
LA LETTRE

by  SOROVIM

N°63
2^e semestre 2024

L'IMMOBILIER **DE DEMAIN**

De décret en décret nous passons d'une obligation de résultat à une obligation de moyen pour le parc immobilier tertiaire. Ces avancées sont nécessaires pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, mais il ne faut pas oublier l'idée de confort au bureau. L'industrie française a besoin de réindustrialiser le pays, les activités tertiaires ont besoin d'un retour des salariés au bureau, que ce soit dans le domaine privé que public, aussi bien en France qu'aux Etats-Unis ...



DU DÉCRET TERTIAIRE AU DÉCRET BACS :

De l'obligation de résultat à l'obligation de moyen, décryptage :

L'instauration du **Dispositif Eco-Energie Tertiaire** (DEET) ou « Décret Tertiaire », promulgué en juillet 2019, soumet les bâtiments tertiaires existants à la **réglementation sur la performance énergétique**. Ce dispositif vise à **réduire de 60%** la consommation énergétique des bâtiments tertiaires **d'ici 2050**. Cette obligation de résultat s'impose aux bâtiments de plus de 1.000 m².

L'arrivée du **Décret BACS** apporte, en complément, une obligation de moyen qui devrait permettre d'**atteindre les objectifs du Décret Tertiaire** (réduire les consommations selon le calendrier 2030, 2040, 2050).

DE QUOI S'AGIT-IL ?

Un BACS (Building Automation and Control System) est un **système d'automatisation et de pilotage**, appelé GTB (Gestion Technique de Bâtiment) **pour les bâtiments tertiaires** (bureaux, commerces, établissement de santé, parc d'activité, hôtels ...).

Ainsi le **Décret BACS impose l'installation d'une GTB** dans les bâtiments tertiaires équipés de système de CVC (Chauffage Ventilation Climatisation) dont la puissance nominale est supérieure à 290 kW ou 70 kW. Ces équipements **permettent de suivre et piloter les installations techniques** du bâtiment, afin d'assurer le bon fonctionnement d'un bâtiment d'un point de vue énergétique et économique, dans l'**objectif de réduire sa consommation énergétique**.

Pour être concret, un bâtiment existant d'une puissance d'environ 70 kW correspond à un bâtiment d'environ 1.000 m² et le coût d'installation d'une GTB est de l'ordre de 30 à 50 €/m².

CALENDRIER DU DÉCRET BACS :

22 Juillet 2021 : Bâtiment neuf dont les puissances sont supérieures à 290 kW

9 Avril 2024 : Bâtiment neuf dont les puissances sont supérieures à 70 kW

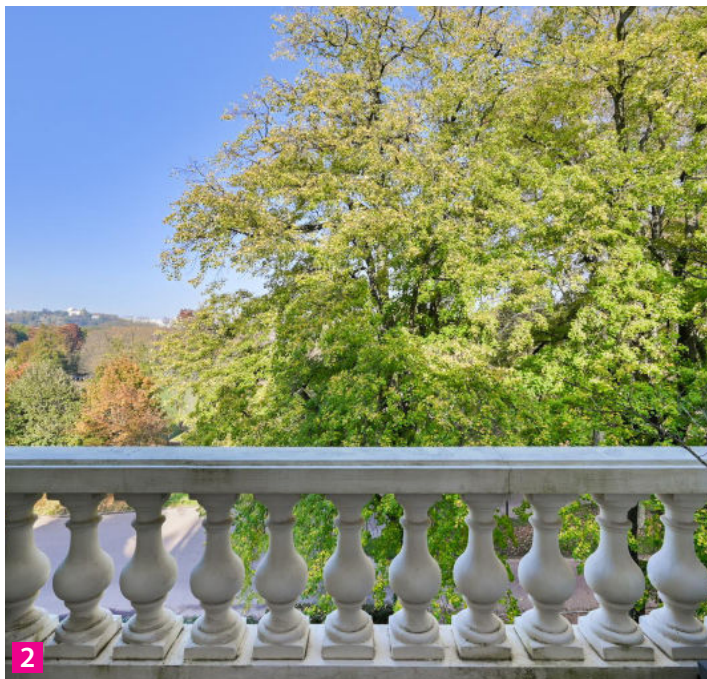
1 Janvier 2025 : Bâtiment existant dont les puissances sont supérieures à 290 kW

1 Janvier 2027 : Bâtiment existant dont les puissances sont supérieures à 70 kW

EXCLUSIVITÉ



1



2

EXCLUSIVITÉ



3



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 1 - Jardin des Plantes

À VENDRE - 650 000 € HCV

Charmant 140 m² dans immeuble de caractère, 3 chambres. Vue imprenable sur Lyon et Fourvière.

