauteur, bureaux équipés et climatisés, et proche de l'A42, A43 et du Bd Laurent Bonnevey.

197 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



VAULX-EN-VELIN

**CONTINENTAL PARC** - En exclusivité : nouveau parc d'activités sur 12 000 m<sup>2</sup> avec cellules divisibles, espaces verts, nombreux parkings et local deux-roues. Accès direct au cours Franklin Roosevelt pour une visibilité et une accessibilité optimales.

De 350 à 1 066 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

## À LOUER



VAULX-EN-VELIN

**PARC URBAIN EST** - Au cœur de la zone des Pivoles, ce bâtiment récent bénéficie d'un emplacement stratégique proche des grands axes et à 20min de Lyon.

615 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

CARRÉ DE SOIE

## À VENDRE



VAULX-EN-VELIN

**PARC SPIRIT** - Parc d'activités neuf à proximité immédiate de Villeurbanne et du boulevard périphérique, proposant des cellules à la vente à partir de 345 m<sup>2</sup>, avec dépôt, bureaux, chauffage par aérotherme électrique et porte sectionnelle électrique.

**345 m<sup>2</sup>**

Disponibilité : juin 2026

## À LOUER



VAULX-EN-VELIN

Situé au cœur de la ZAC Roosevelt à Vaux-en-Velin, proche de Bron, Décines, Chassieu, du périphérique et de l'A43. (ref.1284091)

**420 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À LOUER



VAULX-EN-VELIN

Locaux mixtes bureaux et stockage, proches du centre commercial Les Sept Chemins, avec bureaux climatisés, salle de réunion et espace cuisine. (ref.1338412)

**271 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



JASSANS RIOTTIER

Bâtiment industriel à proximité immédiate de l'A6, offrant un accès plain-pied pour poids lourds et camionnettes. (ref.559576)

**7 900 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE



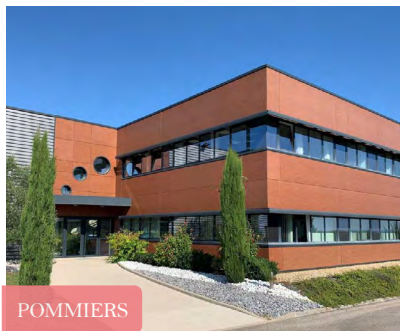
CIVRIEUX D'AZERGUES

Local indépendant sur terrain de 12 477 m<sup>2</sup>, équipé de chambres froides et quais niveleurs, avec espace de stockage. (ref.1277968)

**4 266 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



POMMIÈRES

Bâtiment indépendant sur 7 792 m<sup>2</sup> de terrain au sud de Villefranche-sur-Saône, proche A6 et RD306. Partie activité avec quai et accès plain-pied. (ref.999403)

**2 902 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate

## À VENDRE / À LOUER



MIONNAY

**MIONNAY PARK** - Bâtiment industriel neuf de 1 893 m<sup>2</sup> à Mionnay, idéalement situé à proximité des autoroutes A46 et A432. Le bâtiment dispose de portes de plain-pied électriques, d'une hauteur sous poutre de 6 m et sera livré brut avec fluides en attente, offrant une grande flexibilité pour votre aménagement.

**De 273 à 1 002 m<sup>2</sup>**

Disponibilité immédiate



À VENDRE



LOZANNE

**ZAC DES PRÉS SECS** - Local d'activités dans la zone industrielle des Prés Secs, comprenant bureaux, mezzanine, espace de stockage.

465 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

À LOUER



CALUIRE-ET-CUIRE

**MAJOR'FRET** - Bâtiment last mile, certifié BREEAM Excellent, idéal pour la livraison du dernier kilomètre et conforme aux nouvelles réglementations.

8 506 m<sup>2</sup>

Disponibilité : janvier 2026

À LOUER



NEUVILLE-SUR-SAÔNE

Plusieurs lots récents avec bureaux aménagés et climatisés, dans un parc sécurisé, à proximité immédiate de l'A46 et des transports en commun. (ref.767497)

De 55 à 2 298 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

VAL DE SAÔNE

À LOUER



FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

Bâtiment indépendant sur terrain de 4 700 m<sup>2</sup>, avec espace de stockage à grande hauteur et bureaux équipés. (ref.1362262)

1 980 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

À VENDRE



THURINS

**ATHENA** - Dans la nouvelle zone d'activité de Goyenche, ce parc neuf et sécurisé propose des locaux bruts de béton avec fluides en attente.

