

## **FREY signe son premier bail commercial vert avec l'enseigne Toys "Я" Us**

La foncière Frey annonce l'ouverture, au sein de la zone commerciale Les Parques à Reims-Cormontreuil, du 1<sup>er</sup> magasin en Champagne-Ardenne de l'enseigne Toys "Я" Us. Ce bâtiment de 3400 m<sup>2</sup> SHON, certifié HQE commerce<sup>®</sup> par Certivéa, fait l'objet d'un premier contrat de bail commercial écologique, ou « bail vert », passé entre Frey et le numéro 1 mondial du jouet.

\*\*\*

### **Un bâtiment écologique inspiré du concept de parc commercial environnemental Greencenter<sup>®</sup> et certifié HQE commerce<sup>®</sup>**

Comme dans tous les programmes développés par la foncière, la **certification HQE commerce<sup>®</sup>** a été engagée dès la conception du bâtiment. Afin de se conformer au référentiel de Haute Qualité Environnementale établi par Certivéa, un travail particulier a été effectué par le bureau d'études techniques de Frey pour optimiser l'arsenal écologique propre au concept de parc commercial environnemental Greencenter<sup>®</sup> et l'adapter à un bâtiment en « stand alone ».

### **Livraison d'un bâtiment commercial en « coque chaude » : une 1<sup>ère</sup> pour Frey**

En plus du travail habituel effectué sur l'isolation et l'éclairage naturel, Frey a géré pour Toys "Я" Us tout l'**aménagement intérieur** de son magasin, en dehors du mobilier. L'électricité, le chauffage, la climatisation, le cloisonnement et la plomberie ont été réfléchis afin d'abaisser au maximum la consommation énergétique du bâtiment. Cette maîtrise des principaux postes consommateurs en énergie permet d'atteindre le label **THPE (Très Haute Performance Energétique)**.

Autre élément déterminant dans l'obtention par Frey de cette nouvelle certification HQE commerce<sup>®</sup>, la mise en place d'une GTC, une **Gestion Technique Contrôlée**, qui va permettre à l'enseigne de piloter automatiquement les consommations en énergie de son bâtiment, gérant ainsi les besoins en fonction des heures de la journée et des saisons.

### **Frey et Toys "Я" Us contractent un « bail vert »**

Depuis l'adoption du « Grenelle », la prise en compte du développement durable est devenue une réalité qui s'exprime non seulement dans la conception et la construction des bâtiments commerciaux, mais également dans l'exploitation des immeubles par leurs propriétaires et l'utilisation des locaux par leurs occupants.

Forts de ce constat, Frey et Toys "Я" Us ont décidé de mettre en place un contrat de bail commercial écologique, ou « greenlease », fixant les objectifs de performance environnementale à atteindre et les engagements pris pour y parvenir. En guise de référent, la consommation énergétique du bâtiment sera comparée à la consommation moyenne des autres magasins de l'enseigne, et les économies réalisées seront partagées entre le bailleur et le locataire.

**Gilles Mollard**, Directeur Général Toys "Я" Us France : « C'est avec un plaisir immense que Toys "Я" Us s'installe à Reims pour satisfaire de nouveaux clients et leur proposer le meilleur des jouets et de la puériculture au sein d'un magasin bénéficiant d'un bail commercial écologique. Nous sommes fiers de l'accord novateur concrétisé avec Frey, en adéquation avec nos responsabilités d'entreprise citoyenne et qui nous permet de proposer aux rémois un magasin labellisé Haute Qualité Environnementale ».

**Antoine Frey**, Président du Directoire de Frey : « Au travers de ce bail vert signé avec Toys "Я" Us, Frey démontre une nouvelle fois sa capacité à déployer sa stratégie environnementale exemplaire aux côtés de ses enseignes partenaires ».

**RETROUVEZ LA FONCIERE FREY AU MAPIC du 17 au 19 novembre 2010**

**ET DECOUVREZ NOTRE NOUVEAU SITE INTERNET [www.frey.fr](http://www.frey.fr)**

### **propos de la foncière FREY**

Avec plus de 25 ans d'expérience dans l'immobilier commercial, FREY est un acteur majeur des Retail Parks de nouvelle génération. Son concept de Retail Park environnemental, Greencenter®, répond aux enjeux de la consommation de demain, plus respectueuse de l'écologie comme des nouvelles pratiques des consommateurs. FREY combine son activité historique de promoteur et celle d'une foncière de développement tournée vers la croissance.

La foncière est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris - ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY

### **A propos de Toys "Я" Us**

Toys "Я" Us est leader français et mondial de la distribution de jeux, jouets et d'articles de puériculture. Au cœur de ses 42 magasins sur le territoire français et de son site internet marchand ludique et instinctif ([www.toysrus.fr](http://www.toysrus.fr)), l'enseigne propose à ses clients une gamme incomparable de jouets, de loisirs, mais également de puériculture via son concept Babies "Я" Us ([www.babiesrus.fr](http://www.babiesrus.fr)), des services à la carte, ainsi que des offres et des promotions exclusives toute l'année.

Toys "Я" Us s'engage aujourd'hui avec Frey dans une logique toujours plus éco-responsable car jouer, c'est la vie et c'est préparer le monde de demain.



**Antoine Frey**  
Président du Directoire

**Emmanuel La Fonta**  
Directeur administratif et financier



**Gilles Mollard**  
Directeur Général Toys "Я" Us

Contact service communication :  
**Mathieu Mollière**  
03 26 49 52 52 – [m.molliere@frey.fr](mailto:m.molliere@frey.fr)

Contact communication financière  
**CITIGATE – Agnès Villeret**  
01 53 32 78 95 – [agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr)

Contact service communication  
**Marjorie Dorin**  
01 60 76 84 73 – [dorinm@toysrus.com](mailto:dorinm@toysrus.com)