

LE MAGAZINE

DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL

SAVOIE | HAUTE-SAVOIE | GENEVOIS FRANÇAIS



Transaction | Investissement | Rénovation
Aménagement | Mobilier | Gestion | Syndic

LE GROUPE AXITE ET SES EXPERTISES

4 marques spécialisées en immobilier d'entreprise

CBRE AXITE, L'OFFRE IMMOBILIÈRE EN RHÔNE-ALPES

Les bureaux

Les commerces

Les locaux d'activité

Sélection mixte Maurienne Tarentaise

WOM, EXPERT EN MOBILIER ET ÉQUIPEMENT D'ENTREPRISE

Économie circulaire et mobilier : un nouveau modèle pour aménager durablement les espaces de travail

INSIDE, SPÉCIALISTE DE LA RÉNOVATION ET DE L'AMÉNAGEMENT

Réinventer l'existant existants pour répondre aux nouveaux besoins

AXITE PROPERTY MANAGEMENT, GESTION & SYNDIC

Décret tertiaire : un enjeu majeur pour les copropriétés



groupe
axite.

Leader en immobilier d'entreprise en Rhône-Alpes, le Groupe Axite accompagne entreprises, administrations, propriétaires et investisseurs à chaque étape de leurs projets pour des solutions sur mesure, innovantes et adaptées à leurs enjeux.



4 MARQUES SPÉCIALISÉES

CBRE axite.

Conseil, transaction, investissement, expertise
Bureaux, locaux d'activité
commerces

INSide.
groupe axite.

Aménagement des espaces de travail
Rénovation de bâtiments professionnels

WOM.
groupe axite.

Mobilier, équipement et décoration

axite.
Gestion

Gestion et syndic

PROGRAMME NEUF



LOCATION & VENTE Réf. 73_23483
Grésy-sur-Aix • 5 000 m²

Programme neuf - Terracotta

A deux min de l'échangeur Aix Nord, des bureaux neufs avec terrasse privative, livrés prêts à aménager. Sanitaires dans les parties communes, fibre optique, stationnements en sous-sol.

Disponibilité : début 2028

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 73_23333
Challes-les-Eaux • 125 m²

Programme neuf - secteur Médipôle

Un plateau neuf de 125 m² pour un cabinet médical ou paramédical: une salle d'attente, 5 salles avec point d'eau, sanitaires PMR. 6 places de stationnement. Luminosité et vue depuis le rooftop.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23448
Méry • 247 m²

Bureaux avec terrasse – Parc Savoie Hexapole

Au 2^{ème} étage, un grand plateau de bureaux lumineux avec open space, deux grandes pièces et 2 bureaux cloisonnés. Terrasse privative de 75 m². 9 places de stationnement privées. Accès rapide A41.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 73_23318
Chignin • 69 m²

Petites surfaces de bureaux

Aux portes sud de Chambéry, des bureaux au 1^{er} étage de 69 m² agrémentés d'une terrasse de 18 m². Locaux livrés bruts fluides en attente. Accessible PMR par un ascenseur. Locaux bénéficiant d'un ERP.

Disponibilité : septembre 2026



VENTE Réf. 73_23489
Chambéry • 393 m²

Bureaux aménagés zone du Grand Verger

Un beau plateau de bureaux au 3^{ème} étage : bureaux cloisonnés, open space, salles de réunion, kitchenette, salle informatique. Douche. 8 places de stationnement couvertes et privatives en sous-sol.

Disponibilité : novembre 2026



VENTE Réf. 73_23521
Chambéry • 136 m²

Bureaux avec vue – emplacement premium

Au 5^{ème} étage, ces bureaux bénéficient d'une excellente luminosité. Un open space, une salle de réunion, une cuisine aménagée et un balcon avec vue. Climatisation réversible. 4 places de stationnement.

Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 73_23447
Grésy-sur-Aix • 215 m²

Bureaux premium zone Jacques Cellier

A vendre, 4 grands bureaux de 17 à 52 m², accès terrasse, sanitaire privatif avec douche et vestiaires, une salle de réunion de 46 m². Très lumineux et avec matériaux de qualité. 7 places privatives.

Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23381
La Motte-Servolex • 251 m²

Plateau de bureaux remis à neuf

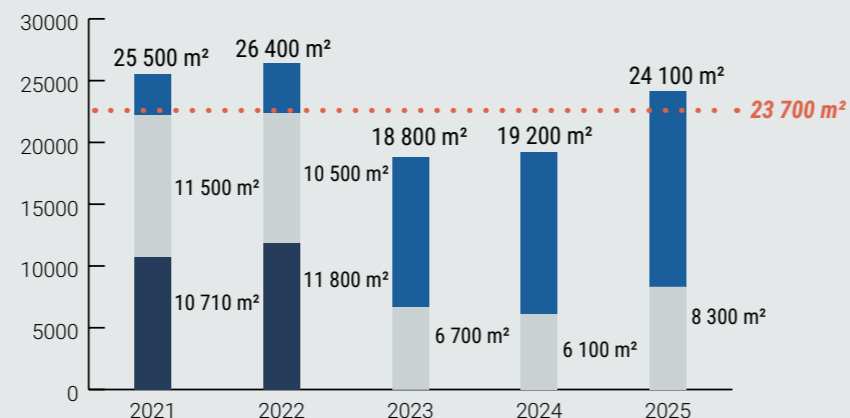
À l'entrée de La Motte-Servolex, 500 m² de la VRU, 251 m² de bureaux refaits à neuf et équipés de la climatisation réversible. 10 places de stationnement privatives, sur parking clos et sécurisé.

Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Évolution de la demande placée

- Demande placée totale [en m²]
- Dont clés en main et précommercialisations en m²
- Dont part du neuf
- Moyenne décennale



VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCE CHAMBÉRY

Phanie GUYOT

04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)

PROGRAMME NEUF



VENTE Réf. 74_21985
Annecy • 459 m² (Divisibles à partir de 229 m²)

Programme tertiaire neuf au Parc des Glaisins
Bureaux neufs livrés bruts sur 2 niveaux. L'immeuble propose des équipements communs : ascenseur, centrale de traitement de l'air, sanitaires, terrasse extérieure au RDC et 22 stationnements.
Disponibilité : 2027

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 74_21968
Annecy • 808 m² (Divisibles à partir de 391 m²)

Plateaux de bureaux neufs et modulables - Pré-Billy
Deux plateaux de bureaux neufs aménagés et cloisonnés, prêts à l'emploi. Situés à Pré-Billy, proche A41 et commerces de Pringy, avec 21 stationnements en sous-sol.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF



LOCATION Réf. 74_21967
Annecy • 100 m²

Bureaux équipés - Parc des Glaisins
Bureaux neufs livrés finis, hors cloisonnements. Espaces communs qualitatifs : terrasses, espaces verts, restauration, conciergerie. Immeuble aux finitions haut de gamme et certifié BREEAM Excellent.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 74_22018
Allonzier-La-Caille • 356 m²

