

ALLFIN LUX

Nous constatons effectivement depuis quelques années un intérêt croissant des utilisateurs pour les questions relatives à l'aspect «vert» des immeubles de bureaux.

En tant que promoteur immobilier, nous nous devons d'anticiper ce mouvement et de mettre à disposition des entreprises des immeubles qui répondent à leurs besoins et à leurs préoccupations.

Les motivations qui poussent une entreprise à choisir un bâtiment intégrant une démarche écologiquement responsable sont multiples et évoluent en fonction du cadre socio-économique dans lequel l'entreprise se trouve.

Nous remarquons, dans le cadre de la commercialisation du projet Vertigo certifié HQE (Haute qualité environnementale) que la motivation principale aujourd'hui est indiscutablement d'ordre financier.

La crise financière que nous avons connue et ses répercussions sur le monde de l'entreprise poussent ces dernières à réduire leurs coûts opérationnels.

L'immobilier étant le poste le plus important après le personnel dans le budget d'une société, il est normal qu'il soit sous pression et que l'on recherche à l'optimiser.

En plus du loyer, les charges d'exploitation du bâtiment représentent une part importante du budget et c'est sur cet aspect que les bâtiments verts tirent leur épingle du jeu.

Par une meilleure gestion des déchets, une meilleure isolation thermique, une utilisation de machineries plus efficaces et moins énergivores, et toute une série d'autres critères pris en compte dans la construction d'un immeuble vert, lesdites charges peuvent être réduites jusqu'à près de 60%. Quand on sait que les coûts de l'énergie ne cessent d'augmenter, le choix est vite fait.

Outre l'aspect financier, nous notons également que de nombreux corporate ont pris, de manière générale, la décision d'adopter un comportement responsable par rapport à l'écologie et à leur impact sur l'environnement.

Le choix d'un bâtiment vert s'inscrit là aussi dans cette logique et contribue à renforcer cette image.

COMPORTEMENT RESPONSABLE

Je pense que l'enjeu est connu de tous et s'inscrit dans une logique qui encourage les gens à adopter un comportement responsable par rapport à la problématique environnementale. En tant que promoteur, l'enjeu aujourd'hui est de mettre à disposition des utili-

sateurs et des investisseurs des projets qui répondent à ces attentes tout en maîtrisant les surcoûts liés à cet aspect vert.

Comme déjà dit, le contexte économique actuel ne permet pas aux locataires de prendre en charge le surcoût lié aux constructions vertes, à moins que celui-ci soit largement compensé par une réduction des charges d'exploitation. C'est le défi que nous avons relevé en intégrant la démarche HQE dans le projet Vertigo.

NICOLAS BILLEN, DIRECTOR LETTING & SALES, BUSINESS DEVELOPMENT ALLFIN GROUP



Nicolas Billen, director letting & sales, business development chez Allfin Group

Durable office building

Cost reduction Occupier comfort

Natural lighting A head-spinning project

ENERGY SAVING Strategic site

Sustainable development Verticality and Openness

Accessibility and Visibility

VERTIGO, THE FIRST HQE®- CERTIFIED OFFICE BUILDING IN THE CITY OF LUXEMBOURG, has entered the real estate market as a response to growing environmental concerns and the will to act responsibly.

VERTIGO

VADE-MECUM

Allfin existe depuis 2001 et Allfin Lux depuis 2007. La société compte environ 15 employés.

Allfin (Belgique) comme Allfin Lux (Luxembourg) sont actifs dans la construction, rénovation et repositionnement de bâtiments de bureaux principalement.

La société développe également des projets de retail, résidentiel et industriel & logistique.

Site: www.allfin.be



www.vertigo-lux.lu

A project developed by

