

TABLEAU DE BORD DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LES HAUTS-DE-SEINE

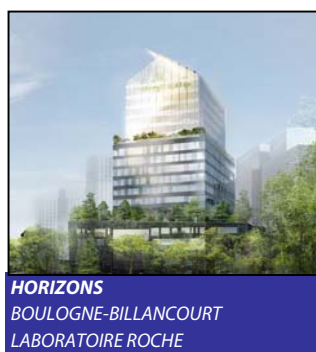
1er Semestre 2010

Les Hauts-de-Seine bénéficie du léger redressement de la demande placée de bureaux neufs

Après une année 2009 marquée par le repli général des commercialisations en Ile-de-France, la demande francilienne de bureaux neufs se redresse légèrement depuis le début du premier semestre 2010. Cette amélioration a permis au stock de bureaux neufs de se stabiliser, tandis que les disponibilités dans l'offre en chantier ont continué à se réduire.

C'est sur les marchés des bureaux neufs parisiens et alto-séquanais que le redressement de la demande a été le plus sensible. Dans les Hauts-de-Seine, 170 800 m² de bureaux neufs ont été placés durant le premier semestre (+86% par rapport au semestre précédent), soit 45% de la demande placée régionale.

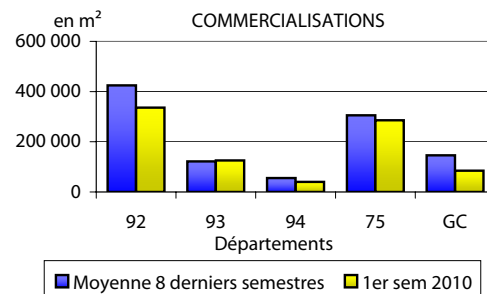
Dans ce contexte, le stock de bureaux livrés s'est stabilisé dans les Hauts-de-Seine, mais demeure conséquent avec 1 275 500 m² disponibles à mi-2010. Les offres dans les opérations en chantier ont néanmoins continué à se réduire, en l'absence de relance de l'offre neuve, et sont tombées à moins de 240 000 m² disponibles, à mi-2010. Une dynamique de renouvellement de l'offre devrait s'amorcer, grâce à la mise en oeuvre du plan de renouveau de La Défense, et des constructions en cours.



Principales transactions du premier semestre 2010

grecam

Repères bureaux Ile-de-France



Repères bureaux Hauts-de-Seine

| | 1er sem 2010 | % région |
|---------------------------|------------------|------------|
| Offre Disponible | 1 511 900 | 40% |
| en chantier | 236 400 | 47% |
| livrée (stock vacant) | 1 275 500 | 39% |
| 1ère main | 382 100 | 42% |
| 2nd main | 893 400 | 37% |
| Commercialisations | 335 900 | 38% |
| 1ère main | 170 800 | 45% |
| dont précom | 110 800 | NS |
| 2nde Main | 165 100 | 33% |
| Loyers | | |
| 1ère main | 362 € | - |
| 2nde Main | 301 € | - |

Les surfaces sont en m² utiles

Les loyers (valeurs affichées) sont en €/m²/an/HT HC HD

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

Le marché des locaux d'activités

| LOCAUX D'ACTIVITES - HDS | 1er sem 2010 | % régional |
|---------------------------|----------------|------------|
| Offre Disponible | 171 200 | 18% |
| en chantier | 10 100 | 21% |
| livrée (stock vacant) | 161 100 | 18% |
| Commercialisations | 29 600 | 16% |

| ENTREPOTS - HDS | 1er sem 2010 | % régional |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Offre Disponible | 68 000 | 5% (1) |
| Commercialisations | 5 200 | 1% (2) |

Les surfaces sont en m² utiles

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

(1) 1 439 200 m² immédiatement disponibles à mi-2010 en Ile-de-France

(2) 346 500 m² placés au premier semestre 2010 en Ile-de-France

Le marché francilien des locaux d'activités est demeuré ralenti pour le second semestre consécutif, mais le stock s'est stabilisé du fait du tassement des libérations et de l'arrêt des mises en chantier.

Le marché des Hauts-de-Seine s'inscrit dans la tendance régionale, marquant une pause dans le renouvellement de son offre afin d'écouler le stock de locaux neufs encore vacants.

Sur le marché des entrepôts, la part des Hauts-de-seine devient de plus en plus marginale (1% du marché francilien), la demande placée régionale étant portée par quelques commercialisations de très grandes surfaces, mais en Grande Couronne. Le parc logistique alto-séquanais peine encore à se renouveler, malgré sa localisation stratégique pour les activités de type messagerie.

Ce tableau de bord est issu de la mission confiée au GRECAM par la DRIEA-IF, Unité Territoriale des Hauts-de-Seine, et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Hauts-de-Seine. Il se fonde sur une exploitation spécifique de l'Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM, base de données que cette société d'études indépendante a créée en 1978 et actualise depuis lors.

