



RÉSIDENCE PIERRE CURIE CENON (33150)

- Dispositif Scellier -
Label BBC

A compter du 1^{er} janvier 2010 et jusqu'au 31 décembre 2012, les investissements réalisés pour l'acquisition de logements neufs ou en Etat Futur d'Achèvement, ou pour la construction de logements neufs, permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pouvant aller jusqu'à 37%.

RÉDUCTION D'IMPÔT :

- **25%** pour un investissement réalisé en 2010
- **15%** pour un investissement réalisé en 2011
- **10%** pour un investissement réalisé en 2012
- Le montant de l'investissement est plafonné à 300 000 €uros par an et ne peut porter que sur un seul logement par an, situé en zone 1, 2 ou 3.
- La réduction d'impôt est répartie, par parts égales, sur 9 années. Si le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû au titre d'une année d'imposition, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes jusqu'à la sixième incluse. Le bénéfice de ce report est conditionné au maintien de la mise en location du logement ayant ouvert droit au bénéfice de la location.
- Le dispositif Scellier est cumulable avec d'autres investissements locatifs bénéficiant d'avantages fiscaux.

DISPOSITIF SCCELLIER : ENGAGEMENTS

- Louer le logement nu à usage d'habitation pendant 9 ans à un locataire qui peut être un ascendant ou un descendant mais qui ne doit pas appartenir au foyer fiscal du bailleur.
- Les loyers doivent respecter un plafond fixé par décret (cf. Annexe).
- La location devra prendre effet dans les 12 mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.

DISPOSITIF SCCELLIER SOCIAL : AVANTAGES ET ENGAGEMENTS

- Le contribuable bénéficie d'un abattement de 30% sur les loyers et d'un supplément annuel de réduction d'impôt égale à 2% du prix de revient du logement pendant 6 années supplémentaires par période de 3 ans, soit la possibilité de majorer sa réduction d'impôt de 12%.
- Obligation de louer le logement nu à usage d'habitation pendant 9, 12 ou 15 ans, à un locataire qui n'appartient pas au foyer fiscal du bailleur, et qui ne doit pas être un descendant ou un ascendant.
- Les ressources du locataire et les loyers doivent respecter des plafonds fixés par décret (cf. Annexe).
- La location devra prendre effet dans les 12 mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.

DISPOSITIF SCCELLIER BBC :

- Si l'investissement réalisé en 2011 ou en 2012 dans un logement neuf est respectueux de la norme BBC (Bâtiments Basses Consommations) l'investisseur bénéficie d'une majoration de réduction d'impôts de 10%, soit une réduction d'impôt de :
 - . **25%** pour un investissement réalisé en 2011
 - . **20%** pour un investissement réalisé en 2012
- Ce dispositif concerne les logements neufs répondant aux critères fixés par la Loi Grenelle de l'environnement.
- Cette majoration ne s'applique pas en cas d'acquisition d'un local que le contribuable transforme en logement ou en cas d'acquisition d'un local réhabilité.
- Le label BBC qualifie un ouvrage dont la performance énergétique est supérieure au niveau imposé par la réglementation thermique en vigueur actuellement (RT2005).



GÉOGRAPHIE

Région : Aquitaine
Département : Gironde
Situation : Cenon, située à 4 km de Bordeaux, fait partie des 27 communes qui composent la Communauté Urbaine de Bordeaux. Cenon est traversée du Nord au Sud sur le côté Ouest par la « Coulée Verte ».



ACCÈS

Routiers : Accès par l'A630 et la rocade rive droite depuis Bordeaux.
Ferroviaire : Gare SNCF TER de Cenon : correspondance entre la ligne A du tramway et les TER en provenance du nord de la région
Aéroport : Aéroport Bordeaux Mérignac
Transports : La ville de Cenon est très bien desservie par le réseau de transport en commun de la Communauté Urbaine de Bordeaux :
- une ligne de tramway (ligne A) : Mérignac Centre – Floirac Dravemont / La Gardette
- 7 lignes de bus (n° 10, 27, 28, 40, 64, 67, 80),
1 ligne périphérique (n° 32)
- 3 stations vélo en libre service



