

**A Angers, REALITES lance simultanément
les travaux des « Jardins d'Elise », une résidence de 47 appartements,
et la commercialisation de « Green Campus »,
une résidence étudiante de 158 logements**

Forte activité à Angers pour le promoteur REALITES qui vient de démarrer le chantier d'une résidence de 47 appartements, « Les Jardins d'Elise », pour laquelle il a obtenu la garantie financière d'achèvement, et, qui simultanément, lance la commercialisation de « Green Campus », une résidence étudiante de 158 studios et T1bis.



© Batimage

Située rue de la Barre dans un quartier bordé d'espaces verts, la résidence à l'architecture contemporaine, dessinée par Arcade Studio, est constituée de deux bâtiments R+2+attique munis de terrasses, de balcons ou de jardins privés.

Le programme conforme à la réglementation thermique RT 2012, enregistre plus de 42 % de réservations en 7 mois. Celui-ci est commercialisé en TVA réduite de 7% sur la base d'un prix moyen de vente de 2.640 €/m². Les T2 sont proposés à partir de 114.515 €, les T3 à partir de 152 090€, les T4 à partir de 217 400 € et les T5 à partir de 280 025 €. Le maintien de la loi Duflot à Angers garantit aux investisseurs de la résidence « Les Jardins d'Elise » une belle rentabilité :

- T1 vendu à 92 000 euros avec un loyer à 370 € dégage une rentabilité de 4.82% brut
- T2 vendu à 130 500 euros avec un loyer de 480 € dégage une rentabilité de 4.41% brut
- T3 vendus à 173 000 euros avec un loyer de 550 € dégage une rentabilité de 3.82% brut

La livraison du bâtiment est prévue en décembre 2014.

Si « Les Jardins d'Elise » sont clairement destinés aux propriétaires occupants, susceptibles de prétendre à la TVA à taux réduit, « Green Campus » s'adresse aux investisseurs à la recherche d'un placement pérenne, générant des revenus sûrs et réguliers et permettant à la fois de bénéficier de la récupération de TVA et de la réduction d'impôt prévue par le dispositif Censi-Bouvard.

Proposant 158 appartements, du studio au T1bis, d'une surface de 17,12 m² à 26,69 m², « Green Campus » va permettre de résorber en partie le manque de logements étudiants dont souffre la ville d'Angers qui accueille plus de 30.000 étudiants au sein de ses deux universités et de ses 14 établissements d'enseignement supérieur.



© Batimage

Sur une propriété de plus de 5.000 m² fortement végétalisée, au milieu du campus universitaire de Belle-Beille, la résidence « Green Campus » est composée de deux bâtiments reliés par un ouvrage en rez-de-chaussée abritant les espaces communs. Posée sur un socle central, elle s'élève sur cinq niveaux et un attique. Le projet dessiné par le cabinet Rolland, simple dans sa volumétrie, met en œuvre des matériaux qualitatifs, pérennes et des détails d'exécution soignés. L'attique et les volets métalliques colorés viennent ainsi créer une silhouette reconnaissable, émergeant au-dessus de la frondaison des arbres.

La résidence sera gérée par la société CAP'ETUDES, spécialisée dans la gestion du logement étudiant déjà en charge de sept résidences étudiantes dans toute la France, dont une située à Angers et voisine de « Green Campus ». La livraison du bâtiment est prévue en juillet 2015

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Zoom sur le marché immobilier angevin

L'offre de logements neufs représente à Angers intra muros environ 1.000 lots et la demande, entre 650 à 700 lots. Le prix de vente du neuf (hors parking) s'affiche entre 3.000 et 3.200 euros du m². Les dernières statistiques du Scot* révèlent un relatif maintien de cette fourchette de prix au 1er trimestre 2013 comparée à celle enregistrée au même trimestre de 2012.

REALITES, dont la clientèle actuelle se compose à environ 80% de propriétaires occupants, compte déjà 5 opérations livrées et 7 autres ouvertes à la commercialisation.

* Scot : schéma de cohérence territoriale

A propos de REALITES

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, REALITES accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers, dans leurs projets d'acquisition et d'investissement. A côté de programmes résidentiels « classiques » destinés aux primo-accédants et aux investisseurs, REALITES intervient sur de grands projets qui peuvent avoir un impact significatif sur la ville : résidences de tourisme, résidences étudiantes, complexes hôteliers ou portage d'espaces en reconversion...

Fondé en 2003, REALITES connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2012, l'entreprise a réalisé un CA consolidé de 42M€ en augmentation de 41% par rapport à 2010.

Réalités prévoit de réaliser en 2013 un chiffre d'affaires de 52 M€ supérieur à celui de 2012. Son objectif de ventes est de 600 unités contre 522 en 2012. Il emploie 55 collaborateurs répartis sur six sites.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com