Cette note de synthèse rassemble, sous forme d'un tableau de bord, les principaux éléments d'analyse de la situation du marché immobilier des Hauts-de-Seine

BUREAUX

ILE-DE-FRANCE

Le marché francilien amorce un léger redressement au 1er semestre 2010

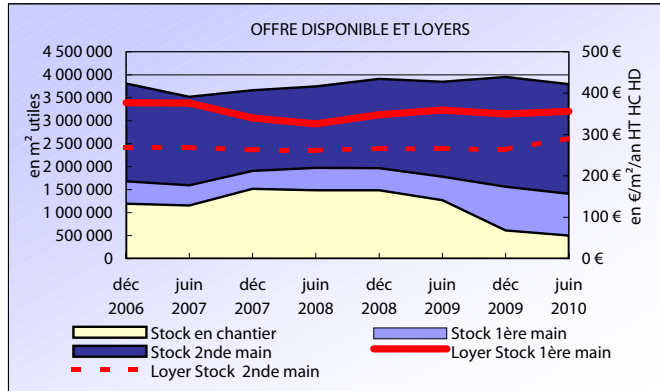
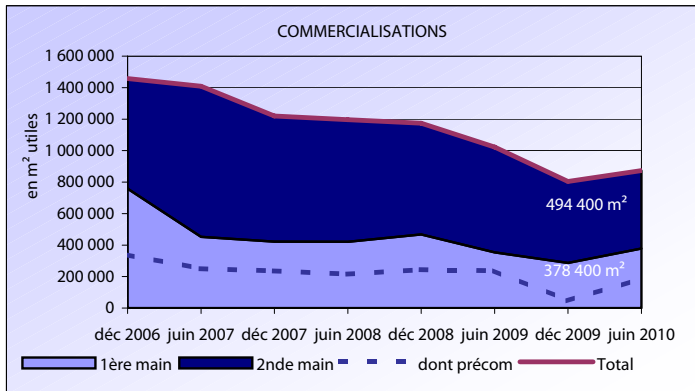
Avec 872 800 m² de bureaux placés au 1er semestre 2010, le marché francilien a confirmé son léger redressement, mais demeure en-deça de la moyenne de ces 10 dernières années. Le marché du neuf a été particulièrement actif avec 378 000 m² placés, contre 290 000 m² le semestre précédent.

Paris et les Hauts-de-Seine ont affiché une bonne dynamique, avec une demande portée par les moyennes et grandes surfaces neuves, à l'image de l'implantation annoncée d'Ernst & Young dans la Tour First à La Défense, ou encore de BNP Paribas dans le Claude Bernard à Paris 19ème arrondissement.

Le marché de la Grande Couronne a, quant à lui, souffert de la concurrence d'une offre rendue plus attractive en Petite Couronne, après les réajustements de prix consentis depuis 18 mois.

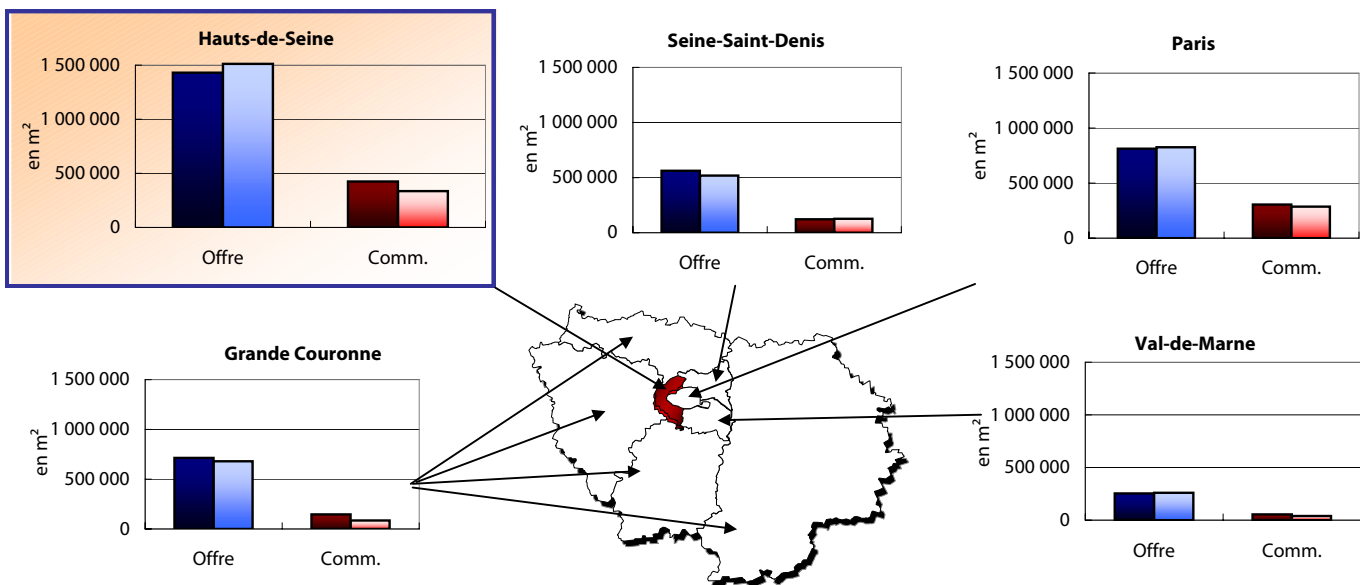
Si, depuis 2009, le ralentissement de la demande a provoqué un gonflement du stock (plus de 3 000 000 m² vacants), la légère progression des commercialisations, conjuguée au ralentissement du rythme des livraisons et des mises en chantier de bureaux, a permis, en 2010, au stock de bureaux neufs de se réduire. Néanmoins, le stock global demeure encore à un niveau élevé (3 289 700 m²).

