

Immobilier d'entreprise

Notre histoire

Nos métiers

Nos équipes

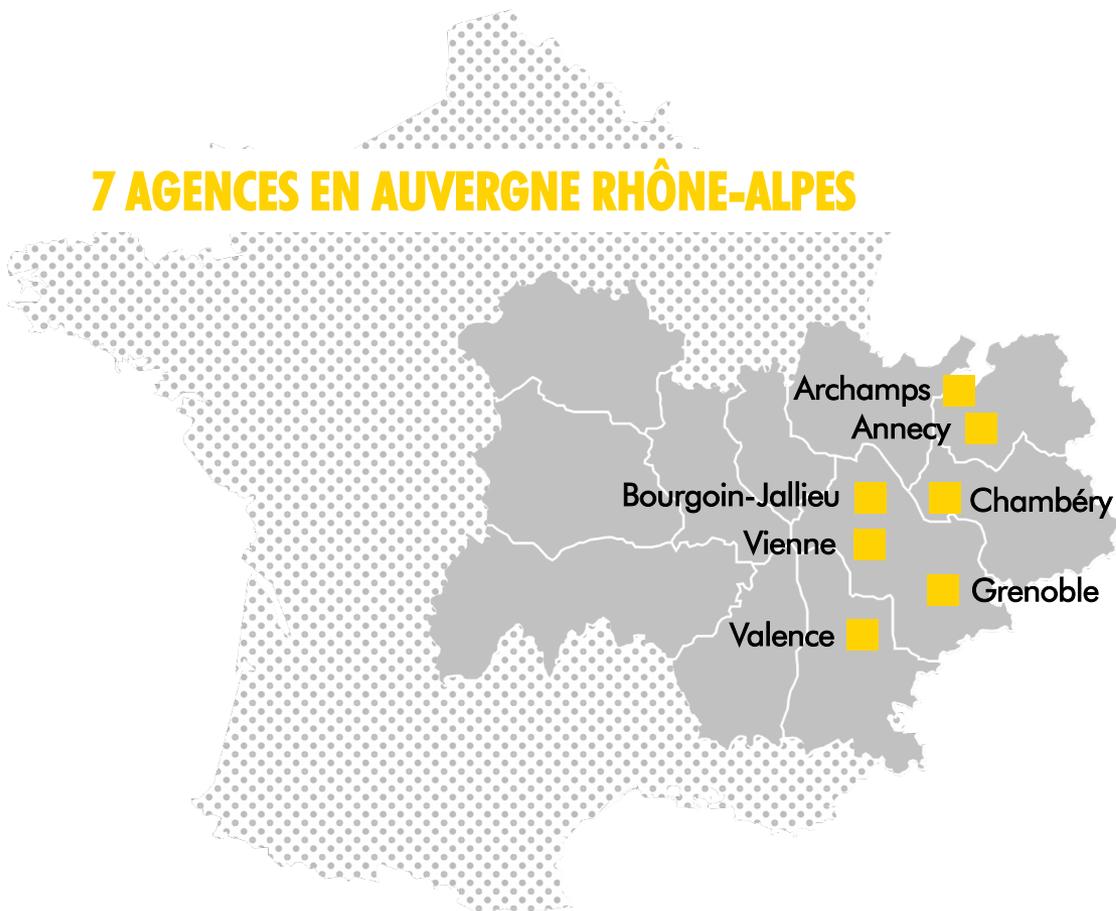
L'immobilier au service de l'entreprise

ANNÉCY | ARCHAMPS | BOURGOIN-JALLIEU | CHAMBERY | GRENOBLE | VALENCE | VIENNE

axite membre indépendant du réseau CBRE

1^{ER} RÉSEAU D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE SUR LES TERRITOIRES ALPINS

7 AGENCES EN AUVERGNE RHÔNE-ALPES



AXITE CBRE EN CHIFFRES



7 agences

réparties sur les principales villes du territoire



41 collaborateurs

spécialisés et experts dans leurs domaines



Plus de 25 années

d'expertise et de savoir-faire



+ 830 offres immobilières

disponibles à la vente ou à la location sur notre site internet (bureaux, locaux d'activité, commerces)



AXITE CBRE, RÉFÉRENT EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE SUR LES TERRITOIRES ALPINS

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 agence à **Vienne** et sur le **Genevois Français**.