Bâtiment indépendant rare à la vente
Bâtiment de plain-pied idéal activité de services, entièrement aménagé. 18 stationnements privés, climatisation, câblage informatique, douche, patio et espaces verts.
Disponibilité : à convenir entre les parties



VENTE Réf. 74_21821
Annecy • 442 m²

Bureaux haut de gamme sur 3 niveaux en centre-ville d'Annecy
Local atypique agencé avec goût, classé ERP. Bureaux de standing avec cuisine, douche, archives, ascenseur et garages privés, idéalement situé en centre-ville d'Annecy.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_22006
Annecy • 174 m²

Bureaux avec visibilité secteur Gare / Centre Courier
Bureaux cloisonnés et meublés en pied d'immeuble avec visibilité, accessibles PMR. Situés à Annecy centre, avec 60 m² de sous-sol et 4 stationnements privés, un atout rare sur ce secteur.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 74_21955
Chavanod • 192 m²

Bureaux lumineux au cœur du Parc Altaïs
Surface de bureaux de 192 m² en rez-de-chaussée dans un environnement verdoyant. Espaces lumineux avec configuration idéale pour showroom. 7 stationnements privés pour collaborateurs et visiteurs.
Disponibilité : immédiate



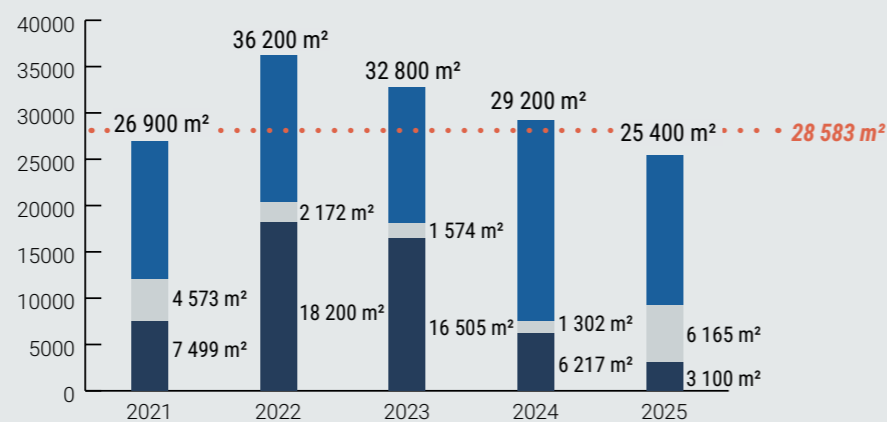
LOCATION Réf. 74_22014
Chavanod • 236 m²

Bureaux lumineux avec parkings au sein du Parc Altaïs
Surface répartie sur deux niveaux offrant un cadre privilégié avec des espaces lumineux et spacieux mêlant bureaux cloisonnés et open space. 10 stationnements sont inclus.
Disponibilité : mai 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Évolution de la demande placée

- Demande placée totale [en m²]
- Dont clés en main et précommercialisations en m²
- Dont part du neuf
- ● ● Moyenne décennale



VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE ANNECY

➤ Ninon **DESEQUELLE** & Alicia **JACQUET**

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)

PROGRAMME NEUF

VENTE & LOCATION Réf. 74_21953
Ambilly • 4 580 m² (Divisibles à partir de 150 m²)

Immeuble tertiaire emblématique de la ZAC Étoile en construction bois. Plateaux de bureaux en plateaux paysagers. Programme intégrant 59 stationnements VL, tiers-lieu en rez-de-chaussée et rooftop, au sein d'un projet à forte ambition environnementale.
Disponibilité : 3^{ème} trimestre 2028

PROGRAMME NEUF

LOCATION Réf. 74_21804
Annemasse • 121 m²

Visibilité privilégiée sur la place Rosa Parks
Local en rez-de-chaussée avec vitrines et accès de plain-pied, livré brut de béton avec fluides en attente. Situé à proximité immédiate de la gare d'Annemasse, dans un quartier en plein essor.
Disponibilité : 2026

VENTE & LOCATION Réf. 74_22016
Annemasse • 360 m² (Divisibles à partir de 105 m²)

Un cadre de travail moderne au sein de l'immeuble Celeno
Bureaux récents et aménagés situés au 6^{ème} et dernier étage. Site accessible aux Personnes à Mobilité Réduite avec stationnements en sous-sol. Cadre de travail moderne et fonctionnel.
Disponibilité : juillet 2026

LOCATION Réf. 74_21994
Annemasse • 64 m²

Une adresse centrale pour votre activité au cœur d'Annemasse
Bureaux classés Etablissement Recevant du Public, bénéficiant d'une excellente accessibilité, à proximité immédiate des transports. Garage privatif et parkings publics.
Disponibilité : mai 2026

LOCATION Réf. 74_21991
Archamps • 750 m²

Bâtiment indépendant - Technopole d'Archamps
Immeuble de bureaux réparti sur trois niveaux avec parking extérieur. Emplacement stratégique à proximité immédiate des échangeurs autoroutiers, offrant visibilité et accessibilité.
Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 43_21672
Archamps • 576 m² (Divisibles à partir de 282 m²)

Emplacement stratégique pour bureaux indépendants
Bâtiment indépendant de bureaux réparti sur deux niveaux, divisible selon vos besoins. Large capacité de stationnement avec 264 places au sein de la copropriété pour collaborateurs et visiteurs.
Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF

VENTE Réf. 74_21745
La Roche-sur-Foron • 137 m² (Divisibles à partir de 21 m²)

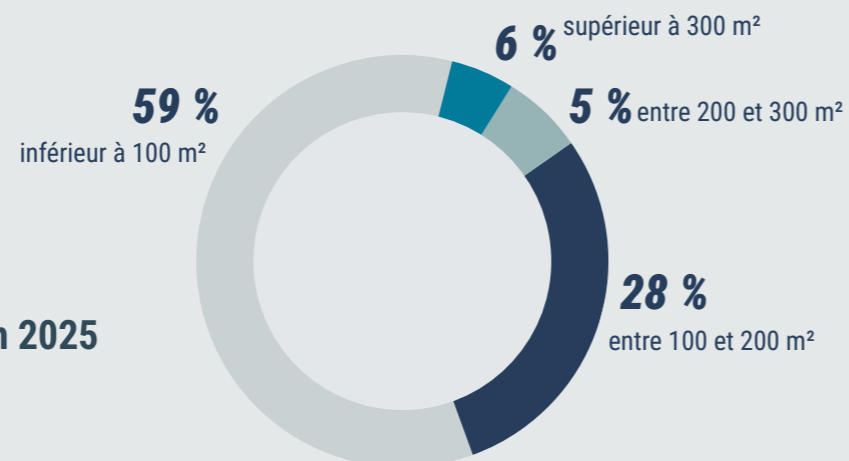
Implantation stratégique au centre de La Roche-sur-Foron
Plateaux de bureaux livrés en base paysagère, accessibles PMR et classés ERP. Possibilité de regrouper les lots pour adapter les surfaces, au cœur d'un environnement dynamique et central.
Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2027

LOCATION Réf. 74_21839
Thyez • 375 m²

Bureaux récents à Thyez
Bureaux aménagés dans un bâtiment récent avec terrasse et climatisation individuelle. Prestations de qualité et parking extérieur, dans un cadre adapté à une activité tertiaire.
Disponibilité : immédiate

ÉTUDE DE MARCHÉ

Surfaces recherchées en 2025



VOS INTERLOCUTRICES PRIVILÉGIÉES

AGENCE ARCHAMPS

- Estelle **BILLAUDAZ** & Loane **SAMUEL**
- 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET MOBILIER : UN NOUVEAU MODÈLE POUR AMÉNAGER DURABLEMENT LES ESPACES DE TRAVAIL

Face aux enjeux environnementaux et à l'évolution des modes de travail, les entreprises repensent désormais leurs espaces avec une approche plus responsable. Dans ce contexte, l'économie circulaire appliquée au mobilier s'impose comme une réponse concrète pour concilier performance, durabilité et qualité d'aménagement.

