

STRATÉGIE IMMOBILIÈRE POST-COVID 19

*Découvrez vos options d'optimisation
de portefeuille immobilier grâce
aux solutions interactives de
Cushman & Wakefield*

DES SOLUTIONS PERSONNALISÉES
CRÉATRICES DE VALEUR

Stratégie immobilière post-covid 19

Les solutions de diagnostic interactives **3R** pour une prise de décision avisée



REadjust

- Benchmarker votre portefeuille immobilier aux valeurs de marché
- Réaligner la performance de votre portefeuille sur les meilleures pratiques de télétravail et « flex-working »
- Identifier les opportunités de réduction d'espace et d'optimisation des coûts

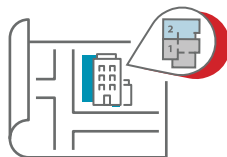


Niveau Portefeuille

Outils 3R

par Cushman & Wakefield

Analyser et définir vos besoins



REmote

- Catégoriser vos effectifs en fonction du nombre de jours de présence requise au bureau
- Redéfinir votre besoin en surfaces locatives
- Evaluer les économies annuelles associées
- Définir un space planning détaillé entre bureaux et autres espaces de travail



Par site



REach

- Evaluer l'impact du télétravail sur les modes et temps de transports ainsi que sur les émissions de CO₂
- Optimiser les modes de transport afin de réduire l'empreinte carbone
- Analyser le nombre de places de parking et vélo requis pour optimiser les temps de transport



Par zone métropolitaine

REadjust

Redéfinir votre besoin
d'espaces suivant des
scenarii variables de
« flex » sur l'ensemble
de votre portefeuille
immobilier



Redéfinir votre besoin d'espaces de bureaux appliqué à l'ensemble du portefeuille immobilier

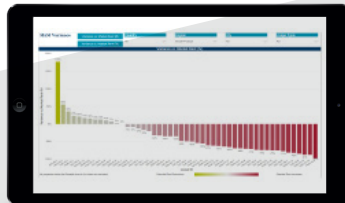
1 Optimiser

- Evaluer le potentiel de réduction de surfaces locatives selon des niveaux d'agilité +/- agressifs
- Recenser et analyser les sites principaux, satellites et espaces de co-working
- Analyser les opportunités et risques sur les coûts locatifs



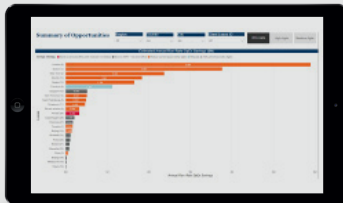
2 Benchmarker

- Comparer votre portefeuille aux conditions de marché pour déterminer les pistes d'optimisation ou les risques d'augmentation de loyers
- Analyser les coûts de flex office / espaces de co-working



3 Définir la feuille de route

- Elaborer une feuille de route préliminaire à présenter en interne
- Analyser les coûts de déploiement (CapEx) et périodes de payback
- Etablir la timeline des économies potentielles en fonction des échéances de baux
- Analyser les différents impacts en data visualisation en ajustant les hypothèses



DÉLAI

1 – 8+ semaines

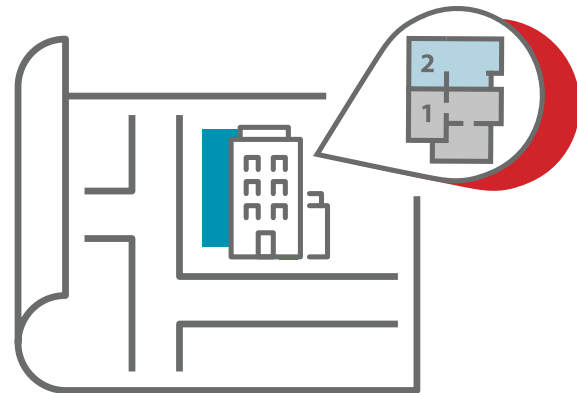
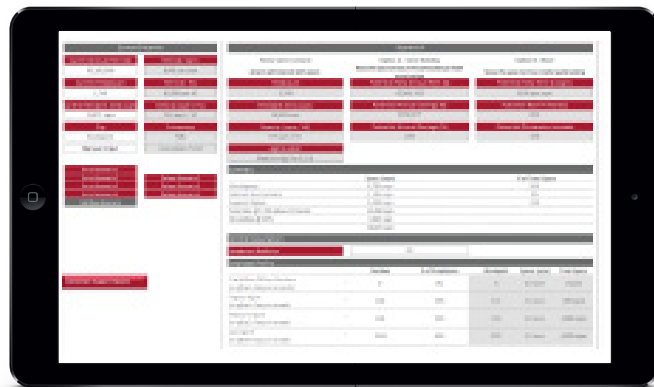


