



### Corbeil-Essonnes - BOULEVARD CRÉTÉ

4, BOULEVARD CRÉTÉ  
CORBEIL-ESSONNES

#### Transformer une imprimerie en quartier résidentiel.

Le fonds est titulaire depuis novembre 2019 d'une promesse de vente sur un foncier de 34 000 m<sup>2</sup> situé en plein centre-ville de Corbeil-Essonnes. Ce projet, situé face aux Moulins historiques et à proximité de l'hôtel de ville, développera à terme 60 000 m<sup>2</sup> à usage résidentiel.

Nous travaillons actuellement avec la nouvelle municipalité sur un changement du Plan Local d'Urbanisme afin d'accueillir le projet envisagé. Une fois le (ou les) permis de construire obtenu(s) et purgé(s) de recours des tiers, des travaux d'aménagement et de dépollution de la parcelle seront effectués par le fonds avant la revente des terrains.

Des accords pour la vente des terrains ont été dorénavant et déjà contractés avec deux promoteurs de premier plan.



**DATE D'ACQUISITION CIBLE**  
4<sup>ème</sup> trimestre 2020

**QUOTE-PART DÉTENUE PAR LE FONDS**  
100 %

**PRIX D'ACQUISITION**  
15 M€

**PRIX DE REVIENT ESCOMPTÉ**  
28,5M€

**DATE PRÉVISIONNELLE DE REVENTE**  
Fin 2022

**SURFACE TOTALE DU PROJET**  
65 000m<sup>2</sup>

**TRI CIBLE DU PROJET\***  
12 %

**ÉTAT D'AVANCEMENT**  
Foncier sous promesse  
Travail sur un Changement de PLU  
Protocoles pour des ventes en blocs sur les charges foncières aménagées

\*Taux de Rentabilité Interne (TRI) net de fiscalité et brut de frais de gestion et des frais de fonctionnement du fonds. Toutes les données indiquées concernent l'intégralité du programme sans tenir compte de la quote-part de détention par le fonds.