

DOSSIER DE PRESSE

AXITE CBRE
2017



axite CBRE membre indépendant du réseau

● AXITE CBRE, RÉFÉRENT EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE SUR LE SILLON ALPIN

Spécialisé dans le **conseil en immobilier d'entreprise**, Axite CBRE trouve son origine dans la création de 2 agences en 1992 et 1994 ; l'une à **Grenoble** (De Villard Bourdais) et la seconde près d'**Annecy** (Axes et Sites). Celles-ci se rejoignent en 2000 sous l'enseigne Bourdais et intègrent **CBRE** en 2003, le 1^{er} réseau d'immobilier d'entreprise au monde. Sont ouverts par la suite les bureaux de **Chambéry, Bourgoin-Jallieu** et **Valence**. Les 5 agences se réunissent en 2011 sous une marque commune : **Axite CBRE**. Suite à ce regroupement et toujours dans le but de conforter son positionnement régional, Axite CBRE ouvre une nouvelle agence à **Vienne**.

Les **métiers** d'Axite CBRE sont **complémentaires** : commercialisation de biens, investissement, expertises, conseil en implantation, administration de biens et aménagement d'espace. Ils répondent de manière cohérente aux demandes des entreprises, **sur tous les biens s'intégrant dans une stratégie immobilière** : bureaux, locaux d'activité, commerces, entrepôts et terrains.

De **nombreuses entreprises** font aujourd'hui **confiance** à Axite CBRE : des enseignes nationales et internationales, mais aussi de nombreuses PME, TPE, professions libérales, services publics, associations...

Les six bureaux d'Axite CBRE partagent au quotidien les mêmes **valeurs d'échange, de dynamisme et d'innovation**. Celles-ci s'articulent autour du respect d'une **valeur-clé : la proximité** avec les enjeux de ses clients.

Grâce à son **site internet** www.axite.fr et sa présence sur **Google +, Twitter, LinkedIn et Viadeo**, Axite CBRE met à disposition toutes ses **offres** ainsi que toute **l'actualité** immobilière d'entreprise : études de marché, articles de fond, problématiques récurrentes, nouvelles réglementations... Ce condensé d'informations permet à tous les interlocuteurs d'Axite CBRE (propriétaires, utilisateurs, partenaires institutionnels...) de disposer des **outils** nécessaires à une stratégie immobilière aboutie.