Les **métiers** d'Axite CBRE sont **complémentaires** : commercialisation de biens, investissement, expertise, conseil en implantation, gestion locative, syndic de copropriété et aménagement d'espaces. 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 sept 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.

NOTRE HISTOIRE



1992

CRÉATION DE L'AGENCE DE GRENOBLE «DE VILLARD BOURDAIS»



1994

CRÉATION DE L'AGENCE D'ANNECY «AXES & SITES»



2001

RAPPROCHEMENT DES AGENCES DE GRENOBLE ET D'ANNECY



2003

INTÉGRATION DU RÉSEAU CBRE



2011

RÉUNION DES 5 AGENCES SOUS UNE MARQUE COMMUNE « AXITE CBRE »



2011

CRÉATION DE L'AGENCE DE VALENCE



2007

CRÉATION DE L'AGENCE DE BOURGOIN-JALLIEU



2005

CRÉATION DE L'AGENCE DE CHAMBÉRY



2014

CRÉATION DE L'AGENCE DE VIENNE



2015

CRÉATION DE L'AGENCE INSIDE : AMÉNAGEMENT D'INTÉRIEUR



2016

CRÉATION DE L'AGENCE BUILD COMMUNICATION DÉDIÉE AUX PROMOTEURS



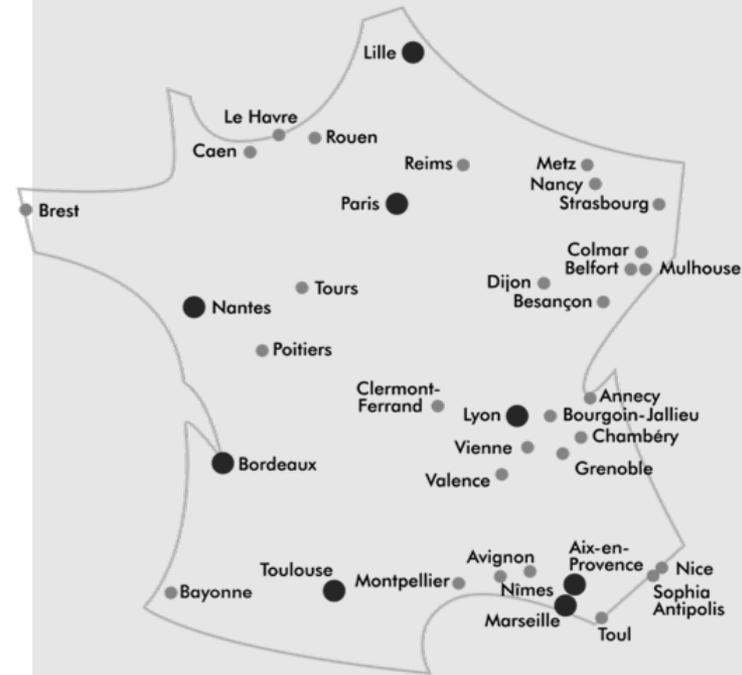
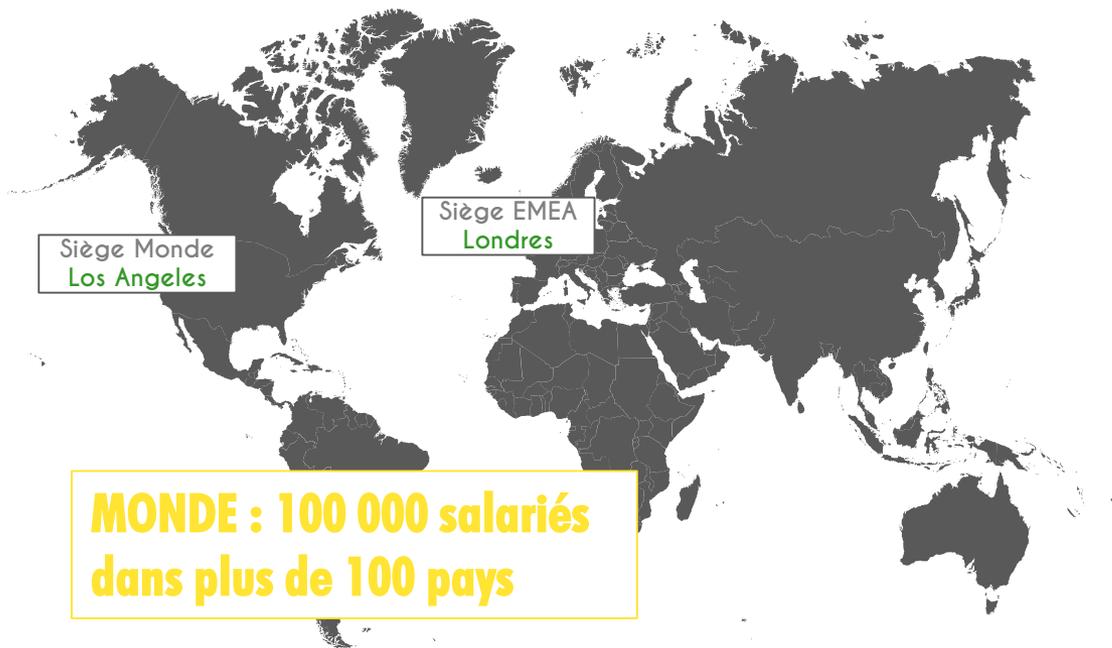
2019