En effet, les livraisons s'étaient fortement accrues en 2008 et 2009, jusqu'à atteindre 1 260 000 m². Dans le contexte de ralentissement de la demande, le report massif des mises en chantier a permis de retrouver, en 2010, le niveau des années 2005/2007. Ce niveau sera toutefois nettement inférieur en 2011, car à peine 500 000 m² sont actuellement en chantier. Aussi, la relance d'opération "en blanc" pourrait-elle s'avérer opportune.



Les surfaces sont en m² utiles
Les loyers (valeurs affichées) sont en €/m²/an/HT HC HD
Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

Comparaison des principaux indicateurs



Offre (Stock livré + offre en chantier)

Les surfaces sont en m² utiles

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

La teinte la plus sombre correspond à la moyenne des 8 derniers semestres
La teinte la plus claire correspond au 1er semestre 2010

BUREAUX

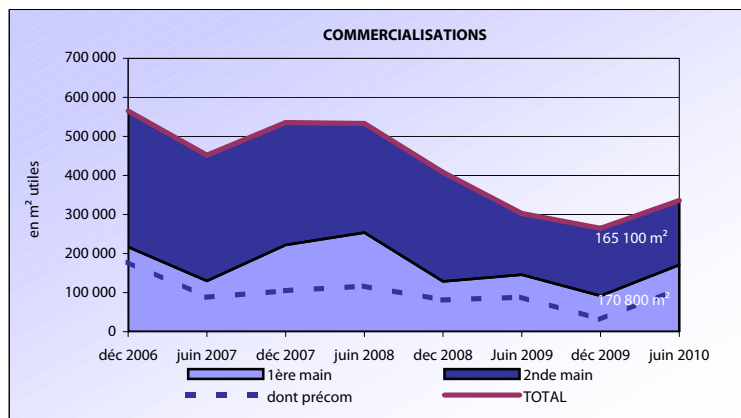
HAUTS-DE-SEINE

La demande de bureaux neufs s'est redressée au 1er semestre 2010

Après une année 2009 marquée par un net repli de la demande, le niveau des commercialisations s'est redressé dans les Hauts-de-Seine : 335 900 m² ont été placés au 1er semestre 2010, soit une progression de 26% par rapport au second semestre 2009. Ce sont les commercialisations de bureaux neufs qui ont le plus contribué à ce redressement, notamment grâce à un regain de la demande sur les moyennes surfaces (entre 2 000 m² et 5 000 m²), reflétant des stratégies d'implantation plus prudentes, et de moins de regroupements d'envergure.

A La Défense, le déménagement annoncé de Ernst & Young dans la Tour First a été la principale transaction de ce semestre, permettant au quartier d'affaires de se relever après une année 2009 marquée par un coup d'arrêt des commercialisations. Les projets prévus dans le cadre du plan de renouveau du quartier d'affaires devraient permettre de relancer l'offre neuve de grandes surfaces : la Tour Carpe Diem (47 100 m²) a été mise en chantier mi-2010.

Si la pré commercialisation du Cityzen, à Bois-Colombes auprès

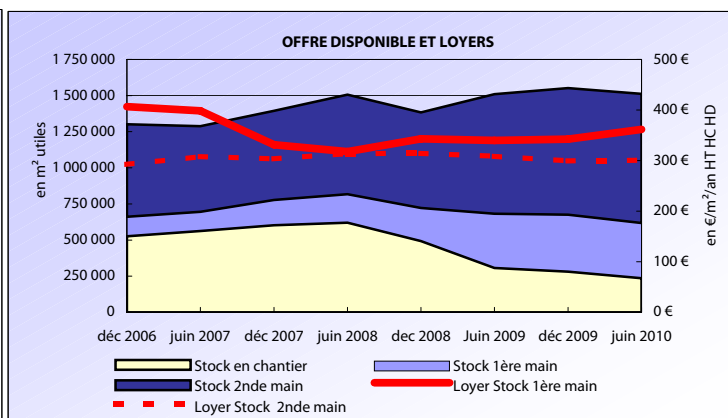


Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

de Coface (30 000 m²) constitue la seule transaction significative de la Boucle Nord, c'est le marché de Boulogne-Issy qui a été le plus actif, grâce à la dynamique de renouvellement de son offre neuve : 40 600 m² de bureaux neufs ont été commercialisés, dont 15 600 m² auprès des Laboratoires Roche sur la base de 500 €/m²/an (valeur affichée) HC HT HD, dans la Tour Horizons, à Boulogne-Billancourt.

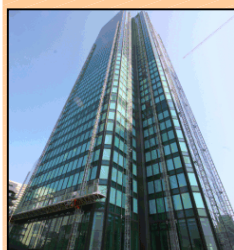
Le marché de la seconde main a été moins actif, du fait, notamment, d'une offre relativement chère (300 €/m²/an en moyenne) car concentrée à Boulogne-Issy, La Défense et ses abords (Nanterre-Rueil). Si le marché de la Couronne périphérique Nord (Levallois-Perret) a néanmoins placé plus de 40 000 m², c'est que les loyers ont été réajustés à la baisse, autour de 300 €/m²/an HC HT HD contre 320 €/m²/an HC HT HD un an auparavant. Cette offre se trouve en effet concurrencée à proximité par des produits neufs aux conditions attractives.

