

Gérer l'immobilier de l'entreprise, c'est gérer la **mobilité**



---

Conseil en immobilier **pour** l'entreprise

---



# Sommaire

---

## Qui sommes nous ?

- Immobilier pour l'entreprise et les collectivités

## Nos métiers :

- Etude et conseil
- Accompagnement des utilisateurs dans leurs projets et stratégies immobilières
- Investissement

## Notre réseau :

- Réseau Arguyl

# Immobilier pour l'entreprise et les collectivités

Un  
accompagnement  
au quotidien :

Arguyl développe une **démarche d'accompagnement** en matière d'immobilier, depuis l'expression d'un besoin jusqu'à sa réalisation.

Une entreprise performante est en perpétuelle évolution. Le métier d'Arguyl se construit sur la compréhension de l'activité de l'entreprise utilisatrice et sur sa logique d'organisation.

Arguyl propose à ses clients une **approche globale** avec des prestations en totale adéquation avec leur évolution.

Intégrée très en amont dans la stratégie de son client, Arguyl établit une relation durable avec un **interlocuteur unique**.

Une implantation  
nationale :

Fonctionnant sur le principe d'une **licence de marque**, Arguyl tisse un **maillage national** en s'associant avec des sociétés de conseil en immobilier d'entreprise bien implantées localement.

Ce réseau favorise une connaissance en profondeur de l'environnement local pour mieux répondre à l'attente des clients.

**Rechercher, implanter, gérer :**  
nos prestations s'adaptent à la diversité des besoins  
de l'entreprise



# Ses garanties

## Un seul interlocuteur

Un **seul interlocuteur** Arguyl pilote la mission et assure l'interface entre son client et tout intervenant interne ou externe, et ce, quelles que soient la **localisation**, la **surface retenue** et la **nature des prestations concernées**.

## Des compétences internes et externes

Arguyl s'appuie sur des **aptitudes internes et/ou externes** complémentaires.

Ses compétences s'organisent autour de 3 pôles: étude et conseil, accompagnement utilisateurs, investissement, qui opèrent sur **tous les produits immobiliers**.

## Transparence

Dans une démarche d'accompagnement de l'utilisateur, Arguyl garantit à ses clients la **transparence** de sa mission avec les différents intervenants.

## COLLECTIVITE et UTILISATEUR

### L'accompagnement dans la réflexion :

#### - Collecte d'informations :

Compréhension des objectifs et de la spécificité de la Collectivité

#### - Diagnostic :

Evaluation des potentiels et/ou des besoins du/des site(s) analysés

#### - Aide au choix et plan d'action :

Préconisations pour la définition d'une offre immobilière et/ou foncière performante

### L'accompagnement dans l'action :

#### - Définition de la stratégie et programmation :

- Identification de sociétés utilisatrices pérennes
- Identification d'investisseurs potentiels
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage (consultation/pré-sélection avant appel d'offres)

#### - Commercialisation, option de financements, mode de gestion :

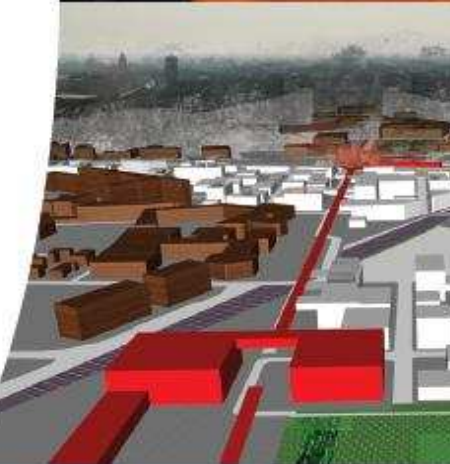
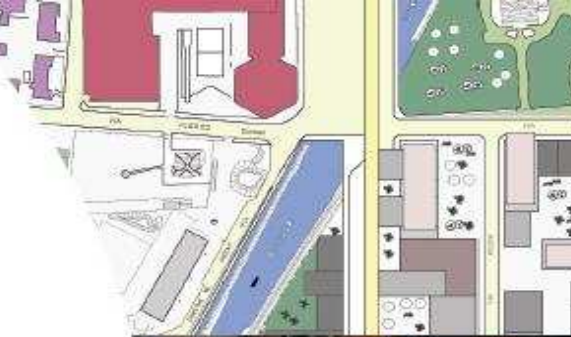
- Mobilisation et recherche d'entreprises / d'enseignes utilisatrices
- Activation des réseaux d'investisseurs

