

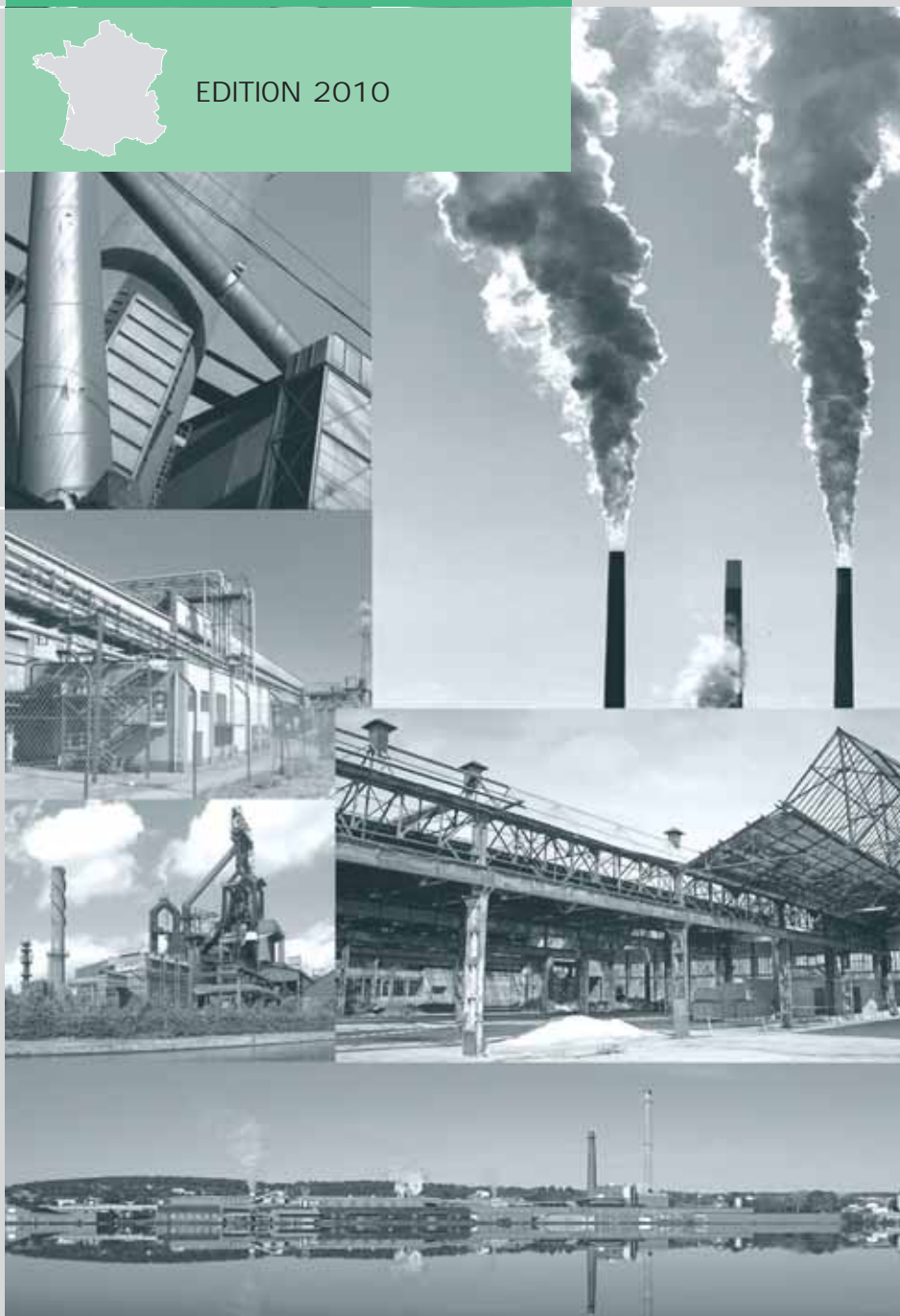
Arthur
Loyd

FRANCE

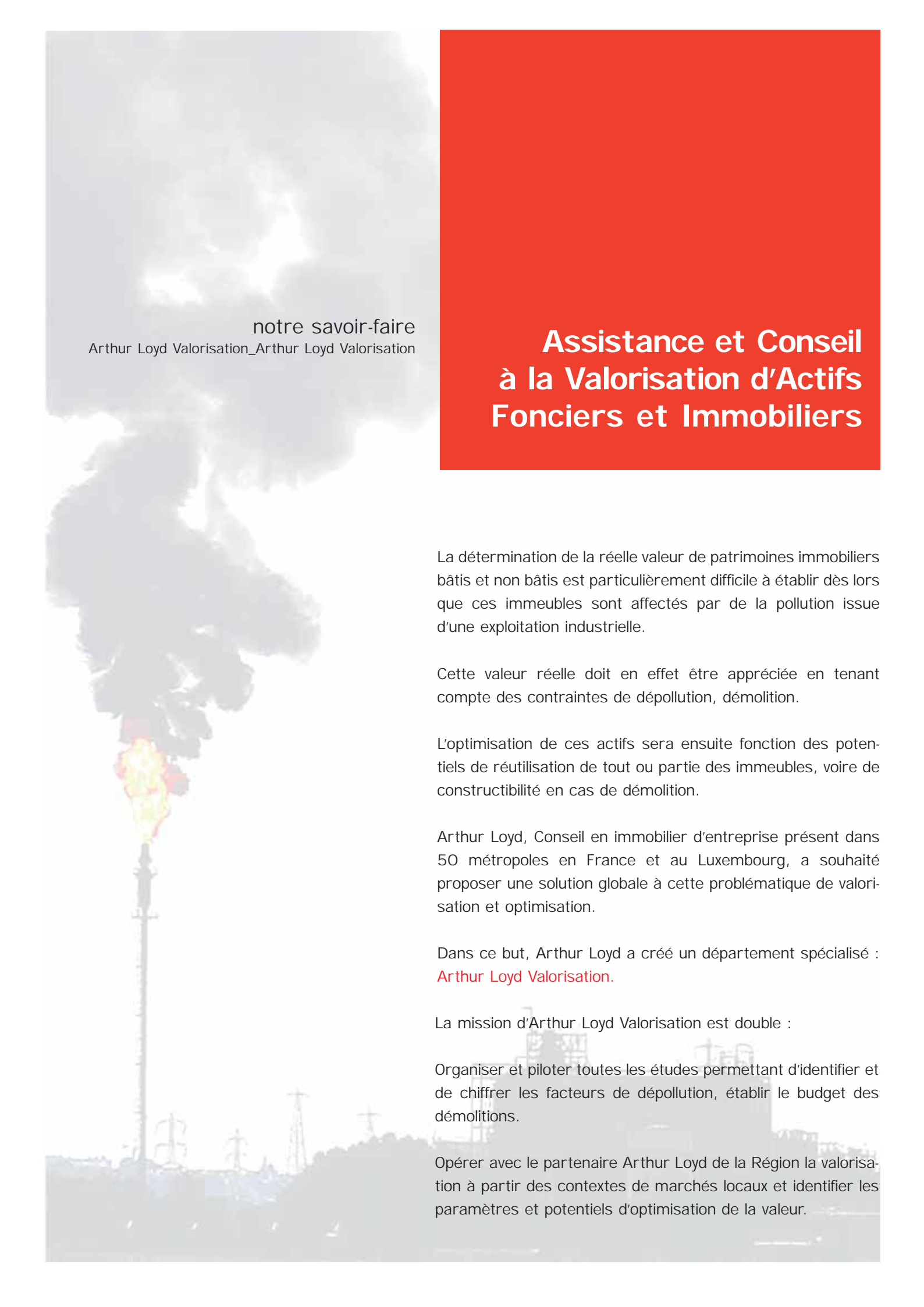
Valorisation



EDITION 2010



1er RÉSEAU PARTENAIRE



notre savoir-faire
Arthur Loyd Valorisation_Arthur Loyd Valorisation

Assistance et Conseil à la Valorisation d'Actifs Fonciers et Immobiliers

La détermination de la réelle valeur de patrimoines immobiliers bâtis et non bâtis est particulièrement difficile à établir dès lors que ces immeubles sont affectés par de la pollution issue d'une exploitation industrielle.

Cette valeur réelle doit en effet être appréciée en tenant compte des contraintes de dépollution, démolition.

L'optimisation de ces actifs sera ensuite fonction des potentiels de réutilisation de tout ou partie des immeubles, voire de constructibilité en cas de démolition.

Arthur Loyd, Conseil en immobilier d'entreprise présent dans 50 métropoles en France et au Luxembourg, a souhaité proposer une solution globale à cette problématique de valorisation et optimisation.

Dans ce but, Arthur Loyd a créé un département spécialisé : **Arthur Loyd Valorisation.**

La mission d'Arthur Loyd Valorisation est double :

Organiser et piloter toutes les études permettant d'identifier et de chiffrer les facteurs de dépollution, établir le budget des démolitions.

Opérer avec le partenaire Arthur Loyd de la Région la valorisation à partir des contextes de marchés locaux et identifier les paramètres et potentiels d'optimisation de la valeur.



Mise en oeuvre des études techniques avec le concours de prestataires spécialisés

- Détermination de l'objectif final.
- Etat des lieux et recueil de l'ensemble des données nécessaires à la compréhension du site.
- Etude des législations et de la politique urbaine appliquée.
- Détermination, sélection des missions des prestataires techniques.
- Réalisation des dossiers de consultation.
- Négociation du coût des prestataires techniques.
- Coordination des études techniques.

