

Vendre sans déménager ?

Profitez d'un *Sale & lease back*

VOS ENJEUX

Les motivations qui poussent une entreprise à céder ses actifs sont nombreuses : libérer le capital immobilisé pour l'investir dans son cœur de métier, réduire sa dette, regrouper ses sites ou encore se libérer d'une partie de la gestion comptable et technique des biens immobiliers, consommatrice de temps et de ressources.

Si toutefois vous souhaitez en conserver l'usage, ou différer votre déménagement, réaliser un "Sale & lease back" peut être une solution pour votre entreprise. Les conditions sur le marché de l'investissement immobilier ainsi que les dispositions fiscales sont aujourd'hui particulièrement favorables à la réalisation de ce type d'opération. Encore faut-il transformer en produit financier un immeuble considéré jusque là comme un simple patrimoine d'exploitation.

Comment maximiser le prix de vente tout en limitant la charge financière des loyers ?

Quelles conditions juridiques pour le nouveau bail ?

Comment profiter de ce projet pour réorganiser l'occupation des locaux sans perdre en flexibilité ?

Comment gérer l'impact sur les coûts opérationnels, les incidences comptables et fiscales ?

Le Sale & lease back fait partie de nos Corporate Solutions, ou solutions entreprises, qui consistent à mobiliser et coordonner l'intervention des équipes et compétences de Jones Lang LaSalle nécessaires à la résolution de vos problématiques immobilières.

Pour valider la pertinence de votre projet et ses conditions de réalisation, nous procédons à l'analyse de vos contraintes et objectifs, puis réalisons un audit du site. Nos simulations financières sont une aide indispensable à votre prise de décision.

Une fois le projet validé, nous montons pour vous l'opération. Nos consultants se chargent de préparer les biens à la vente afin de valoriser vos actifs et les rendre compatibles avec les critères d'investissement des fonds nationaux et internationaux. Nous collectons la documentation nécessaire à la préparation du dossier de vente et nous vous assistons dans les demandes d'autorisation et de régularisation.

Le dossier de vente réalisé, nous nous chargeons de le proposer sur le marché des fonds d'investissement nationaux et internationaux, et d'optimiser l'équation entre le prix de cession et le montant des loyers. Nous vous assistons dans la négociation des conditions du bail afin de nous assurer que votre future situation locative corresponde bien aux objectifs de votre entreprise.

L'activité de Jones Lang LaSalle dans l'ensemble des métiers immobiliers, la performance de notre équipe Investissement et notre connaissance approfondie des marchés vous garantissent la pertinence de nos conseils et un accès privilégié

“Nous nous chargeons d'optimiser l'équation entre le prix de cession et le montant des loyers.”

aux investisseurs nationaux ou internationaux.

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.

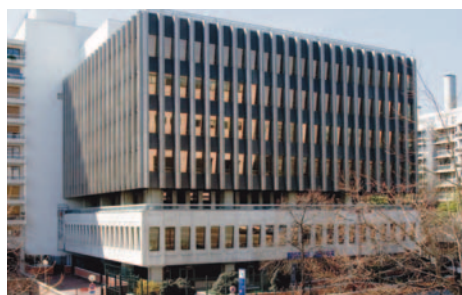
La confiance qui nous est accordée par de grands groupes internationaux, reconnus pour leur haut niveau d'exigence, est un gage de la qualité professionnelle de nos prestations.

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.

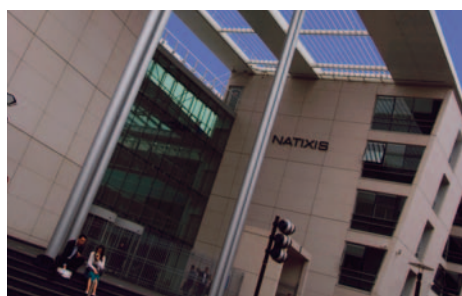
QUELQUES RÉFÉRENCES



Citibank : Arbitrage du siège français totalisant 16 000 m² sur le Parvis de la Défense, négociation d'un lease back flexible sur 6 000 m², gestion des travaux de rénovation et d'aménagement et gestion du transfert des différents services de Citibank.



Kodak : Analyse des options décisionnelles relatives au siège de Kodak France 26 rue Villiot à Paris 12^{ème}, vente en investissement et négociation d'un lease back flexible sur 18 000 m².



Natixis : Montage de la vente en investissement du Liberté 2 totalisant une surface de 41 400 m² à Charenton et signature d'un lease back total.

CONTACT

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