

# Premiers investissements immobiliers

Une sélectivité toujours renforcée

## Multihabitation 5

La stratégie d'investissement vise une sélection d'opérations patrimoniales de qualité qui privilégie les zones géographiques dynamiques et respecte les normes environnementales et de construction.

### Eiffel Horizon

Suresnes (92)

**Une résidence qui domine Paris**

- A 5 mn à pied du cœur de ville, proximité commerces, marchés, écoles
- Des vues sur Paris dès le R+1
- Commune valorisante, excellente adresse pour la SCPI, proche de Paris et La Défense
- Prestations particulièrement soignées : parquet chêne dans l'entrée, séjour et dégagements, volets roulants électriques, vidéophone...



### Fort d'Issy

Issy-les-Moulineaux (92)

**Vivre connecté à la nature aux portes de Paris**

- Quartier tourné vers les nouvelles technologies et le développement durable
- Plus de 850 entreprises installées, forte demande locative
- Excellente accessibilité : métro, tramway, train, RER, 14 lignes de bus, 11 stations Vélib'
- Sécurité et confort : volets automatisés, vidéophone, système domotique, parquet chêne dans l'entrée, séjour et dégagements...



Promoteur ...Philippe Jacquelin

Nb de lots ..... 7

Typologie ..... du T2 au T4

Surface habitable.....422,05 m<sup>2</sup>

Nb de parkings..... 7 en s/sol

Nb de caves.....7

Livraison

prévisionnelle.....3<sup>e</sup> trim. 2011

Prix m<sup>2</sup> hab (pk inclus).....

.....environ 5 000 €/m<sup>2</sup>

Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup> :



Promoteur .....Vinci Immobilier

Nb de lots ..... 39

Typologie .....du T1 au T4

Surface habitable.....2 098 m<sup>2</sup>

Nb de parkings.....39 en s/sol

Livraison

prévisionnelle ..... 1<sup>er</sup> trim. 2013

Prix m<sup>2</sup> hab (pk inclus).....

..... environ 5 300 €/m<sup>2</sup>

Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup> :



### La Clé des Pins

Villeurbanne (69)

**Au cœur de Villeurbanne**

- Proche de la faculté de la Doua, à quelques centaines de mètres de l'entrée du pôle scientifique et technologique
- Proximité des commerces, groupes scolaires, garderies, crèches et transports (tramway, bus, métro, Vélo'v)
- Prestations de qualité signées Cogedim
- Jardin paysager de 700 m<sup>2</sup> clos et sécurisé



### Villanovae

Bois d'Arcy (78)

**A deux pas de la forêt domaniale**

- Projet composé de 46 maisons adossées à la forêt de Bois d'Arcy
- Label Haute Performance Energétique et Label Haute Qualité Environnementale "Habitat et Environnement"
- Localisation bien adaptée au marché de la maison individuelle
- Opportunité d'une opération livrée en juillet 2010 (la moitié des maisons déjà louées)



Promoteur ..... Cogedim

Nb de lots ..... 10

Typologie ..... du T2 au T4

Surface habitable.....562,07 m<sup>2</sup>

Nb de parkings ..... 10 en s/sol

Livraison

prévisionnelle..... 4<sup>e</sup> trim. 2012

Prix m<sup>2</sup> hab (pk inclus).....

..... environ 3 200 €/m<sup>2</sup>

Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup> :



Promoteur .....Immobilière

..... de France

Nb maisons ..... 9

Typologie ..... T4

Surface habitable.....990 m<sup>2</sup>

Livraison

prévisionnelle ..... 2<sup>e</sup> trim. 2010

Prix m<sup>2</sup> hab (pk inclus).....

..... environ 3 600 €/m<sup>2</sup>

Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup> :



# Premiers investissements immobiliers

Une sélectivité toujours renforcée

## Promenade Sisley

Suresnes (92)

Entre allées piétonnes et jardins paysagers

- Proche de Paris et son quartier d'affaires Paris-La-Défense
- Ville dynamique installation de sièges sociaux de grandes entreprises
- Aménagement d'un nouveau quartier intégrant de nouveaux équipements
- Immeuble certifié Habitat et Environnement
- Opération de renom : Altarea Cogedim



## Les Jardins de Navarre

Charenton-le-Pont (94)

