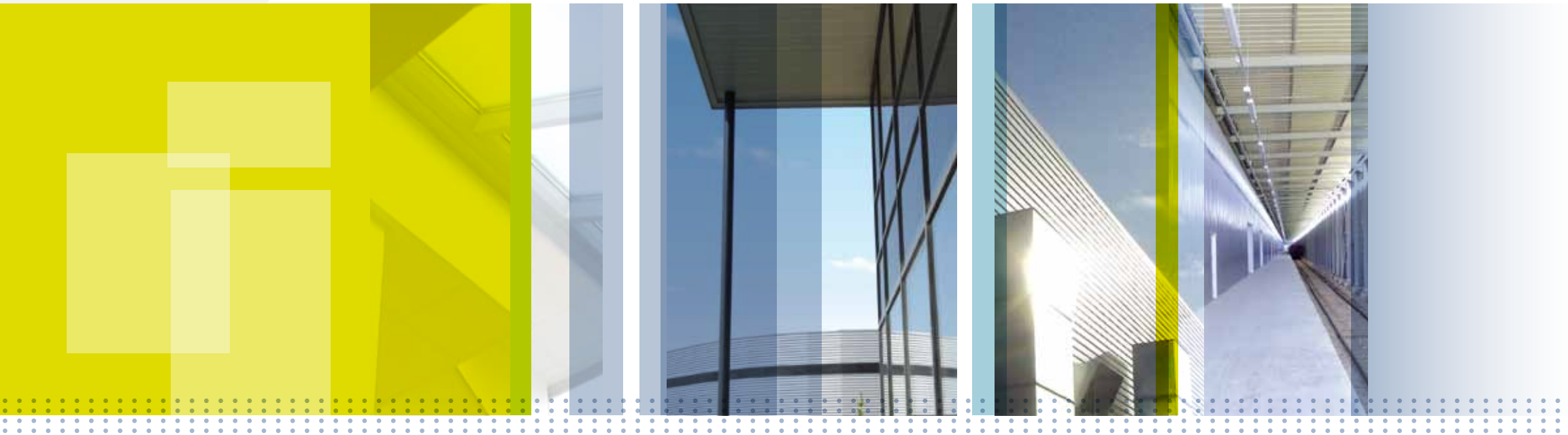


Les nouvelles solutions immobilières



PARCS D'ACTIVITÉS | ENTREPÔTS | BUREAUX | CLÉS EN MAINS

Valeurs

a l s e i

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER



« Développer, pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs, des ensembles immobiliers participant à la performance des entreprises, tout en répondant aux objectifs urbains, environnementaux et économiques des collectivités. »

ALSEI conçoit des immeubles en intégrant les besoins fonctionnels de leurs futurs utilisateurs, les exigences patrimoniales des investisseurs et les objectifs de développement de chaque territoire. Qu'il s'agisse de bureaux, de locaux d'activités ou d'entrepôts, notre vocation de Développeur Immobilier résulte de la volonté de fédérer les acteurs concernés par nos réalisations autour de réponses concrètes apportées aux attentes des entreprises.

Nous avons ainsi élaboré des concepts répondant à la diversité des nécessités immobilières des opérateurs économiques, complétés par une offre de "clés en main", définis spécialement pour les entreprises, lors de missions de conseil et d'assistance en stratégie immobilière.

Acteurs responsables de l'immobilier, nous appréhendons chaque mission conscients des dimensions urbaines, économiques, environnementales et sociales de nos développements.

Jean-Christophe COURNÉ
Président Fondateur d'ALSEI

Savoir-faire

Réaliser des bâtiments, pour le développement des entreprises

➤ L'analyse des schémas fonctionnels

En privilégiant l'efficacité opérationnelle recherchée par les utilisateurs, ALSEI entend livrer des immeubles dont les coûts d'exploitation ont été optimisés.

➤ La définition du projet

Quelle que soit la vocation d'un immeuble, sa capacité d'adaptation à l'évolution des processus des entreprises constitue, pour ALSEI, une composante essentielle intégrée en amont d'un projet pour en garantir son succès.

➤ L'identification foncière

Dès la finalisation du projet, ALSEI, forte de liens privilégiés avec les collectivités territoriales, sélectionne un site selon les atouts le distinguant en termes de localisation et d'accessibilité, au regard du schéma d'aménagement dans lequel il s'inscrit.

➤ Les montages financiers

Faire preuve de créativité pour permettre de concrétiser un projet immobilier grâce à un montage économique pertinent, tant pour une location que pour une acquisition, fait partie intégrante de l'offre de services d'ALSEI.

➤ Les réalisations clés en main

Attentive aux attentes exprimées, ALSEI conçoit pour les entreprises, des solutions clés en main en les accompagnant de la définition du cahier des charges jusqu'à la livraison de l'immeuble, garantissant le respect des engagements.



Adopter une véritable démarche partenariale avec...

➤ Les utilisateurs

Afin de leur assurer fonctionnalité et performance d'un outil immobilier conforme à leurs besoins actuels et futurs.

➤ Les investisseurs

Pour leur garantir la pérennité de leur acquisition, alliée aux meilleures perspectives de valorisation.

➤ Les aménageurs et les collectivités locales

Dans le but de créer de nouvelles richesses économiques, environnementales, architecturales et sociétales et ainsi accroître l'attractivité de leurs territoires.