De 79 à 1 732 m<sup>2</sup>

Disponibilité : nous consulter

À LOUER



BRIGNAIS

Lot avec espace de stockage en RDC et bureaux en mezzanine, prestations complètes avec porte sectionnelle électrique. (ref.1411317)

230 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

EXT. OUEST

À VENDRE



BOURGAIN JALLIEU

**PARC DES OLIVIERS** - Parc neuf dans un environnement arboré, proche de la sortie A43 et construit selon les normes de qualité et environnementales.

De 187 à 6 302 m<sup>2</sup>

Disponibilité : nous consulter

À VENDRE / À LOUER



BOURGAIN JALLIEU

**LES MARRONNIERS** - Parc d'activités neuf composé de 2 bâtiments (A : 3 lots disponibles, B : 8 lots disponibles) avec autorisation ERP5, idéal pour négoce, showroom ou formation, dans un ensemble architectural soigné respectant les normes de qualité et environnementales.

De 147 à 2 913 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate


NORD ISÈRE


### À LOUER



LA VERPILLERE

Locaux rénovés, en façade de l'A43 avec un accès rapide à Lyon, l'Isère et l'aéroport, et plusieurs places de parking. (ref.1368330)

 De 330 à 745 m<sup>2</sup>


 Disponibilité immédiate


### À LOUER



SAINT QUENTIN FALLAVIER

Projet clé en main : bâtiment d'activités indépendant sur 3 000 m<sup>2</sup>, proche de l'aéroport, de l'A43 et à 30 minutes de Lyon. (ref.1338643)

 1 079 m<sup>2</sup>

 Disponibilité : après accord

### À LOUER



GRENAY

Local indépendant avec bureaux, espace de stockage à grande hauteur et deux portes sectionnelles électriques, sur terrain privatif de 1 500 m<sup>2</sup>. (ref.1402713)

 500 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate

### À VENDRE



VAULX MILIEU

**ILOT DES SABLES 1** - Rare à la vente : local avec espace de stockage et atelier, bureaux sur 2 niveaux, salle de réunion, cuisine et installation tri-phasé.

 446 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate

### À VENDRE



MEYZIEU

**PARC MAJOLAND** - Rare à la vente : en exclusivité un local d'activités mixte au sein d'un parc neuf alliant atelier/stockage et bureaux aménagés.

 435 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate


### À LOUER



MIRIBEL

Bâtiment entièrement rénové en 2024 avec quai niveau, 2 accès de plain-pied et 8 m de hauteur, complétés par 570 m<sup>2</sup> de bureaux réhabilités. (ref.1402713)

 3 603 m<sup>2</sup>


 Disponibilité : nous consulter


### À VENDRE



MIRIBEL

Opportunité à saisir ! Bâtiment exclusif à la vente au cœur de la ZI des Echets, proche de l'A42, dans un parc rénové aux normes ERP 5. (ref.1342308)

 2 635 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate


### À VENDRE



BELIGNEUX

En exclusivité : bâtiment mixte sur terrain de 2 800 m<sup>2</sup> au cœur de la ZI des 2B et proche de l'A42. Composé de deux lots sur trois niveaux. (ref.1319250)

 906 m<sup>2</sup>

 Disponibilité : après accord


### À VENDRE / À LOUER



DAGNEUX

Opportunité à saisir : local d'activités avec bureaux aménagés et climatisés, grande porte sectionnelle et 3 places de parking, proche de l'A42. (ref.1363865)

 157 m<sup>2</sup>

 Disponibilité immédiate



# Rencontre avec Alain Gallois

*Renaissance Auto Nostalgie : un projet de cession mené avec succès*



**P**ropriétaire d'un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> situé à Corbas, **Renaissance Auto Nostalgie** a récemment concrétisé sa cession avec l'accompagnement de Brice Robert Arthur Loyd.