1^{er} rapport de synthèse

Audit technique, Approche des coûts de reconversion, de dépollution et de démolition

Fondé sur un travail d'investigation et de recueil d'informations, Arthur Loyd Valorisation établit une synthèse regroupant :

- Les éléments de contexte, état des bâtiments, historique du site, état actuel de l'urbanisme.
- Les résultats des expertises techniques réalisées par des bureaux d'études spécialisés (sols, pollution, amiante, etc.).
- Une 1^{ère} approche des coûts de reconversion.
- Une évaluation de constructibilité.

2^{ème} rapport de synthèse

Etudes de valorisation

Avec le concours d'Arthur Loyd (le partenaire régional du réseau Arthur Loyd) qui apporte son expertise du contexte des marchés locaux permettant de cadrer différents scénarii :

Elaboration des hypothèses de valorisation, conservation, démolition,... conformes aux impératifs du propriétaire et aux données du marché.

Présentation du 3^{ème} rapport de synthèse

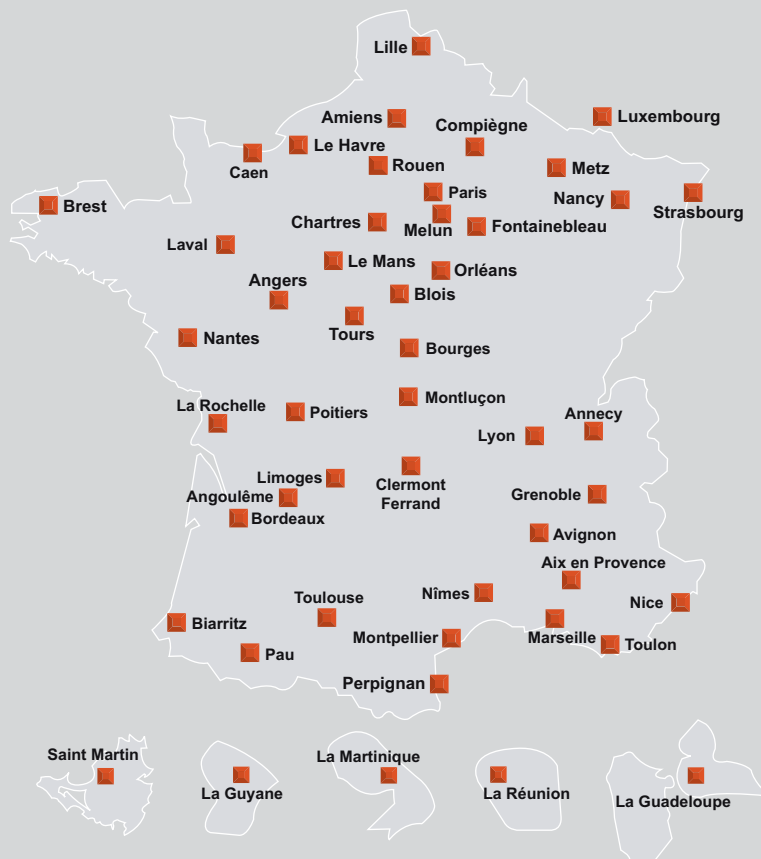
Valorisation et optimisation

Avec le partenaire Arthur Loyd de la Région, proposition et choix d'une stratégie de valorisation du site.

Missions complémentaires en accompagnement de projet

Au-delà de la mission de valorisation d'actifs fonciers et immobiliers, Arthur Loyd Valorisation peut vous accompagner dans la définition et le pilotage de votre projet :

- Consultation des collectivités quant à l'évolution des projets d'urbanisme.
- Constitution de l'équipe de maîtrise d'oeuvre pour le dossier de permis de lotir ou de construire.
- Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage.
- Mise en commercialisation du bien.
- Etc.



Arthur Loyd - 50 implantations en France et au Luxembourg
 arthur-loyd.com

ARTHUR LOYD VALORISATION

15 rue Bossuet
 69006 Lyon
 Tél. 04 72 83 08 08
 Fax 04 72 83 08 09
 e-mail : philippecarol@arthur-loyd.com

Siège social :
 S.I.E.R.A. (Sociétés Immobilières et Régionales Associées)
 Parc du Pont Royal
 251, avenue du Bois - Bât. A
 BP 60159
 59832 LAMBERSART CEDEX

S.A. au capital de 341 000 euros
 Siren / Siret : 351 627 930 00040
 RCS Lille - Code APE : 703 A
 N° de TVA intra communautaire : FR 72 351 627 930

**Arthur
 Loyd**

CONSEIL
EN IMMOBILIER
 D'ENTREPRISE
 www.arthur-loyd.com