Le stock vacant reste donc à un niveau élevé, 1 275 000 m², dont 30% de bureaux neufs. Mais les disponibilités dans l'offre en chantier se réduisent : 240 000 m² en chantier à mi-2010.



Les loyers (valeurs affichées) sont en €/m²/an/HT HC HD

Les principales transactions de bureaux au 1er semestre 2010



Ernst & Young (audit et conseil) a pris en location 33 000 m² dans la "Tour First", à La Défense. Cette tour, actuellement en restructuration (livrable en février 2011), est propriété de Beacon Capital Partners et d'Axa Reim.



COFACE (assurances) a pris à bail 30 000 m² de bureaux dans le "Cityzen", à Bois-Colombes. Mis en chantier en octobre 2010, cet immeuble, propriété d'Axa, est développé par Sefri-Cime, et pourrait être livré au 1er trimestre 2013.



Le Laboratoire Roche a pris en location 15 600 m² dans "Horizons", à Boulogne-Billancourt. Cet immeuble, propriété de Gecina, est livrable à la fin du 1er semestre 2011. A mi-2010, 21 000 m² étaient encore disponibles, "affichés" sur la base de 500 €/m²/an HT HC HD.



Mondadori France (presse) a pris à bail l'intégralité de "Trait d'Union" (14 100 m²), immeuble neuf, situé rue François Ory/rue Louis Lejeune, à Montrouge.

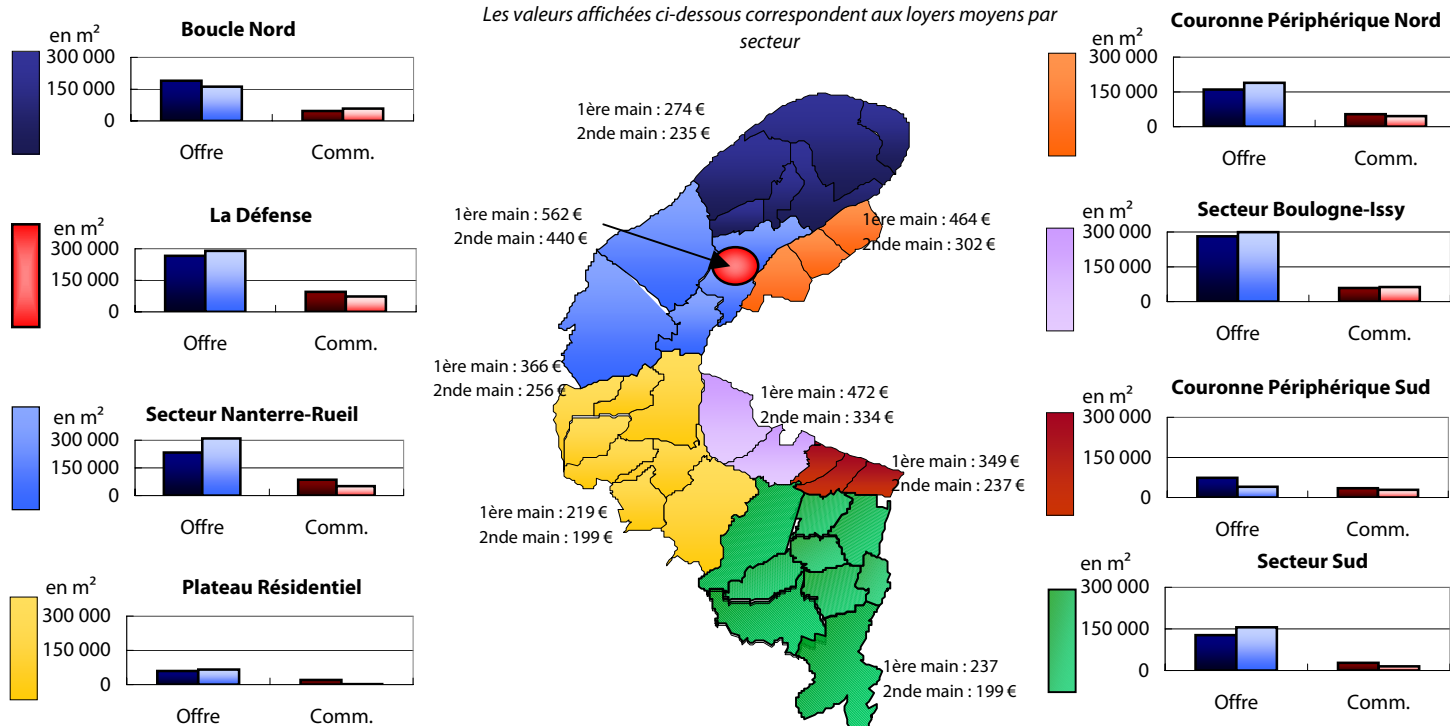
Les surfaces sont en m² utiles

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

BUREAUX

HAUTS-DE-SEINE

Principaux Indicateurs du département, par secteur



Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

Offre (Stock vacant + offre en chantier)