### L'expertise :

#### - Expertise et évaluation

#### - Conseil en stratégie immobilière:

- Analyse de l'environnement
- Analyse du marché
- Préconisations : activités à privilégier, type de surfaces...



# Références

## Ville de Nantes

### SEM Nantes aménagement

Potentiels commerciaux et identification des cibles optimales pour la commercialisation de «l'Ilot Boucherie», en centre-ville

### Communauté urbaine de Nantes / SAMOA

Pertinence et modalités de réalisation d'un immobilier dédié dans le cadre de la réhabilitation de 40 000 m<sup>2</sup> de friches

### Caisse des dépôts et Consignations

Etude stratégique et prospective de l'immobilier des biotechnologies et des risques en matière d'investissement

## Datar

Référentiel des prix d'immobilier d'entreprise pratiqués sur les zones rurales fragiles

### Ville de Saint Gratien

Valorisation de la portion de la Route Nationale 14 pour développer l'activité commerciale sur cette zone

### Port autonome de Paris

Etat des lieux de tous les fonciers gérés par le Port Autonome et suivi de commercialisation auprès d'enseignes commerciales

### Communauté urbaine de Nantes

Estimation de la charge foncière d'un site urbain désaffecté et aide de la Collectivité pour la mise en concurrence d'opérateurs candidats à la construction d'un centre commercial (12 000 m<sup>2</sup>)

# **Accompagnement des utilisateurs dans leurs projets et stratégies immobilières**

---

## **BUREAUX – ACTIVITES**

### **Nouvelles implantations :**

- Définition des besoins
- Conseil et stratégie d'implantation
- Pilotage de la recherche, sélection et négociation des sites
- Assistance juridique, financière et fiscale
- Transaction :
  - achat
  - vente
  - location
- Assistance à maîtrise d'ouvrage :
  - construction
  - restructuration
  - aménagement
- Assistance au transfert d'implantation :
  - déménagement
  - accompagnement des RH

### **Actifs existants :**

- Présentation de sites
- Transaction
- Asset management
- Arbitrage
- Vente à investisseur



# Références

## Thales

Mandat annuel d'accompagnement pour l'ensemble des besoins immobiliers

## Raython System

Accompagnement global pour la réalisation de 35 000 m<sup>2</sup> de bureau à Massy (91)

## Ecole Polytechnique

Conseil à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation de 18 000 m<sup>2</sup> à Palaiseau (91)

## BMG Publishing France

Restructuration et suivi d'implantation sur 2000 m<sup>2</sup> à Paris, dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement

## Zurich

Location et aménagement de 2800 m<sup>2</sup> à Levallois (92)

## Cegelec

Accompagnement sur les arbitrages et redéveloppement de sites tertiaires et industriels

## Trafic et stationnement

Vente d'un immeuble de 2000 m<sup>2</sup> à Bruxelles

## Conforama

Location d'un entrepôt à Montrouge

## Auchan

Négociation d'un terrain pour la création de parkings à Vigneux

## Vitry

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la construction d'une usine de 5 000 m<sup>2</sup> à Saint Philibert de Grandlieu (44)

## COMMERCES

- Montage d'opérations
- Estimation valeur locative et valeur vénale
- Transaction tous locaux commerciaux centre-ville et périphérie :
  - Cession de bail
  - Location
  - Achat et vente
  - Investissement pied d'immeuble
  - Fond de commerce