CRÉATION DE L'AGENCE DU GENEVOIS FRANÇAIS (ARCHAMPS)

1^{ER} RÉSEAU D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE 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.



**France : 1300 salariés,
37 implantations**
(Paris et 9 bureaux en régions, 28 franchisés)

NOTRE SAVOIR-FAIRE

NOS CLIENTS



Propriétaires



Dirigeants
d'entreprise



Commerçants et
développeurs
d'enseignes



Investisseurs
privés



Fonction
publique

NOS SERVICES



Commercialisation



Expertise



Conseil en
implantations



Administration
de
bien



Aménagement
d'espace



Investissement

NOS OFFRES



Bureaux



Locaux
d'activité



Commerces



Investissement
Immobilier



NOS MÉTIERS

Les **métiers** d'Axite CBRE sont **complémentaires** : commercialisation de biens, investissement, expertise, conseil en implantation, gestion locative, syndic de copropriété et aménagement d'espaces. 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.

NOS MÉTIERS



COMMERCIALISATION

Assurer la vente ou la location d'un bien, 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

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'actions | Etude des offres disponibles et potentielles et des solutions alternatives | Assistance à la négociation | Aide à la conduite de l'installation de l'entreprise

EXPERTISE

Déterminer la valeur d'un bien selon plusieurs critères pour vous aider dans votre réflexion en cas de vente.

Détermination de la 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")

NOS MÉTIERS



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

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

NOS SERVICES SUPPORTS



INSIDE réalise vos espaces de travail au plus proche de vos enjeux

Vous êtes locataire ou propriétaire de locaux professionnels (bureaux, industries ou commerces) ?

INSIDE apporte une solution globale à chaque projet immobilier d'entreprise, en proposant son expertise en matière de **création d'espaces sur-mesure, de pilotage d'aménagement, de transfert, de communication et de gestion de vos espaces de travail au quotidien.**



Axite Gestion, le service pour les propriétaires d'immobilier d'entreprise

Gestion locative et syndic de copropriété, voici les deux services proposés par Axite Gestion.

