

# Comment réussir votre **sortie** de baux ?

## VOS ENJEUX

Pour accompagner l'évolution de leurs activités ou de leurs marchés, les entreprises doivent adapter leur immobilier à leur stratégie. Quitter leurs locaux avant l'échéance du bail peut se révéler économiquement très pénalisant, compte tenu des contraintes juridiques, budgétaires et calendaires difficiles à maîtriser.

**Quelles sont vos obligations réelles vis-à-vis du bailleur ?**

**Comment négocier vos conditions de sortie ?**

**Comment négocier vos obligations de remise en état ?**

**Pouvez-vous sous-louer tout ou partie des locaux ?**

Nos "Corporate Solutions" ou solutions entreprises consistent à mobiliser et coordonner l'intervention des équipes de Jones Lang LaSalle nécessaires à la résolution de vos problématiques immobilières. Nous confier la conduite de votre résiliation anticipée ou sortie de bail vous assure de disposer de toutes les compétences indispensables au succès de l'opération.

Suite à notre analyse détaillée de vos conditions de baux et de vos objectifs, nous vous proposons différents scénarios de sortie et identifions pour vous tous les leviers de négociation possibles.

Nous représentons vos intérêts auprès du propriétaire, et négocions pour votre compte le montant des indemnités, la réalisation des travaux de remise en état, le droit de rechercher un successeur ou sous locataire... Dans ce dernier cas, nous gérons la recherche en assurant l'interface entre les équipes de notre Agence, les candidats successeurs ou sous-locataires, le bailleur et vous-même. Nous garantissons ainsi la défense de vos intérêts dans les négociations tripartites.

En assurant ces missions pour votre compte, notre objectif est d'optimiser vos conditions de sortie, d'accélérer les délais nécessaires à ces opérations et de vous libérer de la gestion de ces démarches.

L'activité de Jones Lang LaSalle dans l'ensemble des métiers immobiliers, notre connaissance approfondie des marchés et les analyses pros-

**"...optimiser vos conditions de sortie, accélérer les délais et vous libérer de la gestion de ces démarches."**

pectives de notre département Etudes & recherche, vous garantissent la pertinence de nos conseils et la fiabilité de nos benchmarks.

Notre équipe multidisciplinaire a assisté depuis 10 ans les plus grandes entreprises dans la résolution de leurs problématiques immobilières. La multitude de contextes

rencontrés et l'étude approfondie des aspects financiers et organisationnels de nombreux projets immobiliers, nous ont permis de développer des compétences uniques sur le marché.

La confiance qui nous est accordée par de grands groupes internationaux, reconnus pour leur haut niveau d'exigence, est un gage de la qualité professionnelle de nos prestations.

La présence de Jones Lang LaSalle dans plus de 50 pays et notre structure mondiale 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



**Intel** : Commercialisation de 1 170 m<sup>2</sup> de bureaux dans “Les Montalets”, identification d'un successeur, et résiliation partielle du bail en cours.



**Acxiom** : Commercialisation de 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Boulogne, identification d'un successeur, et résiliation partielle du bail en cours.



**Cisco** : Négociation d'une résiliation anticipée d'un bail long terme portant sur 7 500 m<sup>2</sup> à Issy-les-Moulineaux et identification de deux successeurs, avec sous-location de courte durée par Cisco Systems de 4 500 m<sup>2</sup>.

## CONTACT

**Luc RENAUDIN**  
Directeur du développement Entreprises  
Tél. : 33 (0)1 40 55 18 88 - luc.renaudin@eu.jll.com