Un projet mené avec rigueur et écoute, permettant de valoriser le foncier tout en répondant aux attentes du marché.

Nous avons rencontré **Alain Gallois, dirigeant de Renaissance Auto Nostalgie**.

**Pouvez-vous nous présenter votre entreprise et le contexte autour de la propriété de ce terrain ?**

**Alains Gallois : Renaissance Auto Nostalgie** est un atelier spécialisé dans la restauration de véhicules de collection. Nous sommes une petite structure d'une dizaine de collaborateurs, tous animés par la passion du patrimoine automobile. L'entreprise est installée sur un terrain appartenant à ma famille depuis 1949. C'est un site chargé d'histoire, d'abord utilisé pour des activités de récupération de métaux avant d'abriter notre atelier. Ce lieu a accompagné plusieurs générations et fait partie intégrante de notre identité, à la fois professionnelle et personnelle.

**Quelles étaient vos motivations ou vos enjeux au moment de la mise en vente ?**

La décision de vendre le terrain est intervenue dans un contexte particulier. D'un côté, j'ai souhaité préparer sereinement ma cessation d'activité et mon départ à la retraite, après de nombreuses années à la tête de l'entreprise. De l'autre, la succession de ma mère rendait nécessaire une réflexion globale sur le patrimoine familial. Ces deux éléments ont naturellement conduit à envisager la vente du site, avec le souci de trouver un acquéreur qui saurait respecter l'histoire du lieu.

**Comment s'est déroulée votre collaboration avec les équipes de Brice Robert Arthur Loyd ?**

J'ai choisi de confier cette mission à Brice Robert Arthur Loyd, et plus particulièrement à Clément Darling. Dès le départ, le contact s'est très bien passé. Clément a su comprendre mon attachement au terrain et à ce qu'il représente pour ma famille. Il a mené la démarche avec tact et patience, en respectant mon rythme et mon état d'esprit face à cette "séparation". Grâce à sa bienveillance et à sa disponibilité, la vente s'est déroulée dans un climat de confiance et de sérénité.

**En quoi notre accompagnement a-t-il été déterminant dans la réussite de cette vente ?**

L'équipe a su cibler efficacement les acquéreurs potentiels et m'a apporté des conseils pertinents tout au long de la négociation. Leur expertise du marché et leur capacité à valoriser le bien ont été essentielles pour concrétiser cette opération dans de bonnes conditions.

**Quel regard portez-vous aujourd'hui sur cette opération et sur le devenir du site ?**

Je suis très satisfait du dénouement. L'acquéreur est un entrepreneur respectueux et attentif, et le projet de logistique qui s'y installera s'inscrit pleinement dans les besoins économiques actuels. Ce terrain, autrefois tourné vers le passé avec la ferraille puis la restauration automobile, entre aujourd'hui dans une nouvelle phase de son histoire. C'est une évolution positive, porteuse d'avenir.



TÉMOIGNAGE

# HORIZON

Les projets à venir,  
*Que se passera-t-il dans quelques mois ?*

T1  
2026



**Parc H20 :  
un parc d'activités à  
Décines Charpieu**

Un parc d'activités moderne, clos et sécurisé, actuellement en construction, proposant 2 538 m<sup>2</sup> répartis en 13 cellules divisibles à partir de 143 m<sup>2</sup>.

Situé stratégiquement à proximité immédiate de la rocade et de l'A43, ce site offre une excellente visibilité et accessibilité.

T4  
2026



**Kokon : un espace  
unique à la location et à  
la vente à Vaulx-en-Velin**

Des bureaux restructurés dans une ancienne usine, offrant une architecture forte. Idéalement situé à proximité de la Part-Dieu et des grands axes, ce bâtiment propose 8226m<sup>2</sup> de surface modulable dès 700 m<sup>2</sup>. Un projet ambitieux pour les entreprises souhaitant s'implanter dans un environnement dynamique.

T1  
2027



**Parc des Sablons :  
un nouveau parc à  
Chaponost**

Programme neuf de 3 330 m<sup>2</sup> répartis en 12 cellules à partir de 177 m<sup>2</sup>, à vendre ou à louer.