Les surfaces sont en m² utiles

Les loyers moyens (valeurs affichées) sont en €/m²/an/HT HC HD



La teinte la plus sombre correspond à la moyenne des 8 derniers semestres

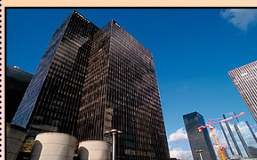


La teinte la plus claire correspond au 1er semestre 2010

Les principales transactions à l'investissement



Tishman Speyer (société Immobilière Américaine) a acquis le Delta, situé 34/36 quai du Pont du jour, à Boulogne-Billancourt. Cet immeuble de 23 730 m², construit en 1992 et rénové en 2006, est loué à plusieurs locataires, dont l'OCDE.



HSBC (banque), via la SCPI Ellysée Pierre, a acquis, auprès d'AEW Europe, les 27 et 28ème étages (3 600 m²) de la Tour Franklin, à La Défense. Livrée en 1972, cette tour de 33 étages est intégralement occupée par différents locataires.



Viveris Reim (société de gestion de Portefeuille) a acquis, auprès de Gecina, les Portes d'Orléans, situé boulevard Romain Rolland, à Montrouge. Cet immeuble de 10 429 m², construit en 1999, accueille depuis 2007 Locaposte, filiale immobilière de La Poste.



Orion Capital Managers (société d'investissement) a acquis, auprès de MRM, le Cysalis, 345 avenue Georges Clémenceau, à Nanterre, pour 49 200 000 € HD. Cet immeuble est entièrement loué par ERDF (groupe EDF) depuis 2007, pour un bail de 9 ans.

BUREAUX

HAUTS-DE-SEINE

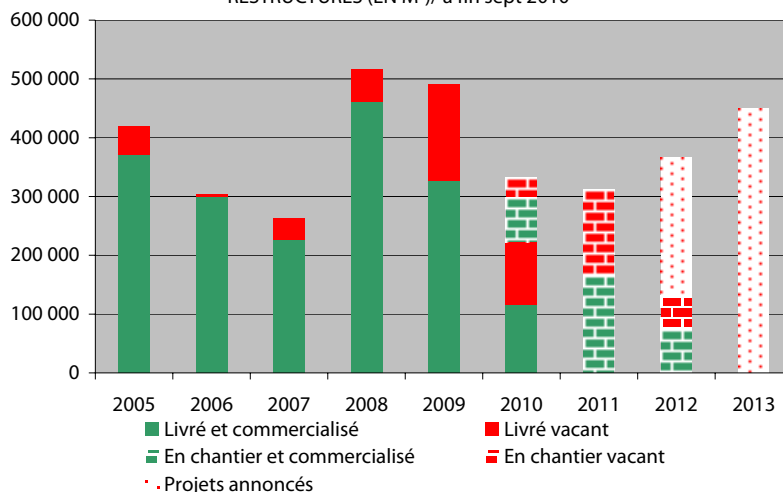
Le rythme des mises en chantier encore ralenti au premier semestre 2010

Les statistiques de la construction issues des seuls permis de construire ne comptabilisent que les surfaces additionnelles en cas de restructuration, et ne rendent donc pas totalement compte de la réalité des restructurations qui représentent une partie de l'offre "neuve" actuelle.

Le rythme des mises en chantier s'est ralenti depuis mi-2008, à l'échelle régionale. Dans les Hauts-de-Seine, le report des mises en chantier a été massif ce semestre encore, le lancement du chantier étant plus que jamais conditionné par une précommercialisation, même partielle. Ainsi seuls 9 chantiers ont-ils été lancés depuis le début de l'année 2010, soit 3 fois moins qu'en 2008 à la même période. On citera, entre autres, Carpe Diem à Courbevoie, Eiffel à Levallois-Perret, le Palatis à Montrouge, E+ à Courbevoie...

Dans ce contexte, les livraisons ont commencé à se ralentir : 330 000 m² seront livrés en 2010, soit un repli de 35% par rapport à l'année précédente. **Les disponibilités dans l'offre en chantier sont revenues à 240 000 m² à mi-2010**, mais représentent encore près de la moitié de l'offre en chantier en Ile-de-France. Et de nouvelles opérations pourraient s'y ajouter prochainement, comme la Tour D2, à Courbevoie..

EVOLUTION DE LA PRODUCTION DE BUREAUX NEUFS OU RESTRUCTURES (EN M²)/ à fin sept 2010



Quelques chantiers en cours

Les opérations de bureaux actuellement en chantier dont la surface est la plus importante.