Une nouvelle approche de l'aménagement

Aujourd'hui, les exigences croissantes en matière de RSE et de réduction de l'empreinte carbone poussent les entreprises à s'intéresser au réemploi, au mobilier reconditionné, à l'upcycling et à la modularité. La loi AGECE impose déjà aux acheteurs publics une part croissante de mobilier issu du réemploi. Même si le secteur privé n'y est pas directement soumis, les attentes évoluent rapidement. Pourtant, un écart persiste entre les ambitions et la réalité du terrain. Coût, logistique, image de la seconde main : les freins restent nombreux. L'enjeu n'est donc pas seulement de recycler, mais de repenser les espaces et le mobilier dans une logique durable.

Repenser l'aménagement à partir de l'existant

L'économie circulaire change la manière d'aborder le mobilier d'entreprise. Il ne s'agit plus uniquement d'équiper un espace avec du mobilier neuf, mais de partir de l'existant pour construire un projet plus durable. L'enjeu n'est plus seulement d'aménager des bureaux fonctionnels, mais de prolonger la durée de vie des équipements, de limiter le gaspillage et de mieux utiliser les ressources disponibles.

Dans ce contexte, l'inventaire du mobilier existant devient une étape clé. Avant de remplacer, il s'agit d'identifier ce qui peut être conservé, réemployé, transformé ou intégré autrement dans le futur aménagement.

Pensé pour durer et s'adapter, le mobilier accompagne les évolutions de l'entreprise et devient un actif durable. Plus qu'une tendance, l'économie circulaire invite à concevoir l'aménagement dans une logique de long terme. WOM accompagne cette démarche en intégrant, dès la conception, des solutions plus flexibles, modulaires et responsables.

Le mobilier circulaire, un enjeu stratégique

Faire le choix d'une démarche circulaire, ce n'est pas seulement réduire l'impact environnemental d'un projet. C'est aussi améliorer sa cohérence économique, mieux maîtriser certains coûts et inscrire l'aménagement dans une logique de long terme. Un mobilier réemployé ou reconditionné, lorsqu'il est bien intégré, participe pleinement à la qualité d'un espace de travail.

L'aménagement devient alors un levier de valeur plus large. Il contribue à l'image de l'entreprise, à la lisibilité de ses engagements et à sa capacité à concevoir des espaces à la fois attractifs, responsables et adaptés aux nouveaux usages.

Un enjeu environnemental et opérationnel

Cette évolution ne répond pas seulement à une logique environnementale. Elle transforme aussi la manière de piloter un projet d'aménagement. Réemploi, rénovation, mobilier reconditionné, reprise de l'existant ou recyclage des matériaux : autant de leviers qui nécessitent d'anticiper, d'arbitrer et de coordonner les choix dès les premières phases du projet.

C'est souvent là que se joue la cohérence d'ensemble. Entre contraintes budgétaires, attentes esthétiques, usages des équipes et objectifs RSE, l'aménagement ne peut plus reposer sur une seule logique de remplacement. Il suppose une approche plus globale, capable d'articuler performance, durabilité et qualité d'usage.



«L'économie circulaire, ce n'est pas seulement recycler, c'est penser le mobilier pour durer et s'adapter.»

Margaux KHANN
Directrice Générale de WOM

VOUS AVEZ UN PROJET ?
Inventaire, réemploi, mobilier reconditionné,
nouvelles implantations : identifions
ensemble les solutions adaptées à vos
espaces.

CONTACT
| 04 85 58 03 85
| contact@wom-office.fr
| www.wom-office.fr



LOCATION Réf. 73_23425

Chambéry • 465 m²**Emplacement n°1 - Hyper centre de Chambéry**

Magnifique local commercial en plein cœur de Chambéry, spacieux et lumineux grâce à sa double exposition et ses 32 m linéaires de vitrines. Grandes réserves en R-1, accès cour intérieure.

Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 73_23452

Chambéry • 428 m²**Local professionnel mixte 428 m² – secteur Bissy**

Local de 428 m² comprenant 323 m² d'atelier/stockage, 54 m² de showroom et 51 m² de bureaux. Ensemble complet et structuré, bonne visibilité, 12 stationnements privés, idéal pour activité de négoce.

Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 73_22326

Saint-Baldoph • 565 m²**Idéal négoce – Saint-Baldoph (Chambéry Sud)**

Local de 575 m² idéal BtoB : 420 m² de stockage, 75 m² de mezzanine et 80 m² de bureaux. Bâtiment de qualité, bonne visibilité et accès adaptés aux flux professionnels et livraisons.

Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 73_23513

Chambéry • 300 m²**Zone des Landiers – visibilité majeure**

Local commercial env. 300 m² avec vitrine d'angle 13 ml offrant une visibilité exceptionnelle. Porte sectionnelle 4x4,5 m, climatisation réversible, sanitaires et kitchenette, idéal showroom ou commerce.

Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 73_23563

Chambéry • 105 m²**Zone des Landiers**

Espace de 105 m² en R+1 en cours de rénovation, offrant un espace moderne et lumineux. Situés au cœur d'une zone commerciale dynamique, environnement attractif et accès aisé, idéal activité tertiaire.

Disponibilité : sous 3 mois

VENTE & LOCATION Réf. 73_23256

La Motte-Servolex • 170 m²**À l'entrée de La Motte-Servolex**

Local professionnel de 170 m² en RDC, accès PMR. Prestations de qualité : chauffage au sol, climatisation réversible. Double accès, stationnements au pied, idéal pour activité médicale ou services.

Disponibilité : immédiate

VENTE Réf. 73_23559

Chambéry • 46 m²**Local commercial zone du Grand Verger**

46 m² en pied d'immeuble neuf, vendu fini (plafond, parquet, sanitaires). Adapté PMR, avec 1 stationnement couvert. Idéal profession libérale ou services, emplacement recherché avec belle visibilité.

Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 73_23450

Le Pont-de-Beauvoisin • 147 m²**Local commercial neuf 147 m² – Le Pont-de-Beauvoisin**

Un local d'environ 147 m², livré brut fluides en attente. Belle hauteur env. 4 m, classé ERP. Excellente visibilité, 7 stationnements privés, idéal commerce ou activité de services.

Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Secteurs actifs en 2025



Restauration



Loisirs



Automobile



Intérim



Équipement de la maison

VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

AGENCE CHAMBÉRY

➤ Doriane GICQUEL

➤ 04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



Annecy • 135 m² **VENTE** Réf. 74_21749

Implantation commerciale au cœur d'un environnement dynamique
Surface en rez-de-chaussée offrant une excellente visibilité, à proximité des commerces et transports. 4 stationnements en sous-sol et 2 extérieurs inclus, avec accès rapide à l'A41.

Disponibilité : immédiate



Annecy • 71 m² **VENTE** Réf. 74_21871

Adresse privilégiée à quelques minutes du lac d'Annecy
Plateau livré brut de béton avec fluides en attente, offrant une grande liberté d'aménagement. Emplacement central bien desservi par les bus, proche de toutes les commodités et très accessible.

Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2027



Argonay • 157 m² **VENTE & LOCATION** Réf. 74_21926

Belle surface à proximité immédiate d'Annecy

Commerce en rez-de-chaussée avec vitrine et excellente accessibilité. Surface composée d'un espace de vente, de deux bureaux et sanitaires, avec de nombreux stationnements à proximité.

Disponibilité : immédiate



Cran Gevrier • 162 m² **VENTE & LOCATION** Réf. 74_21988

Local rénové proche du centre-ville d'Annecy

Local commercial rénové d'environ 160 m², situé à proximité du centre-ville d'Annecy. Surface aménagée récemment avec stationnement en sous-sol, offrant un cadre qualitatif pour votre activité.

Disponibilité : immédiate

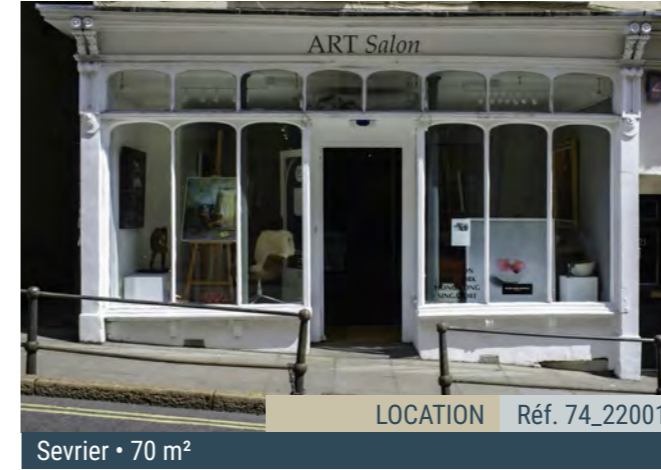


Groisy • 224 m² **VENTE** Réf. 74_21418

Opportunité commerciale avec visibilité

Bien sur deux niveaux, incluant terrasse et 4 places de stationnement. Emplacement privilégié sur un axe majeur, proche de l'autoroute avec un fort potentiel pour diverses activités (hors alimentation).

Disponibilité : immédiate



Sevrier • 70 m² **LOCATION** Réf. 74_22001

Emplacement recherché avec belle visibilité

Local avec espace showroom, arrière-boutique, kitchenette et sanitaires. Situé sur un axe passant avec parking partagé, offrant un cadre attractif pour développer votre activité.

Disponibilité : immédiate



Rumilly • 404 m² **LOCATION** Réf. 74_21940

Emplacement stratégique sur un axe très fréquenté

Locaux commerciaux avec large linéaire de vitrine, ce local offre une belle hauteur sous plafond et une terrasse. Nombreux parkings en foisonnement.

Disponibilité : immédiate



Seynod • 150 m² **VENTE** Réf. 74_21701

Local lumineux avec large vitrine

Surface traversante de plain-pied avec linéaire de vitrine d'environ 16m offrant une très belle luminosité naturelle. 4 places de stationnement et 2 garages inclus dans le prix.

Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE ANNECY

➤ Florentine **FARNIER**

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



LOCATION Réf. 74_21710

Annemasse • 1 426 m²**Opportunité rare en plein cœur de ville**

Vaste plateau à rénover, offrant de beaux volumes et une hauteur sous plafond jusqu'à 4 m. Une surface rare en centre-ville adaptée à de nombreux projets.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF

VENTE & LOCATION Réf. 74_21979

Annemasse • 397 m²**Local commercial - Programme neuf**

Surface en rez-de-chaussée avec large linéaire de vitrine, située à proximité immédiate de la mairie. Implantée sur une rue récemment rénovée, au pied d'un immeuble de standing.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF

VENTE & LOCATION Réf. 01_97078

Ferney-Voltaire • 246 m²**Belle opportunité au sein d'un programme neuf**

Surface traversante avec large linéaire de vitrine offrant une belle luminosité. Livrée brute de béton avec fluides en attente, permettant un aménagement sur mesure selon votre activité.

Disponibilité : immédiate

LOCATION Réf. 74_21984

Thonon-les-Bains • 389 m²**Beaux volumes commerciaux en plein centre**

Espace lumineux avec très belle hauteur sous plafond, offrant une belle surface de vente. Terrasse partagée à l'étage et nombreux parkings à proximité. Bien desservi par les transports en commun.

Disponibilité : immédiate

VENTE & LOCATION Réf. 74_21969

Annemasse • 343 m²**Emplacement premium au centre-ville d'Annemasse**

Cellule d'angle lumineuse d'environ 340 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Située dans un secteur en plein renouveau, à proximité immédiate du tram et des commerces.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF

LOCATION Réf. 74_21799

Annemasse • 102 m²**Visibilité privilégiée sur la place Rosa Parks**

Cellule en rez-de-chaussée avec vitrines et accès de plain-pied, livrée brute de béton avec fluides en attente. Située au sein de la ZAC Étoile, à proximité immédiate de la gare.

Disponibilité : immédiate

photo non contractuelle

LOCATION & VENTE Réf. 74_21997

Marnaz • 407 m²**Forte visibilité sur un rond-point très fréquenté**

Surface avec accès livraison par porte sectionnelle et entrée dédiée au personnel. Intérieur à rafraîchir et parking en foisonnement facilitant l'accès pour la clientèle et les équipes.

Disponibilité : immédiate

PROGRAMME NEUF

VENTE Réf. 74_21900

Scionzier • 377 m²**Deux opportunités commerciales à Scionzier**

Deux surfaces commerciales disponibles à la vente, offrant de beaux volumes pour votre activité. Stationnements disponibles en sus, dans un secteur en plein développement.

Disponibilité : immédiateVOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE ARCHAMPS

➤ Florentine **FARNIER**

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)

RÉINVENTER L'EXISTANT : UN NOUVEAU TERRAIN DE PROJET

Sous l'effet du Zéro artificialisation nette, l'immobilier change de logique. La création de valeur ne repose plus uniquement sur la construction neuve, mais sur la capacité à transformer les bâtiments existants pour les adapter à de nouveaux usages. Une évolution de fond qui redonne toute sa place à la rénovation, à l'aménagement et à la requalification des espaces.