Situé à proximité immédiate des autoroutes A450 et A7, ce parc récent offre une accessibilité optimale pour les besoins logistiques et tertiaires.

T2  
2027



**75 Alsace : un projet  
moderne et flexible à  
Villeurbanne**

Programme ambitieux situé entre Bellecombe et Gratte-Ciel, proposant 4 837 m<sup>2</sup> de surfaces à la vente avec un prix attractif.

Idéalement positionné à proximité immédiate de la Gare de Lyon Part-Dieu et de tous les transports en commun.



## SERVICE ACTIVITÉS

**Jean-Pascal Denys**  
Président  
jeanpascaldenys@bricerober.t.com  
06 09 85 60 31



**François Salles**  
Consultant associé  
francoissalles@bricerober.t.com  
06 25 46 65 71



**Arthur Musy**  
Consultant associé  
arthurmusy@bricerober.t.com  
06 24 93 10 22



**Clément Darling**  
Consultant associé  
clementdarling@bricerober.t.com  
07 71 43 86 73



**Bastien Sorg**  
Consultant  
bastiensorg@bricerober.t.com  
06 26 32 66 07



**Victor Giraud**  
Consultant  
victorgiraud@bricerober.t.com  
06 25 93 34 51



**Louis Garde**  
Consultant  
louisgarde@bricerober.t.com  
04 72 83 08 07



**Gaëlle Gravina**  
Assistante commerciale  
gaellegravina@bricerober.t.com  
04 72 83 61 45



**Chloé De Vecchi**  
Assistante commerciale  
chloedevocchi@bricerober.t.com  
04 72 83 08 05



**Maryse Cadegros**  
Directrice générale  
marysecadegros@bricerober.t.com  
06 11 40 35 76



**Valérie Melon**  
Consultante associée  
valeriemelon@bricerober.t.com  
06 11 14 85 49



**Jonathan Garcia**  
Consultant associé  
jonathangarcia@bricerober.t.com  
06 10 07 21 80



**Lambert Beaujouen**  
Consultant  
lambertbeaujouen@bricerober.t.com  
06 38 33 42 76



**Jérémy Desjouis**  
Consultant  
jeremydesjouis@bricerober.t.com  
06 26 07 42 82



## SERVICE BUREAUX

**Yasmina Zabar**  
Consultante  
yasminazabar@bricerober.t.com  
06 27 58 90 56



**Esthel Bruyère**  
Assistante commerciale  
esthelbruyere@bricerober.t.com  
04 72 83 07 96



**Romane Giraud**  
Assistante commerciale  
romanegiraud@bricerober.t.com  
04 72 83 08 01



**Agnès Buguet**  
Directrice associée  
agnesbuguet@bricerober.t.com  
06 24 48 02 76



**Louis-Robert Lajugie**  
Directeur  
louisrobertlajugie@bricerober.t.com  
06 20 73 47 56



**Quentin Jacquet**  
Consultant  
quentinjacquet@bricerober.t.com  
07 57 45 53 28



**Omid Mountassir**  
Consultant  
omidemountassir@bricerober.t.com  
06 46 49 48 37



## SERVICE INVESTISSEMENT

**Valérie Barbé**  
Attachée de direction  
valeriebarbe@bricerober.t.com  
04 72 83 08 06



**Laure Eckenschwiller**  
Responsable études  
laureeckenschwiller@bricerober.t.com  
04 72 83 07 92



**Mathilde Lopez**  
Responsable marketing  
mathildelopez@bricerober.t.com  
04 72 83 61 42



**Clara Nardone**  
Chargée de communication  
claranardone@bricerober.t.com  
04 72 83 08 08



## SUPPORTS

# Un service investissement

*L'expertise patrimoniale au coeur de votre stratégie immobilière*

## **L'immobilier d'entreprise, un métier de conseil et de vision**

L'équipe Investissement de Brice Robert Arthur Loyd accompagne acquéreurs et vendeurs d'actifs immobiliers tertiaires et industriels dans le cadre de stratégies patrimoniales ou à création de valeur. Notre mission ? Défendre vos intérêts avec une expertise pointue, une connaissance approfondie du marché et un réseau étendu d'investisseurs institutionnels nationaux, internationaux et privés.