Pour satisfaire l'ensemble de ses propriétaires, Axite Gestion **répond à l'ensemble des besoins en matière de gestion technique, administration et comptable.** Bureaux, locaux d'activité ou commerces, nous vous garantissons le meilleur pour votre immobilier professionnel.



BUILD Communication, l'agence dédiée à la communication en immobilier d'entreprise

Créé en 2016 par Axite CBRE, l'agence gère la communication institutionnelle du groupe et de ses 6 agences.

Pour aller plus loin, BUILD propose un service unique : le **PACK PROMOTEUR.** Son objectif ? **Monter une stratégie de communication dédiée pour soutenir efficacement la commercialisation des programmes neufs,** en apportant des solutions créatives et innovantes.

NOS OUTILS



Grâce à son **site internet** www.axite.fr, son blog et sa présence sur les **réseaux sociaux**, 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, investisseurs, partenaires institutionnels...) de disposer des **outils** nécessaires à une **stratégie immobilière aboutie**.



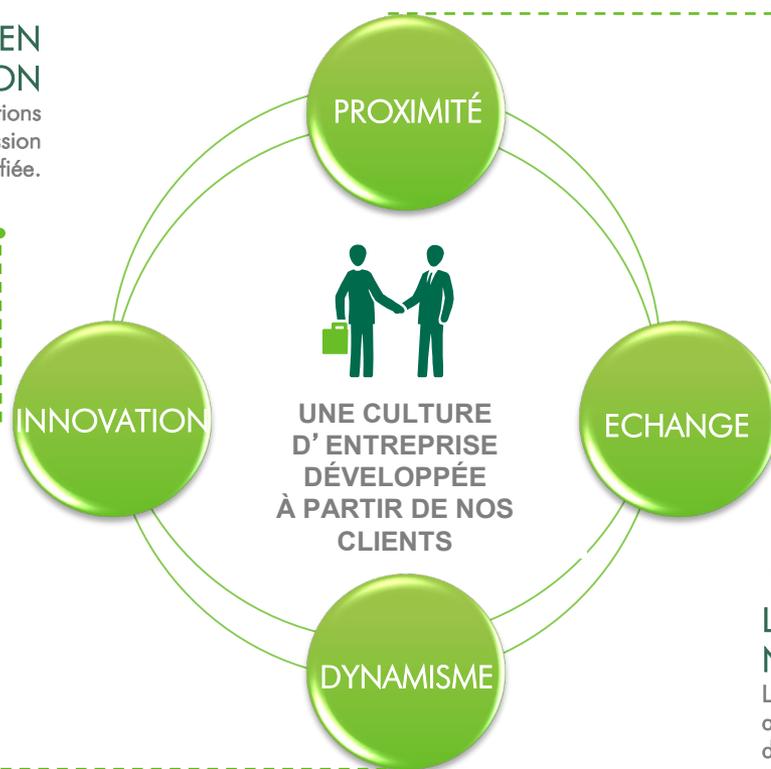
NOS VALEURS

AXITE CBRE, 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**.

UNE GAMME DE SERVICES EN CONSTANTE ÉVOLUTION

Une veille constante et de nouvelles solutions apportées pour mener à bien chaque mission confiée.



L'EXPERTISE DU TERRITOIRE À VOTRE SERVICE

Connaissance du marché, de ses opportunités pour répondre aux problématiques de chaque projet.

DE LA DÉTERMINATION ET UNE CAPACITÉ À REBONDIR

Une réinvention au quotidien pour agir rapidement et dans les meilleures conditions.

L'INFORMATION AU CŒUR DE NOTRE MÉTIER

Le partage d'expériences et de bonnes pratiques anime le quotidien des équipes dans chacune de nos agences.

AXITE CBRE, 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**.





