

## Annexes - Tableaux de données

### Tableaux de données SITADEL, source MEEDDAT

Nota bene : Dans l'extrait du fichier utilisé : la nature du logement est ordinaire et la destination du logement est la résidence principale.

#### Mesure de l'investissement locatif par départements entre 2003 et 2007 rapportée à la construction totale (nombre et %)

	Nbre log en invt locatif dans opérations entièrement locatives	Nbre log en invt locatif dans opérations mixtes + 10 log d'opérateurs régionaux		Nbre log en invt locatif dans opérations mixtes + 10 log d'opérateurs nationaux	Estimation du nbre de log. en invt locatif		Total logements commencés	Part estimée de l'investissement locatif sur l'ensemble de la production	
		hyp. basse (30%)	hyp. haute (40%)		hyp. basse	hyp. haute		hyp. basse	hyp. haute
Ain	2171	1164	1 552	622	3957	4 345	24 433	16%	18%
Ardèche	1135	184	246	244	1563	1 625	12 809	12%	13%
Drôme	1933	712	949	209	2854	3 091	17 755	16%	17%
Isère	2169	2 719	3 625	702	5590	6 496	39 541	14%	16%
Loire	1012	665	887	460	2137	2 359	16 192	13%	15%
Rhône	2721	5004	6 672	2 871	10596	12 264	47 322	22%	26%
Savoie	1415	1 098	1 464	413	2926	3 292	26 517	11%	12%
Haute-Savoie	1785	3 047	4 063	1 961	6793	7 809	39 857	17%	20%
Rhône-Alpes	14341	14 593	19 458	7 482	36416	41 281	224 426	16%	18%

Sources : MEEDDAT-SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

#### Mesure de l'investissement locatif par départements entre 2003 et 2007 rapportée aux résidences principales (nombre et %)

	Estimation du nbre de log. en invt locatif	Estimation du nbre de log. en invt locatif	Total logements commencés en RP	Part estimée de l'investissement locatif sur la production de RP	Part estimée de l'investissement locatif sur la production de RP
	hyp. basse	hyp. haute		hyp. basse	hyp. haute
Ain	3957	4 345	24142	16%	18%
Ardèche	1563	1 625	11228	14%	14%
Drôme	2854	3 091	17161	17%	18%
Isère	5590	6 496	38213	15%	17%
Loire	2137	2 359	16081	13%	15%
Rhône	10596	12 264	47 223	22%	26%
Savoie	2926	3 292	17495	17%	19%
Haute-Savoie	6793	7 809	34 529	20%	23%
Rhône-Alpes	36416	41 281	206 072	18%	20%

Sources : MEEDDAT-SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

<b>Logements ordinaires commencés ventilés selon le département et la destination</b>			
données 2003 à 2007, source SITADEL - MEEDDAT			
Départements	Total de la construction	dont résidence principale	part des RP dans la construction neuve
AIN	24 433	24 142	99%
ARDÈCHE	12809	11228	88%
DRÔME	17755	17161	97%
ISÈRE	39541	38213	97%
LOIRE	16192	16081	99%
RHÔNE	47322	47223	100%
SAVOIE	26517	17495	66%
HAUTE-SAVOIE	39857	34529	87%
région Rhône Alpes	224 426	206 072	92%
France métropolitaine	1 839 212	1 752 059	95%

Sources : MEEDDAT-SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

### **Logements ordinaires commencés selon le département et le mode d'utilisation (2003-2006) – Pourcentages**

Départements	Occupation personnelle	Vente ou location-vente	Location vide ou meublée	Logement de fonction	TOTAL
Ain	49%	31%	20%	1%	100%
Ardèche	64%	14%	22%	0%	100%
Drôme	54%	23%	22%	1%	100%
Isère	45%	39%	15%	1%	100%
Loire	57%	27%	16%	0%	100%
Rhône	23%	62%	15%	0%	100%
Savoie	32%	50%	18%	0%	100%
Haute-Savoie	28%	58%	13%	1%	100%
région Rhône Alpes	39%	44%	17%	1%	100%
France métropolitaine	45%	33%	21%	1%	100%

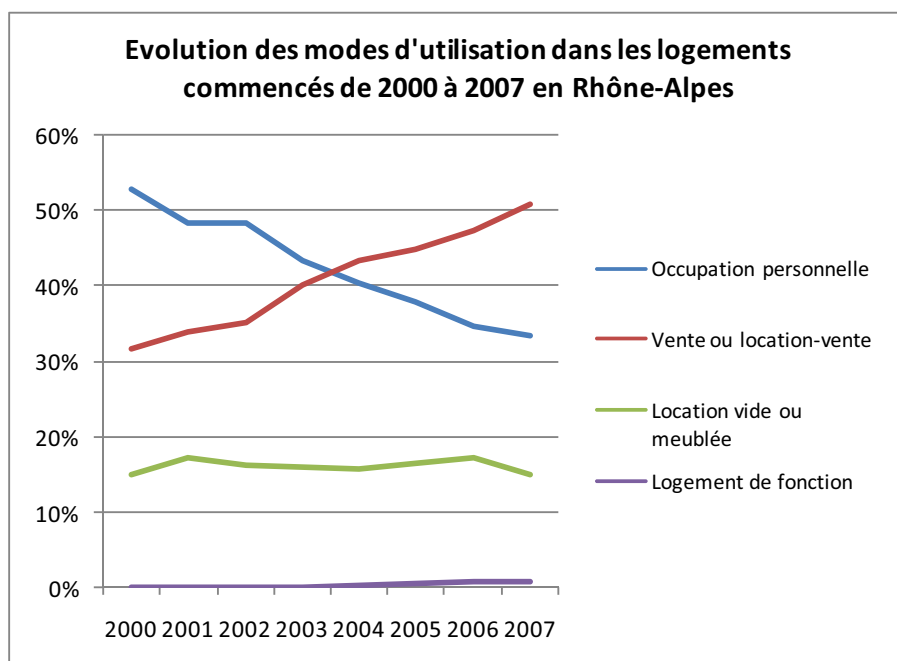
Sources : MEEDDAT-SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

### **Logements ordinaires commencés selon le département et le mode d'utilisation (2003-2006) – production annuelle moyenne**

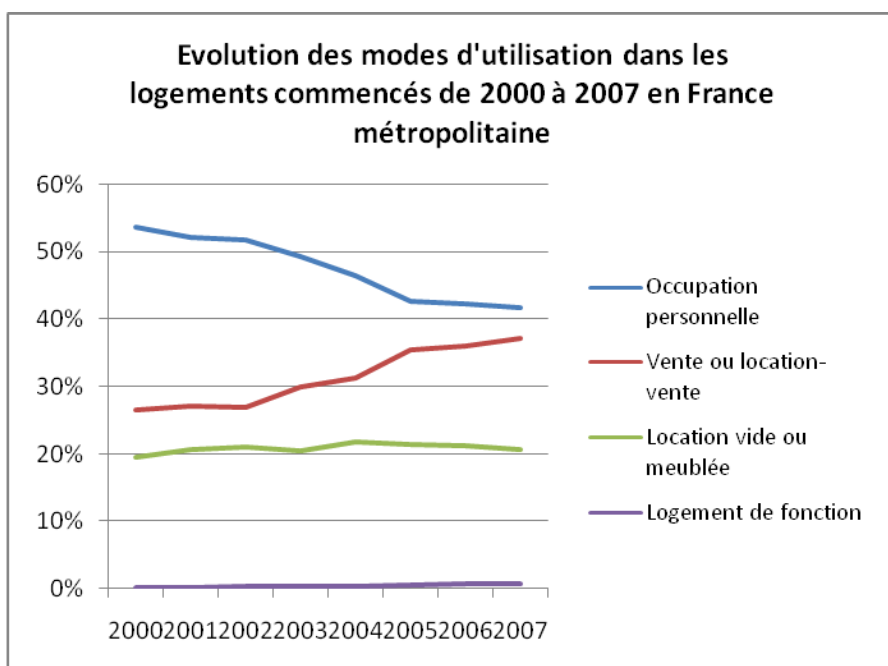
Départements	Occupation personnelle	Vente ou location-vente	Location vide ou meublée	Logement de fonction	TOTAL
Ain	2 161	1 367	875	27	4 429
Ardèche	1 598	349	542	5	2 494
Drôme	1 907	831	763	38	3 538
Isère	3 500	3 029	1 197	39	7 765

Loire	1 771	850	502	3	3 126
Rhône	1 984	5 378	1 315	44	8 721
Savoie	1 681	2 617	921	19	5 237
Haute-Savoie	2 262	4 773	1 079	47	8 161
région Rhône Alpes	16 865	19 194	7 193	220	43 471
France métropolitaine	161 081	120 319	76 034	1 853	359 287

Sources : MEEDDAT-SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.



Sources : MEEDDAT-SOeS / SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.



Sources : MEEDDAT-SOeS / SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

**Logements ordinaires commencés ventilés selon le département et le maître d'ouvrage  
(2003-2007)**

Départements	OPHLM, OPAC	Société D'HLM	SEM	SCI, SACI, SCCV	Ent. indust. ou commer ciale	Coll. loc., Etat	Autres pers. morales	Particuli er	Total	parc "public "
AIN	795	774	1 305	6 773	700	131	368	13 567	<b>24 433</b>	2 874
ARDÈCHE	232	614	38	2 081	60	37	192	9 517	<b>12 809</b>	884
DRÔME	301	1 142	63	4 222	340	98	530	11 013	<b>17 755</b>	1 506
ISÈRE	1 150	1 697	1 106	14 687	899	218	579	19 171	<b>39 541</b>	3 953
LOIRE	552	1 088	12	4 051	841	10	155	9 445	<b>16 192</b>	1 652
RHÔNE	1 756	1 796	623	30 067	1 016	110	312	11 523	<b>47 322</b>	4 175
SAVOIE	946	437	698	12 042	1 603	175	401	10 192	<b>26 517</b>	2 081
HAUTE-SAVOIE	1 362	1 316	854	20 156	2 054	120	463	13 385	<b>39 857</b>	3 532
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>7 094</b>	<b>8 864</b>	<b>4 699</b>	<b>94 079</b>	<b>7 513</b>	<b>899</b>	<b>3 000</b>	<b>97 813</b>	<b>224 426</b>	20 657
<b>France métropolitaine</b>	<b>65 470</b>	<b>93 508</b>	<b>16 829</b>	<b>549 526</b>	<b>86 668</b>	<b>13 563</b>	<b>74 336</b>	<b>939 311</b>	<b>1 839 212</b>	175 807

Sources : MEEDDAT-SOeS / SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

**Logements ordinaires commencés ventilés selon le département et le maître d'ouvrage  
(2003-2007) - pourcentages**

Départements	OPHLM, OPAC	Société D'HLM	SEM	SCI, SACI, SCCV	Ent. indust. ou commer ciale	Coll. loc., Etat	Autres pers. morales	Particuli er	Total	parc "public "
AIN	3%	3%	5%	28%	3%	1%	2%	56%	100%	12%
ARDÈCHE	2%	5%	0%	16%	0%	0%	1%	74%	100%	7%
DRÔME	2%	6%	0%	24%	2%	1%	3%	62%	100%	8%
ISÈRE	3%	4%	3%	37%	2%	1%	1%	48%	100%	10%
LOIRE	3%	7%	0%	25%	5%	0%	1%	58%	100%	10%
RHÔNE	4%	4%	1%	64%	2%	0%	1%	24%	100%	9%
SAVOIE	4%	2%	3%	45%	6%	1%	2%	38%	100%	8%
HAUTE-SAVOIE	3%	3%	2%	51%	5%	0%	1%	34%	100%	9%
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>2%</b>	<b>42%</b>	<b>3%</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>44%</b>	<b>100%</b>	9%
<b>France métropolitaine</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>1%</b>	<b>30%</b>	<b>5%</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>	<b>51%</b>	<b>100%</b>	10%

Sources : MEEDDAT-SOeS / SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

**Logements ordinaires commencés ventilés selon la région et le type de construction –  
année 2005**

Régions	Total				Dont résidences principales			
	Individu el pur	Individu el groupé	Collectif	Total	Individue l pur	Individue l groupé	Collectif	Total
ÎLE-DE-FRANCE	17%	12%	71%	100%	17%	12%	71%	100%
CHAMPAGNE-ARDENNE	55%	13%	32%	100%	55%	13%	32%	100%
PICARDIE	58%	16%	27%	100%	59%	15%	26%	100%
HAUTE-NORMANDIE	54%	10%	36%	100%	53%	10%	37%	100%

CENTRE	56%	16%	28%	100%	55%	16%	29%	100%
BASSE-NORMANDIE	65%	13%	22%	100%	64%	13%	23%	100%
BOURGOGNE	65%	11%	24%	100%	65%	11%	24%	100%
NORD-PAS-DE-CALAIS	37%	26%	37%	100%	37%	26%	37%	100%
LORRAINE	45%	10%	44%	100%	45%	10%	45%	100%
ALSACE	32%	6%	62%	100%	32%	6%	62%	100%
FRANCHE-COMTÉ	56%	7%	36%	100%	56%	7%	37%	100%
PAYS-DE-LA-LOIRE	61%	11%	29%	100%	60%	11%	30%	100%
BRETAGNE	55%	11%	34%	100%	54%	11%	35%	100%
POITOU-CHARENTES	62%	19%	19%	100%	63%	19%	18%	100%
AQUITAINE	44%	16%	40%	100%	43%	16%	41%	100%
MIDI-PYRÉNÉES	47%	13%	40%	100%	46%	14%	41%	100%
LIMOUSIN	63%	6%	31%	100%	63%	6%	31%	100%
<b>RHÔNE-ALPES</b>	<b>39%</b>	<b>10%</b>	<b>51%</b>	<b>100%</b>	<b>41%</b>	<b>10%</b>	<b>49%</b>	<b>100%</b>
AUVERGNE	62%	7%	31%	100%	62%	8%	30%	100%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	46%	14%	40%	100%	47%	14%	39%	100%
PACA	36%	10%	54%	100%	35%	9%	55%	100%
CORSE	42%	12%	45%	100%	43%	8%	49%	100%
<b>France métropolitaine</b>	<b>46%</b>	<b>13%</b>	<b>42%</b>	<b>100%</b>	<b>46%</b>	<b>13%</b>	<b>42%</b>	<b>100%</b>

Sources : MEEDDAT-SOeS / SITADEL – traitement : Fondation des Villes s.n.

## Données FILOCOM sur la construction récente, le parc total de logements et par statuts d'occupation

### Part des résidences secondaires dans la construction totale récente<sup>65</sup>

	Part des RS construction 2000-2001	Part des RS construction 2002-2003	Part des RS construction 2003-2004
Ain	2,25%	2,60%	5,96%
Ardèche	8,35%	8,82%	13,63%
Drôme	3,73%	3,66%	6,46%
Isère	1,75%	3,02%	5,70%
Loire	1,17%	1,75%	4,46%
Rhône	1,09%	1,27%	3,43%
Savoie	18,81%	25,27%	23,27%
Haute-Savoie	16,48%	16,10%	18,80%
Rhône-Alpes	5,78%	7,00%	9,01%

Sources : MEEDDAT-FILOCOM d'après DGI 1999-2004 – traitement : Fondation des Villes s.n.

<sup>65</sup> La construction totale se compose dans FILOCOM de la construction de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants (les statistiques SITADEL, elles, ne mesure pas la vacance).

**Part des résidences secondaires dans la construction de résidences principales et secondaires récente (c'est-à-dire hors logements vacants)**

	Part des RS construction 2000-2001 de RS et RP (hors LV)	Part des RS parc récent 2002-2003 de RS et RP (hors LV)	Part des RS parc récent 2003-2004 de RS et RP (hors LV)
Ain	2,31%	2,68%	6,30%
Ardèche	8,71%	9,21%	14,49%
Drôme	3,95%	3,83%	6,94%
Isère	1,82%	3,12%	6,14%
Loire	1,23%	1,81%	4,72%
Rhône	1,17%	1,35%	3,74%
Savoie	19,63%	26,61%	24,94%
Haute-Savoie	17,03%	16,68%	19,95%
Rhône-Alpes	6,06%	7,30%	9,67%

Sources : MEEDDAT-FILOCOM d'après DGI 1999-2004 – traitement : Fondation des Villes s.n.

**Part des résidences principales dans la construction totale récente**

	Part des RP construction 2000-2001	Part des RP construction 2002-2003	Part des RP construction 2003-2004
Ain	95,15%	94,37%	88,65%
Ardèche	87,52%	86,93%	80,42%
Drôme	90,81%	91,95%	86,62%
Isère	94,40%	93,73%	87,09%
Loire	93,66%	94,77%	90,14%
Rhône	92,11%	93,20%	88,36%
Savoie	77,05%	69,68%	70,04%
Haute-Savoie	80,27%	80,41%	75,45%
Rhône-Alpes	89,54%	88,83%	84,22%

Sources : MEEDDAT-FILOCOM d'après DGI 1999-2004 – traitement : Fondation des Villes s.n.

**Part des logements vacants dans la construction totale récente**

	Part des LV construction 2000-2001	Part des LV parc récent 2002-2003	Part des LV parc récent 2003-2004
Ain	2,60%	3,03%	5,40%
Ardèche	4,14%	4,25%	5,95%
Drôme	5,46%	4,39%	6,92%
Isère	3,84%	3,25%	7,21%
Loire	5,17%	3,48%	5,40%
Rhône	6,80%	5,53%	8,22%
Savoie	4,14%	5,06%	6,70%

Haute-Savoie	3,25%	3,49%	5,75%
Rhône-Alpes	4,68%	4,18%	6,77%

Sources : MEEDDAT-FILOCOM d'après DGI 1999-2004 – traitement : Fondation des Villes s.n.

