

# Lyon  
# Bureaux**SOFIDY acquiert l'immeuble éco-responsable  
le GREEN FACTORY à Lyon**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>FRANCE</b>                                     | <b>Durée du bail :</b><br>9 ans dont 6 fermes  | <b>Prix AEM</b><br>13 750 000 €                    | <b>Typologie</b><br>Bureaux            |
| <b>LYON 9<sup>ème</sup></b><br>Rue Joannes Masset | <b>Locataire :</b><br>SEDGWICK France + garantie<br>locative pour la surface vacante | <b>Rendement net<sup>1</sup></b><br>Non Communiqué | <b>Surface</b><br>3 111 m <sup>2</sup> |

**SOFIDY, premier gestionnaire indépendant sur le marché des SCPI, annonce l'acquisition d'un immeuble de bureaux, le « GREEN FACTORY », situé à Vaise dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, pour le compte des épargnants de la SCPI EFIMMO 1.**

Cet actif est situé à Vaise, quartier en pleine mutation et développement depuis les années 90, devenu le Pôle Numérique de Lyon, accueillant de nombreuses entreprises leader de l'ingénierie informatique, acteurs de l'enseignement supérieur et entreprises de service. Le quartier profite d'une très bonne desserte par les transports publics (Gare TER, Metro, Bus) et routiers (autoroute A6 / périphérique TEO A7).

D'une surface de 3 111 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux, le bâtiment GREEN FACTORY a bénéficié d'une importante et ambitieuse éco-rénovation en 2021 qui a associé enjeux sociaux, économiques et environnementaux pour aboutir à un bâtiment performant, bien intégré dans son quartier, lumineux et agréable à vivre pour ses usagers.

Cet immeuble éco-responsable bénéficie du label BBC Rénovation. Il a par ailleurs été lauréat aux Green Solutions Awards 2021 à Glasgow au cours de la COP 26 du Grand Prix International de la Rénovation Durable. Ce prix a été remis le 10 novembre 2021 à Marc PIGEROULET, Président d'Arioste Immobilier, accompagné de Marc CAMPESI, Maître d'Œuvre et Cécile REMOND, Architecte du Patrimoine. Les Green Solutions Awards ont pour but de faire émerger des territoires des solutions durables réelles, contribuant à la lutte contre le changement climatique.

Le bâtiment qui laisse aujourd'hui apparaître la charpente métallique, témoin de l'histoire industrielle du site, répond aux exigences 2050 performance énergétique certifiée niveau BBC rénovation. Cela se traduit par une optimisation des dépenses énergétiques pour le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation et l'éclairage avec un gain supérieur de 60 % par rapport à la situation initiale. Les

émissions de CO2 ont été divisées par 20 et les pertes d'énergie sont 70 % en dessous les valeurs de référence des bâtiments rénovés.

**Jérôme GRUMLER, Directeur Général Délégué de SOFIDY** a déclaré : « Cette nouvelle acquisition illustre le déploiement de notre plan stratégique ESG « So Durable » qui vise en partie à investir dans des bâtiments à faible empreinte carbone. L'immobilier est un secteur à forte empreinte environnementale du fait des consommations énergétiques liées à la construction et à l'exploitation des immeubles. Avec ce type d'investissement, nous agissons pour répondre durablement aux préoccupations de la ville de demain. ».

