

# Comment *industrialiser* la gestion de vos baux ?

## VOS ENJEUX

Un des grands défis que doit relever une entreprise dans la gestion de son immobilier d'exploitation est la maîtrise de l'information. Cet enjeu prend toute sa dimension lorsque l'entreprise occupe un patrimoine important, international, comptant plusieurs dizaines ou centaines de baux. L'enjeu est de taille, surtout lorsque la gestion de ces sites et les prises de décisions immobilières sont complètement décentralisées, ce qui est souvent le cas.

Dans un contexte général de recherche de productivité, le dirigeant peut alors légitimement se demander dans quelle mesure sa gestion des baux peut être optimisée.

**Disposez-vous en local de toutes les compétences de gestion et négociation de vos baux ?**

**Etes-vous certain de disposer de toutes les informations nécessaires de façon centrale ?**

**Avez-vous la maîtrise de toutes vos échéances ?**

**Avez-vous mis en place les ratios et indicateurs nécessaires à un pilotage de votre parc immobilier ?**

La gestion industrielle des baux est une des fonctions que Jones Lang LaSalle vous propose d'industrialiser et éventuellement externaliser, en vous garantissant un interlocuteur unique pour mobiliser et coordonner au niveau international l'intervention des équipes locales concernées.

En nous externalisant la gestion de vos baux, vous vous reposez sur une équipe de 400 personnes dédiées au conseil aux entreprises, une plateforme technologique de 125 professionnels située à Varsovie, un process industriel et un outil informatique de stockage et de gestion performant, accessible en permanence sur internet.

Nos équipes prennent tout d'abord le temps d'analyser les systèmes et process existants et de recenser les besoins et attentes des collaborateurs concernés. Cette étape est primordiale car elle permet d'arriver à un consensus sur le cahier des charges.

L'étape suivante consiste à construire la base de données en collectant et normalisant les informations, et à définir avec vous les indicateurs de reporting et le niveau de service souhaité. Enfin, nous mettons en place l'application informatique, nous définissons les droits d'accès et formons les collaborateurs à son utilisation.

Nous vous proposons 3 niveaux de gestion :

**Le pack technique :** la prestation se limite à la maintenance de la base et au reporting régulier avec suivi des échéances et production des ratios, indicateurs et rapports prévus.

**“Industrialiser et externaliser la gestion de vos baux : un choix économique de maîtrise des coûts.”**

**Le pack finance :** au premier niveau s'ajoutent la gestion financière des baux avec paiement des loyers et encaissement des sous loyers, le contrôle de la répartition des charges, le suivi des coûts et des économies dégagées.

**Le pack intégral :** niveau le plus complet qui vous permet,

en plus des autres prestations, de bénéficier d'une analyse stratégique de votre portefeuille, de données de marché et benchmarks, de recommandations d'arbitrages, renégociation, cessions...

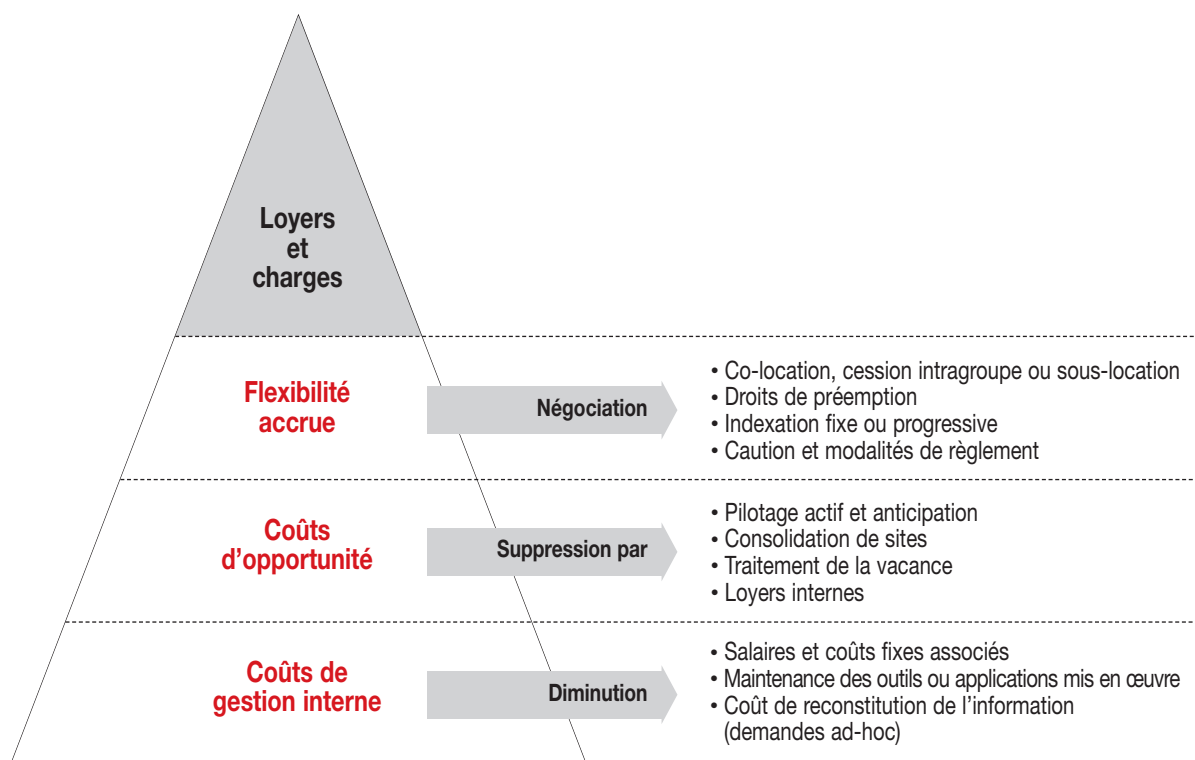
Industrialiser et externaliser la gestion de vos baux est avant tout un choix économique qui permet un pilotage actif des coûts et une budgétisation des économies. C'est également une décision organisationnelle d'externaliser des tâches administratives. Enfin c'est un choix stratégique de gestion du risque.

En construisant pour chaque projet une équipe pluridisciplinaire dédiée, nous vous garantissons les compétences les plus pointues, des méthodes éprouvées ainsi qu'un dispositif d'industrialisation des projets, s'appuyant sur une structure mondiale solide.

Vous bénéficiez de l'efficacité d'un contact unique qui analyse vos besoins et formalise vos problématiques immobilières. Il mobilise et coordonne en interne l'intervention des équipes de Jones Lang LaSalle aux niveaux national, européen et mondial, dans l'objectif de vous apporter des solutions sur mesure et des résultats tangibles.

## LEVIERS D'OPTIMISATION

Les loyers et charges ne sont que la partie visible de l'administration des baux, notre solution de gestion centralisée permet d'activer trois leviers d'optimisation supplémentaires :



## CONTACT

**Luc RENAUDIN**

Directeur du développement Entreprises

Tél. : 33 (0)1 40 55 18 88 - luc.renaudin@eu.jll.com