## **Une approche globale, de la conception à la réalisation**

L'immobilier d'entreprise ne se limite pas à l'achat ou à la vente d'un bien. Il s'agit d'une véritable stratégie qui doit s'inscrire dans une vision patrimoniale à long terme. C'est pourquoi notre équipe intervient à chaque moment clé de la vie d'un actif : recherche de foncier pour des opérations "clés en main", investissement immobilier pur, Sale & Lease Back, restructuration patrimoniale...

Nous travaillons sur toutes les typologies d'actifs : bureaux, commerces, entrepôts logistiques, locaux d'activité, murs de boutiques... Chaque projet est unique et mérite une approche personnalisée, adaptée aux spécificités du marché et aux objectifs de nos clients.

## **Une méthodologie éprouvée pour maximiser la valeur**

Notre accompagnement débute toujours par un audit précis de votre situation et une étude complète de l'actif immobilier. Nous analysons le positionnement du bien dans son marché, étudions sa valorisation selon les méthodes les plus pertinentes (DCF, capitalisation, méthode des comparables, bilan promoteur) et proposons une stratégie sur mesure tenant compte des enjeux immobiliers, juridiques et fiscaux.

Pour nos clients vendeurs, nous orchestrans un processus de commercialisation sécurisé – qu'il soit en appel d'offres compétitif ou en off-market – et assurons un reporting régulier tout au long de la transaction. De la négociation à la sélection des candidats acquéreurs, jusqu'au suivi des due diligences et à la signature, nous sommes présents à chaque étape.



Pour nos clients acquéreurs, nous définissons précisément leur cahier des charges d'investissement, sourçons les opportunités correspondant à leurs critères, produisons des études de marché ciblées et les conseillons sur le potentiel de création de valeur à la sortie. Notre rôle est d'éclairer chaque décision pour sécuriser l'investissement.

## **Un partenaire de confiance pour vos enjeux patrimoniaux**

Au-delà de la transaction, notre valeur ajoutée réside dans notre capacité à anticiper les évolutions du marché, à identifier les opportunités et à proposer des solutions innovantes. Que vous soyez investisseur institutionnel, family office, entreprise propriétaire-occupante ou investisseur privé, nous mettons notre expertise et notre réseau à votre service pour concrétiser vos ambitions immobilières.

Chez Brice Robert Arthur Loyd, l'investissement immobilier est une affaire de stratégie, de confiance et d'excellence. Notre équipe dédiée vous accompagne avec méthode et engagement pour transformer chaque projet en succès durable.



# Etudes & marketing

*L'intelligence du marché au service de vos actifs*

## Comprendre, analyser, valoriser : les clés de la performance

Le service Études & Marketing de Brice Robert Arthur Loyd constitue le socle analytique et stratégique de l'ensemble de nos activités. Piloté par Laure pour la partie études et par Mathilde et Clara pour le volet marketing, ce service transversal apporte une expertise pointue et des outils de pilotage essentiels à la réussite de chaque transaction.

## Des études de marché pour éclairer vos décisions

Dans un marché immobilier en constante évolution, la connaissance fine des tendances et des dynamiques territoriales est un atout majeur. Laure réalise des études de marché approfondies sur l'agglomération lyonnaise, couvrant l'ensemble des segments de l'immobilier d'entreprise : locaux d'activités, bureaux et investissement.

Ces analyses portent sur les volumes de transactions, les niveaux de loyers et de prix, les taux de vacance, les zones en développement, les mouvements d'entreprises... Autant d'indicateurs qui permettent de positionner précisément un actif dans son environnement et d'identifier les meilleures opportunités pour nos clients.

Qu'il s'agisse d'accompagner un propriétaire dans la valorisation de son bien, un acquéreur dans l'analyse d'une opportunité ou un utilisateur dans sa stratégie d'implantation, nos études constituent un outil d'aide à la décision indispensable. Elles nourrissent également nos publications régulières qui font référence sur le marché lyonnais.