01

A PROPOS D' AXITE CBRE

MÉTIERS

RÉFÉRENCES

CULTURE D' ENTREPRISE




GALERIE DE PORTRAITS

OUTILS PRESSE

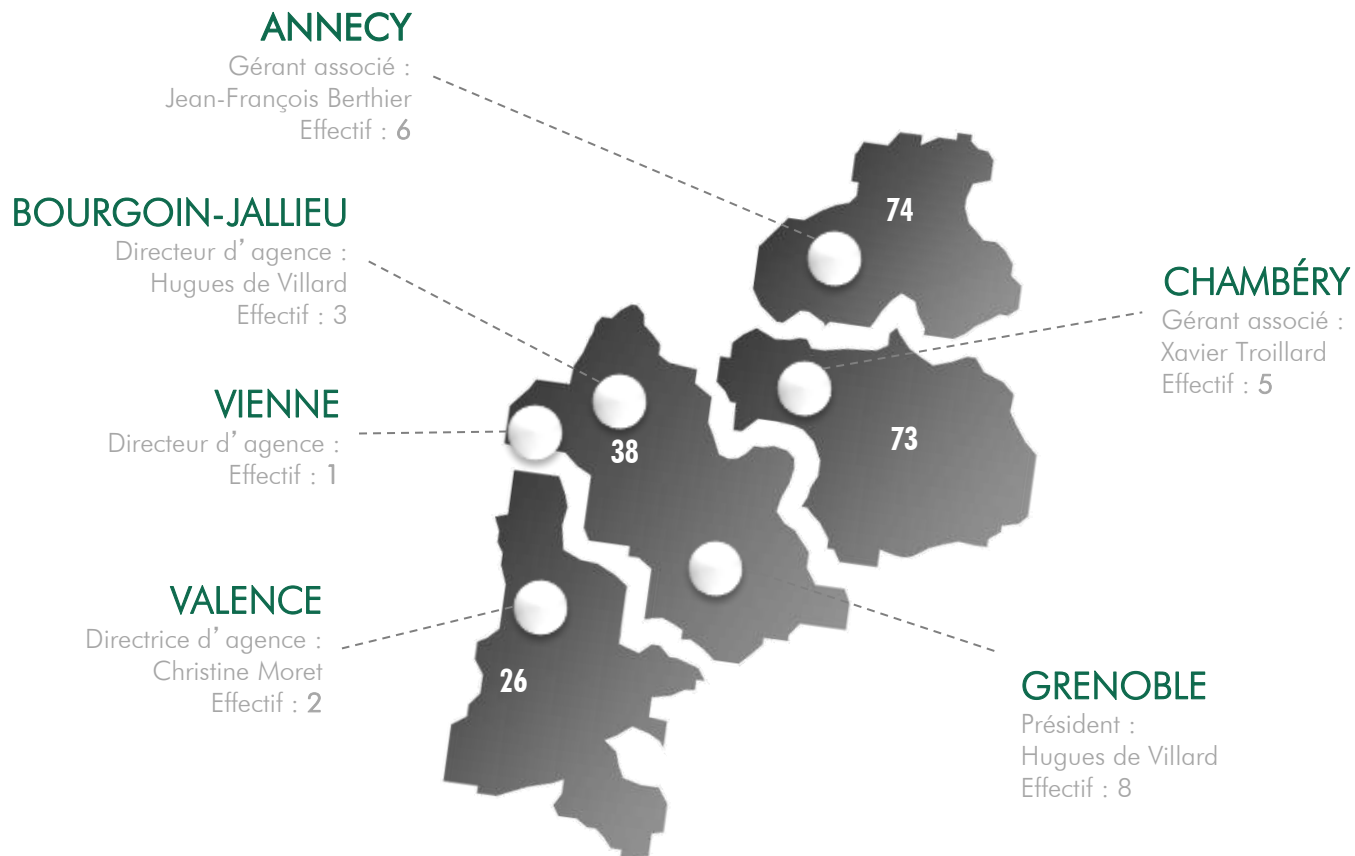
CARTE D'IDENTITÉ



CHIFFRES 2016

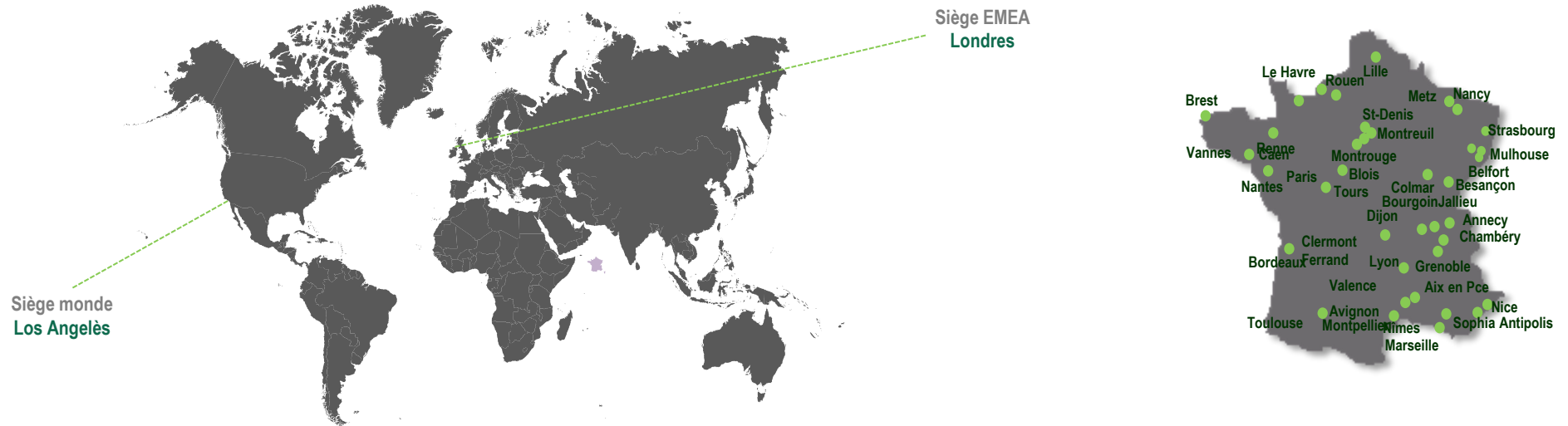
 4,05 M€ de chiffre d'affaires	 25 collaborateurs
 6 agences En Rhône-Alpes	 1er Réseau d'immobilier d'entreprise sur le sillon Alpin

IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE



● RÉSEAU MONDIAL

A son origine, William Ellis crée une société de vente aux enchères de terres agricoles au 126 Fenchurch Street, à Londres. En 1906, 2 agents immobiliers, Coldwell & Banker, commencent leur activité sur les ruines de la ville de San Francisco dévastée par un tremblement de terre et un incendie : c'est la création de CB par Colbert Coldwell. En 1921, CB ouvre son siège social à San Francisco. En 1969, Richard Ellis s'implante en France. CB acquiert Richard Ellis en 1998.



Siège monde
Los Angeles

Siège EMEA
Londres

Monde : 70 000 salariés, 60 pays, 460 bureaux

**France : 1 000 salariés, 36 Implantations
(Paris, 6 bureaux en régions, 29 franchisés)**



Maurice Gauchot reçoit La pierre d'or de la catégorie immobilier Durable pour son rapport sur la rénovation du parc tertiaire commercial dans le cadre du Grenelle II Immoweek, Fév. 2012,



Elu « The greenest real estate services firm for the 4th consecutive year, 96 out of 500 major U.S. companies » Newsweek green rankings, oct. 2012



Elu « In Top 100 outsourcing companies for the 6th year running » « The first real estate services firm to break into the elite top 5 on IAOP's list » International Association of Outsourcing Professionals, mai 2012



Elu « The highest ranked real estate services firm & The Most Admired Companies for the 2nd year in a row ». Fortune magazine, mars 2012



« Premier Global Brand in Commercial Real Estate for 11th year running » The lipsey Company, mars 2012



Elu « Global Award, advisors and consultants Overall » Euromoney real Estate Awards, septembre 2012