TOUR FIRST

1/2, place des Saisons
92400 COURBEVOIE - EPAD

ex "Tour Axa" ou "Tour CB31"

Promoteur : Cogedim
Propriétaire : Beacon Capital Partners

En restructuration, livrable au premier semestre 2011

Surface totale : 80 000 m²
Surface disponible : 46 700 m²



CARPE DIEM

31, place des Corolles
92400 COURBEVOIE - EPAD

La Défense 2

Promoteur : Hines France / Aviva
Propriétaire : Aviva / Predica

En chantier, livrable au second semestre 2012

Surface totale : 47 100 m²
Surface disponible : 47 100 m²



HORIZONS

Rue du Vieux Pont de Sèvres
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Promoteur : Hines France
Propriétaire : Gecina
Locataire : Laboratoire Roche

En chantier, livrable au second semestre 2011

Surface totale : 36 970 m²
Surface disponible : 21 403 m²



L'EIFFEL

35 rue d'Alsace
92300 LEVALLOIS-PERRET
(ex Courcellor II)

Promoteur : Adyal
Propriétaire : Unibail-Rodamco

En chantier, livrable au premier semestre 2011

Surface totale : 26 700 m²
Surface disponibles : 26 700 m²

Les surfaces sont en m² utiles

Les loyers (valeurs affichées) sont en €/m²/an/HT HC HD

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

LOCAUX D'ACTIVITES

HAUTS-DE-SEINE

Les locaux d'activités : le ralentissement de la demande se confirme

A l'échelle régionale, le ralentissement des commercialisations s'est confirmé au premier semestre 2010, avec moins de 200 000 m² placés. Néanmoins, les libérations, en forte progression en 2009, se sont ralenties en 2010, ce qui a permis au stock de ne pas dépasser les 1 000 000 m² immédiatement disponibles.

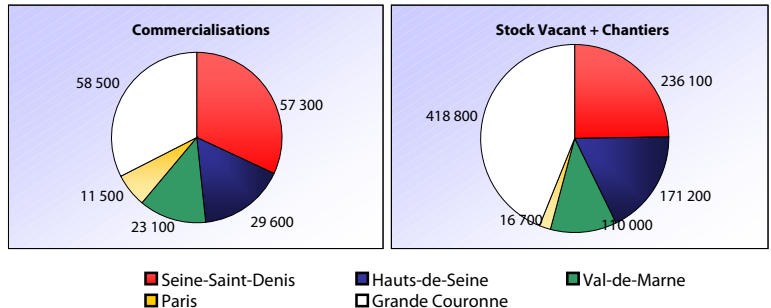
Dans les Hauts-de-Seine, le marché est demeuré ralenti, avec moins de 30 000 m² placés pour le second semestre consécutif. La diminution des libérations, et l'absence de nouvelles livraisons de locaux neufs, ont entraîné une stabilisation du stock autour de 160 000 m² immédiatement disponibles. Un quart de cette offre se composait de locaux neufs, localisés pour l'essentiel à Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne. Aucune nouvelle opération n'ayant été mise en chantier, le stock de première main (40 000 m²) devrait progressivement se résorber.

Zoom

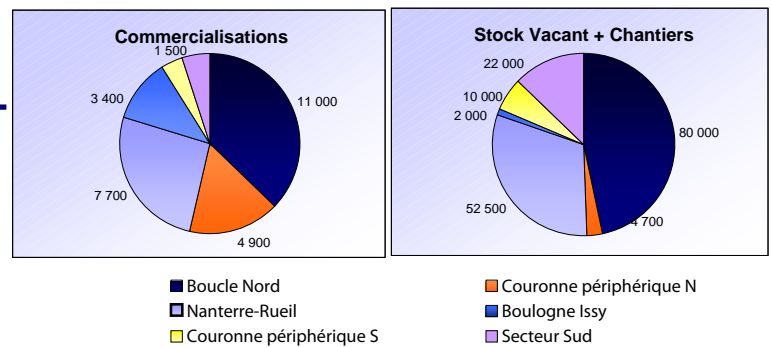


Café Richard, a acquis auprès d'une foncière privée, 7 200 m² d'ateliers, dont 700 m² de bureaux d'accompagnement, situés au 105 rue du Fossé Blanc, à Gennevilliers.

Commercialisations et stocks au premier semestre 2010 (en m²)
en Ile-de-France



Commercialisations et stocks au premier semestre 2010 (en m²)
dans les Hauts-de-Seine



Les entrepôts : un marché qui peine à renouveler son offre

Sur l'ensemble de l'Ile-de-France, le premier semestre 2010 aura été marqué par un regain d'activité, après un second semestre 2009 ralenti. On notera le retour des transactions sur de très grandes surfaces neuves (>20 000 m²) : 343 600 m² ont été placés grâce à plusieurs implantations de grands utilisateurs en Grande Couronne, comme Point P (51 000 m²) et ID Logistics (42 038 m²), tous deux à Brie-Comte-Robert ou encore Kuehne & Nagel (37 864 m²) à Vert-Saint-Denis.

Dans ce contexte, et au vu de l'arrêt des mises en chantier, le stock d'entrepôts immédiatement disponibles s'est stabilisé autour de 1 570 000 m² au premier semestre 2010.

Dans les Hauts-de-Seine, la mobilité au sein du parc logistique demeure faible. Les disponibilités se concentrent essentiellement dans le port autonome de Gennevilliers (57% de l'offre alto-séquanaise), où 15 000 m² se sont libérés au cours du semestre. Cette offre vieillissante peine encore à se renouveler, malgré l'attrait stratégique du département pour les activités de messagerie et le dégroupage.