DONNÉES REQUISES

- Adresses
- Surfaces locatives
- Loyers annuels
- Échéances de baux
- Effectifs

REmote

Redéfinir votre besoin
d'espaces par site
suivant les profils
de vos collaborateurs
et votre politique
de « flex »



Redéfinir votre besoin d'espaces de bureaux appliqué à un bâtiment en particulier

1 Définir les types de poste de travail

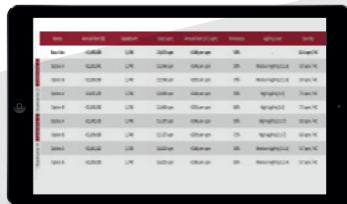
- Catégoriser vos collaborateurs en fonction du temps de présence requis au bureau
- Sélectionner des niveaux d'agilité +/- élevés

2 Analyser les besoins

- Evaluer la typologie de surfaces et les aménagements spécifiques :
- Postes de travail
 - Espaces collaboratif
 - Espaces de stockage
 - Espaces liés à la circulation
 - Autres besoins spécifiques

3 Définir les surfaces cibles

- Visualiser la data par un outil interactif pour une comparaison facile des résultats clés :
- Nombre de collaborateurs par niveau d'agilité
 - Estimation des besoins de surfaces (réduction)
 - Estimation des coûts de déploiement et des économies potentielles



DÉLAI

1 – 2 semaines

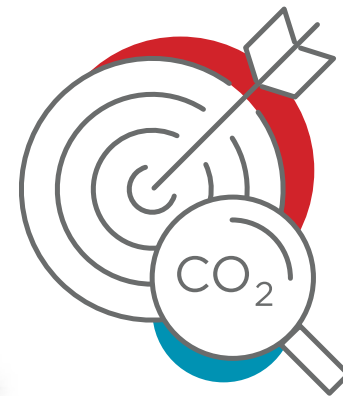


DONNÉES REQUISES

- Adresse
- Surface locative
- Loyer annuel
- Effectifs

REach

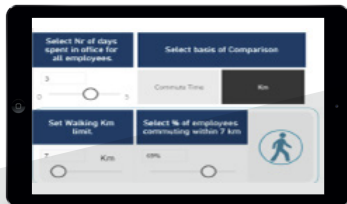
Repenser les déplacements domicile-travail, optimiser les modes de transport et mesurer l'impact sur l'environnement



Repenser les déplacements domicile-travail, optimiser le stationnement et mesurer l'impact sur l'environnement

1 Evaluer les temps de transport

- Analyser la distance et le temps de trajet domicile/ bureau de vos collaborateurs
- Optimiser les modes de transport en fonction de la distance / temps de trajet
- Ajouter des hypothèses de télétravail



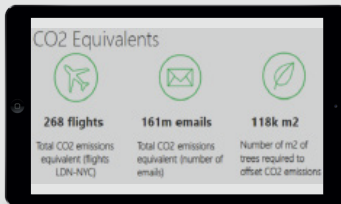
2 Analyser les besoins en stationnement

- Evaluer votre besoin réel en places de parking et emplacement vélos
- Analyser et comparer vos besoins en fonction de la localisation des différents sites étudiés
- Evaluer l'impact du télétravail sur les temps de trajets



3 Analyser les émissions de CO₂

- Optimiser les modes de transport afin de réduire l'empreinte carbone
- Comparer l'empreinte carbone des temps de trajets et des différents immeubles à l'étude



DÉLAI

1 – 2
jours



DONNÉES
REQUISES

- Codes postaux du domicile des collaborateurs et codes postaux des sites (actuels et sites de relocalisation envisagés)
- Allocation de places de parking et emplacements vélo

CONTACTS

Laurence Girod

Partner
Head of Global Occupier Services
laurence.girod@cushwake.com

Lucas Sicard

Partner, Head of Centre of Analytics
Strategic Consulting EMEA
lucas.sicard@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD

Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document, sans l'appui d'un avis professionnel spécifique et de qualité. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou d'inexactitude figurant dans le présent document. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.

©2020 Cushman & Wakefield, Inc. Tous droits réservés

cushmanwakefield.com