### **Part des logements locatifs privés dans la construction récente de résidences principales**

	Part locatif privé 2000-2001 sur la construction de RP	Part locatif privé 2002-2003 sur la construction de RP	Part Locatif privé 2003-2004 sur la construction de RP
Ain	24%	14%	18%
Ardèche	23%	21%	24%
Drôme	23%	22%	23%
Isère	22%	16%	19%
Loire	22%	15%	14%
Rhône	38%	33%	32%
Savoie	19%	19%	23%
Haute-Savoie	19%	18%	17%
Rhône-Alpes	25%	22%	23%

Sources : MEEDDAT-FILOCOM d'après DGI 1999-2004 – traitement : Fondation des Villes s.n.

### **Part des logements locatifs privés dans la construction totale récente**

	Part locatif privé 2000-2001 sur la construction totale	Part locatif privé 2002-2003 sur la construction totale	Part Locatif privé 2003-2004 sur la construction totale
Ain	16%	13%	16%
Ardèche	20%	18%	19%
Drôme	20%	20%	19%
Isère	20%	15%	16%
Loire	20%	14%	13%
Rhône	35%	30%	27%
Savoie	14%	13%	15%
Haute-Savoie	15%	14%	13%
Rhône-Alpes	22%	19%	19%

Sources : MEEDDAT-FILOCOM d'après DGI 1999-2004 – traitement : Fondation des Villes s.n.

## Annexes -listes de communes selon certains critères

Liste des communes ayant plus de 100 logements en investissement locatif

DECOM	Libellé	PSDC99	zonage borloo	opérations entièrement locative	opérations + 10 log. promoteurs nationaux 50%	opérations + 10 log. promoteurs régionaux 35%	total
01004	Ambérieu-en-Bugey	11436		59	0	59	118
01033	Bellegarde-sur-Valserine	10846	B2	19	72	22	113
01053	Bourg-en-Bresse	40666	B2	33	24	116	173
01143	Divonne-les-Bains	6171	A	13	51	98	162
01173	Gex	7733	A	41	149	135	325
01313	Prévessin-Moëns	4261	A	15	40	75	130
01354	Saint-Genis-Pouilly	6383	A	21	47	39	107
07102	Guilherand-Granges	10707	B2	16	330	0	346
26198	Montélimar	31344		139	110	120	369
26281	Romans-sur-Isère	32667	B2	77	27	132	236
26324	Saint-Paul-Trois-Châteaux	7277		124	30	15	168
26347	Tain-l'Hermitage	5503		69	0	35	104
26362	Valence	64260	B2	100	20	207	326
38053	Bourgoin-Jallieu	22947		75	46	394	514
38151	Échirolles	32806	B1	11	0	240	251
38185	Grenoble	153317	B1	162	77	688	926
38193	L'Isle-d'Abeau	12034	B2	2	124	60	185
38315	Le Pont-de-Beauvoisin	2504		31	0	73	104
38316	Pont-de-Chéruy	4540		1	54	49	104
38337	Rives	5620		45	0	78	123
38421	Saint-Martin-d'Hères	35777	B1	23	0	138	161
38474	Sassenage	9735	B1	25	20	69	114
38509	La Tour-du-Pin	6553		25	69	60	154
38537	La Verpillière	5691	B2	17	53	37	106
38544	Vienne	29975		50	22	110	182
38559	Vinay	3525		20	35	62	117
42147	Montbrison	14589		40	0	86	126
42184	Riorges	10074	B2	39	85	10	133
42187	Roanne	38896	B2	43	50	27	119
42207	Saint-Chamond	37378	B2	55	0	60	115
42218	Saint-Étienne	180210	B1	73	250	167	489



42275	Saint-Priest-en-Jarez	5812	B1	121	35	11	166
69019	Belleville	5840		68	0	85	153
69029	Bron	37369	B1	42	17	141	200
69034	Caluire-et-Cuire	41233	B1	35	48	127	209
69069	Craponne	8002	B1	69	16	78	163
69089	Francheville	11324	B1	8	180	53	241
69096	Grigny	7873	B1	7	60	51	118
69123	Lyon	445452	B1	448	1190	1449	3087
69149	Oullins	25183	B1	14	54	107	175
69199	Saint-Fons	15671	B1	9	0	127	136
69244	Tassin-la-Demi-Lune	15977	B1	10	80	171	261
69256	Vaulx-en-Velin	39154	B1	288	132	151	570
69259	Vénissieux	56061	B1	19	32	214	265
69264	Villefranche-sur-Saône	30647	B2	39	85	630	754
69266	Villeurbanne	124215	B1	263	381	901	1544
69275	Décines-Charpieu	24193	B1	11	117	131	259
69282	Meyzieu	28009	B1	94	124	111	329
69283	Mions	10283	B1	35	59	21	115
69290	Saint-Priest	40974	B1	32	23	77	132
73008	Aix-les-Bains	25732		67	26	121	214
73011	Albertville	17340		36	204	138	378
73054	Bourg-Saint-Maurice	6747		101	25	4	130
73065	Chambéry	55786	B1	56	73	179	307
73213	La Ravoire	6555	B1	7	7	96	110
74010	Annecy	50348	B1	9	101	94	204
74012	Annemasse	27253	A	26	177	317	520
74026	La Balme-de-Sillingy	3729	B2	8	91	5	104
74042	Bonneville	10463	B1	15	160	92	266
74081	Cluses	17711	B1	52	97	33	182
74119	Évian-les-Bains	7273	A	18	19	79	116
74182	Meythet	7701	B1	15	27	68	110
74213	Poisy	5487	B1	32	0	79	111
74217	Pringy	2616	B1	19	29	83	130
74224	La Roche-sur-Foron	8538		23	60	91	173
74225	Rumilly	11230		29	108	105	242
74243	Saint-Julien-en-Genevois	9140	A	29	106	125	260
74256	Sallanches	14383	B2	27	25	126	178
74264	Scionzier	6163	B1	40	28	114	182
74268	Seynod	16365	B1	30	10	98	138
74281	Thonon-les-Bains	28927	A	74	285	460	818
74298	Vétraz-Monthoux	5297	A	8	183	116	306
Nombre total de logements				14299	7667	17023	38989
Nombre de logements dans les communes ayant plus de 100				3796	6244	10718	20758

## logements en investissement locatif

Liste des communes ayant plus de 50% de logements en investissement locatif dans la production neuve totale de logements commencés

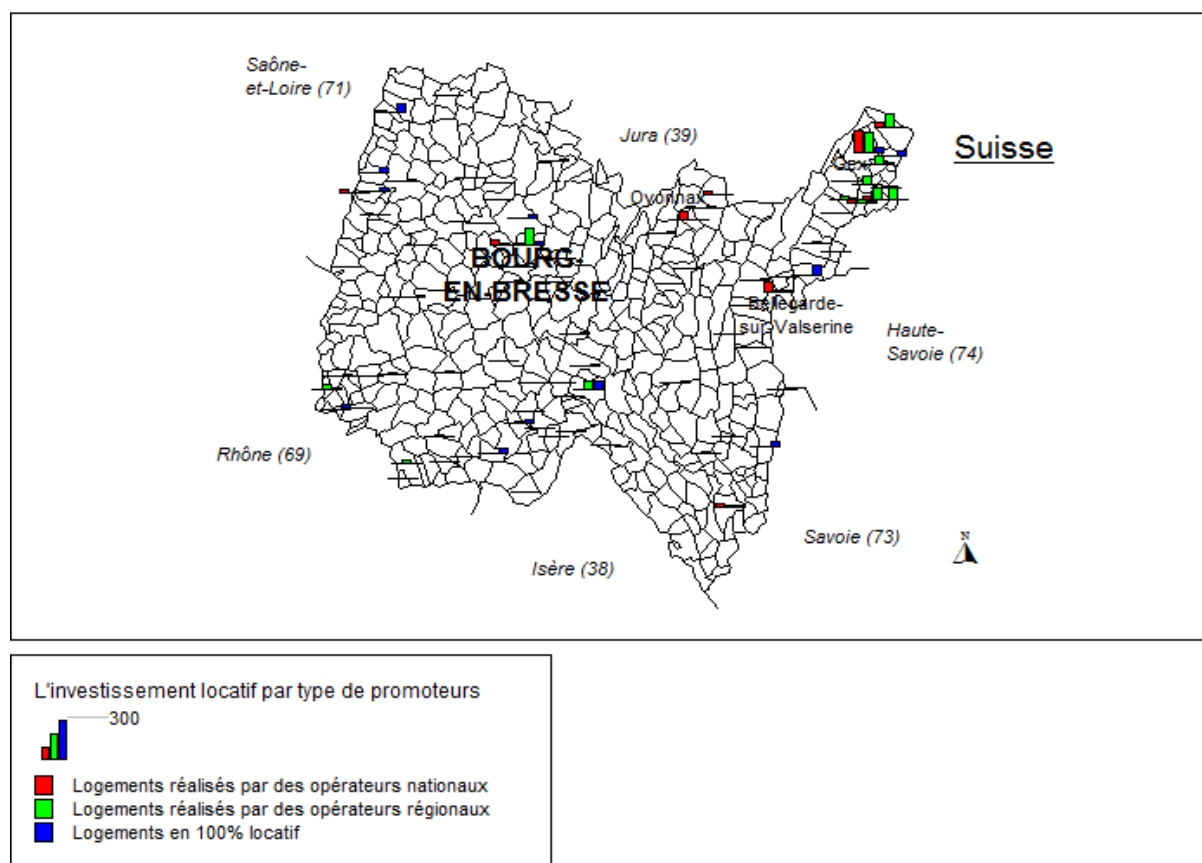
DECOM	Libellé	PSDC99	zonage borloo	Total estimation investissement locatif	part IL estimés 2003-2007 sur logts commencés total
01022	Artemare	970		17	59%
01068	Cerdon	672		5	96%
01077	Challes	200		2	51%
01078	Challex	1057	A	19	50%
01087	Charix	265		2	77%
01103	Chevry	803	A	61	151%
01138	Culoz	2622		41	65%
01186	Hostias	62		24	463%
01187	Hotonnes	295		11	61%
01191	Izenave	146		2	51%
01205	Lancrans	935	B2	15	53%
01269	Nantua	3902		12	77%
01280	Ordonnaz	120		1	77%
01305	Pont-de-Vaux	2004		56	53%
01306	Pont-de-Veyle	1484		29	65%
01388	Saint-Trivier-de-Courtes	935		21	64%
01417	Thézillieu	299		9	58%
01423	Toussieux	727	B1	5	64%
01427	Trévoux	6392	B1	50	61%
07102	Guilherand-Granges	10707	B2	346	56%
07158	Mézilhac	108		4	154%
07245	Saint-Jean-de-Muzols	2394		34	55%
07288	Saint-Priest	1107		54	70%
07313	Serrières	1078		11	121%
07326	Usclades-et-Rieutord	102		5	129%
07329	Valgorge	450		87	355%
26085	Châteauneuf-du-Rhône	2220		29	73%
26138	La Garde-Adhémar	1075		11	67%
26143	Le Grand-Serre	735		29	60%
26195	Montclar-sur-Gervanne	157		2	51%
26248	Pontaix	136		3	58%
26283	Rottier	33		1	77%
26328	Saint-Sauveur-en-Diois	52		2	154%
26333	Saint-Vallier	4154		36	63%
26347	Tain-l'Hermitage	5503		104	51%

26356	Truinas	112		14	154%
26359	Vachères-en-Quint	34		1	77%
26372	Vers-sur-Méouge	52		1	77%
38249	Montbonnot-Saint-Martin	3827	B1	80	52%
38319	Pont-en-Royans	917		5	77%
38392	Saint-Hilaire-de-Brens	413		13	61%
38479	Semons	291		5	55%
38500	Têche	493		16	62%
38516	La Tronche	6433	B1	39	252%
38537	La Verpillière	5691	B2	106	54%
42123	Lorette	4843	B2	24	83%
42192	Rozier-Côtes-d'Aurec	359		4	62%
42311	La Tour-en-Jarez	1163	B1	19	119%
69018	Beaujeu	1905		31	57%
69096	Grigny	7873	B1	118	51%
69173	Sarcey	784		6	58%
69189	Sainte-Colombe	1808		6	116%
69201	Sainte-Foy-l'Argentière	1167		25	88%
69261	Vernay	127		8	77%
69268	Vourles	2743	B1	64	98%
69269	Yzeron	769		65	58%
73002	Aiguebelle	901		31	56%
73045	Le Bois	270		7	180%
73050	Bourdeau	435		27	82%
73117	Fourneaux	883		1	77%
73146	Lescheraines	556		26	74%
73160	Montagnole	669	B1	32	95%
73177	Montvernier	136		70	285%
73181	Moûtiers	4151		36	84%
73184	Nances	330		13	76%
73201	Planay	412		17	62%
73247	Saint-Jean-de-la-Porte	827		85	408%
73252	Saint-Léger	224		65	560%
73266	Saint-Oyen	194		6	58%
73268	Saint-Paul-sur-Isère	442		36	553%
73277	Sainte-Reine	124		31	300%
74004	Allèves	262	B2	4	77%
74055	Challonges	337		12	59%
74069	Chênex	365	A	29	54%
74111	Entrevernes	168	B2	4	103%
74195	Musièges	269		21	60%
74202	Nonglard	471	B2	4	54%
74237	Saint-Gingolph	565	B2	10	154%
74243	Saint-Julien-en-Genevois	9140	A	260	64%

74306	Villy-le-Bouveret	396	A	50	240%
74313	Vovray-en-Bornes	275	A	12	93%

## Annexes - les cartes départementales avec présentation en diagramme

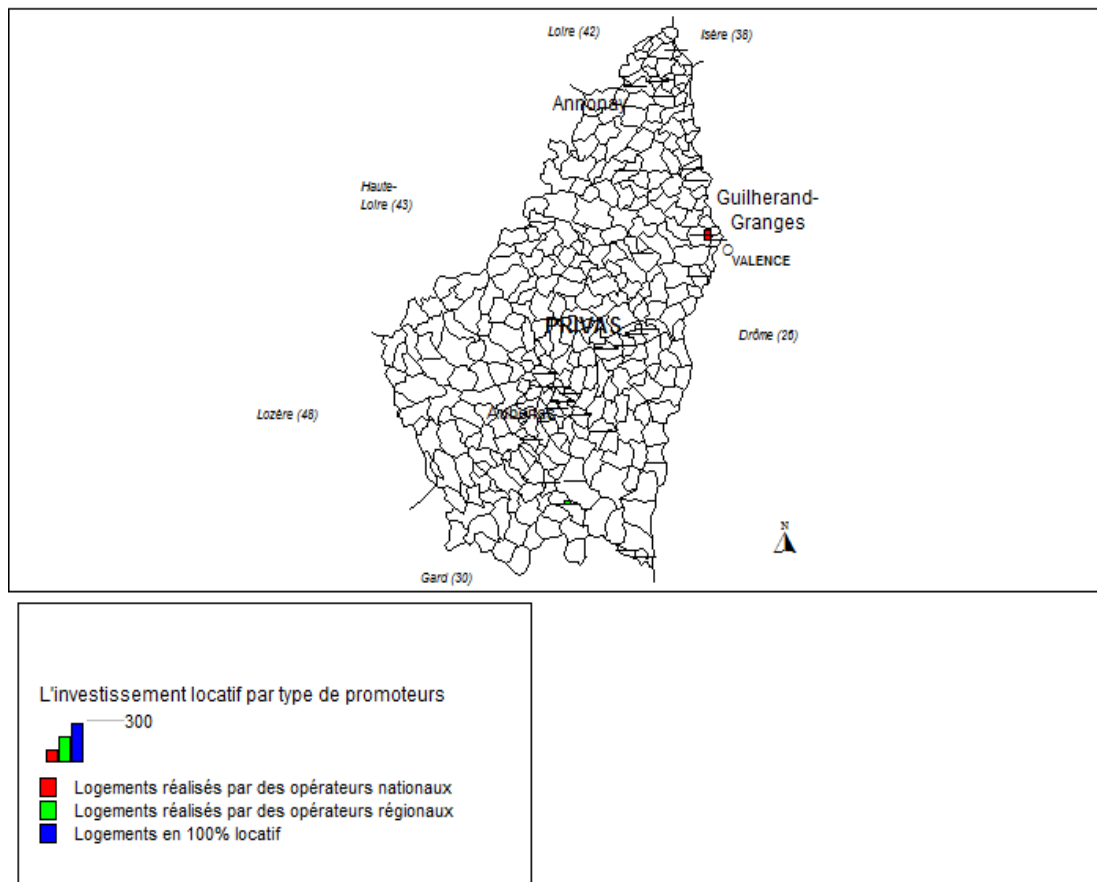
### La construction en investissement locatif dans l'Ain (2003-2007) par type d'opérateurs



Carte 25: La construction en investissement locatif dans l'Ain (2003-2007) par type d'opérateurs

