

COMMUNIQUE DE PRESSE

Amsterdam, September 3, 2014 | Page 1/2

Redevco identifie la première corrélation entre baux retail et consommation énergétique susceptible de donner un coup d'accélérateur aux stratégies d'investissements durable

- **Des recherches novatrices identifient pour la première fois une corrélation entre baux retail et consommation énergétique**
- **Les baux au centre-ville et les centres commerciaux retail affichent des corrélations inverses**
- **Implications pour la gestion durable d'actifs et les coûts retailer**

Des recherches menées par l'expert paneuropéen de l'immobilier retail Redevco ont pour la première fois identifié une corrélation entre les niveaux locatifs et l'intensité de la consommation énergétique dans deux catégories majeures d'immobilier retail. L'étude démontre que les baux au centre-ville dont le loyer par mètre carré est élevé vont de pair avec une forte intensité énergétique. Les baux au centre-ville dont le loyer par mètre carré est modeste vont de pair avec une faible intensité énergétique. Pour ce qui concerne les centres commerciaux retail, les données établissent l'inverse, à savoir à un loyer par mètre carré élevé correspond une faible intensité énergétique. Les résultats peuvent avoir des répercussions sur l'amélioration de la performance d'investissements futurs par intégration de la durabilité dans la gestion d'actifs. Ils pourraient également aider les retailers à gérer un élément-clé de leurs coûts puisque les prix énergétiques européens se caractérisent par une tendance haussière.

Derk Welling, directeur Corporate Responsibility de Redevco déclare : « Nos recherches indiquent que l'influence de la consommation énergétique sur la rentabilité du magasin est supérieure pour les centres commerciaux à celle pour le retail au centre-ville. Nous avons commencé en 2008 des recherches sur l'impact de l'amélioration des performances environnementales, en particulier la consommation énergétique, et sa corrélation avec la performance financière de l'immobilier, mais nous n'avons pas pu identifier un lien à l'époque. Comme nous disposons depuis lors de bien plus de données et que nous avons modifié notre approche analytique, il se peut que nous ayons découvert une nouvelle référence ou un indicateur de surperformance du marché de l'investissement, qui pourrait aussi s'avérer être favorable pour l'environnement. »

Le portefeuille de 6,5 milliards € de Redevco qui compte 450 propriétés comprend les meilleurs emplacements retail d'Europe et attire les principaux retailers comme C&A, Carrefour, Starbucks, GAP, Primark et H&M. Étant donné que le portefeuille de Redevco se compose essentiellement de propriétés au centre-ville (les propriétés au centre-ville représentent 55% du volume investi, celles dans les centres commerciaux retail 19%) et que la société se classe parmi les plus importants gestionnaires d'investissements privés dans ce secteur immobilier, elle est donc particulièrement bien placée au niveau paneuropéen pour mesurer les tendances de durabilité en termes de retail.

Welling explique que les recherches, reprises dans le rapport 2013/2014 Responsible Real Estate Investment de Redevco, se distinguent d'autres études sur le sujet en ce sens qu'elles ont porté sur la corrélation au niveau du bail retail plutôt qu'au niveau propriété. Deuxièmement, alors que la plupart des études existantes se sont penchées essentiellement sur les propriétés retail en général



COMMUNIQUE DE PRESSE

Amsterdam, September 3, 2014 | Page 2/2

– pour lesquelles aucune relation significative n’a été identifiée entre performance financière et énergétique pour l’Europe - le département Recherche & Stratégie de Redevco a fait une distinction entre retail au centre-ville et centres commerciaux retail. Comme tous les baux et bâtiments ne sont pas comparables, les différences sont prises en compte, de même que les caractéristiques de marché local.

Après correction de l’intensité énergétique, les recherches montrent que les coûts énergétiques exprimés sous forme de pourcentage du loyer annuel sont considérablement plus élevés pour les centres commerciaux retail que pour les biens au centre-ville - en moyenne, il s’agit même du double. Dans le cas des retailers d’articles de sport par exemple, les coûts énergétiques représentaient en moyenne 10% des loyers annuels pour les centres commerciaux retail, à comparer à 5% pour les retailers d’articles de sport au centre-ville. Ces nouvelles recherches renforcent et corroborent les résultats de la première étude de durabilité par secteur retail qui a été réalisée l’année passée par Redevco pour lancer un indice de référence de durabilité retailer.

Derk Welling conclut par ces mots : « Bien que les résultats de ces recherches puissent indiquer que les retailers au centre-ville sont moins incités à réduire leur consommation énergétique que ceux dans les centres commerciaux retail parce que l’énergie semble correspondre à une quote-part plus faible des coûts par rapport aux niveaux locatifs supérieurs pour ces emplacements, je crois que nous connaissons un moment de “basculément” lorsque les prix énergétiques unitaires futurs entraîneront la mise en évidence de cet élément de durabilité et de gestion d’actifs diversifiés. »

-FIN -

The full Responsible Real Estate Investment report can be found on www.redevco.com/cr.

ABOUT REDEVCO:

Spécialisée dans l’immobilier commercial, Redevco est une foncière indépendante présente en Europe. Son portefeuille comprend plus de 450 actifs, localisés dans les meilleurs emplacements commerciaux en Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Hongrie, au Luxembourg, aux Pays-Bas, au Portugal, Royaume-Uni et en Suisse. Redevco propose des solutions immobilières à plus de 1000 enseignes partenaires.

Pour plus d’informations, veuillez prendre contact avec :

[Priscilla Tomaso](#)

Head of PR & Corporate Communications

Redevco B.V.

Wibautstraat 224, 1097 DN Amsterdam, Pays-Bas

Tél.: +31 20 599 6262

Email: Priscilla.Tomaso@redevco.com

Site:

www.redevco.com