



Operations, investment
& development

Site et parc immobiliers tertiaires : outils de travail et patrimoine ?

- **PROPRIETAIRE OU LOCATAIRE ?** quel montage immobilier répond aux objectifs de l'entreprise ? Mettre en place un montage tiers-investisseur dans le cadre d'une restructuration d'immeuble ou d'un changement de site ?
- **RECHERCHE DE NOUVEAU SITE** : en situation de croissance, rester ou changer de site(s) ? Quel type d'implantation et quel environnement pour quel cahier des charges ? Comment animer la concurrence entre apporteurs de solutions immobilières ? Bâtiment à restructurer ou programme neuf ?
- **CHARGES ET COÛTS D'EXPLOITATION IMMOBILIERS** : quels leviers d'optimisation avec un réel retour sur investissement ? Comment améliorer le coût au poste sans changer de site ?
- **ORGANISATION SPATIALE** : l'open-space fait-il vraiment gagner de la place ? Quelles organisations alternatives des espaces de travail ? Quels impacts du nomadisme et du télé-travail ?
- **PERFORMANCE DU BATIMENT** : quel rapport entre la surface louée et la surface vraiment utilisée ? Quelle flexibilité demander au bâtiment et quelles réserves capacitaires prévoir ?
- **PERFORMANCE ENERGETIQUE** : quels obligations réglementaires en 2012 et 2015 ? Pour des bâtiments neufs ? Pour des bâtiments existants ? Quel bail vert adapté aux intérêts du propriétaire, du locataire et à l'état du bien ?

LINDEA

- accompagne depuis plus de 10 ans des groupes industriels, de services et coopératives, ainsi que des collectivités
- réalise chaque année 30 à 40 missions, dont 6 à 10 projets d'adaptation de l'immobilier tertiaire, en France et en Europe occidentale
- est indépendant, notamment des opérateurs et des commercialisateurs immobiliers, des maîtres d'œuvre techniques et architecturaux



Lindea accompagne les propriétaires, les exploitants (utilisateurs et décideurs) ou encore des investisseurs, dans des phases d'évaluation, de décision et de déploiement de projets immobiliers tertiaire, en particulier dans le cadre de :

Scénarios immobiliers et schéma directeur tertiaire : construire les différents scénarios possibles à partir des besoins à court, moyen et long terme et les objectifs de l'exploitant

Qualification et recherche immobilière multi-canaux et éventuellement anonyme : disposer d'une sélection de solutions foncières et/ou bâties adaptées au besoin de l'exploitant à court, moyen et long terme, et dans ses objectifs économiques

Besoins de surface : évaluer objectivement les besoins à partir de l'analyse des postes, des fonctions communes, des ratios constatés et des standards de l'entreprise



Montage immobilier : élaborer les alternatives de montage au service de l'exploitant, cibler des investisseurs, négocier et contractualiser dans le cadre d'un bail

Diagnostics et évaluations techniques de bâtiments : évaluer les investissements de mise aux normes/mise à niveau d'un bâtiment, évaluer les coûts de transformation d'espaces tertiaires

Conduite des travaux et transferts : définition, organisation et conduite



CONTACT

Arnaud Kiner
Directeur Associé
arnaud.kiner@lindea.com

LINDEA ■ 04 74 67 54 27

878, rue Nationale
69400 Villefranche
www.lindea.com

Rencontrons nous !

Nous investissons volontiers une rencontre et une pré-qualification (réunion de travail, visite de sites), afin d'évaluer ensemble l'intérêt et les modalités d'un accompagnement