

FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

Sites existants, nouveaux sites : adapter l'immobilier à l'évolution de votre activité ?



Les sites industriels, de recherche, dédiés à la santé, administratifs, logistiques, ... doivent répondre au mieux aux besoins des utilisateurs, à des dimensionnements et des natures d'activités qui évoluent, à des contraintes réglementaires qui se renforcent

Ainsi, du point de vue de l'exploitation comme de la gestion immobilière courante et de la propriété, il peut être utile de questionner l'adéquation et la performance d'un site ou d'un parc immobilier à l'activité, à l'économie d'exploitation, et à la stratégie

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



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

LINDEA réalise chaque année 70 à
80 missions, dont plus de la moitié
concernent l'adaptation de
l'immobilier d'exploitation, 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** :
Rio Tinto, Richemont, Chanel,
Hermès, CEREMA, Boehringer Meriel,
Salomon, Gerflor, RATP, Renault
Trucks, InVivo, Korian, Aramis Auto,
Sika, ...

Février 2020 - Propriété intellectuelle Lindea



Sites d'exploitation :

industriels

R&D / laboratoires

tertiaires / bureaux

services

logistiques

commerciaux

santé

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...

ORGANISATION DES ACTIVITES : adapter l'immobilier existant ou explorer les solutions de nouveau site pour répondre à l'évolution de vos besoins ?

POTENTIEL DE MAXIMISATION DE L'ACTIVITE SUR SITE : quel est l'optimum capacitaire accessible avec mon parc immobilier actuel, en incluant les réserves constructibles et l'adaptation des organisations et de l'implantation des activités ?

RATIONALISATION DES IMPLANTATIONS : quels gains à court et à long terme en densifiant l'occupation, en regroupant des activités ?

POTENTIEL D'EXTENSION DES SURFACES UTILES, SANS RUPTURE D'ACTIVITE : dans quelles conditions opérationnelles, techniques et réglementaires ? A quel coût ? Avec ou sans restructuration de l'existant ?

VALORISATION DES SURFACES NON UTILISEES : comment trouver un usage et un rendement, voire céder un sous-ensemble devenu inutile à l'exploitation ? Est-ce possible de valoriser le sous-ensemble sans nuisance pour l'activité et en optimisant les solutions de mutualisation et de mise en indépendance ?

RESTRUCTURER OU CONSTRUIRE ? quels gains économiques et de délais, quelle complexité ? Quel niveau de réponse au cahier des charges ?

CHOIX D'IMPLANTATION NOUVELLE : à quels besoins et flux répondre ? Quelle zone géographique, quel type d'environnement,...? Quels avantages, aides et financements proposés par les territoires ? Quelles démarches réglementaires ?

PROPRIETAIRE / LOCATAIRE : comment limiter l'engagement de cash sur un nouvel investissement (achat / travaux) ? Renégocier les conditions locatives ?

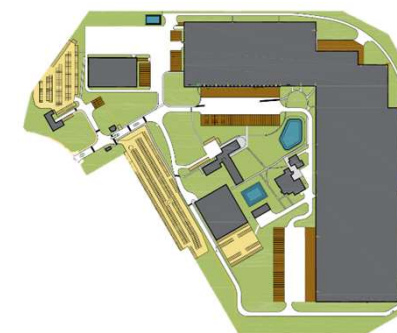
... LES RÉPONSES de Lindea



Lindea accompagne des exploitants (décideurs et utilisateurs) et des propriétaires-investisseurs, dans l'adaptation de leur immobilier à l'évolution de leur activité : implantation, réimplantation, mobilité, rationalisation, organisation d'activité

SCENARIOS IMMOBILIER ALTERNATIFS ET SCHEMA DIRECTEUR D'INVESTISSEMENT :

avant les études de détail, évaluer les investissements de développement et / ou de rationalisation, à l'échelle d'un site ou d'un parc multisites

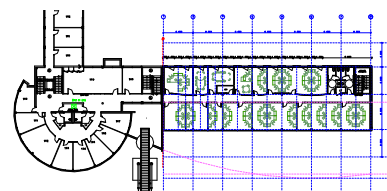


EVALUATION DE SOLUTIONS TECHNIQUES ET D'INVESTISSEMENTS :

choisir la solution la plus adaptée sur la base de budgets enveloppes, de délais et de conditions de mise en œuvre

QUALIFICATION ET RECHERCHE IMMOBILIERE :

disposer d'une sélection de solutions foncières / bâties en réponse à un cahier des charges structuré



MONTAGE IMMOBILIER :

externaliser tout ou partie de l'investissement, cibler et contractualiser avec un tiers investisseur

PREPARATION ET ACCOMPAGNEMENT DU DEPLOIEMENT :

structurer les besoins détaillés, piloter la consultation et la mise en place des entreprises de travaux et de la maîtrise d'œuvre, représenter l'utilisateur exploitant et surveiller le projet, la réception et la mise en service des installations