## Une stratégie marketing sur mesure pour chaque actif

Sous l'impulsion de Mathilde et Clara, le service marketing déploie une stratégie personnalisée pour chaque actif confié à Brice Robert Arthur Loyd. L'objectif : maximiser la visibilité, cibler les bons prospects et créer les conditions d'une transaction réussie.

Cette démarche commence par une analyse des atouts et des spécificités du bien, puis se traduit par la création d'outils marketing dédiés. Chaque support est pensé pour valoriser l'actif et séduire les acquéreurs ou locataires potentiels. La diffusion s'effectue ensuite sur l'ensemble de nos canaux : site internet, portails spécialisés, réseaux sociaux, bases de données qualifiées, réseau Arthur Loyd national... Mathilde et Clara orchestrent également des campagnes ciblées et assurent un suivi précis des retours pour ajuster en continu la stratégie de commercialisation.

## Un duo gagnant : data et créativité

La force du service Études & Marketing réside dans la complémentarité entre l'analyse rigoureuse du marché et la créativité des dispositifs marketing. Ce service contribue à renforcer l'image d'expertise de Brice Robert Arthur Loyd sur le territoire lyonnais.



COULISSES

# Nos valeurs

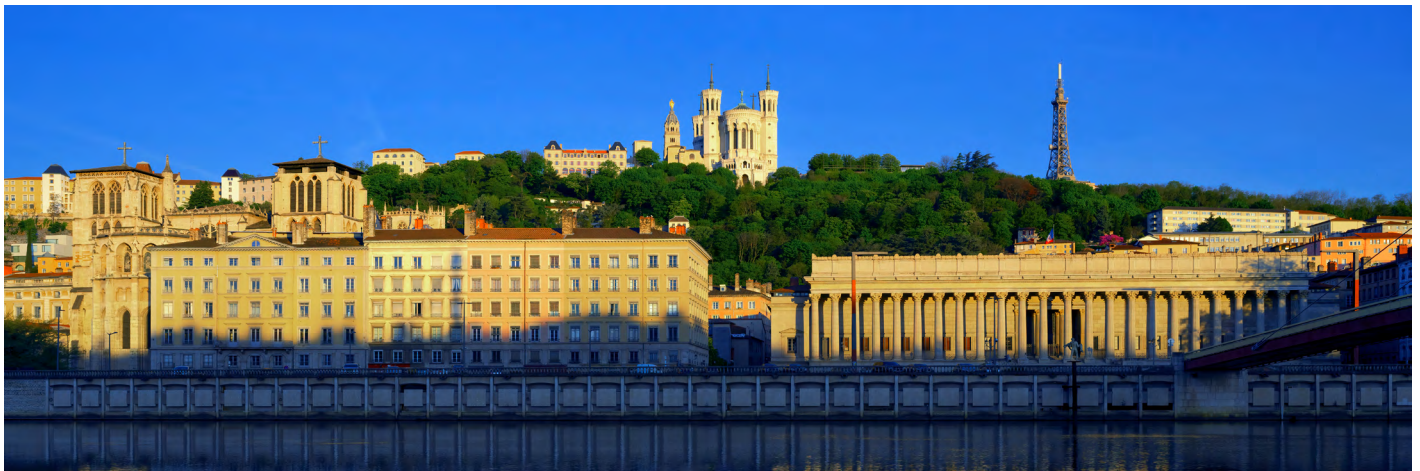
*Notre ADN au quotidien*

## Ce qui nous guide n'est pas une posture, mais une ligne de conduite assumée depuis 45 ans !

Nos valeurs guident chacune de nos décisions, chaque relation avec nos clients, chaque mission que nous menons. Engagement, indépendance, professionnalisme, réactivité : ces piliers fondent notre manière de travailler, aujourd'hui comme depuis 45 ans.

## Une stratégie immobilière pensée sur-mesure !

Chez Brice Robert Arthur Loyd, nous aidons les entreprises à bâtir une stratégie immobilière alignée avec leurs besoins, leurs contraintes et leurs ambitions. Grâce à une expertise reconnue et une parfaite connaissance des marchés locaux et nationaux, nos équipes vous apportent une vision globale et des solutions concrètes, sur mesure.



