Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Communiqué de presse

Le 11/12/2024

Immorente signe la réhabilitation exemplaire d'un bâtiment commercial à Jaux

- **Plus de 1200 m²** de surfaces locatives réhabilitées
- Rentabilité après reconstruction du bâtiment commercial **: 6,4 %***
- Immeuble labellisé **BREEAM Very Good**

Sofidy, pour le compte de la SCPI Immorente, a mené des travaux de construction d'un bâtiment commercial situé à Jaux dans l'Oise, un projet exemplaire en matière de durabilité et de performance énergétique.

Sur une parcelle pour partie déjà louée à Basic Fit et à l'équipementier automobile Delestrez, une ancienne concession automobile acquise par Sofidy en 2005, a été déconstruite pour laisser place à un nouveau bâtiment commercial moderne. Ce dernier accueille le nouveau concept du Show Room de TEREVA (acteur national de la distribution en sanitaire et chauffage). Le locataire s'engage à cette occasion sur **un bail de 9 ans fermes. La rentabilité du bâtiment après reconstruction et signature de ce nouveau bail s'élève à 6,4%*.**

Les travaux, d'une durée de dix mois, ont été conduits dans le respect des standards environnementaux les plus exigeants, **permettant au site d'obtenir la certification BREEAM niveau Very Good**, avec l'accompagnement de Socotec Environnement. Les principales caractéristiques durables de cette réalisation incluent :

- **Une conception écoresponsable :** L'ossature du bâtiment a été réalisée en bois, un matériau biosourcé et à faible impact carbone, répondant aux critères de la RE2020.
- **La gestion des déchets :** L'opération a respecté la « charte chantier vert » mise en place par Sofidy depuis 2022 (document visant à limiter l'impact environnemental des chantiers), avec une attention particulière portée à la réduction et au recyclage des déchets de construction.
- **La performance énergétique** : Le site affiche un diagnostic de performance énergétique (DPE) de niveau B, avec des dispositifs visant à réduire la consommation d'énergie, tels que des éclairages LED et une isolation renforcée.
- **La non artificialisation des sols et le soutien à la biodiversité:** Le projet a réutilisé la parcelle existante, sans impact supplémentaire sur le foncier naturel local. Par ailleurs, pour contribuer à la biodiversité, des joncs ont par exemple été implantés dans les fossés de drainage.
- **Une prise en compte de la mobilité durable :** Cinq bornes de recharge pour véhicules électriques ont été installées pour encourager les mobilités « bas carbone ».

« *Avec cette opération, Sofidy démontre sa capacité à allier construction et durabilité, en intégrant des solutions respectueuses de l'environnement dans ses opérations immobilières. En repensant chaque aspect de cette construction pour optimiser la performance énergétique et limiter notre empreinte écologique, nous faisons de cet actif un exemple de développement responsable, répondant ainsi aux attentes croissantes de nos locataires et investisseurs en matière de durabilité* », **précise Flora ALTER, Directrice ESG de Sofidy.**

***Ce pourcentage exprime le rapport entre les loyers perçus et le coût total d'acquisition et de reconstruction du bâtiment. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.**

Photos

Avertissements et risques

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente notamment un risque d'absence de rendement, un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité, pouvant toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du fonds. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. CP-IR-122024-FR-3-1862.

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN
Consultant Senior - Shan
+33 (0) 6 24 76 83 38
caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice Conseil - Shan
+33 (0) 1 44 50 58 79
laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA

Directeur Marketing et Communication Sofidy
edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 8,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2023, Sofidy gère pour le compte de plus de 60 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 100 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.