**Un réseau mondial :
Une transaction toutes les 8 min**



02

A PROPOS D' AXITE CBRE

MÉTIERS

RÉFÉRENCES

CULTURE D' ENTREPRISE

GALERIE DE PORTRAITS

OUTILS PRESSE

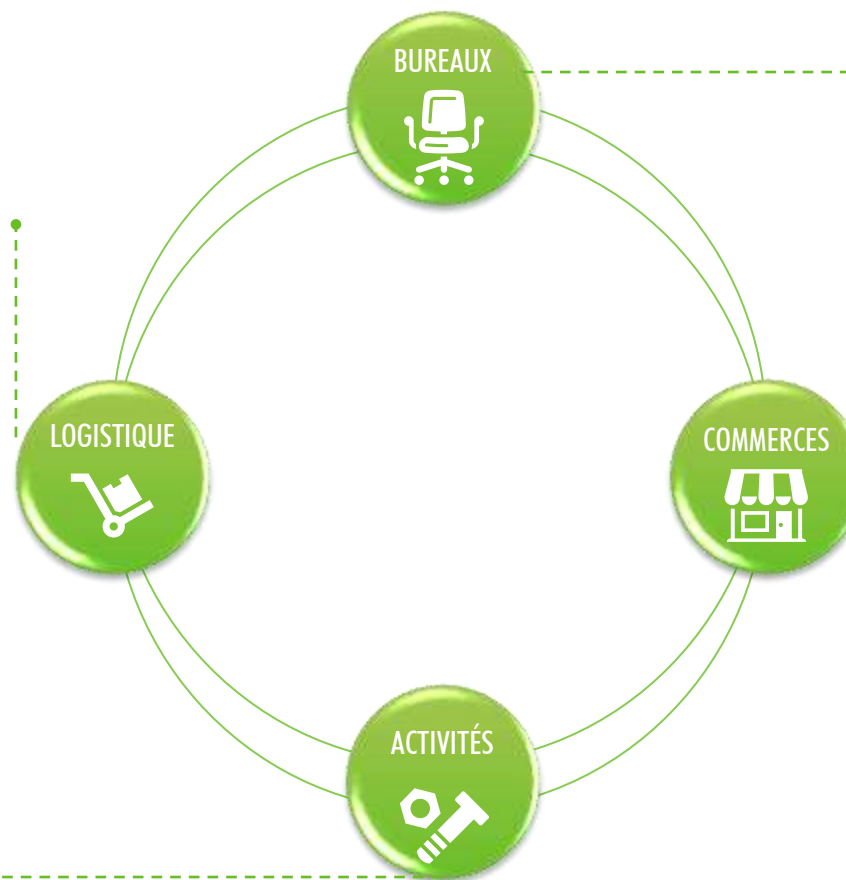
NOS TYPES DE BIENS

Qui mieux qu'un professionnel de l'immobilier d'entreprise peut comprendre les besoins d'un logisticien et employer un vocabulaire propre à son activité ? Axite CBRE propose des offres variées et adaptées aux spécificités et normes indispensables pour cette branche.

Nos clients : transporteurs, logisticiens, grossistes...

Dans un contexte concurrentiel et fluctuant, les entreprises industrielles se doivent d'acquérir des locaux adaptés et en cohérence à leur croissance. Axite CBRE accompagne ces entreprises et propose des solutions adaptées.

Nos clients : décolleteurs, artisans, industriels...



De 20 à 6000 m², Axite CBRE propose des offres diverses et variées sur l'ensemble du sillon Alpin. Open-space, espaces cloisonnés, étage, centre-ville et/ou périphérie selon les besoins inhérents aux activités pratiquées...

Nos clients : entreprises de services, institutions publiques et/ou privées, grands comptes...

Centre-ville, zones commerciales, pied d'immeuble ... Axite CBRE conseille ses clients commerçants, franchisés, développeurs pour une implantation parfaite dans le respect de leur cahier des charges.

Nos clients : commerçants, restaurateurs, grandes enseignes, agences d'intérim...

● UNE PALETTE DE MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

COMMERCIALISATION



Assurer la vente ou la location d'un bien précis, pour la satisfaction du propriétaire et de l'acquéreur

Mise en valeur du bien immobilier | Etude de son positionnement | Evaluations et recommandations pour maximiser sa valeur | Elaboration et mise en œuvre de la stratégie marketing et commerciale | Croisement immédiat de l'offre avec les demandes identifiées | Présentations et visites | Accompagnement dans la négociation jusqu'à la signature, en traitant les aspects juridiques, financiers et fiscaux

INVESTISSEMENT



A l'acquisition : lorsque le mandat est confié par un investisseur en recherche de bien

Etude de l'offre disponible et potentielle | Elaboration d'une grille de cotation | Analyse des états locatifs et projection des revenus | Analyse et optimisation du montage financier | Recherche de partenaires éventuels | Définition et formulation de l'offre financière | Accompagnement dans la négociation jusqu'au transfert de propriété

A la vente : lorsque le mandat est confié par un propriétaire souhaitant céder son bien

Analyse de la position du produit sur son marché | Elaboration de différents scénarios de projection de revenus | Définition de stratégies de vente | Réalisation de supports de commercialisation | Organisation des procédures de cession (appels d'offre ou gré à gré) | Analyse des offres, synthèse et recommandations | Accompagnement dans la négociation jusqu'au transfert de propriété

EXPERTISES



Déterminer la valeur d'un bien selon plusieurs critères

Valeur locative de marché | Valeur vénale d'un immeuble " libre " d'occupation | Valeur vénale d'un immeuble " occupé " | Valeur d'un droit-au-bail | Valeur d'un droit d'entrée (" pas-de-porte ")

● UNE PALETTE DE MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

CONSEIL EN IMPLANTATION



Accompagner une entreprise dans la construction de sa stratégie immobilière et/ou dans sa recherche d'un bien précis.

Audit et diagnostic : identifier les opportunités, anticiper les risques et mesurer les performances immobilières | Accompagnement dans la définition des **besoins et objectifs** | Choix et mise en œuvre du **plan d'action** | Etude des **offres** disponibles et potentielles ainsi que des **solutions** alternatives | Assistance à la **négociation** | Aide à la conduite de l'**installation** de l'entreprise

ADMINISTRATION DE BIENS



Assurer la gestion administrative et financière du bien pour optimiser son rendement financier.