PARCS D'ACTIVITÉS

ENTREPÔTS

BUREAUX

CLÉS EN MAINS

Concepts



DES PARCS D'ACTIVITÉS ÉVOLUTIFS, ADAPTABLES ET ACCESSIBLES

Plus particulièrement dédiés aux PME/PMI en quête de locaux techniques, les parcs **INNOVESPACE** offrent des solutions d'implantation de 250 à 1 500 m², mutualisant les services pour maîtriser les coûts d'exploitation. D'une facture architecturale contemporaine, ils sont facilement identifiables et très accessibles par les réseaux routiers et de transports en commun. Trois types de surfaces modulables y sont proposés : Service, Atelier ou Distribution, tous affichant des critères techniques performants.



DES PLATES-FORMES PERFORMANTES PRIVILÉGIANT LA MULTIMODALITÉ

Proches des principaux marchés de consommations, et situés aux principaux points d'échange, les plates-formes **STOCKESPACE** sont à la pointe de la logistique moderne. Constituées d'entrepôts de Classe A, elles sont situées sur les hubs majeurs de transport des marchandises pour répondre aux impératifs d'accès rapides aux modes de transports variés (route, fer, mer, fleuve et air) utilisés aujourd'hui par les professionnels : industriels, transporteurs, logisticiens, chargeurs, prestataires, transitaires...



DES BUREAUX FLEXIBLES À COÛTS MAÎTRISÉS

Du bureau autonome de 150 m² à l'immeuble indépendant de 3 000 m², les parcs tertiaires **BUSINESPACE** satisfont les entreprises aspirant à disposer de bureaux à forte lisibilité dans des environnements de qualité répondant aux valeurs du développement durable. Flexibles, évolutifs, offrant des opportunités d'extension grâce à une divisibilité optimisée, maximisant le nombre de places de parking, ces parcs à dimension humaine, se distinguent par des conditions financières attractives à faibles charges locatives.



www.alsei.com

>> Permettre l'implantation d'activités économiques



Pro PLV



COLOPLAST



STOCKESPACE Le Havre



INNOVSPACE Bordeaux



ALSEI garantit à ses clients tous les risques liés à la construction, aux délais, aux coûts et à la qualité de ses réalisations.

www.alsei.com



DÉVELOPPEUR IMMOBILIER

SIÈGE SOCIAL

76 rue Beaubourg - 75 003 Paris

Tél. : +33 (0)1 40 40 29 40

Fax : +33 (0)1 40 40 08 66

contact@alsei.com

ALSEI Nantes

12 avenue Carnot

BP 61709

44 017 Nantes - Cedex 1

Tél. : +33 (0)2 72 64 41 68

Fax : +33 (0)2 72 64 41 69

ALSEI Marseille

5 Place de la Joliette

13 002 Marseille

Tél. : +33 (0)4 91 52 99 98

Fax : +33 (0)4 91 22 65 27

ALSEI Océan Indien

29 rue Youri Gagarine

97 419 La Possession

Île de La Réunion

Tél. : +262 (0)6 92 87 79 91

ALSEI Normandie

Centre Havrais de Commerce International

182 Quai George V

76 600 Le Havre

Tél. : +33 (0)2 35 48 22 17

Fax : +33 (0)2 35 48 16 47

Fidéliser des acteurs réputés exigeants

Utilisateurs

ADC 77 - AER77 - AIPHONE - AIR POSE SERVICE - ARRIBAS FRANCE - ATMOSPHERE - AUTO SECURITE - BLC - BR AUTOMATION - FIVES CINETIC - FRANCILIENNE DE MIROITERIE - COLOPLAST GROUPE MENTOR - CULLIGAN - DANTEX FRANCE - ECHELLE EUROPEENNE - ELECTROCOM - FRANCE TELECOM - FT SERVIVES - I-DESIGN - IENOVO - INEO INFRACOM - INVOLTEC - KREBS FRANCE - LAZER SARL - LEMONNIER - LOUIS XX - MARATHON - MATEA - MEGTEC/APAVE - MICHEL LOGISTIQUE - NEMROD - PRES'BLOCK - PRO PLV - RECREAPARK - SADC - SARL YUAN - SAVELYS - SD'LOG - SIGLE CONCEPTION - SIPME - SLAUR - SOCOMMED - TECHNOPOSE BEDEL - TLS - TRANSALLIANCE - TUGEC - VANXY SERVICES - VARCOTEX - VATINEL HEPPNER

Investisseurs

FONCIÈRE INEA - AEW EUROPE - INDUSTRIAL SECURITIES MANAGEMENT FRANCE - KENMORE PROPERTY GROUP

Aménageurs / Collectivités territoriales

AFTRP - CARENE - COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX - EPAMARNE - EPA SENART - EVRY CENTRE ESSONE - GRAND PORT MARITIME DU HAVRE - GRAND PORT MARITIME DE NANTES SAINT-NAZAIRE - LILLE MÉTROPOLÉ COMMUNAUTÉ URBAINE - LE HAVRE DÉVELOPPEMENT - MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLÉ - NANTES MÉTROPOLÉ DÉVELOPPEMENT - PLAINE COMMUNE - SEINE ET MARNE DÉVELOPPEMENT - SEINE SAINT-DENIS AVENIR - VILLE DU HAVRE - VILLE DU PORT - VILLE DE LA POSSESSION - VILLE DE SAINT JEAN D'ILLAC