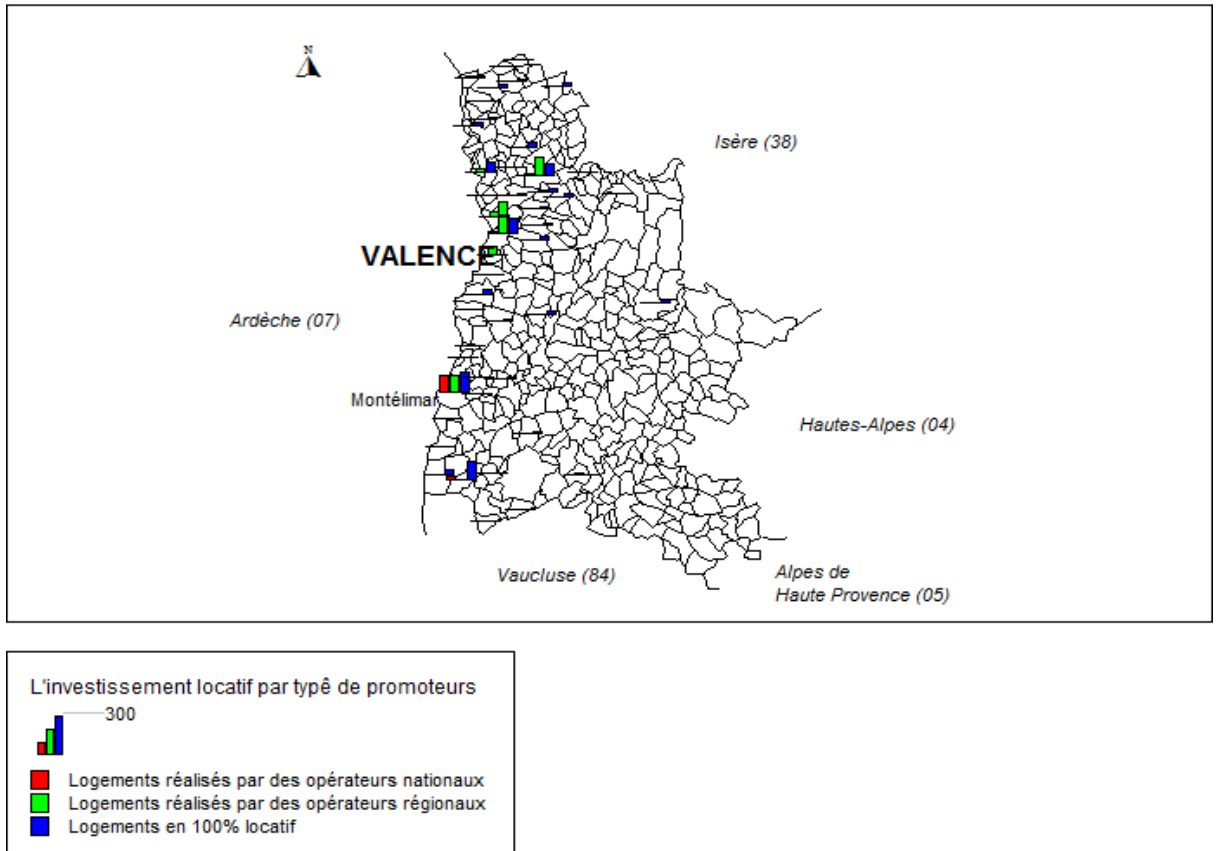


## La construction en investissement locatif en Ardèche (2003-2007) par type d'opérateurs



Carte 26 : La construction en investissement locatif dans l'Ardèche (2003-2007) par type d'opérateurs

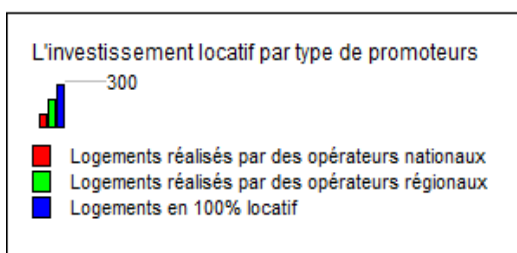
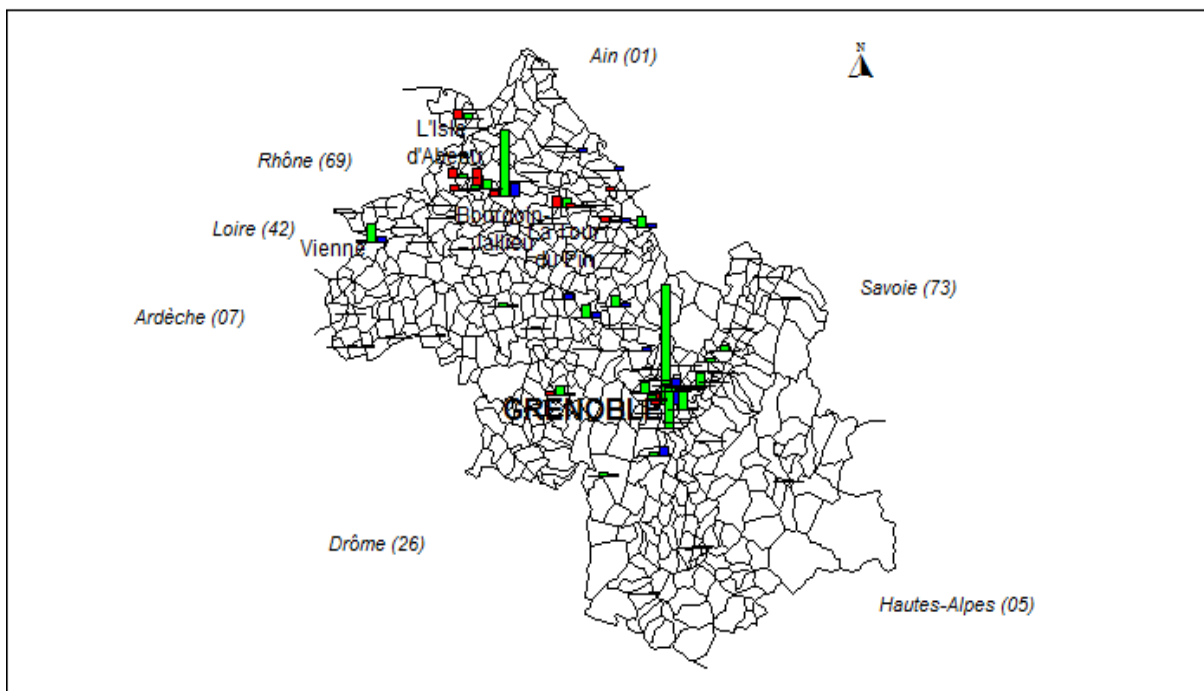
## La construction en investissement locatif dans la Drôme (2003-2007) par type d'opérateurs



Carte 27 : La construction en investissement locatif dans la Drôme (2003-2007) par type d'opérateurs.

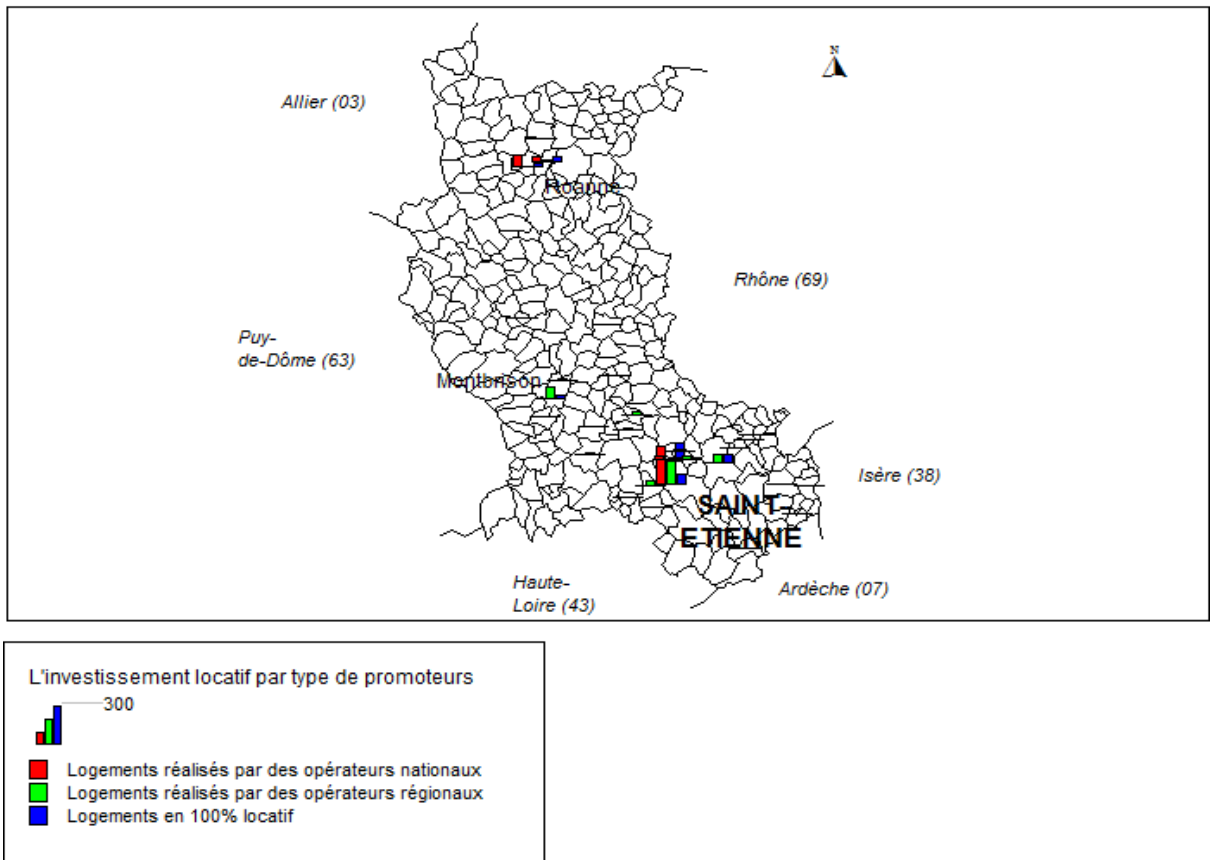


## La construction en investissement locatif en Isère (2003-2007) par type d'opérateurs



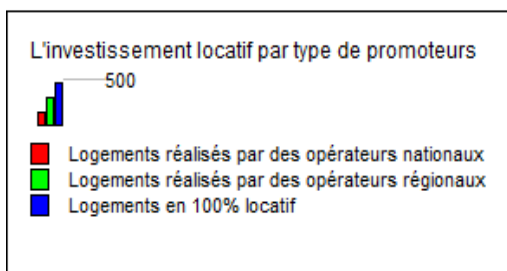
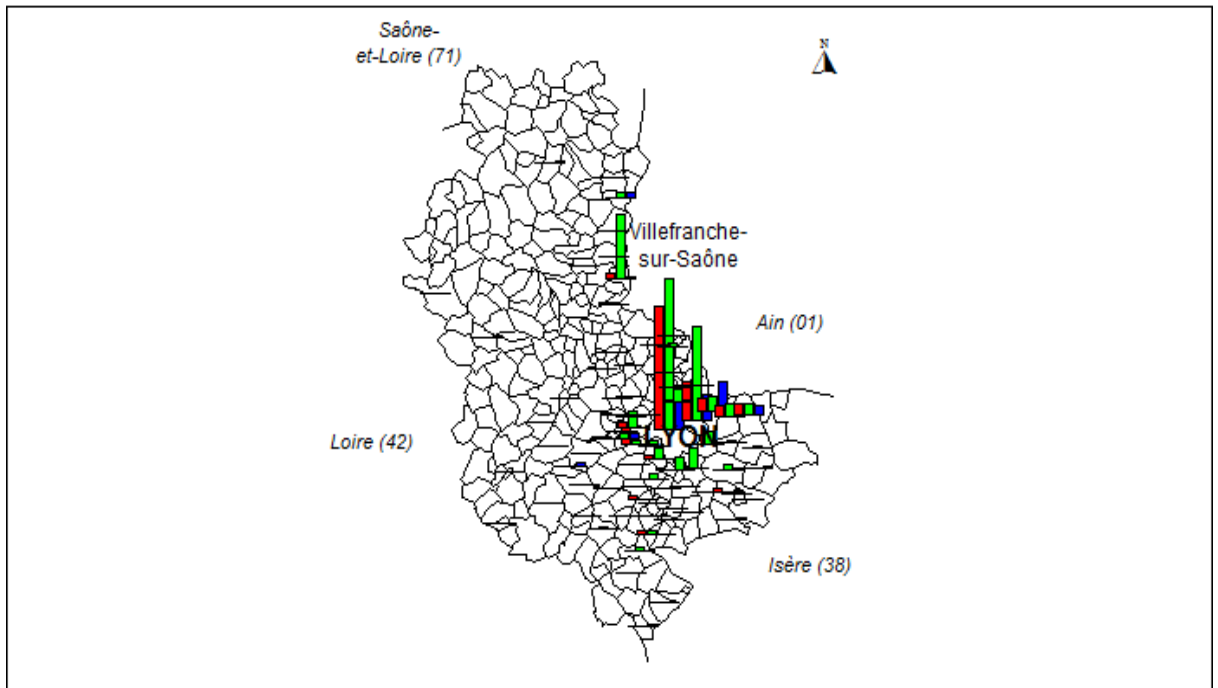
Carte 28 : La construction en investissement locatif en Isère (2003-2007) par type d'opérateurs.

## La construction en investissement locatif dans la Loire (2003-2007) par type d'opérateurs



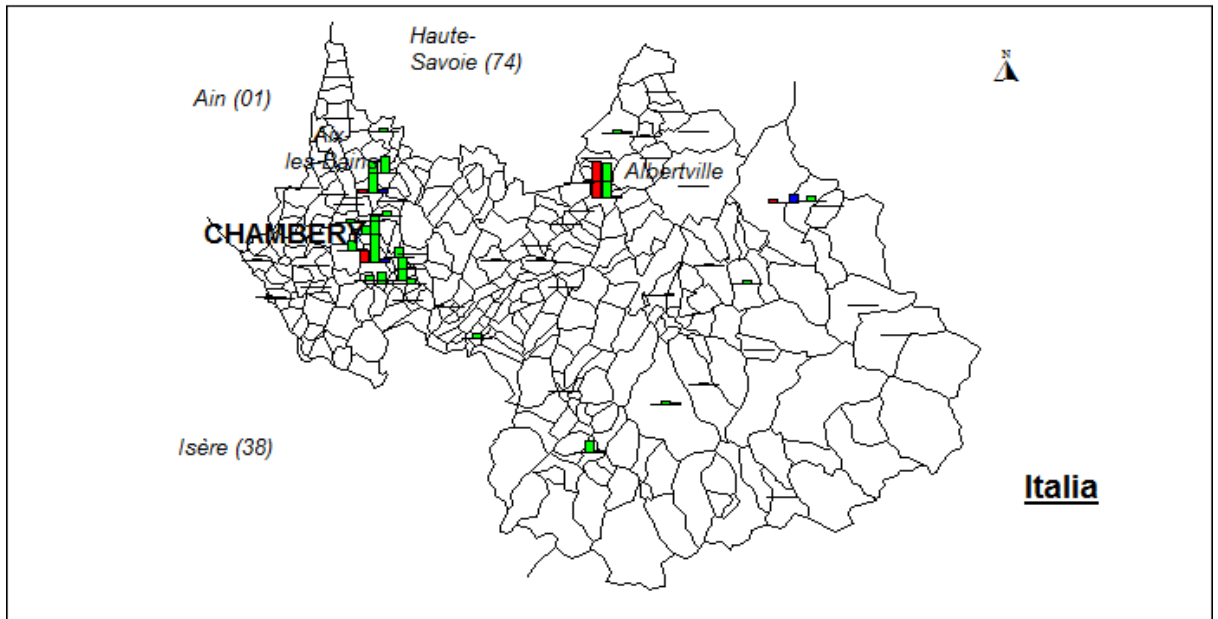
Carte 29 : La construction en investissement locatif dans la Loire (2003-2007) par type d'opérateurs.

## La construction en investissement locatif dans le Rhône (2003-2007) par type d'opérateurs

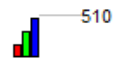


Carte 30 : La construction en investissement locatif dans le Rhône (2003-2007) par type d'opérateurs.

## La construction neuve en Savoie (2003-2007) par type d'opérateurs



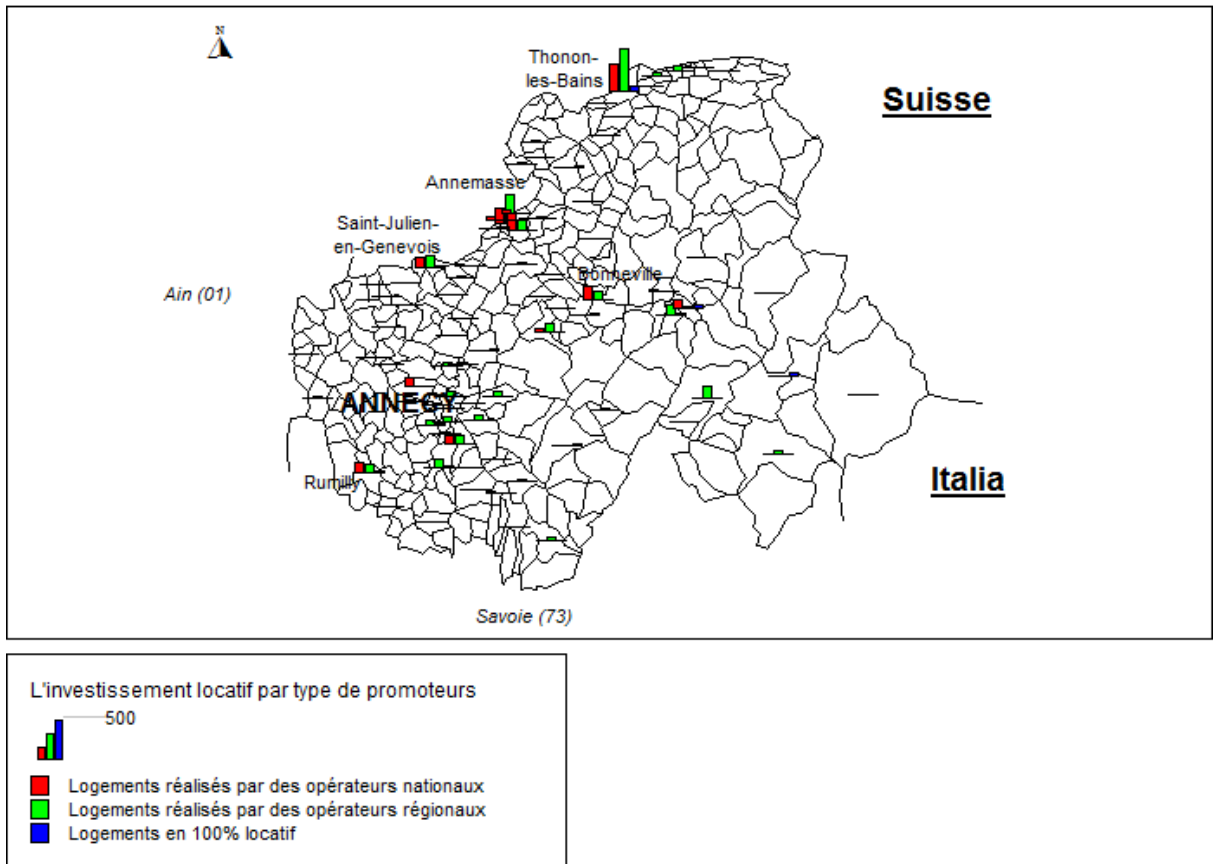
### Opérations par type de promoteurs



- Opérations réalisées par des opérateurs nationaux
- Opérations réalisées par des opérateurs régionaux
- Opérations en 100% locatif

Carte 31 : La construction en investissement locatif en Savoie (2003-2007) par type d'opérateurs.