NOS ÉQUIPES

AXITE CBRE, UNE AMBITION PARTAGÉE

HUGUES DE VILLARD

Directeur associé

Agence de Grenoble, Bourgoin-Jallieu et Vienne

- **Parcours professionnel**

- Début de carrière dans le département de gestion technique d'immubles 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



AXITE CBRE, 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



AXITE CBRE, UNE AMBITION PARTAGÉE

PAULINE COMTE
Directrice d'agence
*Agence de Bourgoin-
Jallieu et Vienne*



Convaincue des réelles opportunités qu'offre le marché Nord-Isérois, tant en termes de foncier disponible qu'en potentiel d'installations grâce à la dynamique région lyonnaise voisine.

Un projet très stimulant pour cette jeune directrice qui souhaite s'impliquer activement dans le développement de son territoire. *« L'important pour moi est aussi de renforcer notre positionnement au sein du territoire, mais aussi travailler en synergie avec les institutions et les acteurs économiques afin d'avancer ensemble vers les objectifs communs que nous partageons ».*

- **Rôle au sein de l'équipe**

Directrice de l'agence de Bourgoin-Jallieu, Pauline COMTE et son équipe de 3 personnes sont à votre écoute pour analyser vos problématiques immobilières et vous proposer des solutions adaptées à vos besoins sur le Nord Isère.

Robert DI FOGGIA a 21 ans d'expérience dans le marché d'immobilier tertiaire en Province pour CBRE. Il a débuté sa carrière dans la promotion immobilière. Il a ensuite rejoint le cabinet Axite CBRE (Franchise CBRE) comme consultant bureaux puis a été nommé Directeur Associé en 2001. Depuis 2004, il est responsable de l'investissement chez Axite CBRE pour l'Isère, la Savoie, la Haute Savoie, l'Ardèche, la Drôme et le Nord Isère

- **Rôle au sein de l'équipe**

Robert DI FOGGIA est basé à Grenoble, il gère la commercialisation des investissements (offres et demandes) ainsi que le conseil en immobilier d'entreprise de grands comptes. Il apportera sa connaissance du marché local

- **Principaux clients**

SCHNEIDER ELECTRIC | PERIAL |
ATLANTIQUE REGIONS | MIDI 21 |
UNOFI | LA FRANCAISE AM | AEW
EUROP

ROBERT DI FOGGIA
Directeur associé et
Responsable investissement
Agence de Grenoble





NATHALIE JOURNAL

Consultante Annecy

M. 06 80 37 93 92

n.journal@axite.fr



ANGÉLIQUE KARAKACHIAN

Consultante Bougoin-Jallieu et nord Isère

M. 07 76 00 86 31

angelique.karakachian@axite.fr



NINON DESESQUELLE

Consultante Genevois Français et
Pays de Gex

M. 07 71 56 82 78

n.desesquelle@axite.fr



PHANIE GUYOT

Consultante Chambéry et Savoie

M. 06 86 32 84 71

p.guyot@axite.fr



ALICIA JACQUET

Consultante Annecy

M. 06 82 96 32 11

a.jacquet@axite.fr



SYLVIE PARA

Consultante Grenoble

M. 06 13 51 52 29

s.para@axite.fr



VIRGINIE ROSIN

Consultante Grenoble

M. 06 86 92 87 13

v.rosin@axite.fr

DÉPARTEMENT LOCAUX D'ACTIVITÉ



ARNAUD MENDOLA
Consultant Annecy & Haute-Savoie
M. 06 82 20 85 60
a.mendola@axite.fr



CLÉMENT THIEULUY
Consultant Bourgoin-Jallieu et Nord-Isère
M. 06 04 51 57 25
Clement.thieuloy@axite.fr



WILLIAM VOLAT
Consultant Chambéry et Savoie
M. 06 40 93 30 36
w.volat@axite.fr



PAUL-OLIVIER ESCALLIER
Consultant Grenoble
M. 06 24 24 09 13
po.escallier@axite.fr



