

Quelle sera votre nouvelle *adresse* ?

VOS ENJEUX

Les raisons qui poussent les entreprises à rechercher de nouveaux bureaux peuvent être diverses : recherche de gain de productivité, croissance, modification de l'organisation, loyers trop élevés, amélioration de l'image ou de l'attractivité pour le recrutement... Quelles que soient vos motivations, les enjeux stratégiques, économiques, organisationnels et sociaux nécessitent de vous appuyer sur un partenaire professionnel et efficace.

Comment identifier les meilleures offres du marché ?

Quels critères prendre en compte dans le choix d'un emplacement ?

Comment négocier les conditions du bail ?

Quelles sont les incidences d'un changement de statut : locataire ou propriétaire ?

Jones Lang LaSalle s'appuie sur sa connaissance approfondie des marchés et des besoins des entreprises pour optimiser votre recherche d'immeubles tertiaires et vous assister dans le choix d'une solution parfaitement adaptée à votre stratégie.

Nous sommes présents en Ile de France et dans la région lyonnaise, et nos activités de conseil couvrent l'ensemble du territoire. Chaque année, notre Agence composée de près de 150 collaborateurs, accompagne plus de 1000 entreprises dans leurs projets immobiliers représentant un million de mètres carrés. Nos compétences ont été renforcées en 2007 par l'acquisition du groupe Tétris, numéro 1 français de l'aménagement de bureaux, et l'intégration de ses 75 collaborateurs.

Nos collaborateurs construisent avec vous une relation de confiance fondée à la fois sur une écoute attentive de vos besoins et une communication transparente et pédagogique sur les conditions et les règles du marché. La confiance accordée à nos équipes par de grands groupes internationaux, reconnus pour leur haut niveau d'exigence illustre la réalité de cette démarche et constitue un gage de la qualité professionnelle de nos prestations.

Nos missions intègrent à la fois la dimension de conseil indispensable à la réussite de votre projet immobilier et l'objectif de la plus grande efficacité opérationnelle pour votre recherche. Elles sont réalisées par des collaborateurs travaillant en équipes spécialisées par zone géographique (Quartier Central des Affaires, Paris-Rive Gauche, 1ère et 2ème périphéries d'Ile-de-France, Lyon-Gerland,...) vous apportant leur parfaite connaissance des marchés locaux et un savoir-faire spécifique sur les immeubles tertiaires.

Indépendamment des secteurs géographiques, les professionnels de notre équipe "Grands Comptes" disposent d'une vision globale des marchés pour traiter vos besoins de surfaces importantes. Ils assurent également le suivi de vos demandes multiples et coordonnent pour vous les équipes internes.

Jones Lang LaSalle vous donne accès à l'ensemble des offres disponibles sur le marché au travers d'une base de données mise à jour quotidiennement, et d'un outil de visualisation géographique permettant de connaître l'environnement de chaque solution proposée.

Selon vos besoins et le degré de maturité de vos projets, nous adaptons l'étendue de nos prestations, et mobilisons des compétences internes supplémentaires. Nous réalisons les études de macro zoning sur les immeubles que vous sélectionnez de façon à valider qu'ils correspondent bien à vos besoins et réalisons une simulation financière de votre projet.

Nous pouvons également vous proposer de concevoir vos aménagements de bureaux et de réaliser vos travaux. En fonction de votre culture et de vos ressources internes, nous pouvons intervenir :

- en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage sur l'intégralité du projet. Notre rôle consiste alors à sélectionner et assurer le suivi juridique technique et financier des différents intervenants.
- en tant que conseil et maître d'œuvre sur la conception architecturale, le space-planning et la gestion des travaux.
- en tant que contractant général sur la conception et la réalisation clefs en main de vos travaux, avec une garantie de prix, délai et qualité, un interlocuteur et une facture uniques.

Nos prestations s'étendent au pilotage du transfert de vos équipes avec l'organisation et la préparation du déménagement, la sélection et la coordination des différents prestataires. Elles peuvent aller jusqu'à la réalisation d'un livret d'accueil des collaborateurs dans leurs nouveaux locaux. Pour que le projet d'entreprise soit réussi et accompagné d'une mobilisation positive, nous menons avec vous une démarche de conduite du changement.

La présence de Jones Lang LaSalle dans plus de 60 pays, et les synergies développées dans chaque domaine d'activité, nous permettent de vous accompagner avec la même qualité de service dans vos projets à l'international, et de vous faire bénéficier d'études et d'analyses comparatives aux niveaux européen ou mondial.

QUELQUES RÉFÉRENCES

Banque Postale :

prise à bail de
15 000 m² de bureaux
à Issy les Moulineaux.



MMC :

Regroupement de sites
et prise à bail de 18 500 m²
dans la "Tour Ariane"
à La Défense.

LDLC.com :

installation sur une
surface totale de 8 745 m²
dans l'immeuble
Terranova à Ecully (69).



Gaz de France :

prise à bail de 11 500 m²
à Saint-Ouen et Montparnasse,
et de 12 000 m² dans "Capital 8",
Paris 8^{ème}.

Xerox :

installation sur 9 030 m²
de bureaux neufs dans
l'immeuble "Le Jade"
à Saint-Denis (93).



Accenture :

prise à bail de 4 002 m²
dans l'immeuble "Le Prisme"
à Châtillon.

Altran Technologie :

location de 1 768 m²
de bureaux sur l'immeuble
Campus Verrazzano (69).



Microsoft :

prise à bail de 34 500 m²
dans l'immeuble EOS Generali
en précommercialisation
à Issy-les-Moulineaux.

SNCF :

prise à bail de 6 000 m²
de bureaux à Paris 14^{ème}.



ExxonMobil :

prise à bail de
8 600 m² de bureaux
à La Défense.

CONTACTS

PARIS

Jacques BAGGE

Directeur Département Agence

Tél. : 33 (0)1 40 55 15 40 - jacques.bagge@eu.jll.com

LYON

Stéphane JULLIEN

Responsable Agence Bureaux

Tél. : 33 (0)4 78 17 13 31 - stephane.jullien@eu.jll.com