COULISSES



### ENGAGEMENT

Nous construisons avec nos clients une relation de confiance durable, fondée sur un accompagnement sur-mesure à chaque étape de leur projet immobilier.



### INDÉPENDANCE

Conseiller libre et engagé, nous offrons un regard objectif, sans pression extérieure, grâce à notre autonomie et notre ancrage local.



### PROFESSIONNALISME

Expertise du marché, rigueur et qualité de service : notre équipe met tout en œuvre pour vous apporter des solutions fiables et efficaces.



### RÉACTIVITÉ

Vos projets n'attendent pas : nous vous apportons des réponses rapides et agiles, adaptées à vos enjeux et à l'évolution du marché.



# JEUX

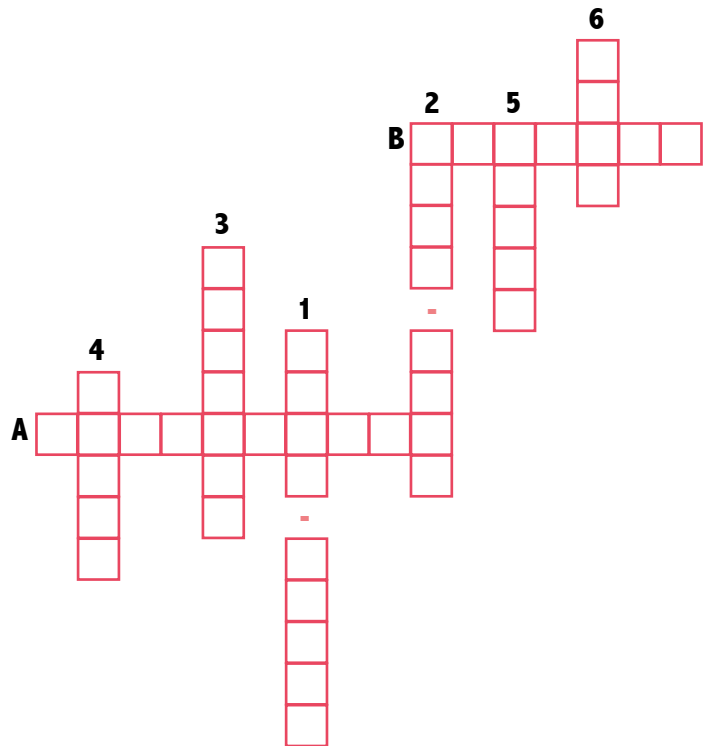
## Mots fléchés

### VERTICAL

1. Plateau où tout se voit et tout s'entend
2. Manhattan... mais à Lyon
3. Pôle Lyonnais qui attire les entreprises
4. Somme qui fait sourire...surtout le propriétaire
5. Fleuve lyonnais
6. Papier qui coûte cher à signer

### HORIZONTAL

- A. Triangle moderne entre deux eaux
- B. Se fait de plus en plus rare en ville



## Le saviez-vous ?



La Part-Dieu est le 2e quartier d'affaires de France, mais ses tours sont limitées à 200m, à cause de...l'aéroport !

## Sudoku

		3	6			7		
			8	3		9	6	
	8		9	7				2
	2	7				3	5	
9		6				1	4	
		5		6	3		9	
		8	3		5	6		
			1	8			2	5
5	7			9				3

## Mystère

### Quel immeuble de bureau se cache derrière cette description ?

Cet immeuble fait peau neuve au cœur d'un quartier en pleine transformation. Avec ses terrasses végétalisées, ses espaces ouverts sur la ville et son architecture pensée pour mixer les usages, il redonne vie à un secteur emblématique.

Son vrai plus ? Une accessibilité ultra-pratique : à seulement quelques minutes à pied d'une grande gare, parfaitement connecté aux transports et aux commerces. Un lieu stratégique, où qualité de vie et dynamique urbaine se rencontrent.