Le charme d'un domaine à 500 m du Bois de Vincennes

- Commune très cotée aux portes de Paris
- Domaine privé et piétonnier au cœur du Vieux Bourg
- Belle allée circulaire plantée et piétonne
- Qualité des matériaux (pierre, brique, ferronneries...)
- Prestations de haute qualité



<b>Promoteur</b> ..... Altarea Cogedim	<b>Livraison prévisionnelle</b> ..... fin 2012
<b>Nb de lots</b> ..... 35	<b>Prix m<sup>2</sup> hab</b> (pk inclus)..... environ 5 000 €/m <sup>2</sup>
<b>Typologie</b> ..... du T1 au T4	<b>Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup></b> :
<b>Surface habitable</b> ..2 020,58 m <sup>2</sup>	
<b>Nb de parkings</b> ..... 35 en s/sol	<small><sup>1</sup> tenant compte des références actuelles du marché locatif (zone A*)</small>
<b>Nb de caves</b> ..... 35	

<b>Promoteur</b> ... Altarea Cogedim/Provini	<b>Livraison prévisionnelle</b> ..... 1 <sup>er</sup> trim. 2013
<b>Nb de lots</b> ..... 18	<b>Prix m<sup>2</sup> hab</b> (pk inclus)..... environ 6 000 €/m <sup>2</sup>
<b>Typologie</b> ..... du T2 au T5	<b>Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup></b> :
<b>Surface habitable</b> ..1 088,64 m <sup>2</sup>	
<b>Nb de parkings</b> ..... 18 en s/sol	<small><sup>1</sup> tenant compte des références actuelles du marché locatif (zone A*)</small>
<b>Nb de caves</b> ..... 18	

## Résidence du Parc

Asnières-sur-Seine (92)

Un art de vivre à proximité de Paris

- Non loin de la Défense, premier quartier d'affaires européen
- 4<sup>e</sup> ville des Hauts-de-Seine
- Bonne desserte : SNCF (Paris à moins de 10 mn), métro, nombreuses lignes de bus
- En cœur de ville à quelques pas des équipements et des commerces
- Prestations de qualité et sécurité des accès



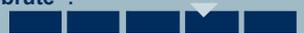
## Les Vergers du Tasta

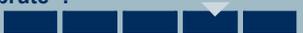
Bruges (33)

Entre ville et campagne, à seulement 5 mn de Bordeaux

- Au nord de l'agglomération bordelaise
- 40 hectares de parcs et jardins, une réserve naturelle de 270 ha à 5 mn du centre ville
- Bonne desserte : tramway, aéroport à 20 mn, nombreuses lignes de bus
- Programme labélisé Habitat - Environnement et Qualibel RT 2005 et THPE Energie Renouvelable



<b>Promoteur</b> ..... Cofim	<b>Livraison prévisionnelle</b> ..... 4 <sup>e</sup> trim. 2011
<b>Nb de lots</b> ..... 20	<b>Prix m<sup>2</sup> hab</b> (pk inclus)..... environ 4 900 €/m <sup>2</sup>
<b>Typologie</b> ..... du T2 au T4	<b>Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup></b> :
<b>Surface habitable</b> ..1 023,71 m <sup>2</sup>	
<b>Nb de parkings</b> ..... 20 en s/sol	<small><sup>1</sup> tenant compte des références actuelles du marché locatif (zone A*)</small>
<b>Nb de caves</b> ..... 20	

<b>Promoteur</b> ..... Icade	<b>Livraison prévisionnelle</b> ..... 4 <sup>e</sup> trim. 2011
<b>Nb de lots</b> ..... 15	<b>Prix m<sup>2</sup> hab</b> (pk inclus)..... environ 2 700 €/m <sup>2</sup>
<b>Typologie</b> ..... du T2 au T4	<b>Rentabilité prévisionnelle brute<sup>1</sup></b> :
<b>Surface habitable</b> ...877,60 m <sup>2</sup>	
<b>Nb de parkings</b> ..... 21 en s/sol et 9 en extérieur	<small><sup>1</sup> tenant compte des références actuelles du marché locatif (zone B1**)</small>

\* zone A : plafond Scellier à 21,72 €/m<sup>2</sup> valeur 2010

\*\* zone B1 : plafond Scellier à 15,10 €/m<sup>2</sup> valeur 2010

Plusieurs projets sont en cours d'analyse, principalement sur la région parisienne (Antony, Thiais, Massy, Port-Marly....) et sur la Province.