3 LYON 3 - Préfecture

À VENDRE - 625 000 € HCV

Bel appartement familial rénové de 108 m². Séjour en angle, cuisine équipée et 3 chambres.

2 LYON 6 - Bd des Belges

À VENDRE - 3 500 000 € HCV

Dans magnifique hôtel particulier, appartement de 317 m² au dernier étage + garage.

4 LYON 2 - Cordeliers

À VENDRE - 369 000 € HCV

55 m² dans un bel immeuble bourgeois. Idéal 1^{ère} acquisition ou investissement patrimonial.

NOTRE SÉLECTION BUREAUX

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

1 LYON 7 - Tony Garnier

À LOUER - à partir de 195 € HT HC/m²/an

Face à la Halle Tony Garnier de Lyon, des bureaux lumineux, aménagés avec de belles prestations d'une surface de 1 462 m² divisibles au sein du Quatuor. Disponibilité : Immédiate

2 LYON 7 - Jean Jaurès

À VENDRE - 4 500 € HT HD/m²

Quartier Jean Jaurès, proche de la gare multimodale Jean Macé, un plateau curé au sein de l'immeuble Le Fontenay de 763 m² divisibles à partir de 296 m². Disponibilité : Eté 2025

3 LYON 4 - Quai de Saône

À VENDRE - 3 100 € HT HD/m²

En bordure de Saône, au sein de l'immeuble Le QG, bureaux lumineux, aménagés, de 358 m² et bénéficiant d'une vue dégagée.

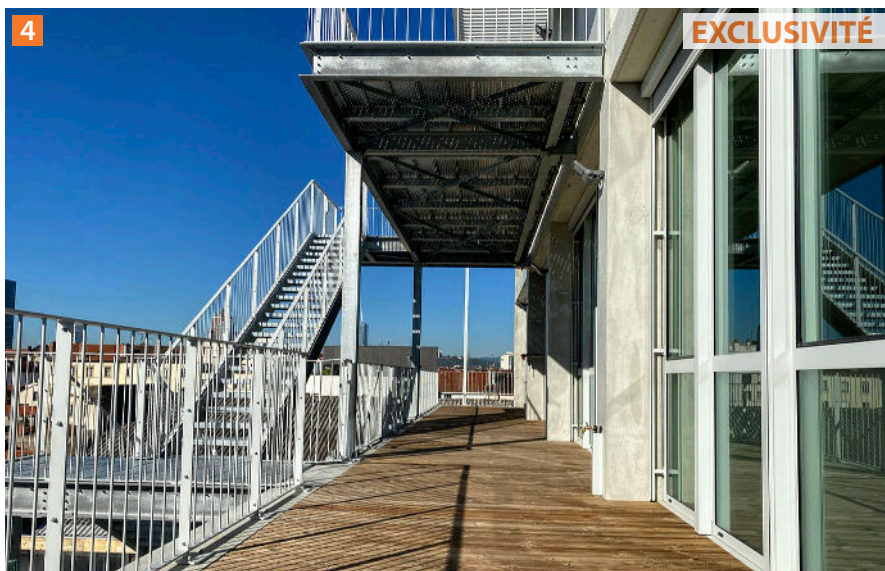
Disponibilité : Janvier 2025

4 VILLEURBANNE - République

À LOUER - 180 € HT HC/m²/an

Situés au cœur de Villeurbanne dans le programme M45, bureaux neufs, baignés de lumière naturelle de 922 m² divisibles à partir de 123 m².

Disponibilité : Immédiate





CO-EXCLUSIVITÉ



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 GENAY - Sol@r Park

À LOUER - à partir de 29 254 € HT HC/an

Face au centre commercial de Genay, 3 lots à partir de 293 m² composés d'une partie activité + mezzanine + bureaux. Disponibilité immédiate

3 VILLEURBANNE - Workshop

BEFA/À LOUER - à partir de 25 080 € HT HC/an

Locaux d'activités à partir de 209 m² en rdc et/ou étage, au sein d'un nouveau programme de 13.000 m². Certification BREEAM VERY GOOD. Livraison 1^{er} semestre 2026.

2 SAINT-PIEST - Parc Act'y 2.2

À LOUER - à partir de 53 406,90 € HT HC/an

Proche Parilly, locaux neufs à partir de 543 m², à proximité des grands axes routiers. Locaux avec portes sectionnelles de plain pied et/ou quais. Disponibilité immédiate

4 TREVOUX - Parc des Peupliers

À VENDRE - à partir de 186 714 € HT HD

Opportunité à saisir ! Dans un nouveau parc d'activité, cellules d'activités disponibles à partir de 113 m². Belle hauteur sous plafond. Prestations de qualité. Disponibilité immédiate.

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