Quand le neuf n'est plus la seule réponse

Pendant longtemps, le développement immobilier s'est appuyé sur un réflexe simple : construire pour répondre à de nouveaux besoins. Aujourd'hui, cette mécanique évolue. Avec l'objectif de Zéro artificialisation nette, l'enjeu n'est plus d'étendre systématiquement les zones, mais de mieux utiliser ce qui existe déjà.

Ce changement de cap dépasse le seul cadre réglementaire. Il impose une nouvelle lecture des territoires et du bâti, où la valeur se crée moins par l'expansion que par la transformation. Il ne s'agit plus seulement de produire des mètres carrés supplémentaires, mais de révéler le potentiel de bâtiments parfois sous-exploités, inadaptés ou devenus obsolètes.

Transformer l'usage pour redonner du sens au bâti

C'est dans ce contexte que la transformation d'usage s'impose comme un levier concret. Elle permet de redonner une fonction, une attractivité et une nouvelle pertinence à des actifs existants, tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière.

Les mutations déjà visibles sur le terrain en sont l'illustration. Des friches industrielles deviennent des tiers-lieux ou des espaces de coworking. Des halles logistiques se réinventent en plateformes e-commerce ou en lieux à vocation mixte. Des bureaux évoluent vers d'autres usages. Des surfaces commerciales accueillent de nouvelles activités tertiaires ou de services. Partout, les lignes bougent et les bâtiments se réadaptent à des besoins contemporains.

La rénovation comme outil de repositionnement

Cette évolution change aussi la façon d'aborder un projet immobilier. Le bâtiment existant n'est plus uniquement perçu à travers ses contraintes, mais comme une base à réinventer. Dans ce cadre, la rénovation ne se limite plus à une remise à niveau technique ou esthétique. Elle devient un véritable

outil de repositionnement. Repenser les volumes, redistribuer les espaces, intégrer de nouveaux usages, améliorer le confort et la performance du bâtiment : autant d'actions qui permettent de prolonger la vie d'un actif et de le réaligner avec les attentes actuelles.

Entre contraintes du bâti et nouveaux besoins

Transformer un bâtiment existant ne relève pourtant ni de l'évidence ni de l'improvisation. Chaque projet suppose de composer avec une réalité physique, réglementaire et fonctionnelle.

Portance, hauteurs, réseaux, accessibilité, performances énergétiques, circulation des personnes, modularité des espaces : tous ces paramètres conditionnent la réussite d'une reconversion. L'enjeu consiste alors à faire dialoguer les contraintes du bâti avec les nouveaux besoins des utilisateurs, sans perdre de vue la cohérence globale du projet.

Cette lecture transversale est devenue essentielle pour imaginer des espaces viables, durables et adaptés à leurs futurs usages.

Des lieux plus souples, pensés pour évoluer

Du côté des entreprises et des occupants, les attentes évoluent elles aussi. Les espaces doivent être plus flexibles, plus lisibles, plus confortables et capables d'accompagner les transformations de l'activité dans le temps.

Cette dynamique favorise l'émergence de lieux hybrides, où plusieurs fonctions peuvent cohabiter et évoluer. Le bâtiment devient moins figé, plus adaptable, plus en phase avec les réalités de travail et d'usage d'aujourd'hui.

Réinventer l'existant, ce n'est donc pas seulement conserver. C'est projeter un bâtiment dans une nouvelle trajectoire, plus utile, plus performante et plus durable. À l'heure où chaque mètre carré compte davantage, transformer plutôt que construire apparaît comme une réponse de plus en plus stratégique et comme un savoir-faire à part entière.

TRANSFORMEZ L'EXISTANT AVEC INSIDE

Rénover un bâtiment, c'est bien plus que le remettre à niveau. C'est lui redonner une fonction, une cohérence et une place dans les usages d'aujourd'hui.



- COMPRENDRE**
Analyser le site, les contraintes et les usages cibles
- CONCEVOIR**
Imaginer une réponse spatiale, technique et fonctionnelle cohérente.
- ADAPTER**
Intégrer les enjeux techniques, réglementaires et énergétiques.
- RÉALISER**
Coordonner et piloter les travaux jusqu'à la mise en service

INSIDE conçoit et réalise des projets de rénovation et d'aménagement pour adapter les bâtiments existants à de nouveaux usages, améliorer leur performance et prolonger leur attractivité.



VOUS AVEZ UN PROJET ?
PARLONS-EN !



CONTACT
| 09 72 40 90 00
| contact@in-side.fr
| www.inside-amenagements.fr



Barby • 750 m² LOCATION Réf. 73_22910

Zone industrielle de Barby

Local d'activité de 750 m² : 600 m² stockage et 150 m² bureaux sur 2 niveaux avec salle de réunion. HSP 7 m, porte sectionnelle 5x5 m, fibre, 10 parkings. Possibilité de 100 m² de bureaux selon besoins.

Disponibilité : septembre 2026



La Ravoire • 1 100 m² VENTE Réf. 73_23501

Rare à la vente

Local d'activité à la vente d'environ 1 100 m² : 800 m² d'atelier avec HSP >7 m et 300 m² de showroom/bureaux. Stationnements sur site. Ensemble rare, fonctionnel et adapté à de nombreuses activités.

Disponibilité : Sous 3 à 6 mois

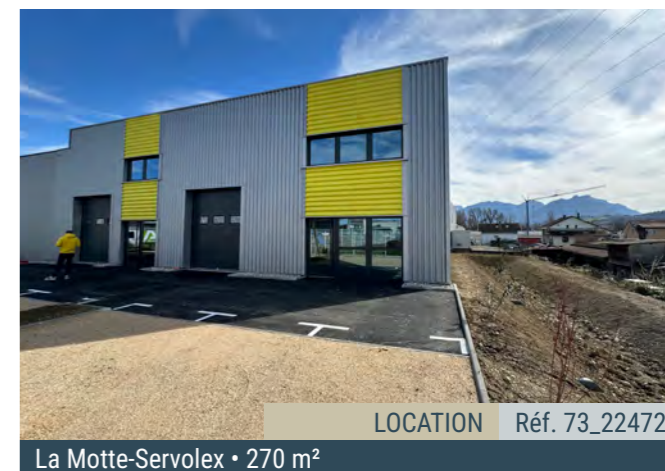


Chignin • 119 m² VENTE Réf. 73_23289

Alpesia - Programme neuf

Local neuf de 68 m² au sol + mezzanine 51 m². Livré brut, fluides en attente, avec porte sectionnelle et porte piéton. Idéal artisan, showroom ou activité professionnelle.

Disponibilité : septembre 2026



La Motte-Servolex • 270 m² LOCATION Réf. 73_22472

Au cœur de la zone de l'Erier

Local d'activité récent 270 m² : 180 m² au RDC à usage atelier/stockage et 90 m² en mezzanine aménageable en bureaux. Livré brut, fluides en attente, avec porte sectionnelle. Emplacement stratégique.

Disponibilité : immédiate



Chambéry • 115 m² LOCATION & VENTE Réf. 73_23354

Programme neuf - Parc d'activités de Côte-Rousse

Local de 81 m² avec hauteur libre env. 6 m, mezzanine 34 m². Livré brut, fluides en attente, aménagement sur mesure. Dallage 1 000 kg/m², porte sectionnelle 3x3 m, accès et circulation PL aisés.