Rédaction des baux | Quittancement et recouvrement des loyers et charges | Mise en place et gestion des **contrats d'assurance** | Collecte des **fonds** nécessaires au financement des charges exceptionnelles | Surveillance du respect des **obligations contractuelles** | Planification des dépenses de **maintenance et de rénovation** | **Intermédiation** entre propriétaires et locataires | **Reporting**

Assurer la gestion technique du bien afin de maintenir les fonctionnalités des espaces de travail.

Etablissement du budget des **charges** et de leur répartition | Etablissement et gestion des plans de **travaux** | Accompagnement de la **maîtrise d'ouvrage** | **Mise en exploitation du bien et gestion** : maintenance, règlement intérieur... | Maîtrise des **législations spécifiques** à certains types de biens, tels que les établissements recevant du public (ERP) et les plates-formes logistiques

AMÉNAGEMENT D'ESPACE



Organiser les espaces de travail en adéquation avec les exigences économiques, ergonomiques, de flexibilité, de convivialité et de performance des entreprises.

Programmation | Validation en fonction des besoins de l'entreprise | **Space-planning** | **Aménagement et décoration** | **Suivi des travaux** | **Organisation du déménagement...**



03

A PROPOS D' AXITE CBRE

MÉTIERS

RÉFÉRENCES

CULTURE D' ENTREPRISE

GALERIE DE PORTRAITS

OUTILS PRESSE

● CBRE AXITE, LA CONFIANCE AVANT TOUT

AXITE CBRE dispose des moyens humains et informationnels pour répondre aux demandes d'une **PME**, d'un **industriel**, d'une **enseigne**, d'un **investisseur** ou d'un **particulier**.



A decorative graphic on the left side of the page. It features a large white number '04' centered within two overlapping, thin green circles. Above the circles, there are several green circles of varying sizes and one small grey circle, arranged in a cluster.

