

FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

Comment valoriser au mieux un actif immobilier d'exploitation ?



Réussir à donner un nouvel essor et une valeur à un site qui perd sa vocation historique pose des questions, à la croisée des prérogatives des propriétaires cédant, des opérateurs-acquéreurs, des collectivités et des tutelles : maintien ou non de sa vocation économique, rentabilité du projet, contribution à l'évolution d'un territoire, de sa population et de ses équipements, conformité et exemplarité environnementale et sociétale, ...

Lindea accompagne des propriétaires, des exploitants (utilisateurs et décideurs), des collectivités, des aménageurs et des investisseurs, dans leurs projets de libération et de reconversion totale ou partielle de sites d'exploitation, en deux temps :

- construire un avis réaliste sur la valeur de l'actif ainsi que les conditions opérationnelles et administratives de sa réalisation
- réaliser sa valorisation, jusqu'à la cession de l'actif

Depuis 2001, une équipe, 3 métiers, pour un accompagnement à la carte de vos décisions et de vos projets



CONSEIL en organisation & implantation d'activités et de sites



DEVELOPPEMENT montage & valorisation de sites et de territoires



MANAGEMENT de projets d'aménagement et de construction



Operations, investment & development

LINDEA accompagne depuis 2001 des groupes industriels, de services, coopératifs, ainsi que des collectivités

LINDEA réalise chaque année entre 70 et 80 missions, dont 50% portent sur la valorisation foncière et immobilière, en France et en Europe occidentale

LINDEA est indépendant, notamment des opérateurs et des commercialisateurs immobiliers, des maîtres d'œuvre techniques et architecturaux

Ils ont fait confiance à **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, ...



CONTACT

Arnaud Kiner
Directeur Associé

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul
www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

VOS QUESTIONS...

VALEUR DE L'ACTIF : pour un actif en cours ou en fin d'exploitation, à qui vendre ou louer ? Quels schémas apportent la meilleure valorisation et une réponse adaptée à mes objectifs autres qu'économiques ?

ORIENTATIONS TERRITORIALES : quelles visions et quelles politiques portées par les différentes collectivités pour l'évolution locale (économique, commerciale, résidentielle, services publics, transports et dessertes) ? Quels éléments de projet de réemploi du site pourraient bénéficier d'aides et de financements ?

RECONVERSION : mon site industriel gagne-t-il à être redestiné en logements, en commerces, en bureaux, en équipements collectifs, ... ?

VALORISATION PARTIELLE : quels seraient l'intérêt et les conditions pour céder une partie mal utilisée d'un site, en le maintenant en exploitation ?

EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE : à quelles obligations dois-je faire face en matière d'ICPE et de dépollution avant de céder mon actif ?

PLANNING / ECHEANCES : quel schéma de cession permet de céder le plus rapidement mon actif ? Quelles étapes incontournables ?

RECONFIGURATIONS PREALABLES : quelles transformations réaliser au profit d'une meilleure valorisation de mon site : démolition, dépollution, division, aménagements, restructuration, ... ?

... LES RÉPONSES de Lindea



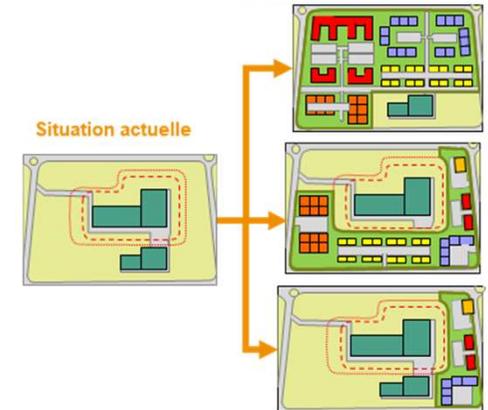
POTENTIEL URBAIN ET ECONOMIQUE : par rapport à la position du site dans un territoire, définition et dimensionnement des fonctions prioritaires et du niveau de mixité (habitat, services, commerces, production, ...)

SCENARIOS IMMOBILIERS : construire les meilleurs scénarios de valorisation, avec ou sans changement de destination, aider au choix

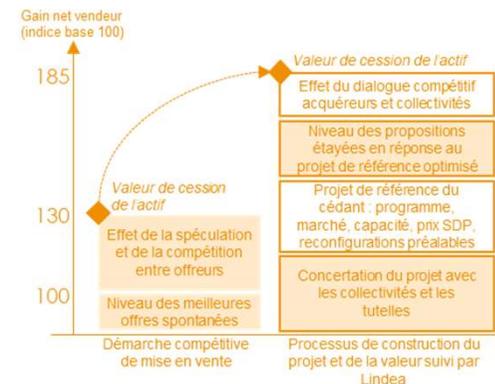
CONCERTATION ENTRE PROPRIETAIRE ET TUTELLES : autoriser et optimiser le projet de valorisation par un dialogue avec les collectivités locales et la DREAL, préparer les évolutions réglementaires

EXPERTISE IMMOBILIERE : disposer d'un avis de valeur objectif et opérationnel

Scénarios alternatifs de valorisation partielle, avec ou sans changement de destination



Analyse comparative fondée sur des opérations accompagnées par Lindea



OPTIMISATION REALISTE DE LA CHAINE DE VALEUR IMMOBILIERE : créer les conditions d'une prise en compte objective et raisonnée des enjeux du vendeur, de l'acquéreur et des autorités territoriales dans le choix de programme et d'opérateurs et dans le bilan financier de l'opération

CONDITIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES : anticiper et gérer les reconfigurations préalables, diagnostics et études nécessaires à la cession, les autorisations administratives, les mises en compatibilité entre règlements et projet (dont PLU et ICPE)