DÉMOGRAPHIE

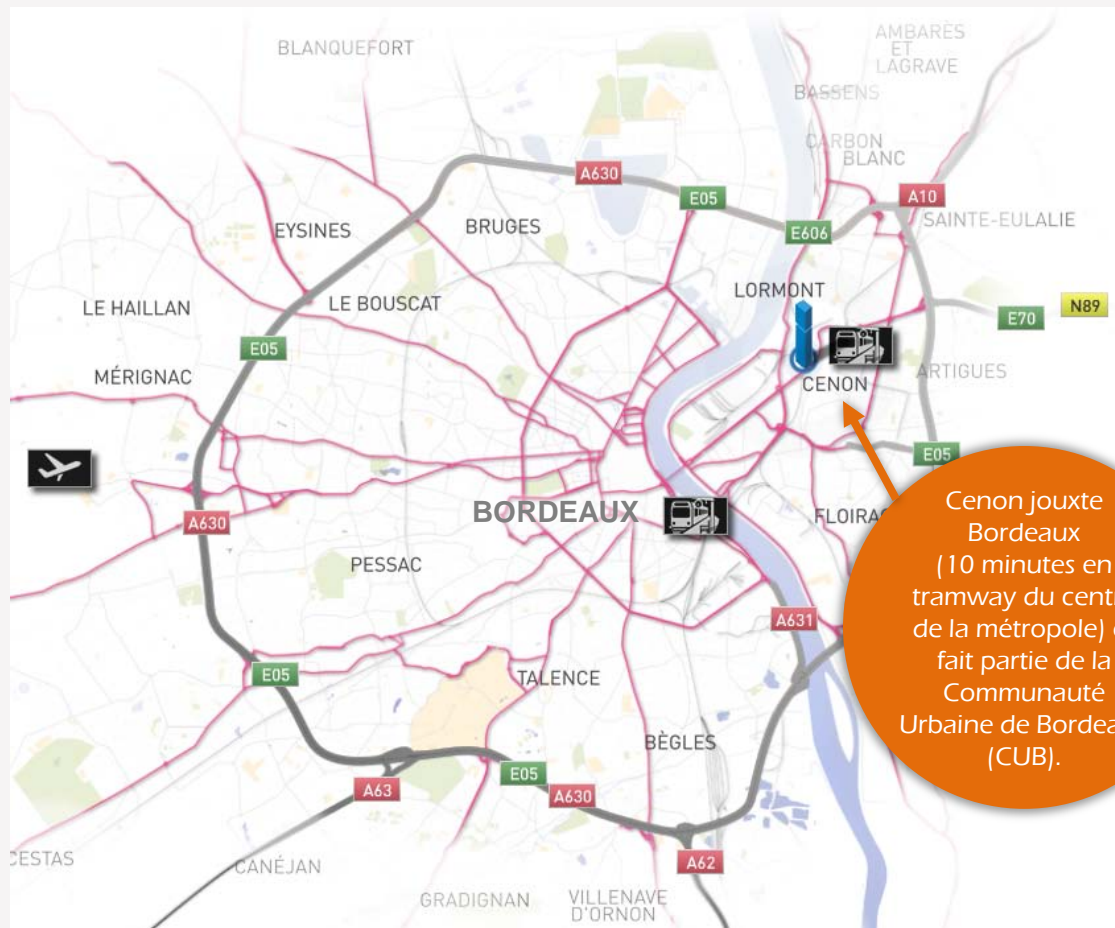
Superficie : 5,52 km²
Population : 22 732 habitants (2007)
Densité : 4 118 habitants / km²
Habitat : 10 090 logements
dont 9 691 résidences principales
dont 37,1% de propriétaires et 61,1% de locataires



ÉQUIPEMENTS

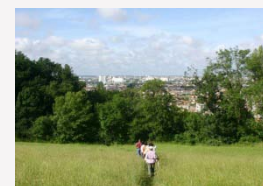
Sports : Complexe Palmer (gymnase, salle de judo et salle de judo et aikido, piste d'athlétisme, 2 terrains de rugby, 9 courts de tennis dont 2 couverts, circuit cross pédestre, City Stade, parcours d'orientation), Complexe Joseph Labat (terrain de football, salle de sports de combat, salle de musculation), Complexe Léo Lagrange (terrain de football, salle de gymnastique, salle de tennis de table), Plaine de jeux de la Blancherie (4 terrains de football), 3 gymnases et 1 boulodrome.
Culture : Médiathèque, pôle culturel et de spectacle Le Rocher de Palmer, centre culturel Palmer, centre communal de musique, théâtre Alizé.