Disponibilité : immédiate



Champagneux • 2 600 m² LOCATION Réf. 73_23198

Site logistique entièrement rénové

Bâtiment d'activité/logistique rénové de 2 600 m² offrant une hauteur >6 m, avec 2 quais PL et porte sectionnelle. Accès plain-pied, aire de manœuvre et accès poids lourds optimisé.

Disponibilité : immédiate



Saint-Alban-Leysses • 417 m² LOCATION Réf. 73_23550

Local mixte - ZI des Barillettes

Extension neuve d'un local d'activité : atelier 271 m², mezzanine 80 m² et bureaux 146 m². 6 stationnements privatifs. Livré brut, fluides en attente, porte sectionnelle 4x5 m, électricité tarif Bleu.

Disponibilité : septembre 2026



Saint-Alban-Leysses • 365 m² LOCATION Réf. 73_23403

Local d'activité - avenue de Chambéry

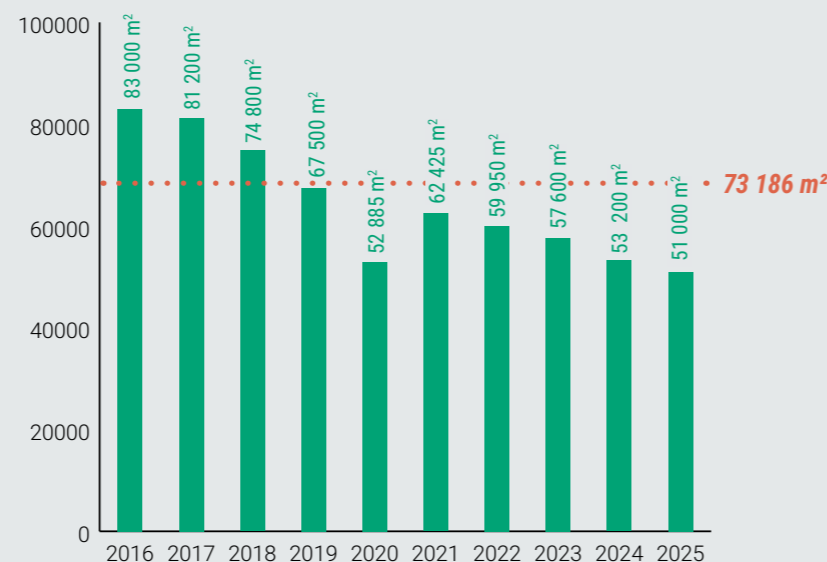
Local d'activité de 365 m² comprenant un espace principal de 289 m², complété par 38 m² de bureaux et 38 m² en mezzanine. Configuration modulable, accès poids lourds, hauteur env. 5 m, travaux en cours.

Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Evolution du stock en 2025

■ Offre disponible totale
 ... Moyenne décennale



VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE CHAMBÉRY

William VOLAT

04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr



Annecy • 508 m² LOCATION Réf. 74_21990

Emplacement stratégique au sein de la ZA du Pré Vaurien
Entrepôt de plain-pied complété par un plateau de bureaux en étage. Accès rapide depuis l'A41 – Annecy Nord et capacité d'environ 15 stationnements pour collaborateurs et visiteurs.
Disponibilité : immédiate



Annecy • 637 m² LOCATION Réf. 74_22020

Bâtiment indépendant sur un axe stratégique
Bâtiment à usage mixte entrepôt et bureaux, édifié en R+1. Entrepôt avec belle hauteur et porte sectionnelle, grande capacité de stationnement et accès gros porteurs. Cour extérieure enrobée.
Disponibilité : septembre 2026



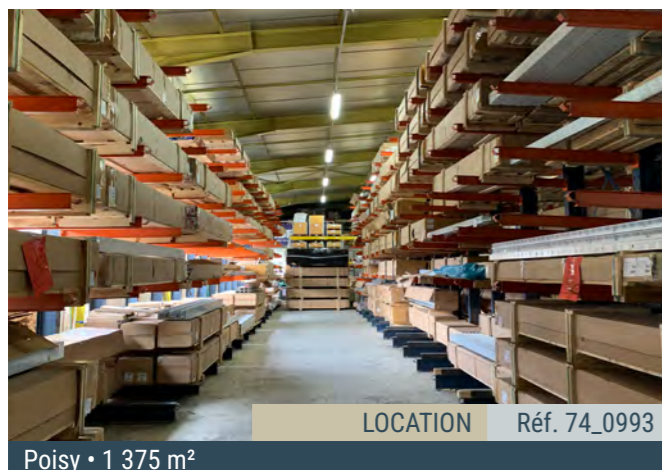
Rumilly • 2 870 m² (Divisibles à partir de 1 869 m²) VENTE & LOCATION Réf. 74_21443

Plateforme logistique à Rumilly
Ensemble comprenant entrepôt et bureaux en rez-de-chaussée ainsi qu'une mezzanine de stockage. Surface divisible à partir de 1 869 m², permettant d'adapter l'espace aux besoins de votre activité.
Disponibilité : à convenir



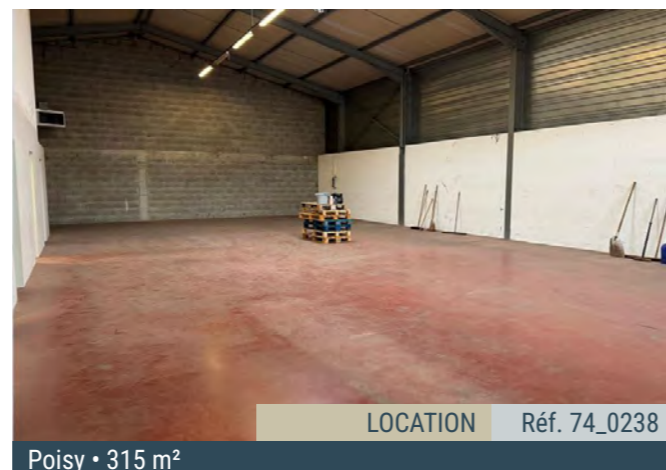
Rumilly • 1 223 m² LOCATION Réf. 74_1613

Local d'activité au sein de la ZI des Granges
Espace fonctionnel avec accès livraison poids lourds et grande cour extérieure gravillonnée d'environ 640 m².
Disponibilité : sous 3 mois après engagement



Poisy • 1 375 m² LOCATION Réf. 74_0993

Bâtiment d'activité de grande capacité
Bâtiment avec entrepôt grande hauteur, bureaux sur deux niveaux et mezzanine de stockage. Accès par porte sectionnelle, nombreux équipements techniques et 25 stationnements extérieurs.
Disponibilité : immédiate



Poisy • 315 m² LOCATION Réf. 74_0238

Implantation recherchée au sein du Parc de Calvi
Entrepôt de plain-pied accompagné de bureaux, avec porte industrielle grand format et belle hauteur sous faîtière. Stationnement extérieur possible pour 4 véhicules ou espace de stockage.
Disponibilité : immédiate



