

HACER EVOLUCIONAR LAS ACTIVIDADES, LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y LOS TERRITORIOS

¿Cómo valorizar de la mejor forma un activo inmobiliario de explotación?



Conseguir dar un nuevo auge y un valor a un sitio que pierde su misión histórica plantea cuestiones, en la confluencia de las prerrogativas de los propietarios que ceden, de los operadores-compradores, de las colectividades y de las custodias: mantenimiento o no de su vocación económica, rentabilidad del proyecto, contribución a la evolución de un territorio, de su población y de sus equipamientos, conformidad y carácter ejemplar medioambiental y social...



Lindea acompaña a los propietarios, explotadores (usuarios y ejecutivos) e inversores, en sus proyectos de liberación y de reconversión total o parcial de los sitios industriales, en dos tiempos:

- construir una opinión realista sobre el valor del activo así como las condiciones operacionales y administrativas de su realización
- realizar su valoración, hasta la cesión del activo

Desde 2001, un equipo, 3 profesiones para un acompañamiento a la carta de sus decisiones y sus proyectos



ASESORIA y organización & implantación de actividades y de sitios



DESARROLLO montaje & valorización de los sitios y territorios



GESTION de proyectos de acondicionamiento y de construcción



Operations, investment & development

LINDEA acompaña desde 2001 grupos industriales, de servicios y cooperativas, así como colectividades

LINDEA realiza cada año 70-80 trabajos, cuya mitad se refiere a la valorización de terrenos y bienes inmuebles, en Francia y Europa occidental

LINDEA es independiente, en particular de los operadores y comercializadores inmobiliarios y de los directores de obra técnicos y arquitectónicos

Han confiado principalmente en **LINDEA**: NTN-SNR, Danone, Korian, Orange, APRR, IRSTEA, ONERA, Allianz Immovalor, Quartus, Altarea Cogedim, Lyon Métropole, Société du Grand Paris, Mairie de Divonne-les-Bains, EPF Nouvelle Aquitaine, ...



CONTACTO

Arnaud Kiner
Director Asociado

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul

www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

SUS PREGUNTAS...

VALOR DEL ACTIVO: para un activo en curso o al final de una explotación ¿a quién vender o alquilar? ¿Qué esquemas aportan el mejor valor y una respuesta adaptada a mis objetivos distintos de los económicos?

ORIENTACIONES TERRITORIALES ¿Qué visiones y qué políticas implantadas por las diferentes colectividades para la evolución local (económica, comercial, residencial, servicios públicos, transportes y comunicaciones)? ¿Qué elementos de proyecto de reutilización del sitio podrían contar con ayudas y financiaciones?

RECONVERSIÓN ¿Mi sitio industrial gana siendo redestinado a viviendas, comercios, oficinas, y equipamientos colectivos...?

VALORIZACIÓN PARCIAL ¿Cuales serían el interés y las condiciones para ceder una parte mal utilizada de un sitio, manteniéndolo en explotación?

HUELLA AMBIENTAL ¿Cuáles son las obligaciones que debo afrontar en materia de ICPE y de descontaminación antes de ceder mi activo?

PLANNING / VENCIMIENTOS ¿Qué el esquema de cesión permite ceder más rápidamente mi activo? ¿Qué etapas son inevitables?

RECONFIGURACIONES PREVIAS ¿Qué transformaciones debo realizar en beneficio de una mejor valorización de mi sitio: Demolición, descontaminación, división, ordenaciones, reestructuración,...?

... LAS RESPUESTAS de Lindea



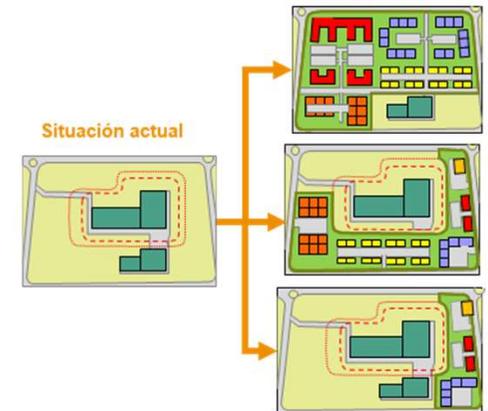
POTENCIAL URBANO Y ECONÓMICO: con respecto a la posición del sitio en un territorio, definición y dimensiones de las funciones prioritarias y del nivel de diversidad (hábitat, servicios, comercios, producción...)

ESCENARIOS INMOBILIARIO: construir los mejores escenarios de valorización, con o sin cambio de destino, ayudar a su elección

CONCERTACIÓN ENTRE PROPIETARIO Y LAS ADMINISTRACIONES TUTELARES: autorizar y optimizar el proyecto de valorización mediante un diálogo con las entidades locales y la DREAL y preparar las evoluciones reglamentarias

PERITAJE INMOBILIARIO: disponer de una opinión de valor objetivo y operacional

Escenarios alternativos de valorización parcial, con o sin cambio de destino



OPTIMIZACIÓN REALISTA DE LA CADENA DE VALOR INMOBILIARIO: crear las condiciones de una consideración objetiva y razonada de los retos del vendedor, del comprador y de las autoridades territoriales en la elección de programa y de operadores y en el balance financiero de la operación

CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS: anticipar y gestionar las modificaciones previas, diagnósticos y estudios necesarios para la cesión, las autorizaciones administrativas, la compatibilidad entre reglamentos y proyecto (PLU - Plan Local de Urbanismo - y ICPE - Instalación Clasificada para la Protección del Entorno)

Análisis comparativo fundado en operaciones acompañadas por Lindea