PLAN DE SITUATION

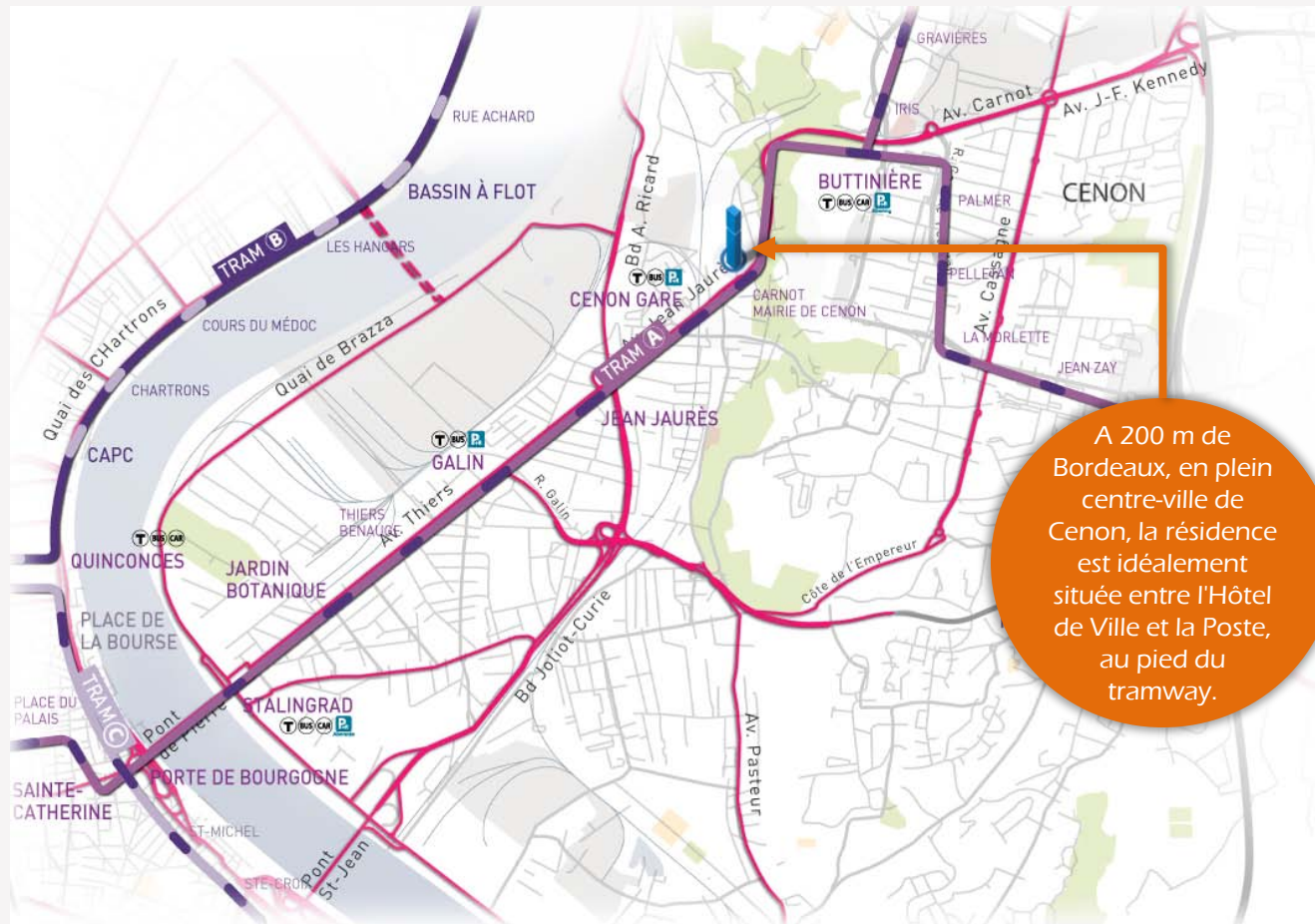


Cenon jouxte Bordeaux (10 minutes en tramway du centre de la métropole) et fait partie de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB).

Cenon s'étend sur un petit territoire de 567 hectares (2,8km sur 2 km), traversé du Nord au Sud sur le côté Ouest par la "coulée verte" ; un flanc de colline parfois très escarpé sur lequel s'enracine une forêt sauvage et d'où sourdent de nombreuses sources naturelles. La ville s'organise de part et d'autre de la coulée verte : Cenon Bas et Cenon Haut



ACCÈS ET TRANSPORTS



La résidence bénéficie d'une très bonne desserte :

Cenon est accessible par la Rocade A630, située dans le prolongement de l'A10.

