



**Mobilité**  
L'agglomération Luberon Monts de Vaucluse vous met en selle

P 5



**Mont Ventoux**  
La 1<sup>ère</sup> tranche du chantier se poursuit jusqu'à la Toussaint

P 8

**Annonces légales**

*Constitutions, locations, gérances, liquidations, ventes de fonds de commerce...*  
**Pages 14 à 23**

Le magazine de l'économie

N° 3974 du 15 octobre 2020 - 0,65€

# Vaucluse Hebdo



**EOL**

## Conseil en immobilier d'entreprise

Forte d'une expérience de plus de 20 ans, la société EOL est spécialisée dans trois métiers : transactions, conseil en investissement et assistance à maîtrise d'ouvrage



# EOL performe dans la tr

**Conseil en immobilier d'entreprise en France, EOL s'impose comme l'un des acteurs majeurs de la Région sud. L'enseigne renforce sa position de leader de la transaction de locaux d'activités partout en France. Chaque année, l'entreprise réalise 20 % de parts de marché pour ce type d'actifs.**

**C**ela fait deux décennies qu'EOL a pignon sur l'immobilier d'entreprise. Le credo de l'équipe ? La pluridisciplinarité. A preuve, elle accompagne tous types de structures à chaque étape de leurs projets de location, de vente, d'achat et de construction immobilière. Ce spécialiste du conseil en immobilier d'entreprise peut s'enorgueillir d'apporter des réponses aux besoins spéci-

ifiques des propriétaires, investisseurs et locataires pour leur stratégie d'implantation, plan de développement, recherche d'emplacement, négociation financière, juridique, technique et assistance à maîtrise d'ouvrage. Avec plus de 60 collaborateurs, EOL réalise chaque année près de 250 transactions pour un chiffre d'affaires avoisinant les 12 millions d'euros en France. EOL est également présent à

l'international à travers son entité IRELS (International Real Estate Logistics Solutions), créée en 2017. Ajoutons que le département Logistique d'EOL accompagne désormais ses clients hors des frontières de l'hexagone en s'appuyant sur un réseau de 250 consultants répartis dans 25 bureaux européens

#### Sur le Vaucluse...

Présent dans le secteur Vau-

cluse-Gard depuis seulement deux ans, EOL accompagne de nombreuses entreprises dans leurs projets en logistique, activité et commerce sur toute la région. L'équipe EOL Sud a d'ores et déjà réalisé des signatures avec Groupemen et Cardem.

Durant la période de confinement, EOL Sud a accompagné Groupemen, spécialiste en menuiseries extérieures et intérieures, de la recherche d'un bien jusqu'à la signature du bail. Déjà implantée dans de nombreuses villes de la région, cette société va ouvrir un nouveau magasin d'environ 1 000 m<sup>2</sup> à Sorgues, à proximité de l'axe routier Avignon/Carpentras. «Une fois de plus, EOL a su trouver l'emplacement idéal, correspondant parfaitement aux attentes du client. L'ouverture est prévue l'année prochaine, au 1<sup>er</sup> janvier 2021», Sébastien Menguy, responsable EOL Grand Avignon.

Début septembre, Cardem, filiale d'Eurovia (groupe Vinci), spécialisée dans la déconstruction a pris en location à Cavaillon un bâtiment indépendant à usage d'activités et de bureaux d'une surface de 500 m<sup>2</sup>. Le local est situé à proximité de l'autoroute A7 (Sortie n°25).



**Laurent Bedjidian,**  
directeur associé, EOL Sud



**En photo, un bâtiment, situé à Cavaillon, loué par la société Cardem. En 2018, EOL crée IRELS (International Real Estate Logistics Solutions). Au travers de cette entité, le département Logistique d'EOL accompagne ses clients à l'international en s'appuyant sur un réseau de 250 consultants répartis dans 25 bureaux européens**

# transaction de locaux



Sur ce dossier, EOL a fait montre d'expertise en conseillant le bailleur et le preneur. Que ça soit Groupemen ou Cardem, il s'est agi d'être missionné par des entreprises qui me contactent

et recherchent des bâtiments qui ne sont pas sur le marché, souligne M. Menguy. Un travail de fourmi qui permet de réaliser des «transactions sur-mesure.» Sur le Vaucluse, EOL Sud détient

«un portefeuille de 200 000 m<sup>2</sup>. A propos du secteur développement ? «Nous sommes présents sur des sites où les permis de construire ou permis d'aménagé ont été déposés. Les bâtiments devraient être livrés dans un délais de un à deux ans. Sur ce point, nous avons un portefeuille de 400 000m<sup>2</sup>», informe Sébastien Menguy qui doit répondre à une «trentaine de demandes de 100 à 10 000m<sup>2</sup>.»

Pour Laurent Bedjidian, directeur associé EOL Sud, ce volume traduit que le département, doté d'accès autoroutiers exemplaires, représente «un fort potentiel pour l'extension ou l'implantation de nouvelles entreprises.» Le 84 comporte «tous les atouts pour aller de l'avant au plan économique», poursuit-il.

## A la lisière du 84

L'équipe EOL Sud a accompagné Futura Gaïa pour la réalisation d'une ferme pilote de 50 systèmes de culture dans d'anciens entrepôts logistiques loués à Tarascon. L'entreprise gardoise prévoit de s'équiper progressivement de 200 machines destinées à la culture des fraises, des salades et des herbes aromatiques.

L'entreprise a su apporter «des réponses aux critères d'installation de cette activité prometteuse pour notre avenir commun», souligne-t-on du côté d'EOL. Pour l'heure, Futura Gaïa a loué une surface de 3 000 m<sup>2</sup> environ dont 2 200 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 600 m<sup>2</sup> de bureaux.

## L'immobilier d'entreprise, victime de la crise

Entre le télétravail et les nouvelles exigences sanitaires et environnementales, les professionnels du secteur tentent d'imaginer les futurs locaux des entreprises. Il s'agit de réfléchir sur un réajustement, un reformatage des entreprises qui optent pour des surfaces moins importantes», estime Sébastien Menguy. Les organisations de travail sont également à repenser. Etudier différentes flexibilités impliquant des cloisons amovibles en Plexiglass. Imaginer des bureaux qui peuvent être partagés par deux, trois personnes et avec toutes les mesures sanitaires... L'actualité nous fait repenser les organisations de travail dans le tertiaire», conclut Sébastien Menguy. Dans un avenir, certains experts estiment qu'il y aura beaucoup moins de mètres carrés utilisés et beaucoup plus d'agréments pour les utilisateurs, avec des espaces à deux ou à trois pour travailler de façon ouverte ou confidentielle, des espaces calmes, ou encore des «phone box».

TF