## La construction en investissement locatif en Haute-Savoie (2003-2007) par type d'opérateurs



Carte 32 : La construction en investissement locatif en Haute-Savoie (2003-2007) par type d'opérateurs.

## Annexes - les principaux promoteurs en Rhône-Alpes

---

Ces annexes sont issues du traitement des informations non statistiques telles que les sites internet des promoteurs, les plaquettes, les instructions des permis de construire. Au-delà de cette étude, elles peuvent être utilisées afin de rechercher un promoteur déjà connu pour questionner son implication dans le dispositif De Robien, comme base à un suivi des acteurs intervenant dans la promotion et la construction en Rhône-Alpes ou, avec un moteur de recherche, à repérer sur un site les opérateurs étant déjà intervenus (pour les gros programmes).

Elles ne prétendent pas à l'exhaustivité. En effet, ce type d'informations traite abondamment (et souvent de manière non détaillée) des futurs projets, mais elles ne sont plus disponibles lorsque la commercialisation des logements est achevée. Or notre travail a d'abord eu une dimension «historique», avant d'aborder une analyse plus prospective de l'évolution de la production suite aux changements introduits par la loi ENL et l'arrivée sur le marché des produits vendus il y a 12 ou 18 mois.

L'objectif est de présenter la typologie des promoteurs utilisée dans cette étude, à savoir : les promoteurs nationaux et/ou spécialisés en investissement locatif et les promoteurs régionaux. Cette distinction avait pour objectif de démontrer des différences de pratiques en matière de logements en investissement locatif, et à partir de ces différences de pratiques, de comprendre les logiques sous-jacentes.

Pour la première catégorie nous avons retenu les structures nationales et/ou spécialisées en investissement locatif. La FPC a identifié un ratio de 50% de logement produit en investissement locatif. Les points communs sont les suivants : une logique a-territoriale, les sièges sociaux sont pour la plupart extra-régionaux (région Toulousaine pour les promoteurs spécialisés, autres régions pour les promoteurs nationaux) et s'appuient sur des antennes régionales ; ils se concentrent à l'origine sur les marchés les plus porteurs (agglomération Lyonnaise par exemple, arc Alpin...) ; ils construisent sur toute la France voire à l'international, et commercialisent, voire financent, placent, conseillent et gèrent les logements locatifs produits, par l'intermédiaire de filiales.

Les promoteurs régionaux sont des structures moins importantes (chiffre d'affaire, poids du personnel...) qui rayonnent localement et plus rarement régionalement. La vente pour occupation personnelle est souvent la première cible de ces promoteurs qui n'utilisent, le plus souvent les investisseurs qu'en clientèle secondaire.

Sont décrites sommairement les caractéristiques de la plupart des structures figurant dans la base de données des PC fournie par la DRE.

### Promoteurs nationaux et/ou spécialistes en investissement locatif

#### Bouygues Immobilier

Direction Rhône Bourgogne Auvergne

Le 6<sup>e</sup> sens

186 avenue Thiers  
69445 Lyon cedex 06  
0472687990

Direction régionale et agence Dauphiné  
6 Bd Aggute Sembat  
38 000 Grenoble  
0438023202

Le groupe Bouygues a été créé en 1952.

L'activité était centrée à l'origine sur le bâtiment s'est étendue : immobilier, préfabrication...

Bouygues immobilier est né du rapprochement de 3 sociétés : STIM, BATIR et France Construction.

L'activité de Bouygues Immobilier est diverse : logement, immobilier d'entreprise, aménagement urbain, résidences et services.

En 2007, 11465 logements ont été produits.

L'activité s'étend également dans 5 pays d'Europe : l'Allemagne, la Belgique, l'Espagne, la Pologne et le Portugal.

En Rhône-Alpes, Bouygues Immobilier a implanté deux directions régionales : l'une à Lyon (676 logements en 2007) et l'autre à Grenoble (378 logements en 2007)

Ce groupe ne propose apparemment pas de services de gestion locative, de garanties diverses (impayés, vacance...)

Opération (PC) :

- Bourg-en-Bresse, 48 logements (pas de trace sur le net) PC 2006
- Villaz (74) – rue des vignes – 85 logements – PC : 12/06
- Pringy (74) – pont de Brogny – 134 logements – PC : 05/07
- Annemasse (74) – rue de Monthoux – 77 logements – PC : 12/05
- Thonon-les-Bains (74) – avenue de Gaulle – 69 logements – PC : 10/06

<http://www.bouygues-immobilier.com>

### *Cirmad Grand Sud*

Filiale du Groupe Bouygues concentrée sur un large quart sud-est de la France (Lyon, Marseille, Montpellier, Clermont-Ferrand et Grenoble)

Opérations :

- Riorges (42) – 35 logements tous en location – PC 07/04.

### *Société Lyonnaise de Construction*

La société Lyonnaise de Construction fait partie du groupe Bouygues Immobilier depuis 2005.

## Nexity

Le Groupe Nexity est un des premiers promoteurs de France : le **CA s'élève à 2 395 millions d'€ en 2007**, le nombre de **logements produits** à près de **11 000**.

### L'activité du groupe est diverse :

- Pour les particuliers : immobilier neuf, immobilier ancien, terrains à bâtir, gestion locative et syndic de copropriété, investissement, financement
- Pour les entreprises : bureaux, commerces, investissement, commercialisation...
- Pour les collectivités : aménagement urbain, développement durable.

En matière d'investissement, différentes filiales spécialisées :

- Nexity Général Foy investissement pour l'investissement locatif en région Ouest
- Nexity patrimoine pour les résidences gérées (étudiants, résidences de tourisme...)
- Nexity évolution pour les résidences de personnes âgées
- Iselection pour les produits défiscalisés distribués par le réseau des Caisses d'Epargne
- Aegide : promotion et gestion de résidences services pour séniors.

La **gestion locative** est assurée par **Lamy** et **Nexity Saggel**.

Opérations :

- St CHamond (42) – le parc des cimes – plus de 40 logements (pas de trace du PC) du T2 de 43 à 45 m<sup>2</sup> pour 100 000 à 116 000 € / T3 de 55 à 67 m<sup>2</sup> pour 141 000 à 180 000 € / T4 de 74 à 92 m<sup>2</sup> pour 186 650 à 260 000 €. – livraison prévue : 2<sup>e</sup> trimestre 2010. Interphone, digicode, parking...
- Le Coteau (42) – jardins du sud – 14 logements en 2 immeubles, 26 logements en un immeuble du T2 au T5 (pas de trace dans les PC). T1 de 28 m<sup>2</sup> à 74 900 € / T2 de 46 à 64 m<sup>2</sup> pour 94 900 à 115 900 € / T3 de 63 à 70 m<sup>2</sup> pour 127 900 € à 186 900 € / T4 de 75 m<sup>2</sup> pour 156 900 € à 164 900 €. Livraison prévue : 4<sup>e</sup> trimestre 2008. Parking, interphone, ascenseur.
- Lorette (42) – Horizon Pilat – résidence de 36 logements (pas de trace dans les PC) : T1 de 15m<sup>2</sup> pour 42 000 € au T4 de 79 m<sup>2</sup> pour 197 000 à 215 000 € - livraison prévue : 3<sup>e</sup> trimestre 2009. Parking, visiophone, ascenseur.
- Lorette (42) – les jardins de Lorette – 52 logements du T2 au T4 (pas de trace dans les PC) du T2 de 45 m<sup>2</sup> pour 95 900 € à 102 900 € / T3 de 61 à 69 m<sup>2</sup> pour 134 900 à 162 900 € / T4 de 81 m<sup>2</sup> pour 159 900 € - livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2008. Ascenseur.
- Riorges (42) – Mon village – plus de 25 logements (pas précisé pas de trace dans les PC) du T2 au T5.livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2008. Parking, box.
- Saint-Etienne (42) – Colline et jardins – plus de 25 logements (pas précisé, pas de trace dans les PC) – 2 immeubles et 4 villas – livraison : 2<sup>e</sup> trimestre 2009.
- Saint-Etienne (42) – les clairières en ville – Maisons de villes – plus de 26 logements (pas précisé, pas de trace dans les PC) T2 de 41 à 50m<sup>2</sup> pour 105 000 à 137 200 € au T4 de 84 m<sup>2</sup> pour 205 000 à 213 000 €. Livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2009. Parking, digicode, ascenseurs...



- Saint-Etienne (42) – Open Fauriel – résidence – plus de 25 logements (pas précisé, pas de trace dans les PC) du T2 au T4. T2 : de 48 à 50 m<sup>2</sup> pour 120 000 à 130 500 € au T4 de 73 à 80 m<sup>2</sup> pour 192 000 à 237 000 € - livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2009. Mêmes prestations.
- 

### *Nexity - Georges V Savoie*

Opérations :

- SCI Prévessin chez Nexity – Georges V Savoie – 23 logements.
- La Ravoire (73) - SCI Les Portes de la Ravoire – 53 logements – PC : 04/06 -

### *SNC Molène*

Filiale de Nexity, localisée à Seynod

Opérations :

- Prévessin-Moëns dans la ZAC de Chapeau Rouge : 57 logements,

## Crédit Agricole Immobilier

### *Monné-Décroix*

Parc des 7 deniers bât 6  
78 chemin des 7 deniers  
BP 60401  
32204 Toulouse

Monné Decroix gestion  
33 av. Levy Parc club moulin à vent  
69693 Vénissieux cedex

La structure a été créée au début des années 1980.

Ses activités diverses :

- Promotion
- Commercialisation (location/vente)
- Gestion et syndic de copropriété.

Le Crédit Agricole Immobilier acquiert Monné Decroix en 2007. La commercialisation des logements neufs est donc facilitée par le réseau des agences immobilières de Square Habitat (Crédit Agricole) qui ont été initiées par 25 caisses régionales (485 agences)

#### Opérations :

- L'Isle D'Abeau (38) – Le Cardo – 119 logements (PC 07/04) en 4 bâtiments – 3 locaux commerciaux – 72 T2 à partir de 110 000 €, 40 T3 à partir de 135 000 €, 6 T4 à partir de 180 000 € et 1 T5 de 220 000 €.
- Caluire et Cuire (69) – Les allées de St Clair – 40 logements – 9 T2 à partir de 147 000 €, 21 T3 à partir de 182 000 € et 10 T4 à partir de 239 000 €.
- Vénissieux (69) – Les allées Vénissiennes – 38 logements – 1 T1bis à partir de 130 000 € / 16 T2 à partir de 140 000 € / 18 T3 à partir de 164 500 € / 3 T4 à partir de 235 000 €.
- Meyzieu (69) – Bois Majolan – 56 logements – 27 T2 (125 000 €) / 25 T3 (157 000 €) / 4 T4 (221 000 €).
- Grigny (69) – Clos Berthelot – 42 logements – 1T1 (99 500 €) / 22 T2 (125 500 €) / 8T3 (163 500 €) / 5 T4 (198 000 €) / 1 T5 (229 000 €) / 2 T5 duplex (220 000 €).
- Oullins (69) – Clos d'Yzeron – 49 logements – 27 T2 (140 000 €) / 17 T3 (190 000 €) / 3 T4 (260 000 €) / 2 T4 duplex (295 000 €).
- Tassin la demi lune (69) – Clos de l'Horloger – 46 logements – 1T1 (130 000 €) / 17 T2 (175 000 €) / 17 T3 (212 000 €) / 11 T4 (280 000 €).
- Grigny (69) – les Jardins de Grigny – 45 logements – 21 T2 (124 000 €) / 20 T3 (157 000 €) / 4 T4 (208 000 €).
- Vénissieux (69) – Parc Vénissian – 75 logements – 33 T2 (144 000 €) / 38 T3 (173 000 €) / 4 T4 (241 000 €).
- La Verpillière(38) – Les balcons dauphinois – 105 logements – du T2 au T4 à partir de 127 000 €. Identifié investisseur.
- Albertville (73) – lieu dit du Terrailat – 84 logements – PC : 06/05.
- Bourg St Maurice (73) – Les Borainies – 50 logements – PC : 03/06 – actuellement en location : T1 360 € CC / T2 454 € CC / T3 : 655 € CC.

[http://www.monne-decroix.fr/liste\\_vefa.php?page=liste\\_vefa\\_defisc](http://www.monne-decroix.fr/liste_vefa.php?page=liste_vefa_defisc)

## BNP Paribas

### *Meunier Habitat*

Filiale du Groupe BNP Paribas.

Société active en IDF depuis plus de 30 ans, elle s'est développée par la suite en Rhône-Alpes (Meunier Rhône-Alpes) et en région PACA (Meunier Méditerranée)

Meunier bénéficie de la complémentarité avec d'autres filiales de BNP Paribas : la commercialisation de logements neufs par « Espaces immobiliers », l'administration de biens par « Gérer » et la gestion de résidences locatives par « Les Studelites ».

Meunier Rhône-Alpes

Président : René Metz / Direction générale : Bruno Manhes (Grenoble) / Direction générale adjoint : Serge Martin (Lyon)

0478937300

Opérations :

- Saint-Etienne (42), Cap Design – 47 logements – appartements de standings du T2 au T5. Du T2 de 44 m<sup>2</sup> à 115 000 € au T5 de 97 m<sup>2</sup> pour 302 000 € en passant par le T3 de 71 m<sup>2</sup> pour 170 000 €.
- Grenoble (38) – Les jardins du bois d'Artas (SCI) – 62 logements en 3 immeubles – du studio au T5. Ex. : T2 de 52 m<sup>2</sup> pour 198 000 € / T3 de 73 m<sup>2</sup> pour 305 000 €...<sup>66</sup>
- Grenoble (38) – Le St Georges – 28 logements – PC : 12/06 – du T1 au T5 duplex. Ex. studio 2 pièces : 41 m<sup>2</sup> pour 167 000 € / T2 de 52 m<sup>2</sup> pour 210 000 €...
- Annemasse (74) – jardin des muses – 135 logements – PC : 07/05 – actuellement 3 logements disponibles – T2 de 51 m<sup>2</sup> pour 162 000 €, T5 de 131 m<sup>2</sup> pour 434 000 €.

<http://www.meunier-habitat.fr/habitat/index.htm>

## Akerys

Société créée à la fin des années 1990. Elle était à l'origine spécialisée dans l'investissement locatif avant de se diversifier (accession, résidences avec services, logement social, aménagement). Par la suite, d'autres services ont été proposés : vente, location, gérance des immeubles...

Le groupe Akerys regroupe ainsi plusieurs métiers : la commercialisation de logements neufs, le courtage en assurance et produits financiers (sécurisation des investisseurs avec intermédiation bancaire, garanties immobilières), la promotion immobilière et les services immobiliers (gestion locative, syndic de copropriétés, transactions immobilières)

La diversification des activités s'est confirmée en 2007. Fut mis en place Akerys Immobilier. L'ensemble des franchisés pourront ainsi commercialiser l'ensemble des produits immobiliers et financiers d'Akerys.<sup>67</sup>

Actuellement, une direction régionale d'Akerys Immobilier existe sur Lyon et deux franchises : un premier à Lyon et un autre à Archamp (74).

Akerys promotion : direction régionale à Lyon, agences à Lyon, Archamp (74), Valence et Grenoble.

Depuis le 1/02/08, Akerys fait bénéficier à tous ses locataires, propriétaires de la GRL. Il est prévu que lors des 12 prochains mois, 25 000 locations ou relocations soient conclues avec la GRL.<sup>68</sup> Un accord a été réalisé avec DAS (groupe MMA) pour la GRL en juin 2007.<sup>69</sup>

Le nombre de lots en investissement locatif depuis 20 ans s'élève à 50 000.<sup>70</sup>

La société à proprement dit, est née de la fusion de 4M, ACTIF+ et IFB.

Le CA est de 815 millions d'€ en 2006-2007.

Les opérations sont nombreuses en Rhône-Alpes (opérations en location sur le site) :

<sup>66</sup> <http://www.aacquerir.com/achats-immobilier/appartement-neuf/rhone-alpes/isere/15520-LES-JARDINS-DU-BOIS-D-ARTAS.html>

<sup>67</sup> « AKERYS Immobilier : une nouvelle franchise pour un nouveau métier », 14/06/2007. <http://actualite-immobilier.blogspot.com/search/label/Nos%20autres%20articles%20sur%20Akerys>

<sup>68</sup> <http://www.seek-blog.com/41054/22200/akerys-adopte-la-grl-pour-toutes-ses-locations.html>.

