
LA LETTRE

by  SOROVIM

N°62

L'IMMOBILIER DE DEMAIN

La politique fait marche arrière et prend conscience qu'il faut aider l'immobilier, dont le marché est en fort ralentissement. Face à la hausse des taux, Emmanuel Macron souhaite assouplir les conditions d'accès au crédit (favoriser les prêts à taux zéro, revoir à la hausse la limite du taux d'endettement limité à 35%). L'idée : redonner du pouvoir d'achat aux acheteurs pour relancer la construction et fluidifier le marché de l'ancien. La solution : ne serait elle pas la bonne vieille loi TEPA de 2007, sous Nicolas Sarkozy, qui permettrait de déduire les intérêts des acheteurs de leur crédit à l'habitat...



LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Êtes-vous au courant des principaux changements de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et de la loi dite « Accélération » ?

Le code de la construction oblige depuis le 1^{er} juillet 2023 à doter les bâtiments d'activités nouveaux ou lourdement rénovés ayant une emprise de plus de 500 m² de **toitures** ou d'**ombrières végétalisées** ou productrices d'EnR, **sur 30% de leur surface**.

LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS

Les bâtiments commerciaux, artisanaux, industriels, les entrepôts, les parcs de stationnement couverts ouverts au public sont principalement concernés. Les bureaux sont également concernés, mais au-delà de 1 000 m² d'emprise. Ce seuil sera toutefois abaissé à 500 m² à compter du 1^{er} janvier 2025. À cette date, seront également concernés, au-delà de 500 m² d'emprise, les bâtiments administratifs, les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.

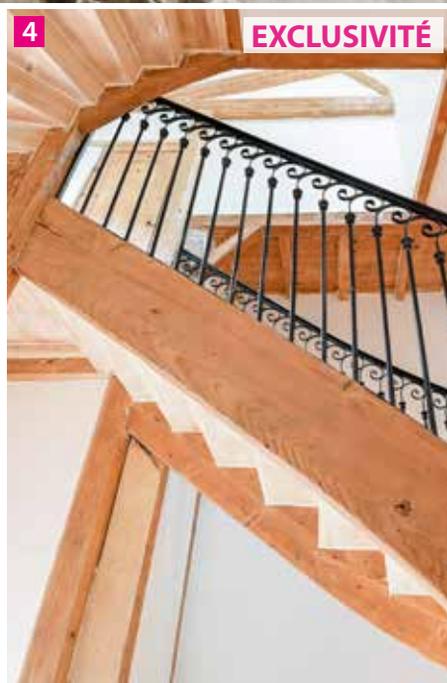
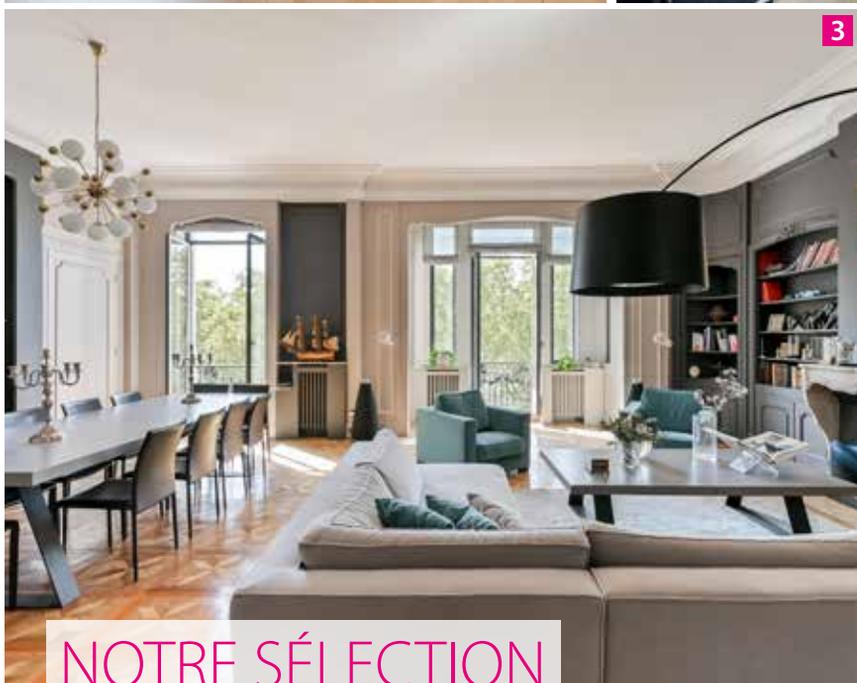
Le taux de couverture de 30% sera par ailleurs relevé à 40% à compter du 1^{er} juillet 2026 puis à 50% à compter du 1^{er} juillet 2027.

Les bâtiments de même nature existants au 1^{er} juillet 2023 font désormais l'objet d'une **obligation de faire**, indépendamment d'une rénovation lourde. Ils devront en effet être équipés en toiture végétalisée ou productrice d'EnR **avant le 1^{er} janvier 2028 sur une surface à définir par décret**.

Par ailleurs, à compter du 1^{er} juillet 2023, **les parcs de stationnements extérieurs de plus de 500 m² qui sont associés aux bâtiments ci-dessus**, ainsi que **les nouveaux parcs de stationnements couverts accessibles au public de plus de 500 m²** doivent être équipés, sur **50% de leur surface**, d'un dispositif d'ombrage par végétalisation ou par des ombrières dotées à 100% d'un procédé de production EnR.

