AJL

PARTNERS



À chaque projet, sa valeur.

Immobilier d’entreprise
Transmission et investissement

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Projet de cabinet · Nom provisoire · Carte T en cours
Visuel d’ambiance généré par IA

Une approche proche des entrepreneurs

AJL PARTNERS est un projet de cabinet indépendant dédié aux décisions immobilières et à la transmission des entreprises.

> L’entreprise, ses locaux et les projets de ceux qui les portent.

Dirigeants

Un changement de locaux, une cession ou une reprise se prépare à partir du fonctionnement réel de l’entreprise et de son calendrier.

Propriétaires

La vente ou la location d’un actif demande de comprendre ses usages, sa situation locative et les attentes du marché.

Investisseurs

Une acquisition s’inscrit dans une stratégie qui précise les revenus attendus, les travaux et le niveau de risque accepté.

Territoire

Une zone d’intervention envisagée dans toute l’Auvergne-Rhône-Alpes, selon les projets immobiliers et les opérations de transmission.

Auvergne-Rhône-Alpes

Immobilier d’entreprise · Transmission · Investissement

Les locaux au service de votre activité

Vendre, louer ou rechercher des locaux professionnels, avec une lecture attentive de l’actif et de son usage.

Bureaux, commerces, locaux d’activité et entrepôts

Vente et location

L’approche envisagée associe l’analyse du bien, son positionnement sur le marché et la préparation d’un dossier de présentation lisible.

Recherche de locaux

Le besoin se définit à partir de l’activité, des surfaces, des accès, des contraintes techniques et du budget global d’occupation.

Ce qui structure le dossier

Surfaces et plans, état du bien, conditions d’occupation, bail, charges et travaux connus.

Ce qui oriente la décision

Localisation, accessibilité, possibilités d’aménagement et compatibilité avec l’exploitation envisagée.

Un actif se comprend dans son environnement.

Prestations envisagées sous réserve des autorisations nécessaires.

Préparer la suite de l’entreprise

Une cession engage le dirigeant et l’avenir de l’activité. Sa préparation donne au repreneur les éléments utiles pour apprécier l’opération.

Fonds de commerce

Emplacement, clientèle, bail et conditions de reprise constituent les premiers axes d’analyse pour les commerces, artisans et prestataires de services.

TPE et PME

Le projet d’accompagnement porte sur le modèle économique, les dépendances de l’activité et les perspectives de développement.

La confidentialité guide la circulation des informations.

Préparer

Organiser les informations disponibles et identifier les éléments à approfondir avec les professionnels concernés.

Qualifier

Comprendre le projet du repreneur et les conditions dans lesquelles il envisage l’opération.

Partager

Prévoir une présentation progressive du dossier, adaptée à la sensibilité des données.

Le périmètre des cessions de titres sera vérifié selon la nature de chaque opération et le cadre réglementaire applicable.

Une acquisition inscrite dans une stratégie

Le potentiel d’un actif s’apprécie au regard de sa situation locative, des dépenses à prévoir et de sa capacité à répondre à la demande.

Localisation. Occupation. Travaux. Horizon de détention.

Vos critères

Typologie, budget, revenus visés et tolérance à la vacance permettent de cadrer la recherche d’opportunités.

L’actif étudié

Loyer, échéances du bail, charges, travaux connus et marché de la relocation éclairent l’analyse économique.

Des hypothèses explicites

Examiner l’incidence d’une vacance, d’un programme de travaux ou d’une variation du loyer sur les revenus attendus.

Un périmètre défini

Recherche et analyse d’opportunités portant sur des actifs immobiliers professionnels, selon les autorisations applicables.

Chaque étape prépare la décision suivante

Une méthode envisagée pour structurer les échanges et suivre l’avancement du projet.

Comprendre

Vos objectifs, contraintes et délais.

Analyser

L’actif ou l’activité, son marché et les conditions de l’opération.

Valoriser

Le positionnement, les interlocuteurs à viser et le dossier de présentation.

Connecter

Des échanges ciblés, adaptés à la confidentialité du projet.

Concrétiser

Le suivi des étapes avec les professionnels concernés, dans le périmètre autorisé.

AJL PARTNERS
Immobilier d’entreprise

Auvergne-Rhône-Alpes
Coordonnées professionnelles à compléter

Document préparatoire. AJL PARTNERS est un nom provisoire dont la vérification juridique est en cours. Carte T en cours. Les activités réglementées seront exercées après obtention des autorisations nécessaires.