La ligne A du tramway passe au pied de la résidence : arrêt [Carno – Mairie de Cenon]. La ligne dessert Mérignac jusqu'à La Gardette ou Floirac.

3 lignes de bus passent à proximité de la résidence (n 27, 40 et 45).

La gare de Cenon, est l'interconnexion entre le réseau TER et la ligne A du tramway. Elle dessert 5 lignes de TER.

Une station de vélo V'cub est située au niveau de la Gare de Cenon et permet d'accéder rapidement au centre de bordeaux via les nombreuses pistes cyclables aménagées.

CENON EN MOUVEMENT

C'est une transformation en profondeur de la commune qui a été enclenchée avec la volonté de fixer trois enjeux fondamentaux : renouveler le cadre de vie des habitants par des transformations majeures de l'habitat, offrir des équipements publics de qualité en proposant notamment un équipement culturel très performant et développer des espaces publics de vie accueillants.

Pôle de culture et de spectacles : au cœur du Parc Palmer va jaillir un équipement culturel intercommunal majeur : une salle de concert de 650 places assises, une salle de concert de 1200 places debout, un espace public d'animation implanté dans les anciennes dépendances du château Palmer et un studio de répétition, qui pourra accueillir des spectacles publics.

Médiathèque : construite en 2002, la Médiathèque Jacques Rivière propose des prestations de qualité avec plus de 37.000 ouvrages et des animations régulières.

Espaces verts : La coulée verte et notamment le secteur du parc Palmer est un lieu de loisirs culturels et sportifs très fréquenté par les habitants de Cenon. Ce coteau doit être un élément de liaison entre les habitants du haut et du bas Cenon et entre le nord et le sud avec l'aménagement du Parc du Cypressat. Les autres activités de loisirs ont elles aussi toute leur place puisque nombre d'équipements sportifs de proximité ont été réalisés ou vont être créés (piste d'athlétisme, Salles de sports...).

Tramway : depuis 2003, Cenon est desservie par la ligne A du tramway. Une extension de la ligne ouverte en 2007 permet à la commune de totaliser plus de 5 km de desserte. Cette mise en service a offert une forte transformation de la commune et développé son attractivité.

Pôle d'échange multimodal : dans le cadre du projet « suppression du bouchon ferroviaire de Bordeaux », il est prévu de créer, à Cenon de créer un pôle multimodal. Sa vocation sera d'offrir aux passagers des TER circulant au nord de la gare de Bordeaux Saint Jean, un point d'échange en rive droite de la Garonne, avec la ligne A du tramway de l'agglomération bordelaise.

Aménagement de la ZAC Pont Rouge : sur l'avenue Jean Jaurès, le chantier de la gare TER prépare l'interconnexion des réseaux des Trains Express Régionaux et du tramway (ligne A). Tout autour, dans le cadre d'une ZAC, le quartier se renouvelle entièrement. Plusieurs centaines de logements neufs, des bureaux, des commerces, un pôle de services publics et un jardin en prolongement du coteau constituent les points forts d'une vaste opération d'aménagement menée en partenariat avec la Communauté Urbaine de Bordeaux.

RÉSIDENCE PIERRE CURIE



CONCEPTION DE LA RÉSIDENCE



Depuis le parvis et la rue, la façade du bâtiment est composée d'un socle, d'un corps et d'un attique. Le socle accueille l'espace commercial, le local associatif ainsi que les 3 halls d'entrées des logements, à travers une façade tantôt transparente, tantôt translucide. Le corps de la façade abrite et protège les espaces extérieurs des logements des trois premiers étages. L'enveloppe est constituée de claustras filant devant les loggias, terrasses et balcons, elle assure une protection solaire estivale et elle apporte de l'intimité à ces espaces extérieurs. Des volets escamotables s'ouvrent au gré des usages. L'attique est ponctué de loggias, boîtes colorées, offrant aux habitants du dernier étage une vue panoramique vers les coteaux. Côté intérieur, la façade s'ouvre sur le jardin en cœur de parcelle.

Les halls d'entrée donnent accès aux logements directement soit depuis l'espace public du parvis et de la rue Pierre Curie, soit depuis le parc de stationnement en sous-sol. Les circulations sont optimisées afin de réduire les parcours entre les escaliers ou les ascenseurs et les portes d'entrée tout en renforçant un esprit de voisinage et de proximité. Un soin particulier sera apporté à la qualité et au confort des ambiances des espaces communs.

