

Joué-lès-Tours

« L'ORÉE DU BOIS »

CONTACTS PRESSE

BOUWFONDS MARIGNAN

Elizabeth GEORGES

Tél +33(0)1 49 64 15 36

Fax +33(0)1 49 64 15 60

Mail : e.georges@bouwfonds-marignan.com

70, rue de Villiers

92532 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

BOUWFONDS MARIGNAN

Direction Régionale Centre

Immeuble Transparence

30, Boulevard Heurteloup

37000 Tours

Tél +33(0)2 47 37 15 15

Fax +33(0)2 47 37 15 12

www.bouwfonds-marignan.com

DOSSIER DE PRESSE

10/09/08


bouwfonds marignan
immobilier

L'ORÉE DU BOIS



■ PRESENTATION

A l'heure où le développement durable constitue un enjeu majeur, le bois possède toutes les vertus : biodégradable, recyclable, d'une grande longévité, inépuisable grâce à une gestion forestière raisonnée.

Premier constructeur national certifié NF Logement Démarche HQE®, Bouwfonds Marignan innove en intégrant le bois dans sa réalisation « L'Orée du Bois » dont les travaux ont démarré. Ce choix de construction prend tout son sens dans cette opération idéalement située en lisière d'un bois millénaire classé, tout près du centre-ville de Joué-lès-Tours.

Ainsi, derrière leurs façades pour partie revêtues de bardage, les maisons Bouwfonds Marignan bénéficient d'une ossature bois se traduisant par d'excellentes performances acoustiques et thermiques entraînant, pour ce dernier point, des économies d'énergie non négligeables. Outre des délais de construction réduits, s'y ajoutent une meilleure résistance au feu, un entretien quasi-nul et une solidité accrue. Ces maisons plus saines et très confortables sont traitées fongicides et insecticides.

Une autre technique d'avant-garde caractérise L'Orée du Bois : les toitures végétales coiffant les deux petits immeubles et certaines maisons de ville. Outre leurs qualités esthétiques, ces toits verts sont dotés d'un fort pouvoir isolant et, contrairement aux idées reçues, d'une étanchéité accrue et plus durable.



Sur ce site d'exception, au plus proche de la nature, L'Orée du Bois abrite des maisons spacieuses de 2, 3 et 4 chambres sur des terrains pouvant aller jusqu'à 600 m² et 32 appartements fonctionnels, du 2 au 4 pièces. Les prestations, quant à elles, correspondent aux attentes actuelles des acquéreurs, soucieux de profiter des avantages de l'immobilier neuf et donc de vivre mieux dans un habitat adapté à la vie d'aujourd'hui.

A noter, l'ouverture de la maison témoin* permettant aux futurs acquéreurs de mieux cerner la qualité de cette nouvelle opération dont l'inauguration aura lieu le 12 Septembre 2008 en présence de Philippe Le Breton, Maire de Joué-lès-Tours et premier Vice-Président du Conseil Général d'Indre et Loire.

* Maison témoin : Rue de Chérisy à Joué-les-Tours



BOUWFONDS MARIGNAN, UN DES PREMIERS DEVELOPPEURS IMMOBILIERS EN FRANCE

Son adossement à un groupe immobilier de référence (Rabo Bouwfonds), disposant d'un fort potentiel au plan européen, lui permet de poursuivre sa stratégie offensive de développement.

Le chiffre d'affaires d'activité pour 2007 est de 735 millions d'euros répartis en 596 millions d'euros pour l'Habitat et 139 millions d'euros pour l'Immobilier d'Entreprises.

La part de l'investissement locatif (35% en national) reste tout à fait cohérente avec la volonté du groupe d'équilibrer la part des accédants utilisateurs et des acquéreurs investisseurs.

Cet équilibre est la meilleure garantie de pérennité du patrimoine.

Autre élément fort de différenciation, l'intégration complète des projets (recherche foncière, maîtrise d'ouvrage, suivi technique, commercialisation et gestion de l'après-vente) qui assure à Bouwfonds Marignan le pilotage de toute la chaîne opérationnelle de la conception du produit jusqu'à la livraison clés en main.