04

A PROPOS D' AXITE CBRE

MÉTIERS

RÉFÉRENCES

CULTURE D' ENTREPRISE

GALERIE DE PORTRAITS

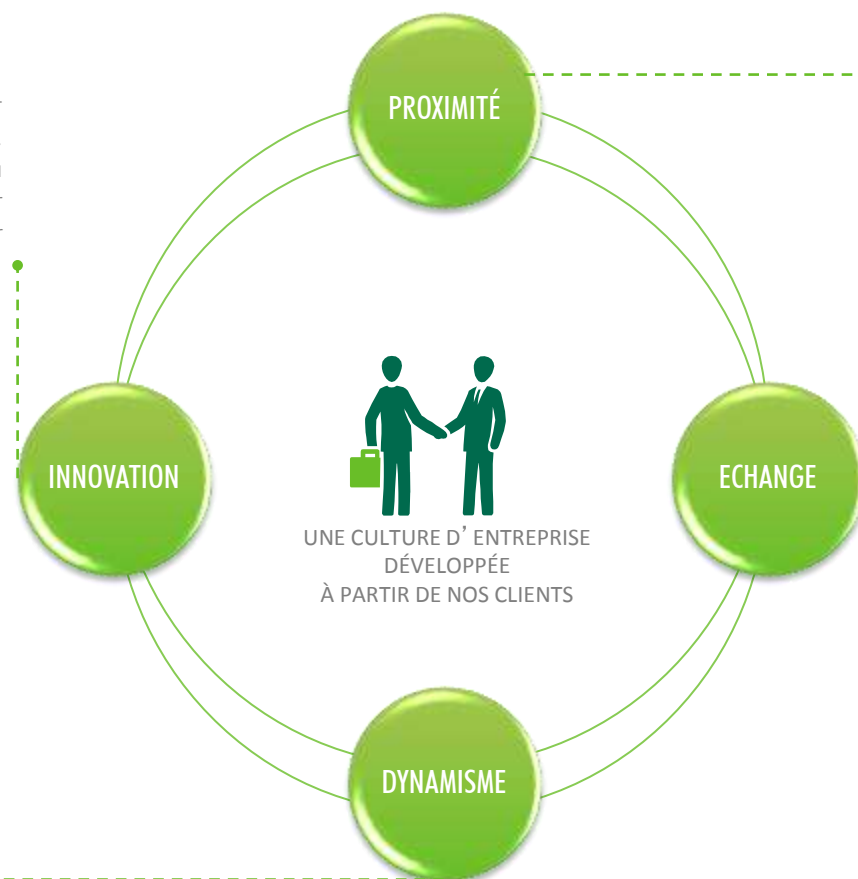
OUTILS PRESSE

● CBRE AXITE, ÊTRE AU PLUS PROCHE DE NOS CLIENTS

AXITE CBRE dispose des moyens humains et informationnels pour répondre aux demandes d'une **PME**, d'un **industriel**, d'une **enseigne**, d'un **investisseur** ou d'un **particulier**.

AXITE CBRE ne cherche pas seulement à **parfaire ses services existants**. En effet, les attentes de ses clients évoluent constamment et AXITE CBRE **reste à leur écoute**. C'est pourquoi il adapte régulièrement sa gamme de services et ne cesse de leur proposer de nouvelles solutions pour mener à bien leur projet immobilier.

Dans un contexte concurrentiel et fluctuant, la pérennité d'une entreprise dépend de sa **détermination**, mais aussi de sa **capacité à rebondir et à se réinventer**. C'est pourquoi AXITE CBRE est amené à proposer une offre complète de biens et de services performants.



La **culture d'entreprise** d'AXITE CBRE s'est construite autour d'une réalité quotidienne liée à notre métier. Nos clients font appel à nos services car c'est notre **proximité** qui nous permet d'être au plus proche de nos interlocuteurs, et ainsi de comprendre au mieux leurs problématiques et par extension le marché. Cette **compréhension d'ensemble** favorise la réussite de chacune des opérations et de ce fait pérennise des relations commerciales.

AXITE CBRE est persuadé que seul **l'échange** constant fait la **force d'un groupe**. Le partage d'expérience et de bonnes pratiques anime le quotidien de ses équipes.



05

A PROPOS D' AXITE CBRE

MÉTIERS

RÉFÉRENCES

CULTURE D' ENTREPRISE

GALERIE DE PORTRAITS

OUTILS PRESSE

● CBRE AXITE, UNE AMBITION PARTAGÉE

AXITE CBRE dispose des moyens humains et informationnels pour répondre aux demandes d'une **PME**, d'un **industriel**, d'une **enseigne**, d'un **investisseur** ou d'un **particulier**.

HUGUES DE VILLARD

Directeur associé

Agence de Grenoble, Bourgoin-Jallieu et Vienne

- **Parcours professionnel**

- Début de carrière dans le département de gestion technique d'immeubles de bureaux COMADIM à Paris
- Direction de l'agence immobilière d'habitation BRUSSIAUD & DE VILLARD
- Directeur d'agence au sein du groupe CBRE depuis avril 1992

- **Compétences**

Double expertise de conseil et de négociation au service de grands groupes, qu'il accompagne dans leurs problématiques immobilières

- **Formation**

- 1983 | Grenoble : Baccalauréat
- 1987 | Institut Européen des affaires, diplôme d'études supérieures européennes de management
- 1992 | ICH (Institut de la construction et de l'habitation)

- **Appartenances professionnelles**

- Vice président de la FNAIM Isère
- Président de la Commission Service à la CCI de Grenoble

JEAN-FRANÇOIS BERTHIER

Directeur associé

Agence d'Annecy

- **Parcours professionnel**

- Début de carrière dans une banque d'investissement
- Exerce 3 années dans la société Auguste Thouard et Associés (devenue depuis BNP Real Estate)
- 1994 création de l'agence d'Annecy, nommée « Axes & Sites Bourdais », devenue depuis AXITE CBRE

- **Compétences**

Conseil aux entreprises pour chaque projet immobilier dans le cadre d'une approche généraliste apportant des éclairages techniques, financiers et juridiques

- **Formation**

- 1983 | Annecy : Baccalauréat
- 1987 | Diplôme de l'Ecole de Management de Lyon - Spécialisation finance d'entreprise et droit des sociétés

- **Appartenances professionnelles**

- Vice président de Réseau Entreprendre Haute-Savoie

● CBRE AXITE, UNE AMBITION PARTAGÉE

CHRISTINE MORET
Directrice Agence
Agence de Valence

- **Parcours professionnel**

20 années chez MANPOWER dont douze en tant que responsable d'agence
- Prise de la direction de l'agence AXITE CBRE de Valence en 2011.

