



FIN DE BAIL :
DÉMÉNAGER
OU RESTER ?

ADP GROUP

VOTRE BAIL ARRIVE PEUT-ÊTRE BIENTÔT À SON TERME...

Quelle décision allez-vous prendre ?

Partir ? Rester ?

Nous voyons plusieurs de nos clients faire le choix de déménager. Une occasion pour prendre un nouveau départ, créer une nouvelle expérience collaborateur et donner envie aux télétravailleurs de (re)venir au bureau.

D'autres entreprises choisissent plutôt de capitaliser sur leurs locaux existants...

Leurs objectifs sont de redimensionner leurs espaces, optimiser les bureaux laissés libres par le télétravail, mieux sécuriser ou connecter leurs locaux. Des objectifs à raisons multiples, certaines entreprises souhaitent réduire et réadapter leur empreinte immobilière, d'autres visent le bien-être, la performance et à animer le sentiment d'appartenance de leurs collaborateurs.

Et vous, où en êtes-vous dans votre réflexion ?



Joël Roncoroni

Fondateur et Senior Adviser

le 03/01/22



LE COÛT DE L'ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL*

En moyenne

584€

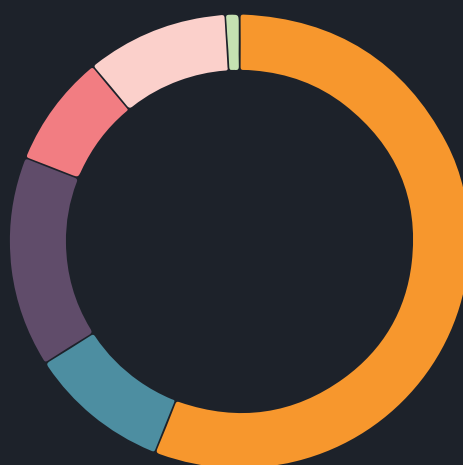
PAR M² DE BUREAUX

10 246€

PAR POSTE DE TRAVAIL

RÉPARTITION DU COÛT PAR POSTE DE TRAVAIL EN %

- 56%** : Loyers et assurances
- 15%** : Consommations énergétiques, exploitation technique et fonctionnelle
- 10%** : Moyens et équipements, y compris déplacements et voyages
- 10%** : Taxes
- 8%** : Services aux collaborateurs
- 1%** : RH / Coût management DET





DÉMÉNAGER ?

Selon votre situation juridique, vous aurez à vous entourer des conseils d'un cabinet juridique spécialisé.

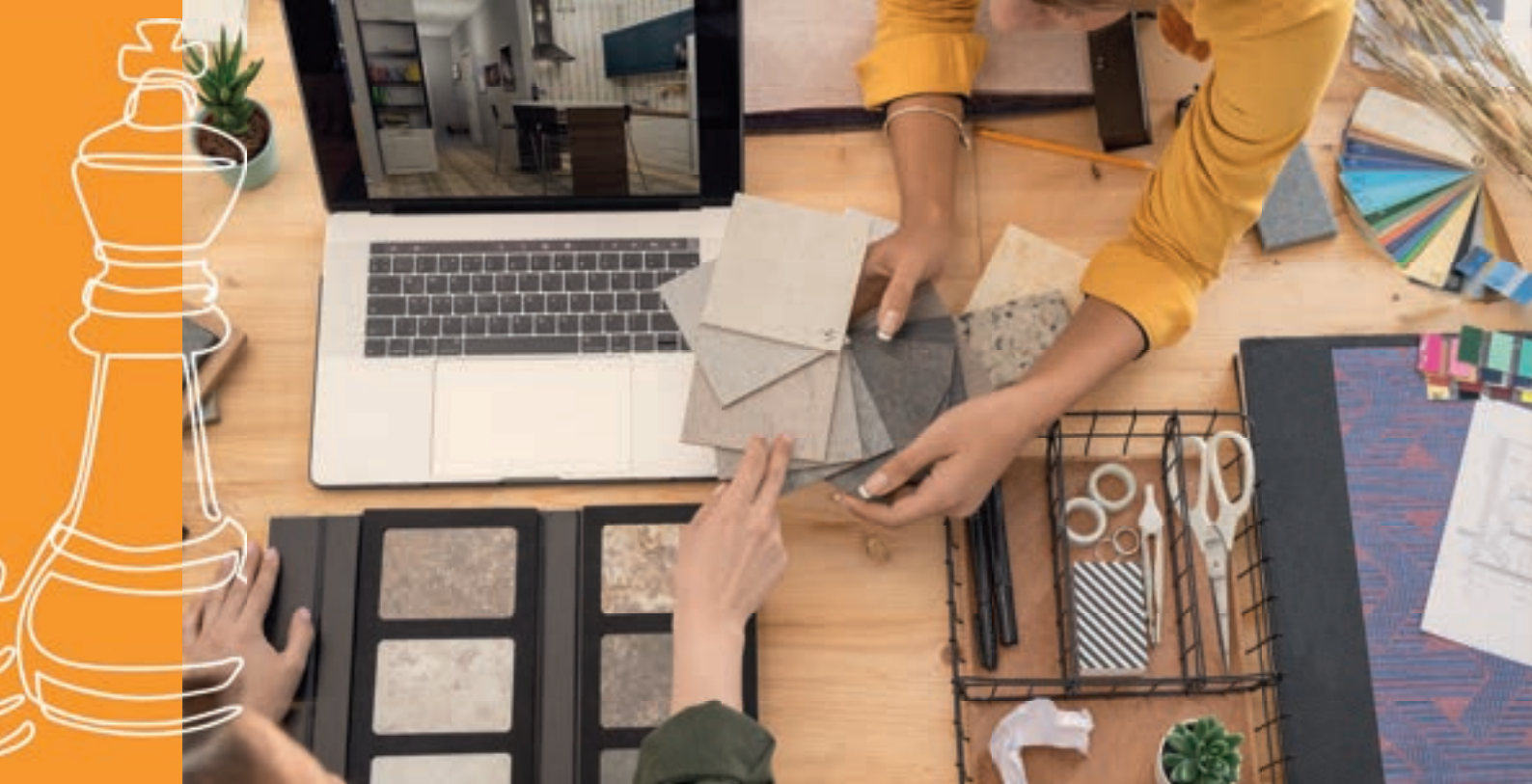
En effet, le non-renouvellement ou la résiliation d'un bail commercial requièrent des formalités spécifiques, qu'il est recommandé de bien respecter pour ne pas se voir obligé de repartir pour une durée de location de trois années.

