



Paris, le 27 novembre 2012

## **Réalisation du programme immobilier « Villa Prairial » de 13.000m<sup>2</sup> à Champigny-sur-Marne (94) :**

### **267 logements neufs aux portes de Paris**

CROSSWOOD annonce le lancement d'un programme d'aménagement immobilier de 13.000m<sup>2</sup> de 267 logements neufs, baptisé « Villa Prairial », sur son site de Champigny-sur-Marne (94), à 10 km au Sud-est de Paris.

Ce programme, qui contribue à accroître l'offre de logements en Ile de France, s'inscrit dans la volonté stratégique du Groupe d'extérioriser la valeur d'actifs détenus en propre dans le cadre de partenariats avec les élus locaux.

Plus de la moitié de ce projet en valeur a d'ores et déjà été commercialisée en VEFA pour près de 18 M€. La livraison de l'ensemble est prévue fin 2014, début 2015.



### **Un emplacement stratégique au cœur d'une ville dynamique**

L'ensemble immobilier est situé en centre ville, Avenue de la République, sur l'axe principal d'entrée de ville de Champigny-sur-Marne.

Cette situation privilégiée permet de disposer de tous les services de proximité (commerces et services publics) ainsi que d'une desserte exceptionnelle par les transports en commun : RER E (la gare est distante de 200m du site et place le centre de Paris -station Auber- à 30 minutes), Trans-Val-de-Marne (TVM) et futur Grand Paris Express (Métro du Grand Paris).

L'accès à l'autoroute A4 est quant à lui à 2 minutes.

### **Un projet élaboré en étroite partenariat avec la municipalité**

Crosswood est propriétaire depuis 2004 du centre commercial Republic 2000 situé au pied de l'immeuble et de l'assiette foncière du projet immobilier. Ce centre a fait l'objet d'une restructuration lourde en 2005/2006, moyennant un investissement de 2,5 M€, afin d'en renforcer significativement l'attractivité (rénovation complète et agrandissement du supermarché, arrivée de nouvelles enseignes nationales). L'ensemble commercial regroupe aujourd'hui, autour d'Intermarché, La BRED, Matmut, La Poste, une annexe de la mairie, un commissariat et de nombreux commerces de proximité (pharmacie, restaurants, etc.).

Fidèle à sa stratégie d'investisseur long-terme et de partenaire des élus locaux, Crosswood a travaillé à partir de 2006, en étroite collaboration avec la ville de Champigny, à la mise en valeur de l'assiette foncière résiduelle du site. Ce travail concerté a conduit à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2011 puis la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en 2012 et à une concertation avec les riverains. Ce programme ambitieux, conçu par le cabinet d'architecte Groupe A (François Blin & Florian de Oliveira), permet une mise en valeur du site et de l'ensemble du quartier.

Le permis de construire a été obtenu en avril 2012 et purgé de tous recours en novembre.



**La résidence pour étudiants** et jeunes actifs, composée de 146 logements meublés conventionnés et située à 20 minutes de l'université Paris-Est Marne-la-Vallée via le RER E, a été vendue en bloc en VEFA à un opérateur spécialisé.

**L'immeuble de 52 logements sociaux** a été également été cédé en VEFA à une société d'HLM locale.

**Les 69 logements en accession à la propriété** s'inscrivent dans un programme de standing avec des critères qualitatifs de dernière génération (norme BBC - Effinergie, terrasses végétalisées, bardages bois, etc.) et s'organisera sous forme d'une résidence privée aux accès sécurisés et avec un parc privatif.

Les logements, dont la commercialisation démarrera début 2013, disposent tous d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou même jardin).

Au total, le projet réserve plus de 6.000m<sup>2</sup> aux espaces végétalisés et dispose d'un total de 258 places de stationnement pour les commerces et les logements.



#### **A propos de CROSSWOOD**

Le patrimoine de CROSSWOOD se répartit entre un portefeuille immobilier composé de commerces, bureaux pour 47 M€ et une participation de l'ordre de 30% au capital d'une foncière cotée en Bourse (SCBSM). CROSSWOOD est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext à Paris sous les références ISIN FR0000050395 et mnémonique DEQN.

#### **CROSSWOOD**

01 46 69 60 00

[contacts@crosswood.fr](mailto:contacts@crosswood.fr)

#### **ACTUS finance & communication**

01 53 67 36 36

[crosswood@actus.fr](mailto:crosswood@actus.fr)

**CROSSWOOD**

8 rue de Sèze  
75009 Paris