<sup>69</sup> <http://actualite-immobilier.blogspot.com/2007/06/akerys-et-das-groupe-mma-signent-un.html>

<sup>70</sup> Entretien du Monde avec Mr Jouven, président d'Akerys. [akerys.com/uploads/media/LE\\_MONDE.doc](http://akerys.com/uploads/media/LE_MONDE.doc)

**Ain :**

- Pré des Saules à Bellignat (01), 124 logements. Appartements en location : exemple T2bis de 52 m<sup>2</sup> (balcon, cuisine semi-équipée, place de parking privative, chauffage électrique, digicode) – 430 € charges comprises. Apparemment, de nombreux appartements n'ont pas été vendus (quelle est la date de mise en location ?)



- Saint-Laurent/Saône, quartier le Paquier : 72 logements. Appartements en location : exemple T2 de 48 m<sup>2</sup>.
- Belley (01) : 67 logements. Il s'agirait des jardins de Bellone. Appartements en location : T2 bis (parking privatif) 537 €/mois CC.



- Arbent (01) : 60 logements. Il s'agirait de la résidence du Verger. Appartements en location : T2 de 48 m<sup>2</sup> pour 390 €/mois CC. Logements : portail électrique, cuisine semi-équipée, place de parking privative, chauffage et cumulus électrique.



### Loire

- Riorges (42), les rives du combray (PC : mai 2006)/ 47 logements. Actuellement en location : T2 de 39 m<sup>2</sup> (jardin 21m<sup>2</sup>, interphone, parkings extérieurs, terrasses) pour 360 € CC / T2 de 65 m<sup>2</sup> pour 532 € CC.



- Roanne (42) : résidence St Dominique (pas de trace dans les PC). En location : T2 de 48 m<sup>2</sup> (parking extérieur, digicode, employé d'immeuble) pour 371 € CC.
- Riorges (42) : résidence Beaugency (pas de trace dans les PC). En location : T2 de 48 m<sup>2</sup> (parking extérieur, portail automatique, parking privatif, jardin, terrasse) pour 381 € CC / T3 de 64 m<sup>2</sup> (mêmes prestations) pour 475 €/m<sup>2</sup>.
- Saint-Etienne (42), le Vigorelli 50 logements. En location : T2 de 40m<sup>2</sup> (ascenseur, interphone, balcon) disponible en 09/2008. 440 € CC / T3 duplex de 56 m<sup>2</sup> pour 582 € CC / T4 duplex de 88m<sup>2</sup> pour 688 € CC.
- Mably (42) résidence Sandy – ZAC de la Billodière – 38 logements – maisons mitoyennes. En location : T4 de 78 m<sup>2</sup> (terrain 33 m<sup>2</sup>, quartier résidentiel clos) pour 645 €.

### Ardèche

- Guilherand Granges (07) – résidence La Languedocienne – 155 logements – cuisine semi équipée, place de parking privative, chauffage électrique – ex. T2 de 48 m<sup>2</sup> pour 450 HC. (Akerys services immobiliers) / T2 de 64 m<sup>2</sup> pour 618 € + 35 € charges.
- Aubenas (07) – résidence le diamant bleu – 68 logements en 3 immeubles – PC : 07/06 – Ex. T2 de 40 m<sup>2</sup> : parking privatif, pas d'info sur le chauffage, 410 € CC (Akerys services immobiliers) / T3 de 54 m<sup>2</sup> 519 € CC.

Autres opérations trouvées par ailleurs :

- Côté Sud – 70 logements à St Clair de la Tour (38) – résidence avenue de Savoie réalisée – résidence fermée de deux immeubles PC 02/06. Actuellement mis en location : ex. appartement T2 bis de 53 m<sup>2</sup>, à 519 € CC / T3 de 51 m<sup>2</sup> pour 537 € CC. Avis négatifs sur la gestion.
- Pont-de-Cheruy (38) – 107 logements – PC : 07/03.
- La Tour du Pin (38) – 91 logements : PC : 03/07.
- Les Adrets (38) – 56 logements au 24 rue V.Hugo – PC : 09/03
- 

### **Drôme**

- Donzère – 24 logements – PC : 02/04.
- Pierrelatte – 22 logements – PC : 03/05

### **Savoie :**

- Albertville (73) – 100 logements – PC : 07/05.

### **Haute-Savoie :**

- Ville la Grande (74) – 129 logements – PC : 02/04.
- Collonges sous Salève (74) – Edelweiss Darroussat (SCI) – 68 logements – PC : 02/04.
- Thonon-les-Bains (74) – chemin de la mouche – 66 logements – PC : 12/04
- 

### ***Finaxis***

Filiale d'Akerys

Opérations :

- Aoste (38) – 60 logements route des Champagne – PC : 09/05.
- Bonneville (74) – 144 logements – PC : 10/04

### ***Prestigium***

Filiale d'Akerys

Opérations :

- Thonon-les-Bains (74) – Avenue de la fontaine couverte – 138 logements – PC : 07/03

[www.akerys.com](http://www.akerys.com)

## Groupe OMNIUM

Direction régionale :

Mr Soustre

Rue des monts d'or

ZAC de Fouillouses sud

01700 les Echets

0437260358

Le Groupe Omnium Finance crée son pôle promotion immobilière en créant Omnium Promotion SAS en 1996.

Différents métiers :

- Pôle promotion immobilière : 10 directions régionales, 1 700 logements lancés sur 2006-2007. Il représente 30% des produits commercialisés par le groupe.
- Pôle produits immobiliers : 31 000 logements commercialisés depuis la création du groupe, 5 directions régionales.
- Pôle produits bancassurance :
- Pôle administration de biens : 13 antennes et agences, 17 167 lots gérés et loués en 2007.
- Pôle conseil investissement :
- Pôle participations financières.

Opérations :

- Saint-Etienne (42) - Résidence Armony – 58 logements – PC : 01/07
- Albertville (73) – résidence Emeraude – 50 logements – PC : 02/06 – actuellement en location / Ex. : T1bis de 44m<sup>2</sup> pour 453 € + 38€ de charges.
- Vétraz-Monthoux (74) – l'orée du Salève – 244 logements – PC : 01/04 – en location. Beaucoup de difficultés de location : Ex. appartement T2 pour lequel est offert un mois de loyer, autre exemple : 1T3 à partir de 1000 € par mois CC avec -100 €/mois pendant 2 ans (sources : <http://www.paruvenu.fr/immobilier/location/appartement/vetraz-monthoux-74100/1138459206A1KILHAP000CX1> )

## Groupe Celeos

Direction régionale :

Le River Side

45 avenue Leclerc

69 007 Lyon

0800800100

Métiers du groupe Céléos : prospection et acquisitions foncières, aménagement, promotion de logements neufs, gestion locative (depuis 1999)



A l'origine (1996), il s'appelait BC Partners, et était spécialisé en lotissements.

La holding Celeos est créée en 2004, cotée en bourse en 2006.

2007 voit l'implantation de directions régionales et le rachat de St Jean Immobilier, promoteur en Rhône-Alpes et en Provence.

Cette structure est présente sur le grand ouest (le siège social est en Bretagne) et le sud-est.

En 2007, elle s'élargit aux résidences séniors et à l'Habitat Léger de Loisirs.

CA : 202 millions d'euros.

Au sein du groupe, la gestion locative est assurée par « A.louer gestion et location ». 3 options de gestion locatives sont proposées de Idylis 1 (recherche et sélection du locataire, étude de solvabilité, état des lieux, encaissement et versement des loyers, régularisation des charges, administration courante) à Idylis gold qui ajoute une garantie contre les loyers impayés, les dégradations, l'absence de locataire, la vacance locative, et la vacance locative à 100% pendant 9 ans. Première mesure : 8% sur les loyers net + 3 € TTC par mois / 2<sup>e</sup> option : 13% TTC sur loyer charges comprises.<sup>71</sup> Seulement sur la région ouest (ou une structure a-t-elle été mise en place à Lyon ?)

Opérations :

- Roanne (42), résidence Baron du marais – 36 logements. maisons en T4/T5 et appartements en T2/T3 en résidence (PC 04/2006). Ex. appartement 3 pièces : 133 000 €, maison de ville 183 000 €. Les appartements vont de 48 à 63 m<sup>2</sup> les maisons de 85 à 112 m<sup>2</sup>. En commercialisation.
- Miribel (01) les jardins du Carroussel – 2 bâtiments : 1<sup>er</sup> 4 logements T4 et un second 16 logements du T1 au T4 : jardin privatif, terrasse, portail automatique. (pas de trace dans les PC)
- Montelimar (26) Le Clos de Dieulefit – programme fermé de 26 maisons (T3-T4), portail automatique. (PC : 04/2007)

[http://www.bc-partners.fr/francais/index\\_vipi.php](http://www.bc-partners.fr/francais/index_vipi.php)

## Groupe LAR

Le Groupe LAR fait partie des 10 plus grands groupes de promotion immobilière espagnol. Il est présent dans 9 pays (Espagne, Portugal, France, Allemagne, Pologne, Hongrie, Roumanie, Lettonie, Mexique)

Il a acquis 70% d'OGIC (un des 20 premiers groupes Français) en 2006. Il est prévu d'investir de 40 à 60 millions d'€ dans cette société.

[www.grupolar.com](http://www.grupolar.com)

## OGIC SA

**Société parisienne** créée en **1966** qui a cherché à **se développer** par la suite dans le sud-est (**Région Provence Méditerranée**) et dans l'est de la Région Rhône-Alpes (**pays de Gex et Haute-Savoie**). Une **direction régionale** a été ouverte à **Lyon**.

<sup>71</sup> <http://www.alouer-locationgestion.fr/gestion.php>



Les secteurs d'activité sont multiples : immobilier d'entreprise, aménagement urbain, patrimoine historique et immobilier résidentiel. La promotion immobilière représente **80%** de son **activité (portefeuille de 1 800 logements** répartis sur tout le territoire Français)

Le groupe a été **racheté** en avril 2006 **par le groupe espagnol Lar** (7<sup>e</sup> promoteur ibérique). Le CA est passé de 185 millions d'€ en 2005 à 290 millions d'euros une année plus tard.<sup>72</sup>

Peu d'opérations mais de taille importante : une opération à Gex de 256 logements. Pour la commercialisation :

- Studio : 30 m<sup>2</sup> - 134 000 €
  - T2 : de 34 à 50 m<sup>2</sup> - de 124 000 € à 189 000 €
  - T3 : de 55 à 67 m<sup>2</sup> - de 205 000 € à 270 000 €
- 
- La Balme de Sillingy (74) – 82 logements – PC : 04/06

## European Home Centre

Structure qui existe depuis créée en 1973, spécialisée en programmes de construction clés en main de maisons individuelles ou de petits collectifs (1 à 4 niveaux)

Le groupe était détenu jusqu'en 2000 par Bridgepoint puis depuis cette date par Atria Capital Partenaires (il s'agit d'une structure d'investisseur indépendant auprès d'entreprises ayant une valeur comprise entre 30 et 150 millions d'€. Les entreprises accompagnées sont variées : promotion immobilière, organisation de séminaires d'affaires, domaine de la santé...)

Le CA était de 117 millions d'€ en 2004.

La société a produit 17 000 logements en plus de 30 ans. L'investissement locatif ne constitue pas leur principal objectif.

Une structure s'occupe de la vente et de la gestion : Eurigest. Elle a pour mission « d'optimiser la gestion locative du bien ». La gestion du bien fait partie du « Pack Privilège Investisseurs ». Eurigest est membre de la FNAIM.

Les services proposés par Eurigest sont les suivants :

- La gestion locative : étude du marché locatif, recherche et sélection du locataire, établissement des actes relatifs à la location, gestion de la location (7,18% TTC)
- La garantie locative : une garantie des loyers impayés sans franchise et sans limite de durée, une garantie détérioration immobilière, une garantie défense recours couvrant l'ensemble des frais juridiques éventuels. (1,95% TTC)
- Option garantie locative : il s'agit d'une garantie contre les risques de vacance en cas d'inoccupation entre deux locations. (1,85% TTC).

### Opérations (PC)

- St Denis les Bourg (01) / commune résidentielle vers Bourg-en-Bresse – 74 logements (en 5 petites résidences). Exemple : T2 de 45 m<sup>2</sup>, terrasse, box, parking, interphone pour 109 000 € / T2 de 49 m<sup>2</sup>, mêmes prestations, 118 500 €. Identifiés sur seloger.com comme étant dédiés à de l'investissement locatif.
- Riorges (42), opération « les allées de la Plaine au lieu dit le Marcelet (chemin de la plaine) – 45 logements, toutes en maisons individuelles de 95 à 122 m<sup>2</sup> de 4 à 6 pièces, livré en

<sup>72</sup> <http://www.selogerneuf.com/154976/206885/text.htm>.

mars 2008. Sur [www.trouver-un-logement-neuf.com](http://www.trouver-un-logement-neuf.com) une publicité pour l'investissement est faite pour ce programme.

- Riorges (42), même adresse ( ?), s'agit-il d'un autre programme, il n'est pas identifié sur le site Internet.
- Guilhaud Granges (07) – les allées du Paladio - PC : 10/03 – 126 logements – ex. T3 duplex terrasse, cave, garage, 596 €.
- St Peray (07) – 15 logements – PC : 07/04 –
- Rumilly (74) – lieu dit Surtotz – 96 logements – PC : 03/05
- 

<http://www.european-homes.fr/>

## Groupe Carrere

Promoteur généraliste proposant une gamme de service allant de la recherche de foncier à l'administration de biens (location, gestion, syndic de copropriété)

Au niveau de la commercialisation, historiquement, le groupe Carrere a visé les investisseurs.

Son siège social est à Toulouse avec des agences régionales : Paris, Bordeaux, Nantes, Orléans, Lille, Lyon, Marseille, Rouen, Montpellier.

2005 : plus de 1000 logements produits.<sup>73</sup>

Opérations :

- Les Terrasses de Marine (SCI) à Roanne (42) – 63 logements (T1 au T4). système vidéo de surveillance, parkings... Exemple : T2 de 35 m<sup>2</sup> pour 325 € CC



## Khor Immobilier

Direction Régionale de Lyon

Activillage

15 allées des Ginkgos

69673 Bron

0478414511

---

<sup>73</sup> <http://www.groupe-carrere.site-recrutement.com/>

Francelot a aménagé plus de 30 000 lots dans toute la France. Dans les années 1990, elle crée une filiale de construction : Khor Immobilier. Son activité s'est surtout développée à partir de 2000/2001.

Le CA est en augmentation constante depuis 2003 : de 40 à 105 millions d'€ en 2007.

Le nombre de logements livrés est également en augmentation : d'un peu plus de 400 en 2003 à 804 en 2007.

Les sièges sociaux sont en région Parisienne (Fourqueux et Argenteuil). Il existe 11 directions régionales.

Ils ne font apparemment que de la promotion immobilière et de l'aménagement, aucune proposition de gestion locative, ou de services divers.

Opérations :

- St Denis les Bourg (01) – 14 logements
- Sainte Euphémie (01) – 10 logements.
- Saint-Etienne (42), opération village de Tassigny – 15 logements (lotissement)
- Saint-Etienne (42) – 12 logements (lotissement ?) (même adresse, mais pas le même PC ? alors qu'il s'agit certainement de la même opération)
- La Talaudière (42) – 44 logements (PC : 11/2004) – lotissement.
- Mouxy (73) – les jardins sous l'église - 22 logements – PC : 01/06.

<http://khorimmobilier.com/>

## Eiffage

Eiffage est le 8<sup>e</sup> groupe Européen de la construction et des concessions. 71 000 collaborateurs. CA 12,6 milliards d'€.

5 métiers : la construction (Eiffage construction), les concessions, la route et le génie civil (Eiffage Travaux Publics), l'installation électrique (Forclum) et la construction métallique (Eiffel)

97 cours Gambetta

69 003 Lyon

0478601515

### *Eiffage Construction*

Filiale du groupe Eiffage.

Eiffage construction est né de la fusion de Fougerolle, SAE et Quillery en 1999.

Il a un CA de 3,8 millions d'€, réalise la construction de plus de 3 000 logements par an.

Structure de promotion construction (de la recherche du foncier jusqu'à la maintenance après livraison).

14 directions régionales dont Eiffage Immobilier Sud-est ;

Opérations :

- Saint-Etienne (42), la Renaissance – 111 logements. en commercialisation (volets roulants, vidéophone, apparement finitions de qualité : « poignées de portes raffinées ») : T2 de 42 à 49 m<sup>2</sup> à partir de 115 100 € / T3 de 62 à 78 m<sup>2</sup> à partir de 165 100 € / T4 de 84 à 100 m<sup>2</sup> à partir de 205 400 € et T5 de 107 à 132 m<sup>2</sup> à partir de 367 500 €.
- St Laurent/Saône (01) – Le Rivage 36 logements (pas de trace PC). Commercialisation (produit identifié comme étant idéal pour une première acquisition ou un investissement). Studio 37 m<sup>2</sup> de 85 000 à 90 000 € / T2 de 29 à 58 m<sup>2</sup> de 90 000 à 160 000 € / T3 de 60 à 75 m<sup>2</sup> de 147 000 à 178 000 € / T4 jusqu'à 97 m<sup>2</sup> 224 000 € / T5 jusqu'à 98 m<sup>2</sup> de 219 000 à 248 000 €.
- Tassin la demi Lune (69) – Terra Nova (29 logts – PC mars 2007). Commercialisation: T2 jusqu'à 53 m<sup>2</sup> 212 500 € / T3 : de 65 à 73 m<sup>2</sup> à partir de 238 000 € / T4 jusqu'à 83 m<sup>2</sup> à partir de 306 000 €.
- Valleiry (74) – Terre d'Emeraude (94 logements – pas trace PC). Commercialisation : T2 à partir de 46 m<sup>2</sup> ap 152 000 € / T3 : à partir de 68 m<sup>2</sup> 208 000 € / T4 : à partir 80 m<sup>2</sup> 246 000 € / T5 à partir de 112 m<sup>2</sup> 430 000 €.
- Annecy (74) – ZAC Courier îlot Q – 104 logements – PC : 01/06.