Les appartements ont été conçus dans le souci d'offrir un intérieur confortable : en ménageant un réel espace d'entrée, en séparant l'espace nuit des chambres et pièces d'eau de l'espace jour, en créant des séjours personnalisables et lumineux et des espaces cuisines pratiques et modulables. De nombreux logements son traversant ou à double orientation, afin de profiter au mieux de l'exposition et des points de vues.

Tous les logements répondent aux normes d'accessibilités. Les logements bénéficient d'un label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Ce label garantit un plus grand confort intérieur, par une isolation renforcée des parois et une maîtrise des consommations d'énergie. Ce projet fait la part belle aux énergies renouvelables, ainsi la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chauffe-eau solaires disposés en toiture.

PLAN DE MASSE



La résidence Pierre Curie accueille un programme immobilier mixte constitué de :

- au rez-de-chaussée : 1.032 m² de locaux d'activité à usage de commerce et de local associatif,
- du 1^{er} au 4^{ème} étage : 62 appartements du studio au T4,
- en sous-sol : 45 places de stationnements,
- en extérieur : 17 places de stationnement.

En cœur de parcelle, le jardin est paysagé, planté d'arbres variés : érables mimosa, noisetiers, chênes, robiniers et cerisiers à fleurs. Cette diversité offrira une palette de couleurs et de formes, au fil des saisons, tout en minimisant les pics allergènes et contribuant à la biodiversité de ce jardin urbain.

L'accès aux parkings se fait par un porche, depuis la rue Pierre Curie il dessert les places de stationnement en surface et sous-sol.

Des locaux pour les deux roues sont prévus au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Labellisation Promotelec

BBC – Effinergie

En cours d'obtention

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES :

- Fondations profonde par pieux suivant étude de sol,
- Murs et ossatures porteurs en béton armé et/ou en agglomérés,
- Murs des façades principales en structure béton préfabriqué intégrant l'isolation thermique, finition lasuré.
- Planchers en béton armé (hauteur sous plancher dans les logements : 2,50 m),
- Escaliers de service : structure en béton armé.

TOITURES :

- Toiture terrasse avec complexe isolant, revêtement d'étanchéité avec protection pour entretien,
- Capteurs solaires positionnés en toiture terrasse pour l'eau chaude collective,
- Panneaux photovoltaïques en toiture.

REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DES FAÇADES :

- Façade béton avec finition peinture,
- Les maçonneries recevront un enduit monocouche,
- Façade du rez-de-chaussée en mur rideau avec éléments verriers et bardage métallique,
- Balcons constitués de dalles béton sur structure métallique rapportée en façade. Claustras métalliques intimisant les balcons et formant garde corps.

CLOISONNEMENT - PLÂTRERIE :

- Isolation thermique et acoustique intérieure sur parois non isolées selon préconisations de l'étude thermique,
- Cloisons de distribution alvéolaire (épaisseur 50 mm),
- Soffite pour dévoiement des réseaux (dans certaines pièces selon plans).

PARTIES COMMUNES

PARTIES COMMUNES :

- Sol : carrelage dans les halls du rez-de-chaussée et moquette dans les étages,
- Mur : revêtement textile de type Hanka de Wescom (au choix de l'Architecte),
- Plafond : plafond béton avec finition peinture,
- Eclairage : direct ou indirect par spots et/ou appliques murales avec détecteur de présence,
- Boîtes aux lettres : ensemble conforme aux normes de « LA POSTE », modèle anti-effraction.

ASCENSEUR :

- Un ascenseur par cage desservant tous les niveaux. Conforme à la directive Européenne et machinerie embarquée.
- Cabine équipée d'un miroir et de sol carrelage.

ESCALIERS :

- Revêtement au sol : sol souple (dito halls).
- Mur : enduit de finition de type peinture gouttelette.
- Plafonds : enduit de finition de type gouttelette.

