

## Pour ses 10 ans, REALITES Angers prévoit une année en forte croissance dans un marché stable

Sur l'agglomération d'Angers, REALITES, promoteur majeur du Grand-Ouest, surperforme le marché de l'immobilier collectif neuf. Alors que ce dernier s'est stabilisé au 1<sup>er</sup> semestre, REALITES a déjà enregistré 140 ventes à fin septembre et dispose donc encore d'un trimestre pour dépasser les 150 réservations (net d'annulations) réalisées en 2013. Un objectif d'autant plus facile à atteindre que de nouveauxancements se préparent.

### Le marché angevin reste en deçà de ses possibilités

D'après OLOMA, l'Observatoire du Logement de la Métropole Atlantique, le marché angevin du logement collectif neuf a réalisé 120 ventes au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2014. Ce chiffre est constant depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 mais a doublé comparé au 2<sup>e</sup> trimestre 2013. Ce volume reste cependant insuffisant pour répondre aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) de l'agglomération. Les propriétaires occupants restent très majoritaires sur ce trimestre.

**Concentration de la production.** Pour Alexandre DULIEGE, Directeur de l'agence REALITES d'Angers, cette stabilité de la production des 4 derniers trimestres masque toutefois des évolutions notables dans le secteur de la promotion. S'il y a eu peu de dépôts de bilan chez les promoteurs locaux, on a constaté davantage de fermetures d'antennes locales de promoteurs nationaux. Le marché est finalement très concentré : sur les 22 opérateurs actifs dans le bassin angevin, 3 réalisent à eux seuls près de 50 % des ventes.

**Retour des investisseurs.** La nouveauté majeure de cette fin d'été est le regain d'intérêt des particuliers pour l'investissement locatif. « *C'est signe que la confiance revient*, souligne Alexandre Duliège, qui ajoute : *à juste titre, car à Angers, il n'existe pas de vacance locative dans le neuf. Un appartement récent est loué en seulement une à deux semaines après sa livraison !* »

Et pour cause ! Pour un logement neuf, plus économe en charges (RT 2012 oblige) et avec un parking en plus, le loyer plafond de 8,69 euros/m<sup>2</sup> en 2014, fixé par le nouveau dispositif Pinel (identique à l'ancien Duflot) est égal voire inférieur au loyer de marché pratiqué dans l'ancien. A Angers, le logement neuf en Pinel est attractif pour le locataire !

### A Angers, REALITES étend son activité à la transaction dans l'ancien



L'antenne angevine de REALITES, ouverte depuis 10 ans, a déménagé il y a 1 an pour s'installer au rez-de-chaussée de l'une de ses réalisations, la résidence Andelis, au 4 Rue Jacques Bordier. En même temps, elle s'est agrandie en ouvrant « Artelise », une agence immobilière. Dans l'esprit de ses dirigeants, le développement de REALITES passe, notamment, par la création de nouveaux services.

### Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

Ouverte en octobre 2013, l'agence Artelise exerce les métiers de la transaction dans l'ancien, de la location et de la gestion locative pour le compte des propriétaires. Les synergies entre cette agence classique et l'activité de promotion de sa maison mère sont évidentes et ont immédiatement porté leurs fruits :

> Les clients investisseurs du promoteur apprécient de se voir proposer en même temps la location et la gestion de leur bien : à 80%, ils ont donné mandat à l'agence, ce qui a permis à celle-ci de connaître un bon démarrage de son activité de gestion locative.

> Les clients vendeurs de l'agence sont aussi des clients potentiels pour un rachat dans un programme neuf REALITES. Quant aux clients locataires d'aujourd'hui, ce sont aussi de futurs accédants à la propriété, dans l'ancien ou dans le neuf, et donc de futurs clients acquéreurs pour l'agence ou pour le promoteur.

### **La fin d'année s'annonce très dynamique pour REALITES Angers**

Alors que l'agglomération angevine ne voit sortir que 3 ou 4 nouveaux programmes résidentiels par an, REALITES Angers va ajouter, à ses 7 opérations actuellement en cours de réalisation, deux lancements commerciaux d'ici la fin de l'année :

- une petite copropriété d'une quinzaine de lots en centre-ville ;
- un grand programme de 90 logements répartis en plusieurs bâtiments (résidences classiques et logements sociaux), dans le quartier La Doutre, en cœur de ville.

**Succès de Green Campus.** La commercialisation de la résidence étudiante Green Campus, dont la livraison est prévue en juillet 2015, a rencontré un vif succès. Sur les 159 logements, il n'en reste actuellement plus que 3 à la vente. La situation privilégiée de la résidence, au cœur du campus universitaire réunissant plus de 30 000 étudiants, à proximité immédiate de l'ESSCA, de la faculté des sciences ou encore de l'IUT, n'est évidemment pas étrangère à cette réussite.



**Pré-bilan prometteur.** Avec son équipe de 9 collaborateurs salariés (1 directeur d'agence, 1 responsable de travaux, 3 commercialisateurs dans le neuf, 1 personne au financement, 2 pour la location / transaction et 1 assistante), REALITES Angers livre 2 ou 3 copropriétés par an, soit 150 logements.

Au total, 664 logements ont été livrés ou sont en cours et de nombreuses livraisons sont prévues en 2015. L'objectif est désormais de réaliser 150 à 200 réservations par an dans les toutes prochaines années. Si, actuellement, 70% des ventes se font auprès des propriétaires occupants, le retour attendu des investisseurs devrait permettre d'atteindre aisément, voire de dépasser, cet objectif.

#### **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 emploie 77 collaborateurs répartis sur 5 agences.*

### **Contact Presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

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