## Vinci

### Vinci immobilier

63 rue Bollier  
69007 Lyon  
0472600790

Michel Guyard  
3 C rue Irène Juliot Curie  
38320 Eybens  
0476032136

Filiale de Vinci.

Implanté dans 13 grandes villes de France : Amiens et Lille - Paris et Caen - Lyon, Grenoble et Clermont-Ferrand - Nice, Aix-en-Provence et Narbonne - Toulouse, Bordeaux et Nantes.

Activité :

- Immobilier résidentiel (logements neufs, résidences de services)
- Immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces)

Métiers :

- Aménageur
- Promoteur (activité centrale)
- Gestionnaire de biens (depuis 2007, acquisition d'un administrateur de biens, CDB Gestion SAS, intervenant en région Parisienne et rattaché au pôle gestion de Vinci immobilier) – gestion de 14 000 lots.

En fin 2007, le portefeuille de l'entreprise était de 10 400 lots en immobilier résidentiel.

Cette structure ne propose pas de gestion et travaille pour la commercialisation avec d'autres structures (par exemple MV Résidences)

Opérations :

- **Veauche** (42) – le domaine des Chateaux – résidence de 26 appartements – 14 T2 (de 37 à 57 m<sup>2</sup> pour 111 000 à 171 000 €), 8 T3 (de 56 à 70 m<sup>2</sup> pour 156 000 à 198 000 €), 4 T4 (100 à 101 m<sup>2</sup> pour 270 000 à 295 000 €). Agence de vente : STIFF immobilier à Veauche. Identifié investissement.
- L'Isle d'Abeau (38) – Les Hauts du Chêne – (pas de PC) – livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2007. Prix : 2 400 €/m<sup>2</sup>. Maisons toutes en T3.
- Vinay (38) – Le hameau de la Noiseraie (pas de PC) – villas de T4 ou T5 - livraison 1<sup>er</sup> trimestre 2010 – prix : 2 500 €/m<sup>2</sup>. Commercialisation MV Résidences.
- Meylan (38) – l'Hermitage (pas de PC) – 3 immeubles – livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2007 – prix : 3 100 €/m<sup>2</sup>.
- **Grenoble** (38) – Le Bacara – 1 immeuble de 29 logements – du T2 au T4 – prix progr : 3 800 €/m<sup>2</sup> : restent 1 T2 de 45 m<sup>2</sup> pour 177 205 € / 7T3, 1T3duplex, 1T4, 1T4d.. identifié investissement.

<http://www.vinci-immobilier.com/home.html>

## ALTAREA

### *Cogedim*

53 rue de la Pompe  
75784 Paris  
0156262400

235 cours Lafayette  
69451 Lyon Cedex 06  
0472754080

3 rue Jean Jaurès  
38160 Gières  
0479705623

Structure créée en 1963 spécialisée dans l'immobilier haut de gamme. Elle était centrée, à l'origine sur Paris, la Côte d'Azur et loin avant de se développer dans d'autres régions : Marseille, Nantes, Toulouse, Bordeaux, Grenoble et Chambéry.

Par ailleurs, bien que spécialisé dans le haut de gamme, il existe une stratégie de développement dans d'autres sphères : COGEDIM Citalis, conçue il y a trois ans, elle vise en particulier une clientèle d'acquéreurs et d'investisseurs, les résidences avec services et « Nouveaux quartiers » (études en amont pour connaître les besoins des habitants, travail avec les collectivités locales...)

La gamme COGEDIM Citalis a représenté 37% de la vente de logements neufs en 2006.

Elle a rejoint le groupe ALTAREA, foncière côtée propriétaire de centres commerciaux.

Les métiers sont :

- L'immobilier résidentiel (35 000 logements depuis la création)
- L'immobilier d'entreprise
- L'Asset Management. Depuis 2002, la société propose à des investisseurs publics ou privés d'optimiser la performance de leur patrimoine par une gestion de leurs actifs immobiliers.

Opérations :

- Miribel les Echets – 227 route de Tramoyes à Miribel – (pas de trace PC) – commercialisation à partir de juin – du T2 au T4. Parking, interphone, visiophone, ascenseur, chauffage individuel. Identifié investisseurs
- Montbonnot (38) – Espace St Martin – PC 05/07 – 120 logts (34 disponibles) – du T1 jusqu'à 36 m<sup>2</sup> à partir de 153 000 € au T5 jusqu' à 97 m<sup>2</sup> à partir de 354 000 €. livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2009.
- Voreppe (38) – Résidence Alexandre Debelle (pas de trace dans les PC) – proximité de Centr'Alp site de développement économique, parking, interphone, ascenseur, chauffage individuel. 2 immeubles R+5. Livraison ;: 3<sup>e</sup> trimestre 2009. 13 logements disponibles.
- St Martin d'Hères (38) – le Récital – 50 logements en 3 résidences – parking, interphone, ascenseur, chauffage individuel. livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2009. 7 logements disponibles. Identifié investisseurs.
- Le Versoud (38) – l'Atrium (SCI) – 19 logements (PC : 04/07) – livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2008 – parking, interphone, ascenseur. Identifié investisseurs.
- Pontcharra (38) – Le Carré des cerisiers (pas de trace PC) – 37 logements – livraison 1<sup>er</sup> trimestre 2010 – parking, digicode, interphone, ascenseur, chauffage individuel. Identifié investisseurs. 34 logements disponibles.
- Gières (38) – les Lierres – 44 logements (pas de traces PC) – 44 logements – livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2009 – parking, interphone, digicode, ascenseur, chauffage individuel – identifié investisseurs – 15 logements disponibles : T3 jusqu'à 78m<sup>2</sup> à partir de 231 000 € et T4 jusqu'à 84 m<sup>2</sup> à partir de 270 000 €.
- Saint-Etienne (42) – Côté Nature – 88 logements (pas de traces PC) – livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2011 – parking, visiophone, ascenseur, chauffage individuel – identifié investisseurs – 49 logements disponibles – T1 jusqu'à 34m<sup>2</sup> à partir de 77 625 € / T2 jusqu'à 50m<sup>2</sup> à partir de 108499 € / T3 jusqu'à 64 m<sup>2</sup> à partir de 142 990 € / T4 jusqu'à 74 m<sup>2</sup> à partir de 168 751 €. Identifié investisseurs.
- Lyon (69) – L'Orée Tête d'or – 116 logements (29 disponibles) – T1 30 m<sup>2</sup> pour 132 000 € / T2 jusqu'à 54 m<sup>2</sup> à partir de 208 000 € / jusqu'au T5 à partir de 114 m<sup>2</sup> jusqu'à 478 000 €.
- Lyon (69) – Inkermann – 41 logements (17 disponibles) – livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2010 – T2 jusqu'à 55 m<sup>2</sup> à partir de 224 000 € / jusqu'au T5 de 133 m<sup>2</sup> pour 610 000 € - identifié investisseurs.
- Lyon (69) – 9<sup>e</sup> Horizon – 49 logements (14 disponibles) – livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2009 – T2 jusqu'à 52 m<sup>2</sup> à partir de 113792 € / T3 jusqu'à 66 m<sup>2</sup> à partir de 150 840 € / T4 jusqu'à 86 m<sup>2</sup> à partir de 187 007 €. Identifié investisseurs.
- Lyon (69) – Neuf de cœur – 181 logements (20 disponibles) – livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2009 – T2 à partir de 52 m<sup>2</sup> à partir de 134 000 € / T3 jusqu'à 72 m<sup>2</sup> à partir de 223 500 € / T4 à jusqu'à 85 m<sup>2</sup> à partir de 264 000 €. Identifié investisseurs.
- Vétraz-Monthoux (74) – route des Hutins – 97 logements – PC : 01/08.

<http://www.cogedim.fr/>

## MARTINSA - FADESA

Promoteur espagnol qui rachète en 2005 le 12<sup>e</sup> promoteur national Français. L'objectif est d'atteindre 200 Millions d'€ de chiffre d'affaires.

Le CA de la structure est de 685 millions d'€

### *Société Financière Rive Gauche*

Groupe créé en 1991. Il constitue le 12<sup>e</sup> promoteur Français en volume d'activité.

Société active à Paris, Lyon et région Rhône-Alpes, activité principale : réalisation de logements, de bureaux, de parc d'activités...

En 2005, la société est rachetée à 70% par FADESA (Esp.)

CA : 61 millions € en 2004.

2000 logements en construction.

[http://www.frivegauche.com/common/code/b2c/start\\_b2c.asp? Pid=3407821](http://www.frivegauche.com/common/code/b2c/start_b2c.asp? Pid=3407821)

Opérations :

- Bourg-en-Bresse (01) – le Carré des Lilas. 49 logements. Le programme bénéficie d'une défiscalisation. Il fut livré lors du 2<sup>nd</sup> trimestre 2007. Il reste plus que deux appartements en T5 entre 295 000 et 475 000 €.
- Lyon 3<sup>e</sup> – L'adagio (5/7 rue Poizat) – 72 logements. Livraison 1<sup>er</sup> trimestre 2009. 26 lots disponibles : du studio de 39 m<sup>2</sup> pour 136 475 € au T5 de 100 m<sup>2</sup> pour 483 500 € en passant par le T2 de 43 à 55 m<sup>2</sup> compris entre 172 000 € et 256 000 €.



- Villefranche/Saône, Les Jardins de Montplaisir (55 rue Claude Vignard) – 105 logements dont 53 disponibles (livraison : 4<sup>e</sup> trimestre 2009). T2 : de 44 à 55 m<sup>2</sup> pour 138 000 à 168 500 € / T3 : de 62 à 69 m<sup>2</sup> pour 176 500 à 219 000 € / T4 : de 86 m<sup>2</sup> pour 225 500 à 270 000 €.
- Meyzieu (69), le domaine d'Eurydice (37-41 rue de la république) – 77 logements dont 72 disponibles (livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2009)

## Icade Capri

Société cotée depuis 2006.

Différents métiers : Icade Foncière, Icade Promotion, Icade Services

3381 logements réservés en 2007.

CA de 553 millions d'€ en 2006 (pour la partie logement)

Opérations :

- Echirolles (38) – Terra Nova – 54 logements du T1 au T5 – livraison : 1<sup>er</sup> semestre 2009 –
- Eybens (38) – Les allées du parc – 2 trimestre 2008.
- Grenoble (38) – Le carré d'or – 38 logements du T1 au T5 – livraison – 3<sup>e</sup> trimestre 2008.
- Saint-Martin d'Hères (38) – Alysée – 40 logements du T1 bis au T5 – livraison septembre 2009.
- Aix-les-Bains (73) – avenue du petit port – 124 logements – identifié LMP ou LMNP.

<http://www.capri-immo.fr/>

## Groupe ARCADE

CA de 380 millions d'€

2278 logements construits en 2006.

3 métiers :

- Gestion de patrimoine
- Promotion immobilière (logements sociaux, résidences étudiants ou accession, investisseurs...)
- Crédit immobilier.

En promotion immobilière, la part du locatif varie entre 55 et 60% (attention les logements proposés sont divers, il ne s'agit pas seulement de la part investisseurs).

## *Arche promotion*

Filiale du groupe Arcade.

Opérations :

- Bourg-les-Valence – Grand Place (SCI) – 37 logements – 11/06
-



<http://www.groupearcade.com/>

## LP Promotion

### Groupe **toulousain**

76 allées Jean Jaurès

Boîte 59

31071 Toulouse Cedex 7

0534413441

[contact@lppromotion.com](mailto:contact@lppromotion.com)

Le groupe a développé plusieurs filiale : recherche foncière (AP développement), aménagement/lotissement (LP aménagement), promotion immobilière (LP promotion), commercialisation (LP patrimoine), administration de biens (BP gestion)

1000 propriétaires ont mis leur bien en location au sein de la structure (location du bien, administration courante, service de garanties).

1164 logements mis en commercialisation en 2006 contre 792 en 2004.

### Opérations :

- Vinay (38) – Résidence Ventia – 69 logements – PC : 08/06 – 3 immeubles collectifs en R+3 – 41T2 et 28 T3 6 livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2007.
- Albertville (73) – résidence des allobroges, rue du Brachet – 104 logements du T2 au T3 – PC : 02/05 – livraison : 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre 2006.

<http://www.lppromotion.com/>

## Promoteurs locaux et régionaux

Rhône - Loire - Isère - Ain

### *AST Groupe*

20 Bd Général de Gaulle  
69150 Décines  
0472816464

Société Lyonnaise qui existe depuis 15 ans (1993)

Spécialiste de la maison individuelle.

En 2004, ils proposent le produit suivant : une maison individuelle dédiée à la défiscalisation.

Croissance de l'entreprise avec le rachat de VILLAS JB qui aboutit à la création d'OBJECTIFS VILLAS (vente de maisons neuves en partenariat avec des agences immobilières) en 2007. Le cap des 1000 maisons vendus par an est dépassé.

<http://www.ast-groupe.fr/>

Opérations :

- Chavanay (42) – PC 02/05 – 26 logements.
- Bourgoin-Jallieu (38) – PC 06/07 – 119 logements –
- St Rambert d'Albon (26) – PC : 10/07 – 28 logements.
- Vinsobres (26) – lieu-dit La Paran – PC : 07/05 – 12 logements.

### *Promogim*

CA de 671 millions d'€ en 2006.

54 876 logements réalisés en 2006 depuis la création de l'entreprise.

<http://www.promogim.fr/promoteur-immobilier/login.pl>

### **SCI du Rhône**

Filiale de Promogim, localisée à Meythet (74).

Opérations :

- Collonges (rue des Rémolan), les Villas du verger – 32 logements (DOC : fin 2007). Il s'agit de maisons de 4 et 5 pièces dédiées à l'investissement locatif (cf. site Promogim). Les travaux sont en cours.
- La Ravoire (73) – La madeleine chemin du sous-bois – 18 logements – PC : 11/06
- St Julien en Genevois (74) – Chemin de certoux – 212 logements – PC : 02/05 – Ex. 3 pièces de 51m<sup>2</sup> : 205 000 € - identifié produit investisseur – du T2 au T4 – livraison 2008.
- Vétraz Monthoux (74) – Lieu dit Livron – 182 logements – PC : 11/05.
- La Balme de Sillingy (74) – route de Choisy – 76 logements – PC : 03/06.

### *Promoval*

12 quai Saint-Antoine

69002 Lyon

0478420177

Société Lyonnaise créée il y a 25 ans.

Opérations :

- Peron (01) sur le chemin de la vie del'Etraz – 38 logements (DOC : fin 2007). Apparemment, 26 logements seraient commercialisés sur du Borloo population<sup>74</sup>
- 

### *Villes et villages créations*

71 avenue Jeanne d'Arc

38 100 Grenoble

0476032584

Constructeur immobilier à Grenoble et Lyon depuis 1995.

Activités en particulier en Rhône-Alpes et dans le sud-est.

Sont proposés des « services clés en main » qui comprennent la gestion du bien. (qui le fait ?)

- Montélimar (26) – Le domaine des Aulnes – 130 logements (18 villas , 112 appartements) – PC : 09/2004 – du T2 au T5 (villas) – T2 de 56 m<sup>2</sup> en rdc / T3 de 67 m<sup>2</sup> étages 1 à 3 / T4 de 84 m<sup>2</sup> étages 1 à 3.
- Montélimar (26) – Les allées de Provence – 54 logements – PC : 01/07 – en coopération avec Progestim – du T2 au T4 . Ex : T2 de 49 m<sup>2</sup>, T3 de 67 à 76 m<sup>2</sup> , T4 à 87 m<sup>2</sup>. résidence close avec accès sécurisé, vidéophone...
- CHapareillan (38) – les tonnelles du Grésivaudan – 35 logements du T2 au T4 duplex – pas de trace PC –
- Grenoble (38) – le Valmy – 81 logements – résidence étudiante 70 studios de 18 à 31 m<sup>2</sup>, 11 T2 de 27 à 41 m<sup>2</sup>.
- L'Isle d'Abeau (38) – le bord du parc – 86 logements – du T2 au T4, de 43 à 80 m<sup>2</sup>.

<sup>74</sup>

[https://www.iselection.com/GetPdfNonIdentifie.do;jsessionid=804C00D050AC3B225248A874C99BB11B?Path=/WEB-INF/Documents/catalogues/catalogue.pdf&NomFichier=Catalogue\\_pdf&Inline=5](https://www.iselection.com/GetPdfNonIdentifie.do;jsessionid=804C00D050AC3B225248A874C99BB11B?Path=/WEB-INF/Documents/catalogues/catalogue.pdf&NomFichier=Catalogue_pdf&Inline=5)

- Grenoble (38) – le Mikado – 52 logements (49 appartements et 3 villas) –
- Meylan (38) – le domaine de Praly – 70 logements – du T2 de 50 m<sup>2</sup> au T4 de 107 m<sup>2</sup>.
- Grenoble (38) – le carré mansart – 36 logements – du T4 au T5 de 109 à 158 m<sup>2</sup>. (certainement pas investissement)
- Grenoble (38) – sud tendance – 39 logements – du T2 de 51 m<sup>2</sup> au duplex T5 de 102 m<sup>2</sup>.
- Sassenage (38) – domaine de la petite Saône – pas d'informations.

### *Groupe France Terre*

Le River Side

45 avenue Leclerc

69007 Lyon

0478710379

4 allées de l'Atrium

38 640 Claix

0476984500

claix@france-terre.fr

Groupe existant depuis la fin des années 1970.

Métiers : aménageur foncier, promoteur/constructeur, administrateur de biens (gestion de 2000 logements locatifs), ingénierie patrimoniale sécurisée.

Offre de services en faveur de 1 800 investisseurs : gestion du quotidien (loyers, garanties, état des lieux, entretien courant...). Pas de trace de garanties locatives ou d'impayés.

CA de 145 millions d'€

621 logements livrés en 2006.