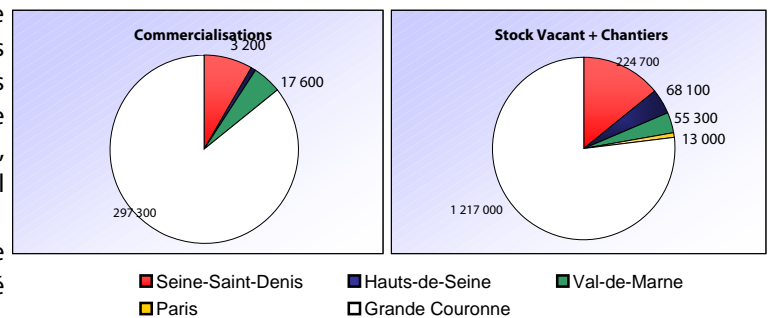
Zoom



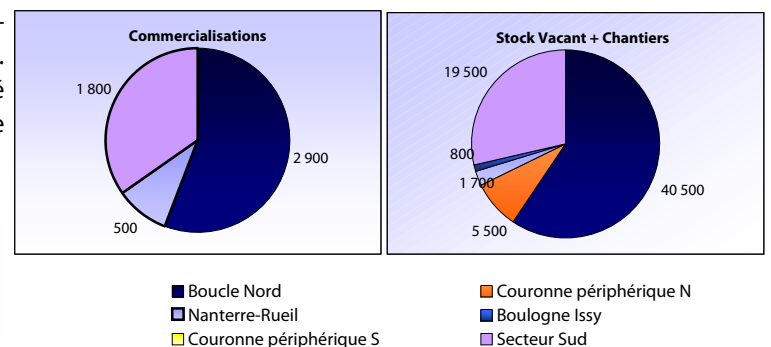
12/14 avenue François Sommer
92160 ANTONY

Katz Industrie SA, spécialiste du marquage (sérigraphie, gravure chimique...), s'est installé sur 1 024 m² d'entrepôts à Antony pour un loyer 49 €/m²/an HC HT HD.

Commercialisations et stocks au premier semestre 2010 (en m²)



Commercialisations et stocks au premier semestre 2010 (en m²)
dans les Hauts-de-Seine



Les surfaces sont en m² utiles
Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

LOCAUX D'ACTIVITES

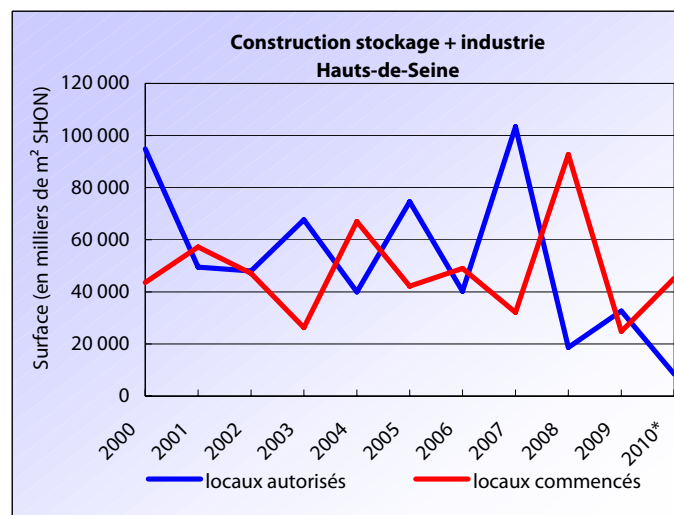
HAUTS-DE-SEINE

La construction neuve de locaux se polarise en Grande Couronne

Les statistiques de la construction issues des seuls permis de construire ne comptabilisent que les surfaces additionnelles en cas de restructuration, et ne rendent donc pas totalement compte de la réalité des restructurations qui représentent une partie de l'offre "neuve" actuelle.

La Grande Couronne confirme son rôle moteur dans le renouvellement de l'offre logistique, puisqu'elle a concentré 95% des surfaces logistiques autorisées et 73% des locaux d'activités depuis le début de l'année 2010.

Sur les 20 000 m² mis en chantier dans les Hauts-de-Seine dans l'année en cours, 11% avaient concerné la construction de locaux d'activités, 2% celle de surfaces de stockage.



Source : DREIF, données SITADEL

Chantiers en cours et principaux projets

Les opérations de locaux d'activités actuellement en chantier



GREEN SQUARE (parc d'activités High Tech)

80/84, rue des Meuniers
92220 BAGNEUX

Bâtiments A, B, C, D et E

Promoteur : **Pitch promotion**
Propriétaire : **UFG REM**

Surface totale : 10 100 m²
Surface disponible : 10 100 m²

Livable au premier semestre 2011

Les surfaces sont en m² utiles

Les loyers (valeurs affichées) sont en €/m²/an/HT HC HD

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

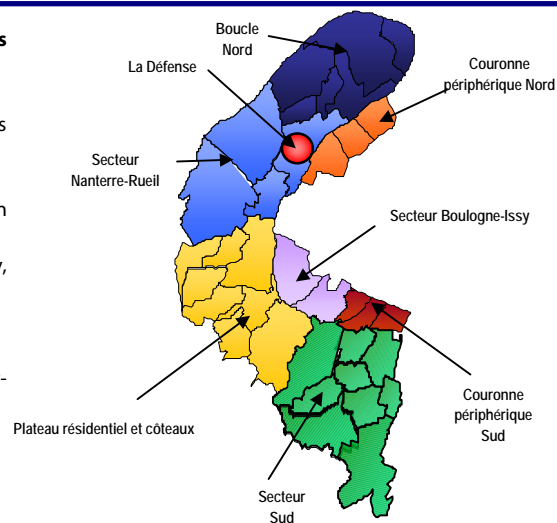
LEXIQUE

SECTORISATION ET MOTS CLES

Sectorisation

Les 8 secteurs géographiques identifiés pour le découpage du département répondent à des critères qualitatifs et quantitatifs de connaissance du territoire et du marché de l'immobilier :