MATHIEU ROUMEAS
Consultant Valence et Drôme-Ardèche
M. 07 77 390 324
mathieu.roumeas@axite.fr



ANGÉLIQUE KARAKACHIAN
Consultante Bourgoin-Jallieu et Nord-Isère
M. 07 76 00 86 31
angelique.karakachian@axite.fr



FRANÇOIS GAGLIARDI
Consultant Grenoble
M. 06 88 25 99 33
f.gagliardi@axite.fr



SÉBASTIEN SOULLIGNAC
Consultant Valence et Drôme-Ardèche
M. 07 76 39 10 95
sebastien.soullignac@axite.fr



DENISSA NEBOUT
Consultant Savoie & Haute-Savoie
M. 06 48 45 37 85
d.nebout@axite.fr



DÉPARTEMENT ADMINISTRATIF



MÉLANIE GERENTE
Assistante commerciale Chambéry
T. 04 79 330 330
m.gerente@axite.fr



MARION RICHARD-ALLAMAN
Chargée de Gestion & Administration Annecy
T. 04 50 27 57 26
m.richard-allaman@axite.fr



NADINE LORMET
Assistante de direction Grenoble
T. 04 79 46 47 00
Nadine.lormetl@axite.fr



CLAIRE FATON
Assistante commerciale Grenoble
T. 04 79 46 47 00
claire.faton@axite.fr



CARINE GAMBIER
Assistante commerciale Bourgoin-Jallieu
et Nord-Isère
T. 04 74 433 433
carine.gambier@axite.fr





SEVERINE SALVADOR

Chargée de gestion

T. 07 71 14 81 20

s.salvador@axite.fr



JENNIFER NOIRAUT

Assistante de gestion

T. 04 50 10 22 22

j.noiraut@axite.fr



ELODIE LEGER

Assistante de gestion

T. 04 50 10 22 22

e.leger@axite.fr

DÉPARTEMENT
MARKETING
&
AGENCE BUILD
COMMUNICATION



MÉLISSA LUGUËT
Chargée de marketing Sillon Alpin
T. 04 79 65 42 40
m.luguët@axite.fr



LUCIE MAUBEY
Chargée de marketing Sillon Alpin
T. 04 50 10 22 24
l.maubey@axite.fr

UNE AGENCE À PROXIMITÉ

AXITE CBRE ANNECY

PAE DES GLAISINS
7 IMPASSE DES PRAIRIES
74940 ANNECY-LE-VIEUX

TeL. 04 50 10 22 22
Mail. annecy@axite.fr

AXITE CBRE ARCHAMPS

ARCHPARC
72 RUE GEORGES DE MESTRAL
74160 ARCHAMPS

TeL. 04 50 10 22 22
Mail. genevois@axite.fr

AXITE CBRE CHAMBÉRY

SAVOIE TECHNOLAC
18 RUE DU LAC SAINT-ANDRÉ
73382 LE BOURGET DU LAC

TeL. 04 79 330 330
Mail. chambery@axite.fr

AXITE CBRE GRENOBLE

IMMEUBLE BONNE ENERGIE
56 BOULEVARD GAMBETTA
38000 GRENOBLE

Tel. 04 76 46 47 00
Mail. grenoble@axite.fr

AXITE CBRE NORD-ISÈRE

GREEN PARK
1 RUE CLAUDE CHAPPE
38300 BOURGOIN-JALLIEU

TeL. 04 74 433 433
Mail. nord-isere@axite.fr

AXITE CBRE VALENCE

PARC ROVALTAIN
10 AVENUE DE LA GARE
26600 ALIXAN

TeL. 04 75 800 000
Mail. valence@axite.fr

AXITE CBRE VIENNE

30 AVENUE GÉNÉRAL LECLERC
38200 VIENNE

TeL. 04 74 15 04 04
Mail. vienna@axite.fr