Rumilly • 80 m² PROGRAMME NEUF VENTE Réf. 74_21941

Opportunité idéale pour artisan ou activité de stockage
Box d'activité neuf avec porte sectionnelle motorisée et grande hauteur utile. Réseaux en attente pour aménagement selon vos besoins. Programme neuf avec 2 stationnements privatifs.
Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2026



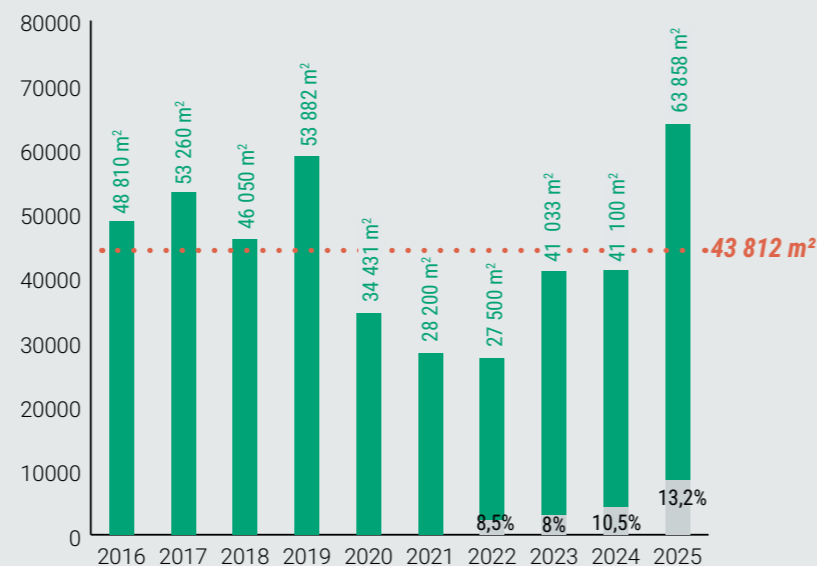
Saint-Félix • 521 m² VENTE Réf. 74_21832

Bâtiment d'activité indépendant au cœur de la ZAC d'Orsan
Ensemble récent mêlant bureaux, entrepôt avec grande hauteur et mezzanine. Cour extérieure sécurisée avec double accès, porte sectionnelle motorisée et stationnements privatifs.
Disponibilité : 1^{er} trimestre 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Evolution du stock en 2025

- Offre disponible totale
- Part de l'offre neuve
- ... Moyenne décennale



VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE ANNECY

➤ Arnaud MENDOLA

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



Annemasse • 338 m² VENTE Réf. 74_22011

Implantation indépendante aux portes d'Annemasse
Bâtiment d'activité indépendant à usage mixte (entrepôt et bureaux) édifié de plain-pied. Accès par porte sectionnelle manuelle, cour extérieure enrobée sécurisée. Commerce de gros possible
Disponibilité : immédiate



Amancy • 442 m² VENTE Réf. 74_21903

Propriété rare mêlant habitation et activité sur la zone de Pierre Longue. Maison contemporaine avec hangar attenant de grande capacité. Parcelle paysagée et clôturée avec cour enrobée et accès sécurisé. Trois portes sectionnelles et belle hauteur pour l'activité.
Disponibilité : à convenir entre les parties



Bons-en-Chablais • 1 800 m² (Divisibles à partir de 1 000 m²) VENTE & LOCATION Réf. 74_21858

Bâtiment d'activité modulable sur un emplacement stratégique
Bâtiment clé en main avec entrepôt et bureaux aménagés, modulable selon vos besoins. Terrain en pleine propriété avec possibilité de quai PL pour activités industrielles ou logistiques.
Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2026



Bonneville • 1 119 m² LOCATION Réf. 74_21724

Site indépendant à proximité immédiate du péage de Bonneville
Bâtiment d'activité avec entrepôt, bureaux/locaux sociaux, salle de réunion, terrasse et logement. Site clos avec cour enrobée lourde, aire de lavage, 7 portes sectionnelles motorisées et accès sécurisé.
Disponibilité : 6 mois après signature du bail définitif



Ayse • 6 620 m² (Divisibles à partir de 714 m²) VENTE Réf. 74_21847

Lots d'activité disponibles - ZI des Îles
Plusieurs lots composés d'entrepôts et de bureaux au sein d'un bâtiment industriel restructuré, à proximité immédiate de l'autoroute. Activités commerciales et de loisirs non autorisées.
Disponibilité : 1^{er} trimestre 2026



Bons-en-Chablais • 4 500 m² VENTE Réf. 74_21128

Opportunité d'implantation au cœur de la ZAE des Bracots
Terrain à vocation d'activités situé en zone UXb. Réseaux à proximité immédiate avec viabilisation à prévoir, offrant un potentiel de développement pour votre projet professionnel.
Disponibilité : immédiate



Copponex • 400 m² (Divisibles à partir de 250 m²) LOCATION Réf. 74_21884

Espace de stockage avec grande hauteur et possibilités d'aménagement
Entrepôt de plain-pied divisible, avec belle hauteur sous plafond et stationnement extérieur. Possibilité d'ajouter des bureaux dans le bâtiment. Activités de garage et entretien auto non autorisées.
Disponibilité : immédiate



Sallanches • 926 m² LOCATION Réf. 74_21927

Implantation de qualité au sein de la ZI du Mont-Blanc
Local récent et en très bon état mêlant bureaux et entrepôt lumineux avec grande hauteur utile. Pont roulant 6 300 kg, accès PL, 3 portes sectionnelles, cour sécurisée et 9 stationnements privatifs.
Disponibilité : avril 2026

ÉTUDE DE MARCHÉ

Secteurs actifs en 2025 en HAUTE-SAVOIE



Négoce BtoB



Énergies renouvelables



Transport logistique



Industrie montage



Loisirs indoor

VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

AGENCE ARCHAMPS

➤ Arnaud MENDOLA

➤ 04 50 10 22 22

Retrouvez toutes nos offres sur [axite.fr](https://www.axite.fr)



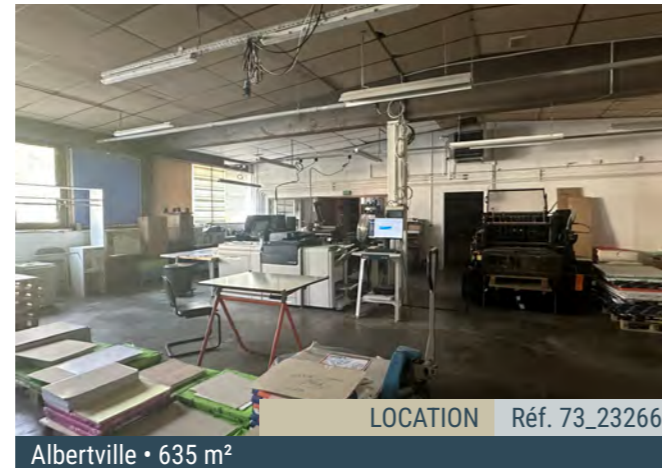
VENTE Réf. 73_23526
Aiton • 327 m²
Bâtiment mixte, étage déjà loué
Bâtiment indépendant à Aiton sur 1 454 m² de terrain : 227 m² en rez-de-chaussée pour activité/bureaux/stockage et 100 m² à l'étage générant un revenu locatif de 1 800 €/mois. Projet mixte idéal.
Disponibilité : immédiate



