

# FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

## Etablissements médicaux et médico- sociaux : comment appréhender et réaliser la valorisation - reconversion de votre patrimoine immobilier ?



Les prérogatives des établissements et des groupements en charge des activités médicales et médico-sociales incluent de plus en plus d'enjeux de gestion patrimoniale

Appréhender de manière réaliste les potentiels et conditions de valorisation d'un ou plusieurs sites dans le cadre de schéma directeurs territoriaux demande souvent des compétences externes en immobilier, compatibles avec la gestion des enjeux et des projets médicaux et en prise avec les enjeux des territoires et des collectivités...

Lindea accompagne les établissements médicaux et médico-sociaux dans leurs démarches de reconversion et de valorisation de sites, quelle que soit la maturité de la décision ou du projet de cession, et dans tout type d'environnement : urbain, rural, historique, touristique,...

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 la moitié concerne la valorisation d'immobilier et de territoires, en France et en Europe occidentale

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

Ils ont fait confiance à **LINDEA** : CHU de Besançon, CH de Belley, CH Métropole Savoie, CH de Condrieu, HCL, Clinique du Mail, Korian, Orpea, ...



## CONTACT

**Arnaud Kiner**  
Directeur Associé

[arnaud.kiner@lindea.com](mailto:arnaud.kiner@lindea.com)  
04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul  
**[www.lindea.com](http://www.lindea.com)**

878, rue Nationale  
69400 Villefranche

# VOS QUESTIONS...

**J'ENVISAGE DE REGROUPER LES ACTIVITES DE 3 ETABLISSEMENTS SUR UN SITE UNIQUE NEUF** et souhaite intégrer la recette de cession des sites libérés dans mon plan de financement : quelles valorisations ? quelles échéances de vente ? quels risques associés ?

**J'ENVISAGE DE CEDER UN SITE SECONDAIRE ET D'UTILISER LES RECETTES POUR DES TRAVAUX DE MISES AUX NORMES SUR MON SITE PRINCIPAL** et souhaite connaître le potentiel de valeur et les modalités de commercialisation



**JE LIBERE PARTIELLEMENT UN SITE** dans le cadre de la rationalisation de mes activités et me questionne sur la capacité à céder le tènement libéré et sur les modalités associées pour maintenir l'activité sur site

**JE N'AI TOUJOURS PAS VENDU LE SITE QUE JE VAIS LIBERER AU PROFIT D'UN SITE EN COURS DE CONSTRUCTION** car la mise au point du projet de reconversion du site à libérer n'aboutit pas avec la collectivité : comment relancer la concertation ? et la commercialisation ?

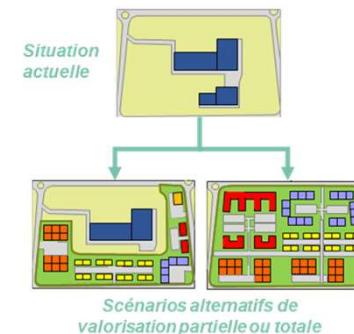
**JE SUIS PROPRIETAIRE D'UN SITE NON EXPLOITE** et souhaite en confier la cession à un assistant-conseil de confiance dans les étapes opérationnelles et administratives

# ... LES RÉPONSES de Lindea



## ETUDE D'OPPORTUNITES :

accompagner la réflexion sur le devenir du site, projeter un premier avis de valeur objectif du bien et qualifier sa commercialité (marché immobilier, gisements concurrentiels, ...)



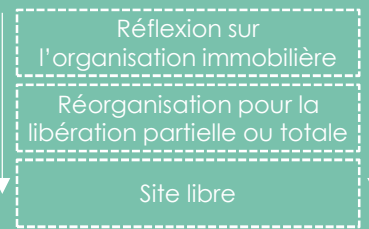
## SCENARIOS IMMOBILIERS PRE-OPERATIONNELS :

construire les meilleurs scénarios de valorisation, avec ou sans changement de destination, en s'adaptant à ses objectifs et contraintes opérationnelles (phasage, délai de perception des recettes) et techniques (démolition, dépollution, individualisation des réseaux). Cibler et éventuellement tester des profils d'acquéreurs ou d'utilisateurs

## FAISABILITE ECONOMIQUE ET JURIDIQUE :

définir la procédure de valorisation et de cession, anticiper les questions relatives à la domanialité, alimenter et actualiser un PPI

## Lindea intervient à tout niveau d'avancement de votre projet de valorisation :



## CONCERTATION AVEC LES COLLECTIVITES ET TUTELLES :

concerter le projet avec la Mairie et l'ARS, obtenir et préparer les évolutions réglementaires (PLU), assister l'établissement pour la validation de la cession auprès des Tutelles et des Instances de l'établissement, ...

## COMMERCIALISATION DANS UNE OPTIQUE DE L'OPTIMISATION DE LA VALEUR :

préparation et animation de la consultation, mise au point et négociation des offres, aide au choix du lauréat, closing contractuel et suivi de la levée des conditions suspensives jusqu'à la vente effective