Les objectifs de Bouwfonds Marignan sont d'accroître ses parts de marché dans le domaine de l'habitat résidentiel en renforçant ses implantations régionales et d'atteindre ainsi, sur un plan national, 7 % de part de production de logements neufs ; environ 65% seront réalisés en province et 35% sur Paris/Île-de-France.

Cette production sera également renforcée par la diversification vers les résidences services (immobilier de loisir, résidences pour étudiants, résidences urbaines avec services et les résidences pour personnes âgées médicalisées ou non).

Le secteur de l'immobilier d'entreprises constitue pour Bouwfonds Marignan un axe majeur de son développement, puisque son objectif est de se hisser parmi les tous premiers acteurs en France.

Ses projets portent principalement sur des opérations de développement urbain, aussi bien dans le neuf que dans la restructuration de bâtiments existants, et sur le développement des parcs tertiaires en province.



L'objectif est de répondre à la demande des utilisateurs, d'accompagner les stratégies locales et de proposer aux investisseurs institutionnels des opérations dont la rentabilité corresponde à leurs attentes sur le long terme.

Pour atteindre ses objectifs, le Groupe s'appuie sur une organisation interne performante s'articulant autour de dix directions régionales (Paris Île-de-France, Ouest/Pays de Loire, Nord-Picardie, Bretagne, Rhône-Alpes/Bourgogne, Provence, Côte d'Azur, Midi-Pyrénées/Languedoc, Centre et Grand Est) , treize agences locales et 2 bureaux ; cet important maillage permet d'offrir des relations satisfaisantes de proximité avec une large clientèle et l'ensemble des acteurs locaux.

Cette stratégie vise non seulement à positionner Bouwfonds Marignan dans le trio de tête des promoteurs français mais aussi à optimiser les atouts solides que représentent aujourd'hui, l'éventail de ses compétences et la valeur ajoutée d'une offre globale en totale adéquation avec l'évolution permanente des besoins.

Un acteur majeur du développement urbain

La qualité de l'emplacement constitue un défi permanent. Dans cet esprit, Bouwfonds Marignan construit là où la ville reflète une vraie qualité de vie au travers notamment des équipements scolaires, culturels ou sportifs, des infrastructures de transport.

Cette approche qualitative conduit le Groupe à participer activement aux projets d'aménagement urbain initiés par les collectivités locales, soit en relation directe avec elles, soit aux côtés des aménageurs privés ou publics. Cette notion de partenariat est un élément essentiel de la culture de Bouwfonds Marignan qui s'engage à assurer un accompagnement sur plusieurs années de l'aménagement dans le cadre de la revitalisation d'un centre-ville ou la création d'un nouveau quartier.



BOUWFONDS MARIGNAN EN CHIFFRES

Un chiffre d'affaires de 735 millions d'Euros :

- 596 millions d'euros pour l'activité Habitat
- 139 millions d'euros pour l'Immobilier d'Entreprises

2800 réservations

29 208 m² de bureaux réservés

Une répartition Paris/IDF et Province respectivement de 35 et 65%

Fonds propres : 86 millions d'euros

Effectif : 350 personnes

Organisation opérationnelle :

10 Directions Régionales

- Paris Ile-de-France
- Nord-Picardie
- Ouest/Pays de Loire
- Bretagne
- Centre
- Rhône-Alpes/Bourgogne
- Provence
- Côte d'Azur
- Midi-Pyrénées / Languedoc
- Grand Est

13 agences locales et 2 bureaux

- Paris / Hauts de Seine
- Val de Marne et Seine et Marne
- Seine-Saint-Denis et Val d'Oise
- Yvelines et Essonne
- Lille
- Amiens
- Rouen
- Orléans
- Rennes
- Lyon
- Dijon
- Annecy
- Montpellier
- Hyères
- Saint Etienne

Une Direction Nationale Immobilier d'Entreprises

Un pôle « Résidences Services »

(Résidences de tourisme, résidences pour étudiants, résidences urbaines avec services, résidences pour personnes âgées médicalisées ou non)