Les agences couvrent la France : Paris, Lyon, Grenoble, Bordeaux, Nantes, Lorient

Opérations :

- La Côte St André (38) – La Symphonie – 61 logements – PC : 10/06 – identifié investisseurs – du T2 au T5 répartis en deux immeubles
- Chapareillan (38) – Les estives – 21 logements du T2 au T5 – PC 11/06.
- Ceyzeriat (01) – Le Clos Revermont – 16 maisons et 30 appartements du T2 au T3.

<http://www.france-terre.fr/>

### *Art Promotion*

Siège social :

Le square

130 Avenue de Pérouse  
13 090 Aix-en-Provence

Délégation régionale :  
Le président  
40 Avenue G.Pompidou  
69 003 Lyon  
0472120674

Groupe implanté en Provence, Côte d'Azur et Rhône-Alpes. Le siège social est à Aix-en-Provence avec des antennes à Nice et Lyon.

Il propose tous types de logements (appartements, maisons) dans une optique d'acquisition ou d'investissement.

Réalisation de 300 logements par an.

### **SCI Jassans Dombes**

A réalisé une opération pour Art Promotion :

- 45 logements à Jassans-Riottiers.

<http://www.artpromotion.fr/>

### *France Piera*

5 avenue Mitterrand  
05 000 Gap

Il s'agit d'un groupe **originaire du sud de la France** (siège social à Gap), lieu de son développement (Rhône-Alpes, PACA, Languedoc-Roussillon, Aquitaine, Midi-Pyrénées, Auvergne)

Groupe important qui développe **plusieurs métiers** :

- La **maîtrise d'ouvrage**
- Le **suivi de la commercialisation**
- Le **suivi de la gestion des biens.**

En matière **d'investissement locatif**, le groupe propose des **garanties spécifiques** : garantie en cas d'impayés, garantie de remise en état du bien en cas de détérioration par le locataire, protection juridique, garantie de paiement du loyer en cas d'absence de locataire.

Le groupe a deux agences en région RA : Lyon et Annecy

La **gestion immobilière est assurée par la S.I.T.** (gestion des appartements et syndic de copropriété). Son implantation est plus importante dans le sud de la France (Avignon, Nîmes, Marseille, Lyon...) mais également à Paris, Cergy-le-Haut et Lille.

La SIT propose des garanties négociées avec des compagnies d'assurances (GAN)

Opérations (en cours de commercialisation) :

- Saint-Etienne, **Vision Parc**, du T1 au T4 (pas de trace dans les PC) identifié comme De Robien .
- Saint-Etienne, (SCI)le Clos de Montaud – 29 logements T3/T4.
- Sain-Bel (69), les terrasses de Sain-Bel – 27 logements.
- Bourg-en-Bresse, (SCI)l'Orée des Dombes – 21 logements du T2 au T5, programme certifié NF Logement.
- Saint-Priest en Jarez (42), **Le jardin des arts** - 69 logements. 4 immeubles de 4 étages du T3 au T5 à partir de 228 270 €. Identification comme opération pour du De Robien par TFinances.
- Cluses (74) – L'écrin de Monianne – 127 logements identifié **De Robien** –
- Vétraz-Monthoux (74) – Les jardins de Frédéri – 121 logements – PC : 10/07
- Bonneville (74) – le Clos Charlemagne – 105 logements – PC : 05/05.

Opérations livrées :

- Bonneville, (SCI)Clos Charlemagne, 105 logements du T2 au T4. Identifié comme étant fait pour **l'investissement locatif**.
- Taluyers (69), Les pépinières, 30 logements en petit collectif.

<http://www.piera.fr/>

### Capelli SA

Rapprochement foncier et financier avec FONTANEL PROMOTION. En 2004, le groupe entre en Bourse sous le nom GROUPE CAPELLI.

### Fontanel Promotion

Fontanel Promotion  
12 rue Dominique Vincent  
69542 Champagne Cedex  
0437497745

Entreprise à l'origine familiale. Un rapprochement foncier et financier est effectué avec un lotisseur régional indépendant JC CAPELLI SA.

Activités de promoteurs (apparemment pas de suivi, de gestion...) : choix du terrain, de l'architecte... accompagnement commercial (signature chez le notaire...), technique (lors de la conception et de la réalisation des Travaux Modificatifs Acquéreurs, accompagnement juridique lors de la première année de parfait achèvement)

Opérations :

- Bellegarde sur Valserine (01), SCI Domaine du retard, 31 logements.

### Copra Rhône-Alpes

Le Palais d'hiver  
149 Bd Stalingrad  
69 100 Villeurbanne  
Tel : 0478892828  
<http://www.copra.net/contact.html>

Groupe de la région Lyonnaise, il s'est étendu récemment à l'est de la Région en rachetant la société SINFIMMO basée à Grenoble.

Il s'occupe essentiellement de promotion

### *MV Résidences*

MV Résidences  
122 avenue Jean Jaurès  
38320 Eybens  
0476248064

Promoteur depuis 1956 dans la région Rhône-Alpes.

Constructions privilégiées vers les grandes villes : Lyon, Grenoble, Chambéry et Annecy.

Opérations en cours :

- Echirolles (38) – le Panoramique – 50 logements – du T1 au T5. Identifié investisseur – livraison courant 2008. 5 T1, 12 T2, 15 T3, 17 T4, 1 T5.
- Saint-Martin d'Hères (38) – le Plaza – 42 logements – du T2 au T5. Livraison 2008. Grand standing.
- Villars de Lans (38) – Notre dame des neiges – 21 logements neufs et 10 en réhabilitation – 1 T1, 7T2, 4T3, 1T4 – livraison 1<sup>er</sup> semestre 2008. Identifié investisseur
- Sévrier (74) – Le Symphonie – 37 logements (PC 10/06) – appartements du T1 au T5. Identifié investisseur.
- St Paul de Varces (38) – Les Pleïades – 37 logements – du T1 au T5 et duplex – identifié investisseur.
- Villay (38) – la Noiseraie – villas T4 et T5 duplex.

Opérations terminées :

- Allevard (38) – Le Berlioz – 16 logements – annonce T3 662 € + 83 € charges (IDS immobilier)
- Echirolles (38) – Le Renaissance – cela pourrait être la SCI Langevin 78 logements – PC 10/2005.
- Grenoble (38) – le Royal – rue de Clot Bey – résidence haut de gamme. (si c'est le bon : SARL Le Royal, réalisation de 63 logements – PC 12/2004)
- Eybens (38) – le Verdi – résidence grand standing – 19 appartements du T2 au T5 (logements collectifs et bureaux)

- St Martin d'Hères (38) – Les balcons de notre Dame (SCI) – 34 appartements du T1 au T5 – PC 02/06.

<http://www.mv-residences.com/>

### *Groupe Confiance Immobilier*

44 cours Gambetta

69007 Lyon

0472731373

Structure <http://www.google.fr/webhp?hl=fr> mixte régionale depuis 20 ans : promotion (PRESTIMM), commercialisation (CONFIANCE IMMOBILIER), location-transaction (CONFIANCE IMMOBILIER), syndic-gestion (GESTETUD)

Opérations :

- Bourgoin-Jallieu (38), - les Moulins d'Emma – 100 logements – PC 07/04 – 16 lots disponibles : du T1 AU T3 pour 144 800 à 264 200 €. En commercialisation.
- Grenoble (38) – Le Clos Ste Mathilde – 82 logements – PC 01/2004.
- Chambéry (73) – Les Jardins de Mélisse – 50 logements – PC : 09/04 – en location : T2 de 45 m<sup>2</sup> avec parking privé pour 565 € et 40 € de charges
- La Roche sur Foron (74) – Les jardins de Parnal – 86 logements – PC : 07/05
- 

<http://www.confiance-immobilier.fr/>

### *Pierre et Prestige*

1 seule agence en Rhône-Alpes à Grenoble. Un agence doit s'ouvrir prochainement à Lyon.

Structure **toulousaine** (surtout sud-ouest et région Parisienne), elle propose plusieurs services :

- Pôle Habitat (travail sur le foncier, la promotion immobilière)
- Pôle gestion privée immobilière
- Pôle gestion privée financière
- Pôle administration de biens.

Opérations :

- L'Isle d'Abeau (38) – Le parc aux étoiles – 72 logements du T1 au T3 à partir de 68 200 €.

### *CERIM*



Alexandre Delaye  
CERIM Immobilier  
26 av. Berthelot  
38 036 Grenoble cedex 2  
0476284370

Promoteur Grenoblois.  
Structure créée en 1993.

Spécialisation initiale sur l'Isère et les deux Savoie, l'entreprise rayonne aujourd'hui plus largement sur RA.

Publics : résidences principales, secondaires et investisseurs.

Opérations :

- Meylan (38) – 19 av. des 7 Laux – 70 logements (PC 07/06)

<http://www.cerim-immobilier.com/>

### *Groupe Avantiel*

10 av. Le doyen Louis Weil  
Immeuble le pulsar  
38 024 Grenoble Cedex 1  
0456527527

Les agences se situent à Grenoble, Bourgoin-Jallieu et Thonon-les-Bains.

Le groupe se compose :

- Constructeur de maisons individuelles (Gami/Maisons d'en France)
- D'une société de promotion et de lotissement (Plurimmo)
- D'une agence immobilière (Immo de France Avantiel)

9000 logements construits depuis l'origine.

### **Plurimmo**

Opérations :

- Bourgoin-Jallieu (38) – Les jardins de l'Arboriale – 47 logements (1ere tranche) – pas de trace dans les PC – ou peut être PC : 05/05 qui prévoit 60 logements si plusieurs tranches
- Grenoble (38) – Le carré lumière – 36 logements du T2 au T5 – T3 à partir de 69m<sup>2</sup> à partir de 199 400 € / T4 à partir de 65 m<sup>2</sup> pour 265 000 € et plus... - livraison: 3<sup>e</sup> trimestre 2009.
- Montferrat (38) – les balcons du ciel – 16 logements du T2 au T5 – livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2008. PC 03/07.

- Bourgoin-Jallieu (38) – Le Patio d'Héloïse – 45 logements du T1 au T5 – livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2009. T2 à partir de 53 m<sup>2</sup> pour 117 200 € et + / T3 à partir de 60 m<sup>2</sup> pour 138 700 € et +... pas de PC.
- Valence (26) – les jardins de Cécile – 63 logements – PC. 05/07 – du T2 au T5, 3 disponibles actuellement.
- Romans/Isère (26) – Villa Romanesque - 40 logements – PC : 03/07 – du studio au T5 – ex. T2 de 51 m<sup>2</sup> pour 103 300 € / T3 de 61 m<sup>2</sup> pour 133 000 € / T4 de 83 m<sup>2</sup> pour 168 100 € / T5 de 109 m<sup>2</sup> pour 236 400 €.
- Thonon-les-Bains (74) – Chemin du Pillion – 84 logements – PC : 12/06
- 

<http://www.groupe-avantiel.com/plurimmo/>

### *Solypro*

42 rue Boileau  
69006 Lyon  
0472443033

Structure créée en 1990 à Lyon.

Son CA est de 20 millions d'€. 200 logements sont livrés chaque année.

En 2000, elle intègre le Groupe Opéra Construction, société de promotion immobilière cotée au second marché Euronext.

Opérations :

- Ambérieu en Dombes (01), le Clos des Bruyères : 43 logements. 3 immeubles collectifs en R+4 et 4 maisons.

### *BRGB*

Structure active sur Rhône-Alpes avec début d'activité dans la Loire.

Opérations :

- La Talaudière (42) – 45 logements (PC : 03/04)
- Montbrison (42) – 34 logements (PC : 12/06)
- 

### *Citya*

Groupe fondé dans les années 1990 à Tours.

Il rachète le groupe Gessy Verne.

CA de 60 millions d'€

Métiers multiples : location, gestion, vente, syndic, défiscalisation, immobilier d'entreprise et aujourd'hui promotion par le biais de Gessy Verne promotion.

### Gessy Verne Promotion

17 rue de la poste

21000 Dijon

0380304095

Le groupe Gessy Verne existe depuis une trentaine d'années. Entreprise familiale, à l'origine centrée sur Dijon.

Il groupe trois sociétés spécialisées dans l'immobilier : Gessy-Verne immobilier, Gessy Verne transactions et Gessy Verne Promotion. Les deux principaux piliers sont l'immobilier et la transaction avec une activité très variable en termes de promotion immobilière.

Le rythme de construction est modéré : une cinquantaine de logements par an à Dijon mais extension géographique depuis peu.<sup>75</sup>

Aujourd'hui, le président a décidé de céder le groupe au groupe Citya. Il s'agit d'une société Tourangelle

Opérations :

- Montbrison : 74 logements (PC : 01/06). Sur un site Internet, seulement 38 appartements en vente : T1 de 23 à 25 m<sup>2</sup> pour 65 000 € à 70 000 € (jardin, balcon, ascenseurs, chauffage individuel, parkings privatifs, caves...) / T2 de 42 à 53 m<sup>2</sup> pour 118 000 € à 139 000 € / T3 de 64 à 74 m<sup>2</sup>, de 165 000 € à 189 000 € / T4 de 83 à 104 m<sup>2</sup> pour 213 000 € à 280 000 € / T5 de 116 m<sup>2</sup> pour 317 000 € / T6 de 122 m<sup>2</sup> pour 325 000 €.

### Circonflexe Promotion

Promoteur de la ville de Firminy

Opérations :

- Montbrison (42) : impasse de la Fonfort (deux PC l'un pour 45 logements l'autre pour 35 logements avril 2007)

### Crédome

26 rue Bergson

42 000 Saint-Etienne

0477920101

---

<sup>75</sup> <http://www.bienpublic.com/archives/article.php?a=art&num=000002304&aaaammjj=20050510&g>

Structure stéphanoise qui s'est étendue progressivement sur la région (triangle Saint-Etienne/Valence/Albertville)<sup>76</sup>. Positionnement acquéreurs affiché.

Construction annuelle de logements : entre 50 et 70.

Opérations :

- Roche la Molière (42) , domaine des Cristaux – 46 logements (2 immeubles, jardin, terrasse) et 36 duplex jardins.
- Valence (26) – Résidence Villas Hélios (SCI Arx Hélios) – 23 logements dans la ZAC du Pontet
- Saint-Etienne (42) – Clair du Jour (SCI) – 15 logements (PC 03/2003) au 45 rue désiré Claude.
- Saint-Etienne (42) – Armandie (SCI) – 27 logements (PC 10/2006)
- Saint-Etienne (42) – résidence Clos Jacquard (PC 07/2006) – 26 logements en 2 immeubles
- Saint-Etienne (42) – résidence Loci Millenium (SCI) – 47 logements (PC : 11/1999) – 47 logements
- Albertville (73) – résidence Plein Soleil (SCI Créa Tarentaize) – 16 logements (PC : 09/1999)
- Saint-Etienne (42) – résidence Montaud (SCI) – 15 logements (PC : 12/1998)
  
- Valence (26) – Le Clos du Parc (SCI Closcaudus) – 25 logements (PC : 04/06), grands balcons du T1 au T6.
- Saint-Etienne (42) – Carré Désir (SCI) – 22 logements (02/2007), chauffe-eau solaire, chauffage individuel gaz, interphone, volets roulants électriques...
- Firminy (42) – Résidence Grand Parc (SCI Firmarboretum) – 25 logements 1<sup>ère</sup> tranche (07/2005) – 2 immeubles, chauffage gaz individuel, opération certifiée NF logement.
- Chazelles/Lyon (42) – St Exupéry (SCI en cours) – 26 logements, chauffage individuel gaz, interphone/digicode, volets roulants électriques...
- Saint-Etienne (42) – Sunhély (SCI en cours) – 30 logements, 75 studios en résidence service commerce (PC en cours d'instruction), vidéophone, chauffage gaz individuel...
- Saint-Etienne (42) – Le Val (SCI en cours) – 10 logements (PC en cours d'instruction)

<http://www.creadome.fr/>

*Société Forézienne de Construction*

*Progesti*

26 avenue Marcellin Berthelot

38 100 Grenoble

---

<sup>76</sup> « Créadome : un art de vivre » in *La Tribune*, 09/2007.

Opérations :

- SCI Fleur de Soie à Bourgoin-Jallieu (38) – PC : 11/05 – 68 logements dont 50 accession propriété (le reste en social)

### *Bernard Teillaud Résidences*

26 avenue Marcellin Berthelot

38 100 Grenoble

0476284343

Créé en 1973.

500 à 600 réservations annuelles.

Promoteur régional spécialiste des logements collectifs résidentiels

Opérations :

- Grenoble (38) – le Vendôme – 27 logements – PC : 10/06 – du T2 au T5 duplex – HQE – livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2008.
- Grenoble (38) – La Closerie d’Alembert – PC : 10/04 – du T1bis au T5 (de 39 à 117 m<sup>2</sup>) – livraison : 4<sup>e</sup> trimestre 2008.
- Grenoble (38) – Le Crystal – pas de traces dans les PC – du T3 au T5 – livraison : 2<sup>e</sup> semestre 2009.
- Grenoble (38) – Le Mermoz – pas de traces dans les PC – du T1 au T5 (de 31 à 99 m<sup>2</sup>) – livraison 1<sup>er</sup> semestre 2010.
- St Martin d’Hères (38) – L’île au fleurs – pas de traces dans les PC – du T2 au T5 duplex – livraison 2<sup>e</sup> semestre 2009.
- St Martin d’Hères (38) – le Piazza – pas de PC – du T2 au T5 – livraison 2<sup>e</sup> semestre 2008.
- St Martin d’Hères (38) – Villa d’Héloïse – pas de PC – 29 logements du T2 au T5 – livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2009.
- St Martin d’Hères (38) – le carré vert – pas de PC – 26 logements du T2 au T4 – livraison 2<sup>e</sup> semestre 2009.
  
- Chambéry (73) – avenue du comte vert – 29 logements – PC : 10/04.