De même, la remise en état de vos locaux à leur libération est une étape toujours délicate. Car les conditions de restitution des locaux sont toujours sujettes à interprétation, que l'on parle

de remise en bon état ou en parfait état, sans parler des aménagements que vous aurez pu faire et pour lesquels vous ne recevrez peut-être pas de compensation.

Les montants financiers en jeu sont loin d'être négligeables et sont rarement prévus ou anticipés par les entreprises.

L'objet de ce mini-guide n'est pas de vous accompagner dans la négociation avec votre bailleur, il y a sur le marché de l'immobilier des professionnels à même de le faire et de vous conseiller au mieux de vos intérêts.



RESTER ?

Une option, à notre avis, *et pour l'avoir vécu chez ADP Group*, beaucoup plus sereine ; ce qui ne vous empêchera pas de replacer cette décision dans son contexte et surtout bien en définir tous les enjeux :

- **Quel va être l'impact du télétravail ?**
- **Devrez-vous réduire votre surface de bureaux ?**
- **Devrez-vous renégocier financièrement votre bail ?**

Autant de questions qui nécessitent une analyse très fine de vos besoins ; en effet, ce serait une erreur de ne

prendre en compte seulement des paramètres financiers ; de même, la mise en place du télétravail ne doit pas être traitée du seul point de vue de la réduction du nombre de postes de travail ou de l'absence de certains collaborateurs.

La tâche vous semble presque impossible ? Pas de panique, les space planners d'ADP Group vous guideront, d'abord dans l'identification de vos besoins spécifiques, puis dans la mise en place de nouveaux modes d'organisation et d'aménagement de vos espaces de travail !

QUELQUES TERMES TECHNIQUES QUE VOUS ALLEZ DÉCOUVRIR



La distanciation sociale



Le flex office



La gestion des flux
de personnes



Le travail flexible



La guerre des talents



Le travail hybride



Le management minute



La digitalisation



Chez ADP Group, nous redimensionnons vos espaces de travail autour de 5 thématiques clés.

1 - La Santé et la Sécurité : des locaux où les règles sanitaires sont respectées,

2 - La Qualité de Vie au travail : un environnement de travail serein,

3 - Le Télétravail : des interactions saines entre collaborateurs pour restaurer un lien social fort,

4 - La Performance : performance individuelle et performance collective se conjuguent pour la pleine réalisation personnelle de chacun,

5 - La Culture d'entreprise : les espaces de travail de l'entreprise sont le reflet des valeurs de l'entreprise et mettent en avant la marque employeur.

Chez ADP Group, nous concevons et nous réalisons des espaces de travail où vos collaborateurs s'épanouissent !



La virtualisation



La résilience



La consommation
responsable

...

Un projet ?
ET SI ON PRENAIT
UN CAFÉ ?

PARIS 1-3 Rue Jean Richepin
93160 NOISY-LE-GRAND
01 83 68 00 04

LYON 43 Avenue ZAC de Chassagne
69360 TERNAY
04 28 99 03 40

VALENCE Z.A. n°3 Allée Charponnet
26400 ALLEX
04 75 61 14 14

www.adp-group.fr

ADP
GROUP

Nous aménageons des espaces pour
TRAVAILLER AUTREMENT