## Vrai/Faux

1. Le bail professionnel n'est pas le même que le bail commercial.

☐ Vrai  
☐ Faux

2. Le loyer est le seul coût à prendre en compte quand on loue un local.

☐ Vrai  
☐ Faux

3. Un local d'activités se caractérise par une superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

☐ Vrai  
☐ Faux

4. Lyon est la plus belle ville de France.

☐ Vrai  
☐ Faux





## **Édition 2026**

Magazine annuel  
édité par Brice Robert Arthur Loyd

Non contractuel

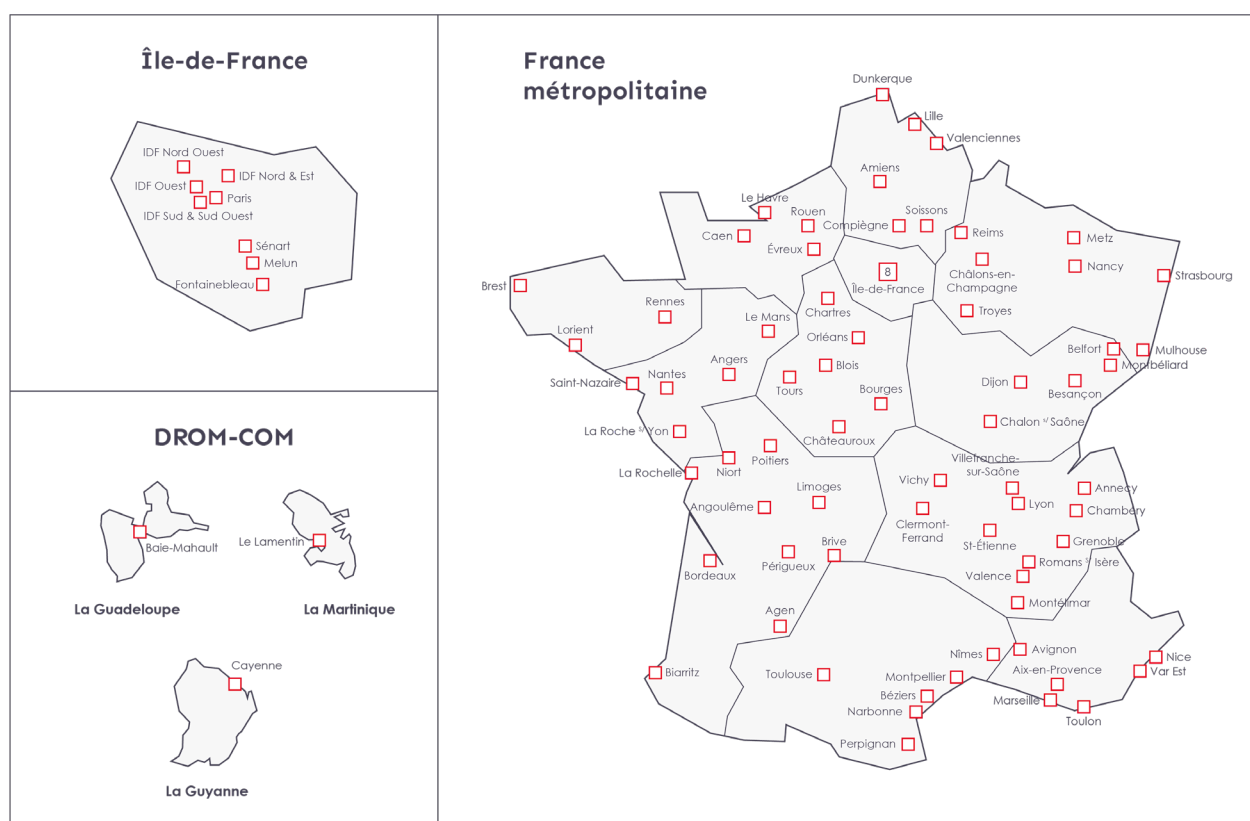
Adresse : 15 rue Bossuet 69006 Lyon  
Tel : 04 72 83 08 08  
[contact@bricerobert.com](mailto:contact@bricerobert.com)

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



# CRÉATEUR<sup>DE</sup> POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



3 130 000 m<sup>2</sup> commercialisés



3 410 transactions



Leader  
de l'immobilier d'Entreprise en Régions

+ de 30 ans  
d'existence



500 Collaborateurs  
qualifiés & motivés

+ de 80 Agences  
partout en France

3 Structures Transverses :  
Investissement - Logistique  
- Asset Management



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

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