Cette obligation s'applique aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} juillet 2023, ainsi qu'aux aires de stationnements de plus de 500 m² dont le mode de gestion fait l'objet d'un **nouveau contrat ou d'un renouvellement** (concession, DSP, bail commercial, etc.) à compter de cette même date.

EXCLUSIVITÉ



NOTRE SÉLECTION RÉSIDENTIEL

L'habitation constitue le cœur de métier de notre agence immobilière, implantée à Foch dans le 6^e arrondissement de Lyon, depuis plus de 50 ans. Appartements, maisons, propriétés, lofts ... Notre équipe vous conseille et vous accompagne tout au long de votre projet de vente ou d'acquisition.

1 LYON 4 - Quai du Rhône

À VENDRE - 560 000 € HCV

Duplex atypique de 126 m² utile dont 120 m² Carrez, 3 chambres, sans vis-à-vis.

2 LYON 2 - Place Bellecour

À VENDRE - 1 350 000 € HCV

Au dernier étage, appartement familial de 164 m² avec vue remarquable sur la place, 4 chambres.

3 LYON 6 - Quai Sarrail

À VENDRE - 1 990 000 € HCV

Bel appartement de réception de 280 m² dans un immeuble somptueux, stationnements en sus.

4 CALUIRE - Bissardon

À VENDRE - à partir de 270 000 € HCV

Au calme, dans un immeuble ancien rénové, plateaux à aménager avec belle vue dégagée.

NOTRE SÉLECTION BUREAUX

Sorovim Bureaux vous accompagne dans la recherche de locaux tertiaires adaptés à votre société. Nous disposons d'un large portefeuille de bureaux à vendre ou à louer, neufs ou anciens, sur Lyon et ses alentours. Vous êtes utilisateurs? Confiez-nous votre recherche! Vous êtes propriétaires? Confiez-nous votre bien!

1 LYON 6 - Bellecombe
À LOUER BUREAUX - 300 € HC HT/m²/an
À VENDRE BUREAUX - 6 264 € HT HD/m²
Rare sur le secteur «Brotteaux-Part-Dieu», 3 240 m² de bureaux divisibles à partir de 563 m².
Disponibilité : T1 2026.

2 BRON - 8ème Chemin
À LOUER BUREAUX - 160 € HC HT/m²/an
À VENDRE BUREAUX - nous consulter
Au cœur d'un quartier en pleine mutation, 3 550 m² de bureaux divisibles à partir de 120 m² dans des immeubles neufs et labellisés.
Disponibilité : Mars 2024.

3 VILLEURBANNE GRATTE CIEL - Baly Building
À VENDRE BUREAUX - 3 300 € HD/m²
Dans un immeuble Art Déco, en étage élevé, 546 m² de bureaux aménagés, en très bon état et divisibles à partir de 220 m².
Disponibilité : Immédiate.

4 VAISE - Irizium
À LOUER BUREAUX - 180 € HT HC/m² /an
Dans un immeuble neuf labellisé BREEAM VERY GOOD, 3 500 m² de bureaux divisibles à partir de 291 m². Disponibilité : Immédiate.



EXCLUSIVITÉ

1

EXCLUSIVITÉ

2

EXCLUSIVITÉ

3

NOTRE SÉLECTION FONCIER-ACTIVITÉ

Vous recherchez un bâtiment industriel ou logistique, un terrain constructible ? Grâce à son expertise en immobilier d'entreprise, Sorovim Foncier-Activité vous accompagne dans toutes les étapes de votre projet : montage d'opérations, négociation et commercialisation.

1 VILLETTE D'ANTON - Green Park

À LOUER - à partir de 22 690 € HC HT/an

À VENDRE - à partir de 348 849 € HT HD

Ce parc d'activités offre 19 lots de tailles différentes pour offrir des solutions au plus grand nombre d'entreprises. Livraison prévue septembre 2024.

2 SAINT-PRIEST - Parc du Triangle Gayet

À VENDRE - à partir de 560 600 € HT HD

Au cœur de la zone industrielle Lyon sud-est et bénéficiant des axes autoroutiers à proximité, trois cellules d'activités entre 336 m² et 832 m² disponibles. Disponibilité immédiate.

3 HEYRIEUX - Highlands Park

À LOUER - à partir de 50 634,25 € HT HC/an

Entre Saint-Priest et Saint-Quentin-Fallavier, construction d'un parc d'activités qualitatif, certifié BREEAM VERY GOOD, de 8 lots de 540 m² à 1.300 m². Livraison 4^{ème} trimestre 2023.

4 GENAY - Sol@r Park

À VENDRE - 930 000 € HT HD

En façade de la route de Trévoux et à proximité de l'A46, local d'activité / showroom neuf de 604 m² bénéficiant d'une très belle visibilité sur un axe passant. Disponibilité immédiate.

EXCLUSIVITÉ

Société de conseil immobilier implantée sur Lyon et Paris, **Sorovim** accompagne particuliers et professionnels dans leurs projets de location, vente ou acquisition. Que ce soit en immobilier résidentiel ou d'entreprise, nos experts sont à votre écoute pour vos estimations, investissements, recherches de biens et commercialisations.

Retrouvez dans **La Lettre de Sorovim** notre analyse du marché et quelques-unes de nos offres en logements, bureaux et locaux d'activité.

 **SOROVIM**
CONSEIL IMMOBILIER

<https://sorovim.fr/>
Tél. : +33 (0)4 78 89 26 36

SOROVIM RHÔNE-ALPES
13, rue Tronchet - 69006 LYON

SOROVIM ÎLE DE FRANCE
118, bd Haussmann - 75008 Paris

