



Communiqué de presse

Lundi 26 juin 2023

Ikory s'attaque au verdissement des immeubles anciens avec une première réalisation dans le Marais



©Ikory

Partant du constat de la difficulté à verdir les immeubles de construction ancienne, Ikory a mis en place une équipe pluridisciplinaire. Tout juste livrée, sa première réalisation, dans le Marais, allie les compétences d'Ikory Project Services (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) et d'Ikory Asset Management. L'AMO a conduit le projet dans un contexte délicat du site protégé du centre de Paris, tandis que l'asset management a accompagné son client dans les choix permettant finalement de créer une valeur verte.

Les travaux de l'immeuble, situé quartier Saint-Paul dans le Marais, se sont déroulés pendant une durée de 8 mois et ont été finalisés fin 2022, dans un contexte de site occupé. Ils consistaient dans la reprise structurelle, le désamiantage, le déplombage, la mise aux normes électriques et de la plomberie ainsi que la rénovation d'un commerce. L'objectif final était de remonter le niveau environnemental en faisant passer les surfaces d'une étiquette G à un niveau au moins égal à C. Cette transition environnementale a impliqué de faire certains choix déterminants, comme la réduction des surfaces carrez, induite par l'isolation intérieure des appartements. L'option, rendue obligatoire par la nécessité de conserver à la façade son aspect d'origine, a été prise en concertation avec le propriétaire. La réduction de la surface louée, en moyenne 3 m² par logement, a été compensée par l'amélioration de la valeur locative de l'immeuble, permise par la qualité de la rénovation et du cadre de vie des locataires : réaménagement des parties communes, installation d'un local poubelle et de portes blindées, etc. Les travaux se sont inscrits dans le cadre du PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) de la ville de Paris.

« Pour ce projet, nous avons mis en pratique nos convictions et notre expertise avec une approche immobilière globale, une réflexion sur tous les possibles et un traitement de tous les curseurs à disposition, déclare Jean-Baptiste Le Gal, directeur général d'Ikory Project Services. L'isolation intérieure, la refonte de la distribution des lots, l'intervention en site occupé : tout a été traité simultanément pour permettre d'aboutir à une valorisation globale. Le travail collaboratif avec l'asset management, pour démontrer la viabilité économique du projet, a été déterminante. »

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

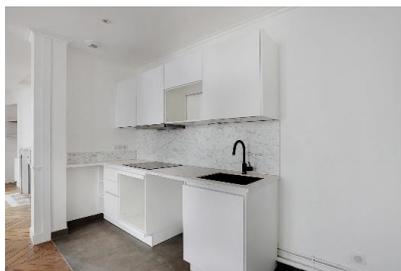
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Pour l'ensemble des travaux réalisés, IKORY Project Services a fait appel à plusieurs de ses partenaires : Bathala Jordan, Demcar, L'œil de l'expert, Risk Control et CCM structure.

Illustrations en images avec quelques photos de l'immeuble avant et après les travaux de rénovation.



Avant les travaux ©Ikory



Après les travaux ©Ikory

Parties communes



Parties communes ©Ikory

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À propos d'Ikory Project Service

Ikory Project Services développe une vision durable de l'immobilier en plaçant l'actif et le maître d'ouvrage au cœur du projet. Son équipe experte et aguerrie à toutes les problématiques immobilières et techniques, intègre la stratégie de l'investisseur dans la gestion opérationnelle des projets pour un accompagnement 360°, engagé, sur-mesure et créateur de valeur.

À propos d'Ikory

Créé en 2015, Ikory, est un acteur indépendant spécialiste de l'immobilier résidentiel pour le compte des grands propriétaires et investisseurs institutionnels. Véritable incubateur de l'innovation, il intervient à tous les niveaux, logement social ou intermédiaire, immobilier de luxe ou résidences gérées, ainsi que sur tous les métiers, du conseil à l'asset management en passant par l'investissement, le montage d'opérations ou la gestion de projets de transformation. Ikory enregistre plus de 423 M€ sous contrat d'asset management, 200 000 m² de projets suivis, 1,2 md€ de transactions bloc signées depuis 2016 ainsi que 317 adresses commercialisées par appartement.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>