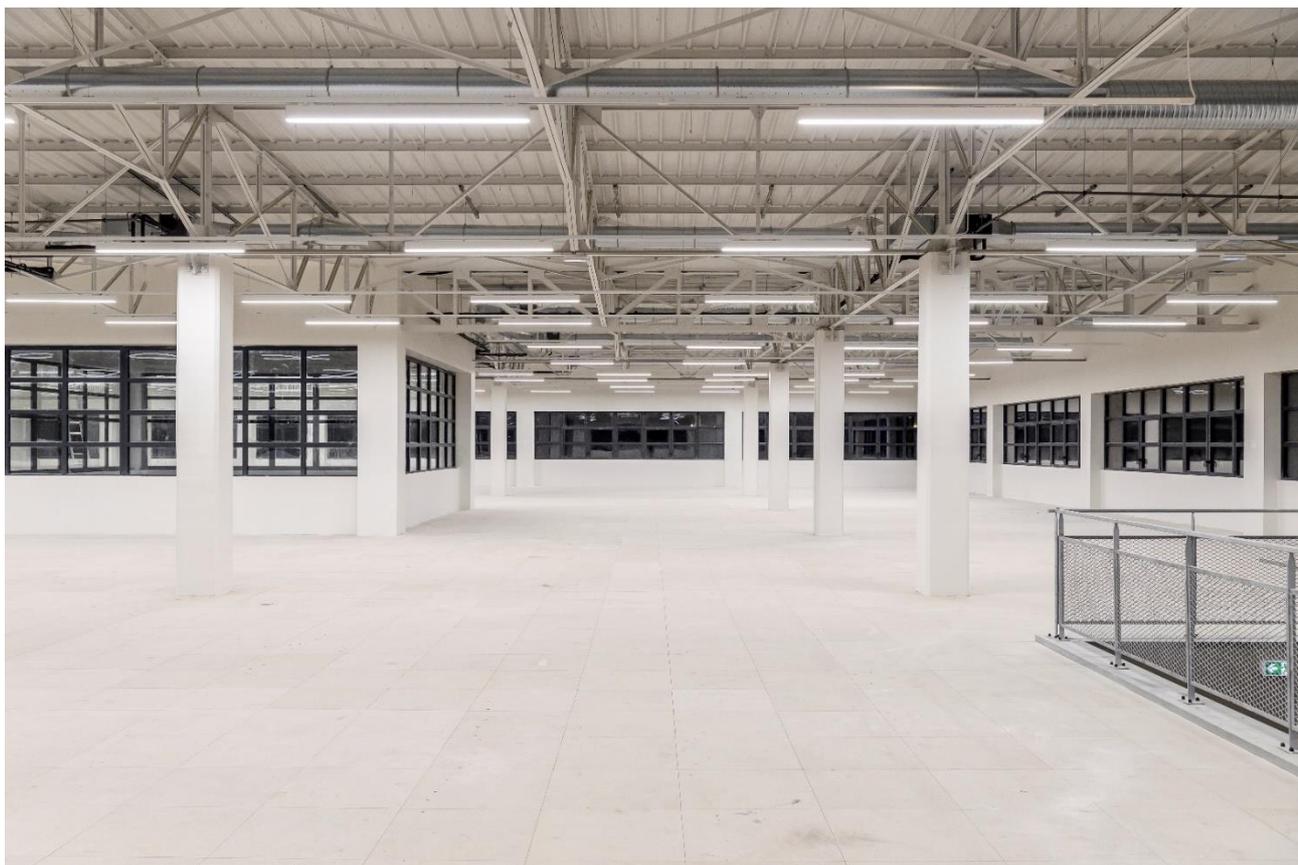
Cette transaction entre Arioste Immobilier, présidée par Marc PIGEROULET (vendeur) et Efimmo 1 (acheteur) a été réalisée par l'intermédiaire d'Omnium (conseil vendeur et acquéreur, représentée par Sophie MEZIN Directrice générale - Associée) et des études Archers Notaires et Alcaix & Associés (conseil notarial).

<sup>1</sup> Le rendement AEM (Acte en main) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Ce taux de rendement exprimé en pourcentage exprime le rapport entre les loyers nets perçus, et sa valeur d'acquisition sur une période de référence. Il peut évoluer en fonction de la situation locative du bien dans le temps. Il ne doit pas être confondu avec le TDVM (Taux de distribution sur valeur de marché).

## PHOTOS DE L'ACTIF









Crédit Photo : © Sémaphore & Co

■ FIN ■

---

## CONTACTS PRESSE

**Caroline BEAUJEAN** – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – [caroline.beaujean@shan.fr](mailto:caroline.beaujean@shan.fr)

**Édouard KABILA** – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – [edouard.kabila@sofidy.com](mailto: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 7,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2021, SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 400 actifs locatifs. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.