

FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

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



Les sièges sociaux, les sites administratifs, les centres de services de petite comme de grande taille posent des questions aux utilisateurs comme aux investisseurs : gestion de parcs et d'implantations, performance fonctionnelle, évolution des usages et des standards immobiliers, évolutivité et flexibilité, obsolescence et reconversion, connexion au territoire et à la ville, ...

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 6 à 10 projets d'adaptation de l'immobilier tertiaire, 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** : RATP, Orange, InVivo, April, CEREMA, Boehringer Merial, Gerflor, Processium, ...



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 tertiaires

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...

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 ? Le projet est-il éligible à des dispositifs de financements et d'aides ? Comment animer la concurrence entre apporteurs de solutions immobilières ? Choisir un bâtiment à restructurer ou un programme neuf ?

CHARGES ET COUTS 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 télétravail ?

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 ET ENVIRONNEMENTALE : quelles obligations réglementaires RT pour des bâtiments neufs ou existants ? Quel label environnemental viser ? Un bail vert est-il adapté aux intérêts du propriétaire, du locataire et à l'état du bien ?

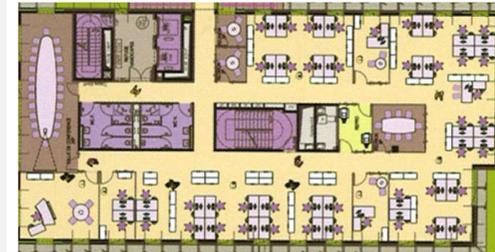
... LES RÉPONSES de Lindea



SCENARIOS IMMOBILIERS ET SCHEMA DIRECTEUR TERTIAIRE MONO OU MULTISITES : construire les différents scénarios possibles à partir des besoins à court, moyen et long terme et des objectifs de l'exploitant

QUALIFICATION ET RECHERCHE IMMOBILIERE MULTICANALE ET EVENTUELLEMENT ANONYME

: disposer d'une sélection de solutions foncières et/ou bâties adaptées aux besoins de l'exploitant à court, moyen et long terme, et dans ses objectifs économiques



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

DIAGNOSTICS ET EVALUATIONS TECHNIQUES DE BATIMENTS : évaluer les investissements de mise aux normes/mise à niveau d'un bâtiment, évaluer les coûts de transformation d'espaces tertiaires

EVALUATION PATRIMONIALE ET POTENTIEL DE VALORISATION :

cerner la valeur d'un actif, avec ou sans changement d'usage et de configuration des locaux dans une optique locative ou de cession/acquisition, en appréhendant précisément les coûts techniques pertinents et les conditions de mise en œuvre

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

CONDUITE DES TRAVAUX ET TRANSFERTS : définir, organiser et conduire les tâches, surveiller le respect des objectifs (cahier des charges, coûts, qualité, délais)