PROGRAMME NEUF
LOCATION Réf. 73_23574
Bozel • 838 m²
Locaux neufs à Bozel
Bâtiment de 838 m² divisible à partir de 200 m². 397 m² de local d'activité, showroom de 36 m², 405 m² à l'étage. Portes sectionnelles motorisées, panneaux photovoltaïques, 17 places de stationnement.
Disponibilité : décembre 2026



LOCATION Réf. 73_23201
Albertville • 328 m²
Bureaux de standing à Alberville
Bureaux de 328 m² dans un bâtiment moderne de 2017. Espaces lumineux et modulables, ascenseur privé, kitchenettes et sanitaires à chaque étage. 17 places de parking, dont 3 avec bornes électriques.
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23266
Albertville • 635 m²
Zone du Chiriac
Local professionnel 635 m², répartis sur 470 m² d'atelier et 165 m² de bureaux/locaux sociaux. Atelier chauffé au gaz, installation électrique tarif jaune, dans une zone dynamique d'Albertville.
Disponibilité : immédiate



PROGRAMME NEUF
VENTE Réf. 73_23561
Gilly-sur-Isère • 199 m²
Local commercial neuf à Gilly-sur-Isère
Local commercial de 199 m², livré brut avec vitrine posée à l'été 2026. Quartier en plein développement.
Disponibilité : été 2026



VENTE Réf. 73_23503
Saint-Michel-de-Maurienne • 206 m²
Local d'activité neuf
Local d'activité neuf de 161 m² avec mezzanine de 45 m² à Saint-Michel-de-Maurienne. Fibre optique, électricité monophasée, site clos et sécurisé. Idéal pour activité artisanale ou petite logistique.
Disponibilité : immédiate



VENTE Réf. 73_22557
Rotherens • 1 158 m²
Ensemble mixte - ZA du Héron
400 m² de local commercial, 516 m² d'entrepôt, 192 m² d'entrepôt indépendant et un appartement de gardien de 50 m². Accès poids lourds, 3 entrées, 2 portes sectionnelles., sur un terrain de 3 000 m².
Disponibilité : immédiate



LOCATION Réf. 73_23504
Saint-Rémy-de-Maurienne • 875 m²
Entrepôt zone des Templiers
875 m² de stockage dans un ensemble industriel de 3 500 m². Espaces adaptés logistique, chauffés, avec accès fonctionnels et portes sectionnelles. Bureaux disponibles en complément.
Disponibilité : immédiate

VOTRE INTERLOCUTRICE **PRIVILÉGIÉE**

AGENCE CHAMBÉRY

➤ Mathilde **LEROUX**

➤ 04 79 330 330

Retrouvez toutes nos offres sur axite.fr

DÉCRET TERTIAIRE : UN ENJEU MAJEUR POUR LES COPROPRIÉTÉS

Longtemps, le décret tertiaire a été abordé comme une contrainte supplémentaire dans la gestion des immeubles professionnels. Aujourd'hui, le cadre est posé et les échéances sont connues. Les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles immobiliers à usage tertiaire de 1 000 m² ou plus doivent s'inscrire dans une trajectoire de réduction de leurs consommations d'énergie : -40 % en 2030, -50 % en 2040 et -60 % en 2050.

Suivre les consommations pour mieux piloter le bâtiment

Le décret tertiaire change la manière d'aborder la gestion d'un immeuble tertiaire. Il ne demande pas une action isolée, mais une démarche continue, fondée sur le suivi des consommations, la fiabilité des données et la capacité à inscrire les décisions dans le temps. Les consommations doivent également être déclarées chaque année sur la plateforme OPERAT, gérée par l'ADEME. L'enjeu n'est plus seulement d'assurer le fonctionnement courant du bâtiment, mais d'en suivre les performances.

Dans ce contexte, la gestion énergétique devient un véritable levier de pilotage, au service d'une trajectoire plus cohérente et plus lisible.

Un enjeu technique mais aussi collectif

En copropriété, cette transformation prend une dimension particulière. Le sujet n'est pas seulement réglementaire ou technique. Il est aussi collectif. Les données doivent être partagées, les priorités clarifiées, les arbitrages rendus compréhensibles, et les décisions portées par plusieurs parties prenantes qui n'avancent pas toujours au même rythme.

C'est souvent là que se joue la réussite du projet. Entre les contraintes d'exploitation, les questions budgétaires, les attentes des copropriétaires et les échéances réglementaires, la trajectoire ne peut pas reposer sur la seule logique de conformité. Elle suppose de construire une démarche lisible, progressive et partagée, capable d'embarquer l'ensemble des acteurs autour d'un cap commun.

Le décret tertiaire n'est donc plus seulement un texte à appliquer. Il devient un cadre qui oblige à mieux connaître ses immeubles, à mieux organiser leur gestion et à mieux préparer leur avenir. Pour les copropriétés tertiaires, l'enjeu n'est pas simplement d'être en règle. Il est de transformer une contrainte annoncée en trajectoire maîtrisée, durable et créatrice de valeur.

La performance énergétique comme levier de valeur

Réduire les consommations d'un immeuble, ce n'est pas seulement répondre à une obligation. C'est aussi renforcer sa qualité d'exploitation, améliorer la maîtrise des charges et consolider sa valeur dans la durée. À mesure que les critères de performance prennent du poids dans l'immobilier tertiaire, la sobriété énergétique devient un indicateur de solidité autant qu'un sujet technique.

La maîtrise des charges, la qualité d'exploitation et la valorisation patrimoniale sont désormais étroitement liées. Un immeuble mieux piloté, devient donc plus attractif. La conformité ne se limite plus à une case à cocher : elle participe à la qualité globale de l'actif, à son positionnement et à sa capacité à rester pertinent dans le temps.

Accompagner la trajectoire plutôt que subir l'échéance

Face à ces enjeux, le rôle du syndic évolue lui aussi. Il ne s'agit plus uniquement d'assurer la gestion courante, mais d'accompagner une démarche qui touche à la fois au suivi technique, à la coordination des parties prenantes et à la projection patrimoniale.

C'est précisément dans cette logique qu'Axite Property Management inscrit son accompagnement, avec une approche qui vise à rendre le sujet compréhensible, à sécuriser les étapes et à aider les copropriétés à avancer avec méthode.



axite.
Gestion



VOUS AVEZ BESOIN D'UN
ACCOMPAGNEMENT ?

► 04 50 10 22 22



www.axite.fr

LE GROUPE AXITE EST À VOTRE SERVICE EN RHÔNE-ALPES

Nos implantations : Ancey, Archamps, Bourgoin-Jallieu, Chambéry, Grenoble, Valence, Vienne

