

Nouveaux locaux ? On vous donne les clés

VOS ENJEUX

La recherche et l'acquisition ou la prise à bail de nouveaux locaux est un événement dans la vie d'une entreprise. Compte tenu de l'importance des enjeux stratégiques, économiques, organisationnels et sociaux d'une nouvelle implantation, il est essentiel de vous appuyer sur un partenaire efficace, capable de mesurer toutes les implications de ce projet et de vous accompagner tout au long de sa mise en œuvre.

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

Comment déterminer les surfaces nécessaires ?

Comment négocier les conditions du bail ou de l'acquisition ?

Comment garantir que l'aménagement de vos futurs espaces de travail réponde bien à vos besoins ?

Jones Lang LaSalle propose aux entreprises une solution globale de gestion de la mobilité. Nous vous accompagnons tout au long de votre projet, de la définition de vos besoins, la gestion de votre recherche, la conception et réalisation de vos espaces de travail, jusqu'au transfert de vos équipes.

Nous réalisons une analyse complète de vos besoins et nous vous assistons dans l'élaboration d'un cahier des charges précis. Pour affiner vos critères de recherche et hiérarchiser les caractéristiques requises et les localisations possibles, nous étudions avec vous l'impact du projet immobilier sur votre activité et vos salariés : accessibilité des locaux pour les salariés, schéma organisationnel et répartition des espaces de travail, benchmarks sectoriels, prévisions financières (cash-flows...)

La définition claire des implications financières, fiscales, organisationnelles et humaines des différents scénarios, la mise en évidence des implications relevant de ces choix est un préalable indispensable à votre prise de décision.

En fonction des options choisies, nos consultants identifient les immeubles susceptibles de répondre à vos exigences, et les étudient de manière approfondie. Les études de macro zoning réalisées sur les 2-3 immeubles sélectionnés seront un outil d'aide à la décision. Une fois le choix des locaux arrêté, nous vous assistons dans la stratégie et la conduite des négociations techniques, juridiques et financière, puis pendant la phase de "due diligence" précédant la signature du bail.

Nous vous proposons ensuite de concevoir vos aménagements de bureaux et réaliser vos travaux. En fonction de vos besoins et de vos ressources internes, nous intervenons :

- 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.

Notre prestation s'étend à la gestion du transfert de vos équipes, avec la sélection et le pilotage des différents prestataires.

Enfin, pour que votre projet d'entreprise soit réussi et accompagné d'une mobilisation positive, nous menons avec vous une démarche de conduite du changement.

“La confiance qui nous est accordée par de grands groupes internationaux est un gage de la qualité professionnelle de nos prestations.”

La connaissance approfondie des marchés de bureaux, locaux d'activité et plateformes logistiques de Jones Lang LaSalle, et les analyses prospectives de notre département Etudes & Recherche vous garantissent la fiabilité de nos benchmarks et la pertinence de nos conseils.

Mais surtout, notre équipe spécialisée a assisté depuis plus de 10 ans les entreprises les plus notoires dans leurs problématiques immobilières. L'expérience de ces différents contextes et la compréhension détaillée des aspects financiers et organisationnels qui sous-tendent ces projets, nous ont permis de développer des compétences uniques sur le marché. Celles-ci ont été renforcées par l'acquisition fin 2007 du groupe Tétris, numéro 1 français de l'aménagement de bureaux, et l'intégration de ses 75 collaborateurs.

La confiance qui nous est accordée par ces grands groupes internationaux, reconnus pour leur haut niveau d'exigence, est un gage de la qualité professionnelle de nos prestations. Ainsi, le conseil aux entreprises utilisatrices est aujourd'hui au cœur des activités de Jones Lang LaSalle.

La présence de Jones Lang LaSalle dans plus de 60 pays et nos équipes internationales Corporate Solutions, dédiée aux activités de conseil aux entreprises, nous permettent de vous accompagner dans vos projets à l'international et de vous faire bénéficier des meilleures pratiques améliorées sans cesse par nos collaborateurs.

QUELQUES RÉFÉRENCES



Microsoft : prise à bail de 34 500 m² de bureaux dans l'immeuble EOS à Issy les Moulineaux. Analyses stratégiques et définition du cahier des charges. Recherche de locaux. Conduite des négociations de prise à bail, intégrant des modifications structurantes du programme de base pour l'adaptation aux aménagements du preneur. Gestion du projet d'aménagement des locaux et du transfert.



ExxonMobil : prise à bail de 8 600 m² à La Défense. Conseil stratégique sur les options de relocalisation. Recherche du nouveau siège. Conduite des négociations de prise à bail et de la vente du siège actuel. Gestion du projet d'aménagement des locaux et du transfert.



Radio Canada : prise à bail de 450 m² de bureaux rue La Boétie 8^{ème}. Conseil stratégique sur les options décisionnelles. Recherche de locaux et négociation des conditions de prise à bail. Négociation des conditions de sortie des locaux précédents. Gestion globale du projet d'aménagement et réalisation des travaux en tant que maître d'œuvre.



Computer Associates : prise à bail de 4 600 m² de bureaux dans l'immeuble Opus 12 à La Défense. Conseil stratégique sur les options décisionnelles. Recherche de locaux et négociation des conditions de prise à bail. Négociation de la cession du bail actuel.

CONTACT

Luc RENAUDIN
Corporate Solutions
Tél. : 33 (0)1 40 55 49 52 - luc.renaudin@eu.jll.com