LOCAUX COMMUNS :

- Locaux vélos : en sous-sol (peinture de sol et murs bruts de béton).
- Un local à ordures ménagères situé en sous-sol (carrelage au sol et murs, un robinet de puisage et un siphon de sol).
- Espaces verts communs : engazonnement, plantation de haies, massifs arbustifs, arbres de hautes tiges.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :

- Habillage des balcons de la façade principale par claustras aluminium,
- Pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture,
- Portail pour l'accès des véhicules. Ouverture commandée par émetteurs individuels.
- Portes des halls avec contrôle d'accès par vidéophone et badge électronique,
- Clôture grillagée soudée (hauteur 1,50m) de type BEKAERT (ou équivalent) en limite de propriété,
- Eclairage d'ambiance par bornes lumineuses et/ou appliques et candélabre,
- Traitement du sol extérieur (parkings et trottoirs) en enrobé, et en b.ton désactivé. (au choix de l'Architecte),

STATIONNEMENT :

- Parking individuel numéroté en sous-sol : murs finition béton brut, éclairage par néon, revêtement de sol : béton brut et numérotation des places en peinture,
- Parking individuel numéroté en extérieur, revêtement de sol en enrobé, en dalles béton gazon ou en béton désactivé (au choix de l'Architecte).

PARTIES PRIVATIVES

REVÊTEMENTS DE SOLS (ISOLATION PHONIQUE) :

- Entrée, séjour, cuisine ouverte sur séjour, dégagement, chambres et placards attenants : Stratifié de la gamme ESSENTIALS de la société BERRYFLOOR ou équivalent (classement 23-32 / U3 P2 M3) posé sur isolant phonique avec plinthes assorties. Teinte au choix de l'Architecte,
- Salle de bains et WC : Carrelage grés émaillé 40 x 40 cm ou 30 x 30 cm de la gamme série 1 de la société PUIBEL ARTE ou équivalent (classement U2s P2 E3 C2 minimum) posé sur isolant phonique avec plinthes assorties. Coloris au choix de l'Architecte,
- Balcons en béton brut surfacé.
- Terrasses étanchées revêtues de dalles sur plots.

FAÏENCE MURALE :

- Cuisine : Faïence blanche 20 x 20 cm de la société PRIMUS (ou équivalent) sur 60 cm de hauteur au-dessus de l'évier et des emplacements destinés aux équipements ménagers avec retour sur cloisons éventuelles sur la profondeur du plan de travail.
- Salle de bains : Faïence 20 x 20 OU 20 x 25 cm de la gamme série 1 de la société PUIBEL ARTE (ou équivalent) au droit du meuble (compris retours de cloisons sur 60 cm de profondeur – pas de faïence derrière le meuble et son miroir), et sur les murs d'ados de la baignoire (jusqu'à hauteur d'huissier) avec listel assorti. Tablette et tablier de baignoire avec faïence et trappe de visite intégrée. Coloris de la faïence au choix de l'Architecte.

PEINTURES ET REVÊTEMENTS MURAUX :

- Murs : peinture ton blanc projetée façon gouttelette finition écrasée,
- Plafonds : peinture ton blanc projetée façon gouttelette à grains fins,
- Menuiseries intérieures : peinture glycérophtalique ton blanc.

MENUISERIES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS :

- Menuiseries en PVC ton blanc (sens d'ouverture selon plans de l'Architecte). Double vitrage pour isolation thermique et acoustique conforme aux préconisations de l'étude thermique et du classement acoustique des façades.
- Occultation des ouvertures de la façade donnant sur parvis par stores extérieurs, et par des volets escamotables sur la façade arrière. Localisation suivant plans de l'Architecte.

MENUISERIES INTÉRIEURES :

- Portes palières à âme pleine avec fermeture 3 points, clefs sur organigramme, joint isophonique et œilleton,
- Porte de distribution à âme alvéolaire, finition laquée en usine ton blanc de type SVEDEX (ou équivalent),
- Quincaillerie ligne Golfe de chez BEZAULT (ou équivalent),
- Portes de placard en panneaux de particules à parements mélaminés blancs et profilé acier laqué de la gamme INITIAL de la société SOGAL (ou équivalent), ouverture coulissante ou battante suivant largeur. Aménagement intérieur des placards comprenant : Une tablette haute en mélamine blanc avec penderie pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1,20 m, 4 étagères de 40 cm de largeur et une penderie pour le reste du placard en mélamine blanc pour les placards de largeur supérieure à 1,20 m dans les chambres.