# Références

---

## Au nom de la rose

Cessions de baux à Paris (75)

## Vins Nicolas

Implantation de la plupart  
des sites parisiens

## Carel

Cession de bail à Paris (75)

## Nouvelles Frontières

Plusieurs implantation à Paris (75)

## Secrets de Filles

Cession de bail

## Groupe Carrefour

Cession de bail

## Smart

Location succursale de Levallois  
(92)

## Au Nom de l'Orchidée

Cession de bail à Paris (75)

## Domino's Pizza

Cession de bail

## Pomme de Pain

Cession de bail à Paris (75)

## Mac Donald's

Transaction à Limay (78) et Villeparisis (77)

## Bricorama

Transaction à Limay (78)

## La Tartinerie

Cession de bail à Paris (75)

## CCF

Location

## Truffaut

Transaction à Paris (75)

## Alinea

Transaction à Villeparisis (77)

# L'investissement

## Conseil à l'acquisition :

- Recherche d'opportunités d'investissement
- Réalisation des études de marché
- Audit des biens à vendre
- Analyse des états locatifs et du taux de rendement
- Accompagnement durant la période de due diligence
- Assistance à la négociation
- Formalisation des offres d'achat
- Signature

## Conseil à la vente :

- Etude de marché et recommandations
- Conception des dossiers de commercialisation
- Lancement d'appels d'offres ou consultations de gré à gré
- Etude des offres
- Organisation de data rooms
- Accompagnement jusqu'à la signature des actes définitifs



# Références

## Entreprises Industrielles

Valorisation de l'ensemble des sites  
**Cegelec** en France et  
accompagnement sur la revente des  
actifs immobiliers.

Vente d'une friche industrielle  
de 40 000 m<sup>2</sup>  
à Pont Sainte Maxence (60)

## Portefeuille

Vente des actifs immobiliers **Fauchon** :  
immeuble Place de l'Hôtel de Ville et  
Place de la Madeleine, Paris.

Participation à la vente des actifs  
immobiliers des implantations **Thales** en  
France.

## Boutiques

Vente boutique **Victoire** -  
Place des Victoires Paris 1

Vente immeuble **Chantemur**  
à Montigny les Corneilles (85)

Vente de 32 boutiques  
**Nouvelles Frontières**

## Bureaux

Vente immeuble-bureaux à **UFG**,  
Levallois (92)

Vente immeuble ERP à ALEF,  
Neuilly s/ Seine (92)

## Hôtel

Vente à marchand de biens,  
rue Saint-Simon, Paris 7

## Immeubles d'habitation

Rue d'Hauteville, Paris 10

Rue Faubourg Poissonnière, Paris  
9

Principauté de Monaco (98)

