

Spécial Immobilier



Les halles Streetbox de Champagne, où une nouvelle construction est encore prévue. CAROLE ALKABES

Les halles modulables connaissent un succès croissant

ARTISANAT La belle histoire de Streetbox a débuté à Yverdon-les-Bains avant d'essaimer dans toute la Suisse.

I. RO

Alors que le fonds Procimmol publiait hier matin ses bons résultats semestriels, avec une progression de 27,2 millions de francs des revenus locatifs au 31 décembre dernier et un rendement de 5,18%, l'occasion était belle de s'entretenir avec l'un des deux Yverdonnois à l'origine d'une véritable « success story », même si les acteurs cultivent la discrétion. Ce fonds, à l'instar de celui de Streetbox, fait partie du Swiss Estate Group (SEG).

En effet, Cédric Leimer et Michel Niklaus se sont fait d'abord connaître dans l'habillement, avec la fameuse ligne de t-shirts et sweats Mystic, qu'ont fièrement porté de nombreux jeunes gens. Et puis, dans le domaine immobilier, les

premières opportunités se sont présentées avec les anciens dépôts des magasins Gonset, aux Prés-du-Lac, et le site de la COBY (Coopérative yverdonnoise du bâtiment), aux Uttins. L'idée est simple: morceler. Encore fallait-il y penser!

Des anciens locaux de HPI à Sainte-Croix, aux entrepôts des FTR (Fabriques de tabac réunies) à Onnens-Bonvillars – 70 000 m² loués et la plus grande centrale photovoltaïque sur les toits –, symboles de la reconversion de « friches » industrielles, l'extraordinaire aventure de Streetbox a pris son envol. Le concept consistant à proposer des locaux artisanaux modulables, avec un étage en principe dédié à l'administration – il s'agissait de rentabiliser le terrain – a connu un succès fulgurant. En une petite vingtaine d'années, plus de 1400 modules ont été construits. Un tiers ont été vendus, les autres sont loués.

Le système, en raison de son accessibilité financière, a non seulement séduit les artisans, mais aussi les autorités. « Parfois, ce sont les

communes qui nous sollicitent pour réaliser un projet sur leur territoire », explique Cédric Leimer. Car des locaux neufs, c'est une opportunité pour les artisans et, potentiellement, des perspectives d'emplois. Pour lancer cette aventure, les initiateurs ont bénéficié de l'appui de Raiffeisen, à l'époque où le troisième groupe bancaire suisse a mis en œuvre sa politique d'implantation dans les villes, et de la BCV.

Aujourd'hui, le financement est réalisé par l'intermédiaire de Streetbox Real Estate Fund, fonds de placement de droit suisse placé sous l'œil de l'Autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA). Le fonds Streetbox, est en bourse depuis 2017, et une part de 100 francs était cotée hier 560 francs à la Bourse suisse.

Développement en Allemagne

Le concept Streetbox a acquis ses lettres de noblesse. Travaillant avec des partenaires fiables et expérimentés, tels l'entreprise de construction yverdonnoise **Gabella** et Jenny System à Echallens, la société peut assu-

rer des réalisations de qualité à des coûts raisonnables. Le principal problème réside aujourd'hui dans la rareté des terrains. Cela dit, de nouvelles constructions sont prévues aux Champs-Lovats (Yverdon-les-Bains), à Champagne, face aux halles existantes, à Ballaigues, Rolle et Gland, pour ne citer que quelques projets, ou sont en voie d'achèvement, notamment à La Sarraz. « Nous essayons de privilégier des réalisations proches des autoroutes, et bien visibles, à l'exemple de celles d'Ependes et Etoy », relève Cédric Leimer.

Aux réalisations en Suisse alémanique vont bientôt s'ajouter les premières constructions à Francfort et à Karlsruhe, dans le sud de l'Allemagne, sous la marque Redbriks. L'évolution des mœurs a aussi amené SEG à collaborer avec une start-up, PlaceB, qui a inventé un système permettant l'accès aux locaux avec la seule carte de crédit! Une formule qui plaît aux nouvelles générations, et qui réduit considérablement les risques de contentieux, puisque le paiement par carte fait office de sésame.

PUB

2020, L'ANNÉE DE VOTRE ACQUISITION !



COMBREMONT-LE-PETIT

Propriété avec piscine!
2'200 m² de charme.
Possibilité 3 appart. en +.

FR. 1'450'000.-



VALLORBE

Maison locative à rénover 2 appartements dont 1 loué 1 duplex libre. Avec 2 pl. parc

FR. 545'000.-



VALLORBE

4,5 pièces sur tout un étage. Très bel appartement avec ascenseur. Balcon, garage et place de parc.

FR. 650'000.-



SAINTE-CROIX

Villa zen minergie A&P, elle est géniale.

FR. 1'390'000.-



YVERDON-LES-BAINS

A rénover ou transformer. Petite villa 3,5 pces, garage. 513 m² de terrain. COS.0.25

FR. 560'000.-