EQUIPEMENTS SANITAIRE ET PLOMBERIE :

- Distribution d'eau en tube cuivre ou polyéthylène et évacuation en tube PVC.
- Branchement double en attente pour lave-linge et lave-vaisselle dans la cuisine et/ou la salle de bain selon le type de logement (localisation suivant plans de l'Architecte),
- Bloc-évier : meuble mélamine blanc (1 ou 2 portes) avec évier (1 ou 2 cuves et un égouttoir) en inox (épaisseur 8/10ème et teneur en inox 18/10ème) Type ULYSSE de la société PORCHER (ou équivalent). Dimensions selon plans de l'Architecte. (logements T2, T3 et T4).
- Kitchenette composée d'un meuble en mélaminé blanc largeur 1,40m à une porte équipée d'un évier inox 1 cuve et 1 égouttoir en Inox 8/10ème et teneur en Inox 18/10ème, avec mitigeur, d'un réfrigérateur 75 L et de deux plaques électriques (pour les T1 uniquement – autres logements non concernés) (localisation suivant plan de l'Architecte),
- Baignoire acrylique gamme ULYSSE de la société PORCHER (ou équivalent), avec mitigeur, douchette flexible et support mural.
- Meuble de salle de bains composé d'une vasque en céramique blanche posée sur un meuble en bois finition « wengué » (2 ou 3 portes), d'un mitigeur, d'un miroir et d'une applique lumineuse. Dimension et nombre de vasque suivant plan de l'Architecte,
- Mitigeurs de type OKYRIS de la société PORCHER (ou équivalent) avec butée économiseur d'eau,
- Cuvette WC de type ULYSSE de la société. PORCHER (ou équivalent) avec réservoir attenant et chasse d'eau équipée d'un bouton poussoir à double débit. Abattant double en PVC blanc.
- Un robinet de puisage sur les terrasses de plus de 20m².

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Production d'eau chaude sanitaire collective avec un comptage individuel des consommations (production de l'eau chaude en partie par des capteurs solaires situés en toiture terrasse).
- Chauffage électrique par convecteur rayonnant de la gamme SOLIUS de la société ATLANTIC (ou équivalent), puissance selon étude thermique avec prise en compte de la certification PROMOTELEC BBC EFFINERGIE 2005
- Programmateur de commande dans tous les logements, multi-zone . partir du T3,
- Sèche serviette électrique de la gamme 2012 de la société ATLANTIC (ou équivalent) dans la salle de bains uniquement.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE :

- Par gaines verticales avec extraction dans les pièces humides permettant un renouvellement constant de l'air. Admission d'air frais pris en façade pièces sèches, Moteurs de VMC en toiture type faible consommation.

EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE TV/FM – TÉLÉPHONE :

- Installation conforme à la norme NF C15 100 (compris pose des ampoules, une prise hotte dans la cuisine). Appareillage de type ESPACE LUMIERE de la société ARNOULD (ou équivalent) dans cuisine. Tableau électrique encastré avec protection par disjoncteur différentiel.
- Prises TV/FM : une dans le séjour et une dans la chambre principale,
- Réception TV par antenne collective en toiture adaptée à la réception de la TNT,
- Un joncteur téléphonique dans le séjour, la cuisine et dans chaque chambre,
- Un éclairage et une prise extérieure sur chaque balcon et terrasse.

RÉSIDENCE PIERRE CURIE – 70/72, AVENUE JEAN JAURÈS – 33150 CENON

PROMOTEUR

ICADE PROMOTION LOGEMENT
70, cours de Verdun – 33000 Bordeaux

GESTIONNAIRE

FONCIA GROUPE
19, rue Vital Carles – 33000 Bordeaux

COMMERCIALISATION



NOTAIRE

SCP NOTAIRES - MAITRE JEAN LUC TRIQUET
23 rue Esprit des Lois – 33000 Bordeaux
Tél. : 05 56 52 71 71- Fax : 05 56 44 29 50

INFORMATIONS PROGRAMME

- Permis de construire : → PC n° 033 119 Z 1067 T1 délivré le 28/04/10. Purgé du recours des tiers. Transféré le 18/05/10.
- Date de livraison prévisionnelle : → 1^{er} trimestre 2012
- Prix moyen au m² habitable : → 3.081 € TTC
- Dépôt de garantie : → Chèque encaissable de 1.500 €uros à l'ordre de SOCIETE GENERALE
- Rentabilité moyenne : → 4,03 % parking inclus

INFORMATIONS FISCALITE SCELLIER

- Zonage : → La commune de Cenon est classée en zone B1
- Plafonds de loyer 2010 : → Plafond de loyer Scellier Zone B1 : 15,10 €/m²

ICADE PROMOTION LOGEMENT

L'AMBITION D'ICADE EN TANT QUE PROMOTEUR

- ICADE a pour ambition d'être un promoteur de plein exercice se positionnant parmi les trois premiers acteurs nationaux. Cet objectif implique une présence dans l'ensemble des segments du secteur : logements, bureaux, centres commerciaux et public-santé.
- Pour les segments tertiaires, Icade poursuit également le développement des synergies avec le pôle Foncière et, parallèlement, des opérations pour des investisseurs extérieurs.