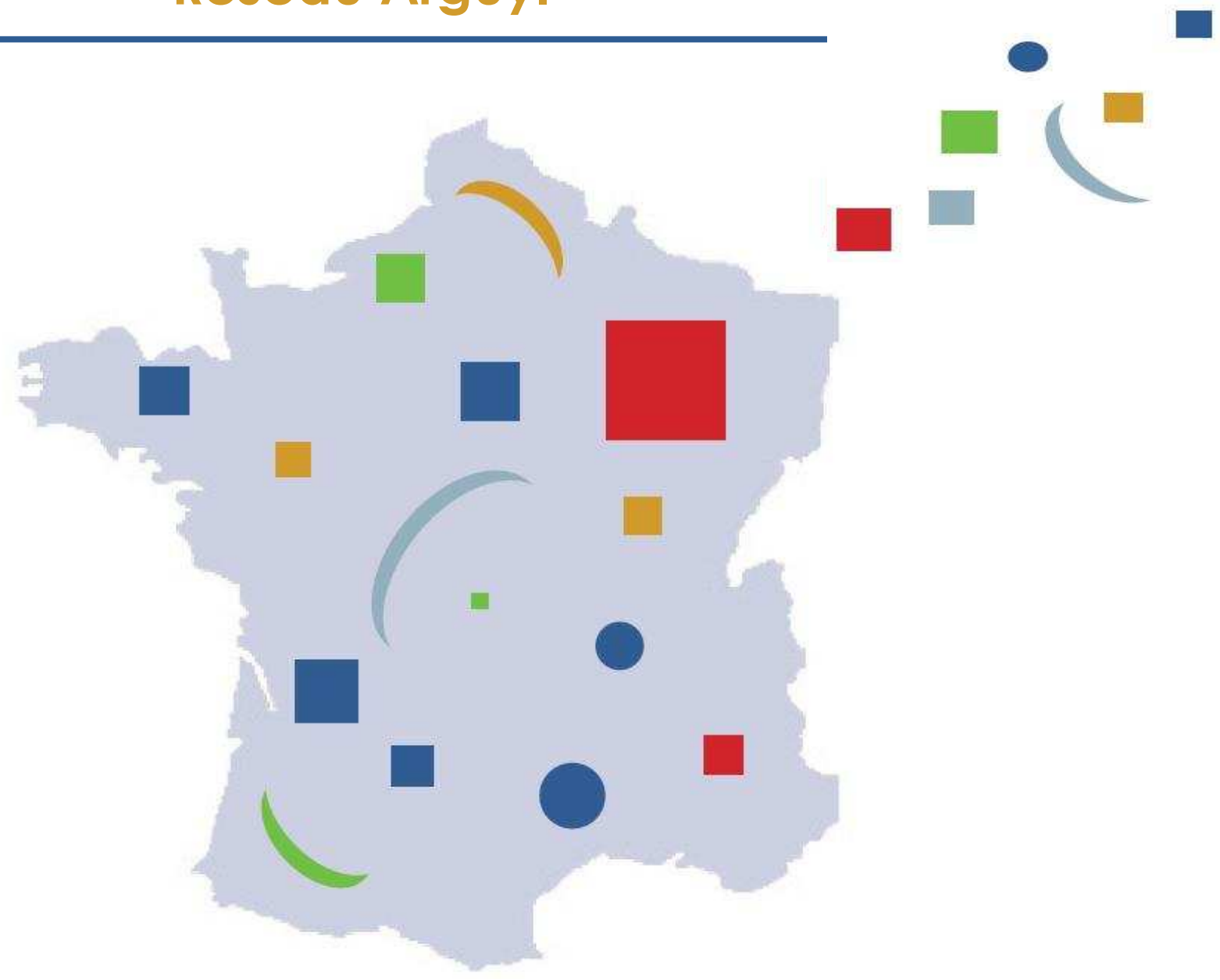
## Hôtel Particulier

Rue Molitor, Paris 16

## Locaux Commerciaux

Vente immeuble **Decathlon** à  
Toulouse.

# Réseau Arguyl



**Siège Social :**

**Adresse :** Arguyl ■ 11 Boulevard Lundy ■ 51100 REIMS

**Tél :** (33) 3 26 50 00 10 ■ **Fax :** (33) 3 26 50 00 00

**E-mail :** reims2@arguyl.com ■ **Site Internet :** www.arguyl.com

**Etablissement secondaire :**

**Adresse :** Arguyl ■ 15 rue Chateaubriand ■ 75008 PARIS

**Tél :** (33) 1 45 610 610 ■ **Fax :** (33) 1 45 61 15 15

**E-mail :** paris2@arguyl.com ■ **Site Internet :** www.arguyl.com

**Adresse :** Arguyl ■ 28 Place d'Arches ■ 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

**Tél :** (33) 3 24 52 00 10 ■ **Fax :** (33) 3 24 52 00 00

**E-mail :** charleville3@arguyl.com ■ **Site Internet :** www.arguyl.com