- **La Couronne périphérique Nord** : Clichy, Levallois-Perret et Neuilly-sur-Seine ;
- **La Boucle Nord** : Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Colombes, La Garenne-Colombes, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne ;
- **La Défense** : Puteaux EPAD, Courbevoie EPAD ;
- **Le secteur Nanterre-Rueil** : Courbevoie et Puteaux (hors périmètre EPAD), Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes ;
- **Le Plateau résidentiel et côteaux** : Chaville, Garches, Marnes-la-Coquette, Vaucresson, Ville-d'Avray, Meudon, Sèvres et Saint-Cloud ;
- **Le secteur Boulogne-Issy** : Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux ;
- **La Couronne périphérique Sud** : Malakoff, Montrouge, et Vanves ;
- **Le secteur Sud** : Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis-Robinson et Sceaux.



Lexique

Bureaux "en blanc" :

Locaux ou surfaces destinés à être vendus ou loués sans connaissance de leur utilisateur final lors du démarrage du projet.

Bureaux de "première main" :

Nouvelles constructions, mais également restructurations lourdes ayant fait l'objet d'un permis de construire.

Bureaux de "seconde main" :

Opérations immobilières préalablement occupées, remises sur le marché et relouées. Il s'agit de surfaces proposées en l'état ou après une simple rénovation.

Commercialisation (à utilisateur) :

Est considérée comme commercialisée une surface vendue ou louée à un utilisateur.

Commercialisation à investisseur :

Surfaces commercialisées à un acquéreur non-utilisateur de tout ou partie d'un immeuble qui sera mis en location par celui-ci. Celles-ci ne sont pas prises en compte ici.

Décision d'autorisation de construire :

Décision prise par une autorité publique ayant reçu compétence pour autoriser l'édification d'une ou plusieurs constructions nouvelles ou la modification d'une ou plusieurs constructions existantes.

Déclaration d'ouverture de chantier :

Légalement, est considéré comme ouvert un chantier dont on a commencé les travaux (pris en compte statistiquement lors du traitement de la déclaration d'ouverture de chantier envoyée par le demandeur).

Libérations :

Est considérée comme libérée, une surface qui a été remise sur le marché suite au départ du précédent occupant.

Loyer de transaction :

Valeur faciale en €/m²/an HT hors charges, hors droit. Il n'est pas corrigé par l'effet d'avantages divers éventuellement consentis par le propriétaire lors de la négociation. Loyer moyen : valeur locative faciale pondérée par la surface de l'offre.

Stock vacant :

Surfaces immédiatement disponibles actuellement offertes à la commercialisation.

Stock vacant + chantiers :

Stock vacant auquel sont ajoutées les surfaces "en blanc", actuellement en chantier et livrables à moins d'un an.

Locaux de bureaux :

Tout ou partie d'un immeuble pouvant être loué ou acheté en tant que locaux de bureaux commerciaux indépendants.

Locaux d'entrepôts :

Tout ou partie d'un bâtiment pouvant être loué ou acheté en tant que locaux indépendants, définis par une proportion de bureaux inférieure à 30%, et dont les caractéristiques physiques sont : surfaces en rez-de-chaussée ou étages avec rampe d'accès, hauteur-sous-plafond supérieure à 5m, charge au sol supérieure à 2 T/m², accès camion de plus de 19T soit par porte camion soit par quai de déchargement.

Locaux d'activités :

Tout ou partie d'un bâtiment pouvant être loué ou acheté en tant que locaux indépendants, mais ne répondant pas aux exigences techniques de l'entrepôt. Cette catégorie regroupe, par soucis de simplification, ce que le Grecom nommait jusqu'en 2007 "ateliers" et "locaux mixtes", les seconds se distinguant des premiers par une proportion de bureaux plus importantes et/ou par une vocation fortement tertiaire (laboratoires, centres de formation ...).

Contacts :

DRIEA-IF Unité Territoriale des Hauts-de-Seine
167-177, avenue Joliot Curie - BP 102 - 92013 Nanterre Cedex /
Tél : 01.56.38.29.39
www.hauts-de-seine.developpement-durable.fr

Chambre de commerce et d'industrie de Paris Hauts- de-Seine,
6 - 8, rue des Trois Fontanot - 92023 Nanterre Cedex
Tél : 01.46.14.26.88
www.ccip92.fr

GRECAM (Groupe de Recherche sur l'Economie de la Construction et de l'Aménagement),
12, rue Hamelin - 75116 PARIS
Tél : 01.47.55.99.00
www.grecam.com