

Le 26/03/2024

Sofidy signe la réhabilitation exemplaire d'un immeuble de bureaux emblématique à Villeneuve-d'Ascq

- **Augmentation de +54%** ⁽¹⁾ de la valeur locative après rénovation
- Plus de 900 m² de surfaces locatives supplémentaires
- Immeuble labellisé **BREEAM Very Good**

Sofidy a réhabilité pour le compte de la SCPI IMMORENTE un immeuble de bureaux, situé à Villeneuve d'Ascq, acquis en 2004 d'une surface initiale de 7 500 m². La totalité de l'actif a bénéficié d'une restructuration majeure avec notamment la création d'un étage supplémentaire et d'un rooftop.

Cette opération d'envergure a donné lieu à la création de plus de 900 m² supplémentaires, soit 12% de plus que sa surface d'origine.

Ces travaux de rénovation ont permis la signature d'un 1^{er} bail de 9 ans (dont 6 ans fermes) sur 3 145 m² avec un locataire de premier plan (un des leaders de l'assurance santé), **générant ainsi une augmentation de +54% de la valeur locative après rénovation** (augmentation du flux locatif calculé sur la base du loyer de relocation et de la valeur locative de marché sur les surfaces en cours de relocation. de la valeur locative après rénovation).

Situé à Villeneuve-d'Ascq, dans la périphérie dynamique de Lille où plus de 10 000 entreprises sont déjà installées, l'immeuble dispose d'un accès routier optimal (N227 à 800 m et A22 à 3 km) et d'une très bonne desserte en transports en commun.

Conformément à la stratégie de Sofidy, qui vise à transformer positivement son parc et à contribuer au développement de la ville de demain au travers d'un cahier des charges exigeant en matière d'ESG, l'ensemble des améliorations apportées a eu pour résultat notamment la diminution de 50% de la consommation d'énergie et de 25% des émissions de gaz à effet de serre. **L'immeuble intégralement rénové est également labellisé BREEAM Very Good.**

Par ailleurs, grâce à un rooftop végétalisé, des plateaux modulables, des loggias à chaque étage, des espaces de convivialité et de services et la promotion des mobilités douces (20% des places de parking sont équipées d'une borne de recharge), le bâtiment répond également aux nouvelles attentes des entreprises et de leurs collaborateurs pour favoriser le bien-être au travail.

« Cette réhabilitation exemplaire a permis de conserver la structure du bâtiment, et donc de diminuer drastiquement l'empreinte carbone du projet par rapport à une construction neuve, tout en améliorant significativement sa performance énergétique en exploitation. Elle est emblématique du savoir-faire de Sofidy consistant à intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance aux actifs immobiliers, ce qui permet de consolider leur valeur sur le long terme. », **déclare Flora ALTER, Directrice ESG de Sofidy.**

Photos de l'actif

Avant travaux



Après travaux (Crédit Photo : SORA)





Avertissements et risques

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.

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

- (1) Augmentation du flux locatif calculé sur la base du loyer de relocation et de la valeur locative de marché sur les surfaces en cours de relocation.

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan

+33 (0) 1 44 50 58 71

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, OPCV, 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 près de 5 100 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital. CP-IR-032024-FR-1-1324