LA QUALITÉ, LE MAÎTRE MOT D'ICADE

- Cette présence multi segment permet au pôle Promotion d'Icade de s'afficher comme un interlocuteur crédible vis-à-vis des collectivités locales à la recherche de solutions globales à leurs problématiques de développement immobilier.
- Qualité est le maître mot d'Icade dans son métier de promoteur. Pour ses équipes, la qualité s'exerce dans la sélection des sites, le choix des architectes, et également dans le soin apporté aux -finitions et dans la relation client, que celui-ci soit une personne physique ou un institutionnel

CHIFFRES CLÉS

- Fortes de ces dispositifs et de leur détermination, les équipes commerciales ont enregistré un chiffre d'affaires en hausse de 2% par rapport au 31 décembre 2008, de 616 millions d'euros dans le logement, correspondant à quelque 4114 ventes notariées.
- Le nombre de réservations s'élève à 5 402 appartements et lots, en hausse de 60%.
- Le carnet de commandes représente 13 mois de chiffre d'affaires, pour un montant de 650 millions d'euros. Son portefeuille foncier maîtrisé, quant à lui, atteint 1 658 millions d'euros.
- Icade Promotion construit également des résidences services et des EHPAD.

RÉFÉRENCES EN ILE-DE-FRANCE ET EN RÉGIONS :

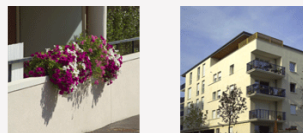
Le Domaine de Mont-Louis
Oullins (59)



Privilège Montbrilland
Lyon (59)



Villa des Capucines
Massy (91)



Les Jardins de l'Argonne
Bordeaux (33)



Les Allées du Pont du Jour
Lyon (59)



GRUPE FONCIA

FONCIA, leader européen des services immobiliers résidentiels, fait partie du groupe BPCE, 2ème acteur bancaire en France

GRUPE BPCE

- Banque Populaire et Caisse d'Epargne se sont unies pour former ensemble le 2ème groupe bancaire français avec 37 millions de clients, 7 millions de sociétaires et 120 000 collaborateurs. Partenaire financier majeur pour les particuliers, les entreprises et l'ensemble de l'économie, le Groupe BPCE développe une offre complète de services bancaires, financiers et immobiliers. Fidèle aux valeurs coopératives des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne, il s'appuie sur l'ensemble de ses réseaux pour promouvoir une société entreprenante et solidaire.

GRUPE FONCIA

- FONCIA, depuis plus de 35 ans, poursuit un développement continu fondé sur des valeurs fortes : confiance, clarté, rigueur, professionnalisme et proximité.
- Aujourd'hui leader européen des services immobiliers résidentiels, FONCIA, au sein du Groupe BPCE, le deuxième acteur bancaire en France, dispose d'un réseau de plus de 600 agences animé par près de 7000 collaborateurs.
- Présent en France, Suisse, Allemagne et Belgique, le Groupe apporte à ses clients une offre globale de services sur le marché de l'immobilier résidentiel : gestion de copropriété, gestion locative, location, vente, recherche de financement, assurance, diagnostics techniques...
- FONCIA a enrichi progressivement son offre avec le conseil en immobilier d'entreprise, la gestion de SCPI, l'expertise locative de programmes neufs et la commercialisation d'immeubles en blocs ou par lots. FONCIA est désormais présent dans les principaux domaines de l'immobilier, avec une même volonté : être proche de ses clients et allier transparence, compétence, innovation et qualité de service.

GESTION DE BIENS

- FONCIA gère et valorise votre patrimoine locatif. Leader national des services immobiliers résidentiels, FONCIA gère un patrimoine de 250 000 logements pour le compte de 130 000 propriétaires individuels et institutionnels.

LOCATION DE BIENS

- FONCIA offre un très grand choix de locations avec, dans ses agences et sur son site Internet, un volume de plus de 15 000 logements.
- FONCIA propose des services exclusifs pour faciliter la vie de ses clients locataires.
- Ces services et bien d'autres font de FONCIA, aujourd'hui, le premier loueur privé en France.
- Les 600 agences du groupe ont réalisé plus de 60 000 locations en 2008.