- **Compétences**

Double compétence de conseil et de négociation au service des clients dans le cadre de leurs problématiques immobilières

- **Formation**

1984 – Beauvais : Baccalauréat
1986 - Paris : BTS Assistante de Direction trilingue

- **Appartenances professionnelles**

- Club du Parc ROVALTAIN



XAVIER TROILLARD
Directeur associé
Agence de Chambéry

- **Parcours professionnel**

- Début de carrière au sein d'une structure touristique en tant que responsable marketing et communication puis intégration de l'équipe des consultants d'Arthur Loyde
- Création de l'agence AXITE CBRE Chambéry en 2005 dont il prend la direction

- **Compétences**

Conseil en implantation et commercialisation | Conseil à l'acquisition et la vente | Evaluation d'immeubles | Property management | Programmes neufs | Vente investisseur

- **Formation**

1994 | Toulon Baccalauréat
2000 | CNAM – Master spécialisé en marketing et communication
2000 | ICH Institut de la Construction et de l'Habitation





06

A PROPOS D' AXITE CBRE

MÉTIERS

RÉFÉRENCES

CULTURE D' ENTREPRISE

GALERIE DE PORTRAITS

OUTILS PRESSE

● UN SITE INTERNET COMPLET, INFORMATIF ET INTERACTIF

Notre site internet, www.axite.fr, a été pensé selon cinq axes :

- ⇒ Informer des offres en cours >>> nos clients ont été au coeur du développement de ce tout nouveau site. Il était primordial pour CBRE Axite de faciliter son parcours utilisateur afin qu'ils puissent en moins de 3 clics trouver le bien idéal
- ⇒ Présenter AXITE CBRE >>> Le réseau de CBRE Axite évolue constamment, hormis les biens que nous proposons à la location et à la vente,, l'entreprise développe une palette de métiers transversaux.
- ⇒ Renseigner sur l'état du marché >>> Rubrique Etude : cet onglet est consacré à la publication chaque année des études de marché ("Market View") nationales et régionales



www.axite.fr



www.axite.fr/blog

⇒ Transmettre les actualités essentielles >>> Le Blog

Par le biais d'articles de fond, de vidéo ou d'infographies autour de 4 thématiques récurrentes :

- **Conseil** pour anticiper au mieux ses décisions stratégiques,
- **Juridique et Fiscalité** pour bénéficier d'un éclairage sur une nouvelle législation ou réglementation ou encore du rappel d'un texte existant à fort impact sur son activité,
- **Actualités** qui fait un focus sur un événement immobilier majeur lié à chacune des 5 villes,
- **Investissement** qui met en exergue tous les chiffres liés à ce métier.

⇒ Mettre à disposition un espace dédié à la presse qui comporte tout ce dont vous pourriez avoir besoin pour illustrer vos articles, notamment :

- une rubrique **Communiqués de Presse** pour retrouver nos dernières actualités (événements, installations, lancement de programmes neufs, tendances...)
- une rubrique **Revue de Presse** pour consulter les derniers articles publiés
- un **Kit presse** pour comprendre l'univers de l'immobilier d'entreprise



AXITE CBRE

Annecy

04 50 10 22 22

annecy@axite.fr

AXITE CBRE

Grenoble

04 76 46 47 00

grenoble@axite.fr

AXITE CBRE

Bourgoin-Jallieu

04 74 433 433

nord-isere@axite.fr

AXITE CBRE

Valence

04 75 80 00 00

valence@axite.fr

AXITE CBRE

Chambéry

04 79 330 330

chambery@axite.fr

AXITE CBRE

Vienne

04 75 15 04 04

vienne@axite.fr

www.axite.fr

Pour toute demande, n'hésitez pas à contacter :

Linda MERZEM | 04 50 10 22 22 | l.merzem@axite.fr

membre indépendant du réseau
axite CBRE