

# CONSTRUCTION ET PORTAGE DU FUTUR SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ LACTIPS

**Localisation: ZA Les Frarès - Saint-Paul-en-Jarez (42)**

**Client : Opération patrimoniale**

*Métier : Portage immobilier*

**Coût d'investissement :**

**6M€**

## Description de l'opération

La société LACTIPS est une jeune entreprise innovante et industrielle qui développe, fabrique et commercialise l'unique polymère sans plastique à partir de la caséine, protéine de lait biodégradable et comestible. Afin de poursuivre son développement, elle a souhaité la construction d'un nouveau siège social sur la commune de Saint-Paul-en-Jarez. Cet investissement est porté par la SCI TALIPS détenue intégralement par NOVIM (52%), la Caisse des Dépôts (38%) et LACTIPS (10%). NOVIM assure également la construction de ce bâtiment dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière pour le compte de SCI TALIPS.

**Saint-Paul-en-Jarez (42)**

## Missions

### Assistance financière :

- Création et gérance de la structure de portage (statuts, pacte d'actionnaires, convention de compte courant associé...)
- Négociation des modalités locatives avec le futur locataire et mise au point du bail (sous forme BEFA)
- Recherche et mise aux points des financements bancaires
- Gestion locative et technique

### Contrat de promotion immobilière :

- Contractualisation avec le constructeur
- Suivi des études de conception et de travaux
- Opérations de livraison du bâtiment au Preneur

**Opération patrimoniale sur fonds propres  
Contrat de promotion immobilière**

## Constructeur

ETUDE DE FAISABILITE : INGEROP BET ET DAMIEN PRADIER (ARCHITECTE)

CONTRAT DE CONSTRUCTION INTEGRANT MOE : FOREZ BATISSEUR

## Programme

- Réhabilitation et restructuration du bâtiment existant de 2024 m<sup>2</sup> de SPD
- Construction en extension d'un bâtiment tertiaire de 1236m<sup>2</sup> de SDP
- 70 places de stationnement

## Avancement du projet

- Avril 2020 : Création SCI TALIPS
- Octobre 2020 : Signature BEFA et du CPI
- Octobre 2020 : Démarrage des travaux
- Novembre 2021 : Livraison et entrée dans les lieux

## Novim<sup>+</sup>

- Capacité à s'associer avec des partenaires privés pour offrir une solution clé en main à l'entreprise
- Opération sur fonds propres ne nécessitant pas de participation de la collectivité : le risque est porté intégralement par les actionnaires de la SCI
- Mise en oeuvre d'un Contrat de promotion Immobilière permettant de sécuriser le planning et le budget de l'opération