<http://www.bernard-teillaud.fr/>

### *Dumas Lattaque*

Daniel Monchal (PDG)

162 avenue Jean Jaurès

38 320 Eybens

0472623291

Structure implantée en particulier dans l'est de RA : Isère, les deux Savoie. Développement également dans le Rhône et les Bouches du Rhône.

Activités principales : immeubles collectifs résidentiels, tertiaires, résidences de tourisme.

Opérations :

- Echirolles (38) – résidence Hélios – 68 logements – PC 09/04 –
- Aiton (73) – La sentinelle (SCI) – 24 logements – PC : 02/08
- La Motte Servolex (73) – 23 logements – PC : 08/06

<http://www.dumas-lattaque.com/>

## Savoie - Haute-Savoie

### *Habiter Alpes*

116 quai Charles Roissard  
73 025 Chambéry  
0479691645

Habiter Alpes regroupe plusieurs activités : aménagement, construction de maisons (JS constructions), promotion immobilière (CIS promotion), vente, location, gestion (AB Serti et CIS Immobilier)

<http://www.groupe-habiter.com/?file=#>

### **CIS Promotion**

116 quai Charles Roissard  
73 025 Chambéry  
0479691645

Structure appartenant au Groupe Habiter Alpes.

Société Savoyarde implantée dans les bassins Chambériens et Aixois ainsi que dans l'avant-pays Savoyard, la Tarentaise et la Maurienne.

13 programmes immobiliers sont prévus en Savoie pour 2008.

Il fait partie du réseau national Pierres et Territoires de France

Activités : promotion immobilière, maîtrise d'ouvrage déléguée, aménagement foncier et lotissement.

Opérations :

- St Jean de Maurienne (73) – 387 quai de l'Arvan – 76 logements – PC : 08/06 – du T1bis (à partir de 84 500 €) au T4 – évoque la possibilité d'un investissement en De Robien – livraison : juin 2008 –
- Aix-les-Bains (73) – Eden Cap – appartements et maisons de ville – identifié investissement – livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2010 – du T2 (154 000 €) au T4 (266 000 €) pour les appartements et du T3 duplex (241 000 €) au T4 triplex (290 000€) pour les maisons. Pas de traces dans les PC.
- Aime (73) – Les Ambrunes – 44 logements – PC : 12/06 – maisons de ville en T4/logement intermédiaire du T3 au T5/appartement du T1 bis au T5 – livraison en cours.
- Albertville (73) – L'arabesque – 31 ou 29 logements – appartements du T1bis au T4 – identifiés investissement – livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2008. PC : 11/04 ou 10/03.
- Chambéry (73) – rue yvon Morandant – 72 logements – PC : 09/05
- St Alban Leysse (73) – rue de la Perrodière – 56 logements – PC : 07/04
- La Ravoire (73) – La piulaz/les terres de Néquide – 55 logements – PC : 05/07
- Chambéry (73) – ZAC du Covet – 45 logements – PC : 03/06.
- Cognin (73) – La grande forêt/le chemin du Moulin – 42 logements – PC : 10/06.
- Chambéry (73) – 10 avenue Bassens – 40 logements – PC : 10/07
- Voglans (73) – 121 chemin de Sonnaz – 36 logements – PC : 11/03

<http://www.cis-promotion.com/>

*SO.TAR.BAT Promotion*

128 route de Montrigon  
BP36  
73 700 Bourg-Saint Maurice  
0479070163

Structure créée en 1970, spécialisée dans la construction de montagne (chalets, appartements, résidences de tourisme...)

Opérations :

- Albertville (73) – lieu dit Pré Chatel – 178 logements.

[http://www.sotarbat-promotion.com/sotarbat\\_fr/index.php](http://www.sotarbat-promotion.com/sotarbat_fr/index.php)

*PHI Promotion*

27 allée Sylvestre  
73 000 Chambéry  
0479687656

## Structure de promotion en Savoie

### Opérations :

- Chambéry (73) – La Roseraie (SCI) – 94 logements – PC : 08/06 – à noter qu’il ne doit pas s’agir de De Robien, cuisine équipée avec électroménager.
- Aix les Bains (73) – le lutecia - rue Dacquin/rue Dauphin – 28 logements – PC : 12/04 – du T3 au T5.

<http://www.phi-promotion.fr/>

### *Générale Immobilière*

25 rue Jean-Pierre Veyrat  
73 000 Chambéry  
0479960666

Structure Grenobloise créée en 1987

Activité : bureaux, appartements neufs (500 en 20 ans), lotissements, gestion résidences étudiantes, administration de biens et syndic, locations...

- Jacob Bellecombette (73) – Agnès de Savoie – 88 logements – PC : 05/05 – livraison 2007.
- Jacob Bellecombette (73) – Béatrice de Savoie – 56 logements – PC : 05/04 – livrés en 2006.
- Barby village (73) – La villa marthe – 50 logements – PC : 05/06 – livrés en 2008.

<http://www.generaleimmobiliere73.com/index.php?page=INDEX&lang=fr&codej=france&time=20080605121940>

### *Groupe Equalliance*

87 quai Panhard et Levassor  
75013 Paris  
0156614920

Equalliance était à l’origine spécialisé en produits d’investissement à usage des particuliers (résidences étudiantes, hôtelières, de tourisme, habitat locatif) avec de se développer dans le commerce, l’accession, la réalisation de bureaux.

Assure également l’exploitation et la gestion de ses réalisations.

Métiers : aménagement, promotion (OCEANIS), commercialisation (CECIM à Nîmes, OFFEP), administration de biens (LA Sit) et exploitation hôtelières (Suites Résidences groupe).



CA : 291 millions € en 2006.

<http://www.equalliance.com/fr/>

### *Oceanis*

La Séranne

130/140 quai Flora Tristan  
34 077 Montpellier Cedex 03  
0467163434

(pas FPC)

Activités : à l'origine spécialiste dans la construction d'habitat locatif (y compris social) puis s'est diversifié : résidences étudiantes, de service, de tourisme et d'affaires.

Nombre de logements livrés par an : 1500 à 2000.

Oceanis ne fait pas de gestion directement.

Implantation sur l'ensemble du territoire : Paris, Lille, Reims, Nantes, Bordeaux, Toulouse, Montpellier et Lyon.

Opérations :

- Chambéry (73) – Les terrasses du grand champ – 72 logements – PC : 08/07 – identifié comme habitat locatif (signifie social ou opération entièrement investisseur ?)

<http://www.groupe-oceanis.com/fr/programmes/index.php>

### *Savoisienne Habitat*

Il s'agit de la plus ancienne société de construction Savoyarde (1907). 2 filiales : Allobroges Habitat (spécialisé dans le locatif social) et Isère Habitat (accession sociale)

Plusieurs métiers : promotion immobilière (locatif ou accession), gestion locative, syndic de copropriété, vente.

Opérations :

- Les Allues (73) – ZAC du chef lieu – 48 logements – PC : 03/05.
- Viviers du Lac (73) – La traversé – 26 logements – PC : 02/05
- Cognin (73) – 70 route de Lyon – 24 logements – PC : 09/03.

<http://www.savoisienne.com/index.htm#>

### *ODES*

Le groupe propose plusieurs services : promotion immobilière pour l'accèsion ou l'investissement (Primalp), la construction de maisons (Maison Dauphiné Savoie), la location, gestion, vente, syndic (Peak Immobilier)...

### **Primalp**

Filiale du groupe ODES

Opérations :

- Chambéry (73) – le clos verdi – 40 logements – PC : 07/06 -

### *SAS La fourmi*

91 Faubourg St Honoré

75 008 Paris

0479886667

Pas d'informations particulières, les opérations sont surtout faites en RA.

Opérations :

- Aix-les-Bains (73) – 1 à 5 rue Lamartine – 38 logements – PC : 12/05

<http://www.saslafourmi.com/present.htm#>

### *ALPHYS Immobilier*

44 rue des prêtres

73 170 Yennes

0479709263

Spécialisé dans l'accèsion du logement de grande qualité

Activités : promotion, agence immobilière et gestion locative.

Opérations :

- Saint Genix sur Guiers (73) – Peroline – 32 logements – PC : 09/04 – du T1 au T4 en appartements et maison.

<http://www.alphys-immobilier.com/>

### *Activ'ld Immo*

Domaine de la Perrière  
38 780 Pont Eveque  
0474572680

Métiers : promotion immobilière (projets à taille humaine : 15 à 20 logements), aménagement foncier (acquisition de parcelles, viabilisation pour ensuite lotissements), transformation de grands modules habitables.

Opérations :

- Challes les eaux (73) – Terrasses de Belledonne – 26 logements du T2 au T4 – PC : 04/06 –
- Autres opérations en RA.  
<http://www.actividimmo.com/>

### *Immobilier FC 2*

77 route de St Innocent  
73 100 Aix-les Bains  
0479540101

Structure spécialisée à l'origine en zones d'activités. Développement progressif de la construction de petits ensembles d'habitations.

Opérations :

- Aix-les-Bains (73) – La Roselière (SCI) – 16 logements – PC : 08/04

### *Les Dauphinelles*

53 rue de la République  
73 000 Barberaz

Opérations :

- La Rochette (73) – lieu dit St Clair – 16 logements – PC : 12/05
- La Rochette (73) – lieu dit St Clair – 12 logements – PC : 12/05
- Yenne (73) – Les champagnes – 11 logements – PC : 08/06
- Rotherens (73) – 10 logements – PC : 07/07.

73 : Cf. également ICADE Capri, AKerys, Monné Decroix, Oceanis, Nexity, confiance immobilier, SNI, Bernard Teillaud Résidences, Dumas Lattaque, Khor Immo, Promogim.

### *Primas*

46 avenue Gambetta  
74 000 Annecy  
0450231913

Structurée créée en 1997  
1500 logements réalisés en Haute-Savoie

Opérations :

- Poisy (74) banlieue d'Annecy – L'orée des vignes – 203 logements – PC : 09/06 – livraison 2009.
- Vieugy (74) – les vergers du Château – pas de trace PC –
- Thonon les Bains (74) – Les terrasses du Chablais – difficilement identifiable dans les PC – livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2008 – **identifié De Robien**

<http://www.priams.fr/>

### *Avenel Promotion*

23 quai de Warens  
74 703 Sallanches Cedex  
0450583060

Opérations :

- Scionzier (74) – les jardins de Chamberon - 180 logements – PC : 10/05.

<http://www.avenelpromotion.com/> (site en construction)

### *Casasola*

26 rue du commerce  
74 200 Thonon-les-Bains  
0450713967

Opérations :

- Thonon-les-Bains (74) – rue du Chablais (SCI CHEF DE PROJET) – 136 logements – PC : 06/06
- 

### *SAGEC*

Créé en 1967 en Aquitaine

8 agences principalement sur la moitié sud de la France : Bordeaux, Biarritz, Toulouse, Montpellier, Marseille, Cannes, Nice, Douvaine, Nantes.

CA : 160 millions

Agence RA :

L'atrium

2 avenue de Genève

74 140 Douvaine

0450850240

Opérations :

- Thonon-les-Bains (74) – Avenue Jules ferry – 76 logements – PC : 03/06

<http://www.sagec.fr/>

## *SOGIMM*

59 avenue de Genève

74054 Annecy Cedex

0450577685

Opérations :

- Sillingy (74) – domaine des Saules – 64 logements – PC : 10/06

74 : Cf. également OMNIUM, Finaxis (Akerys), Prestigium (Akerys), Meunier Habitat (BNP Paribas), France Piera, Eiffage, Cogedim (Altarea), Confiance Immobilier, Bouygues, Plurimmo (Avantiel), OGIC (LAR), Promogim, Akerys

## *Drôme - Ardèche*

### *Groupe Valrim*

Le groupe Valrim développe plusieurs métiers :

- Promotion immobilière (Immobilière de la vallée du Rhône)
- Création de maisons individuelles (Maisons Liberté)
- La gestion, transaction, syndic (Immo de France)
- Le logement social par la coopérative HLM Habitat Dauphinois

### *L'immobilière de la vallée du Rhône*

24 rue Balzac  
26 000 Valence  
0475440477

Société de promotion centrée sur la Drôme, l'Ardèche et l'Isère.  
2 agences à Montélimar et Tournon.

Opérations :

- Tournon/Rhône (07) – le domaine des vigneron - 58 logements – PC : 01/07 – T2 de 122 100 à 139 900 € / T3 de 157 200 à 167 100 € / T4 190 700 €.
- Guilherand-Granges (07) – le parc de Crussol – pas de traces dans les PC – 14 apparts disponibles – ensemble clos – 2 immeubles du T2 au T5. Ex. T2 de 141 490 € à 159 150 € / T3 : de 191 800 à 217 500 € / T5 de 277 800 € à 287 600 €.
- St Peray (07) – Le clos des Glycines – pas de traces dans les PC – 6 apparts disponibles – du T3 au T5. T3 de 195 500 € à 212 000 € / T4 de 263 900 € à 272 100 € / T5 de 268 800 € à 280 500 €.
- Portes les Valence (26) – rue Pierre Sénard – 47 logements – PC : 06/05 –
- Anneyron (26) – Place Camille Gervais – 42 logements – PC : 04/06.
- Valence (26) – rue du refuge – 34 logements – PC : 05/06.
- Romans/Isère (26) – chemins des bœufs – 32 logements – PC : 12/03
- Valence (26) – avenue de Chabeuil/rue de l'Isle – 25 logements – PC : 07/06
- Grignan (26) – les artaudes – 22 logements – PC : 07/07.
- Valence (26) – ZAC du pontet, quartier des poètes – 22 logements – PC : 06/04
- Portes-les-Valence (26) – rue Charles Doucet – 18 logements – PC : 10/03 (habitat dauphinois)
- St Barthélémy de Vals (26) – chemin des vignes – 17 logements – PC : 03/06.
- Montélimar (26) – rue ducatez – 15 logements – PC : 11/05.
- Portes les Valence (26) – rue Rousseau/rue Léger – 15 logements – PC : 03/05 (Habitat Dauphinois)
- Livron/Drôme (26) – rue Marcel Bac – 14 logements – PC : 02/05.
- Tain l'Hermitage (26) – Rue lanterne/Pl. Eglise – 12 logements – PC : 04/05.
- Tain l'Hermitage (26) – rue de la Ciboise/rue de Bessards – 11 logements – PC : 10/05.
- Albon (26) – lieu dit Village de St Romain d'Albon – 10 logements – PC : 02/04 (Habitat dauphinois)

<http://www.ivr-promotion.com/fr/contact.php>

*Rampas Réalisations*

1 rue des Ramas  
07 250 Pouzin

0475858900

Structure familiale fondée en 1925.

Aujourd'hui une dizaine de filiales : Rampa travaux publics, Pompage RA, Bureau d'études RA, Rampa énergie et communications, Delta électricité, Delta préfabrication, rampa réalisations (promotion), Cogest GIE, COREP.

Opérations :

- Privas (07) – le St Exupéry - 51 logements – PC : 04/04 – identifiée comme résidence de standing.
- Le Poët Laval (26) – Les rivales – 16 logements – PC : 11/05.

<http://www.rampa.fr/>

### *Holding SGPI*

140 rue de la république  
38550 Péage de Roussillon  
0474111030

Différentes activités :

- Promotion
- Transaction immobilière (SGPI transactions)
- Bureau d'étude, ingénierie (GEOTOP ingénierie)

Opérations :

- Roiffieux (07) - Le domaine des Cèdres – 27 logements – lotissement du T3 au T5 – 3T3 de 109 m<sup>2</sup>, 11 T4 et 13 T5.
- Porte-les-Valence (26) – Les jardins du sud – 70 logements – PC : 09/2007 – résidence close – identifié investissement.

### *Groupe Diagonale*

Promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel.

Créé en 1980.

CA de 62 millions d'€ en 2006.

212 logements vendus en 2006 (392 prévus en 2007)

Actif en particulier sur l'agglomération Lyonnaise ainsi qu'aux alentours de Valence.

Opérations :

- Valence (26) – Via del’Arte – 148 logements – PC : 02/06 – du studio au T5 – livraison du 4<sup>e</sup> trimestre 2007 au second trimestre 2009 – Ex. T1 de 34m<sup>2</sup> pour moins de 150 000 € / T2 de 47 m<sup>2</sup> pour moins de 150 000 € / T3 de 63 m<sup>2</sup> pour 150 000 à 250 000 €...

[http://www.diagonale.fr/groupe\\_mot\\_du\\_president.php](http://www.diagonale.fr/groupe_mot_du_president.php)

### *Groupe Entys.*

4 rue Joseph Rimaud  
69130 Ecully  
0478332310

Structure de la Région Rhône Alpes qui étend progressivement son activité au sud, voire au sud-ouest de la France (Millau). Quelques opérations en dehors de la Métropole (Réunion, Guadeloupe).

Peu d’informations sur leur site internet (promotion comme activité principale mais quelques informations sont données concernant la défiscalisation, mais on ne sait pas si il existe un conseil en défiscalisation, une proposition de gestion du bien par la suite...).

Opérations :

- Bourg-les-Valence (26) – le domaine des bruyères (SCI) – 60 logements – PC : 03/2006.
- Romans/Isère (26) – les Bastides des étournelles (SCI) – 58 logements – PC : 02/2004.
- Crest (26) – Clos de Bellevue (SCI) – 16 logements – PC : 04/06.

<http://www.entys.fr/>

### *COGECO*

ZAC Champfeuillet,  
Le temporis  
38 500 Voiron

Structure régionale créée en 1995.

Métiers dans la promotion exclusivement : logements, bureaux, lotissements, résidences de tourisme, de séniors ou de services...

Opérations :

- Romans sur Isère (26) – Le domaine des acanthes, les Etournelles (SCI) – 55 logements – PC : 11/04 – Commercialisation par les agences ORPI ([www.trollat.com](http://www.trollat.com))  
<http://www.trollat.com/immobilier-defiscalisation/residence-les-acanthes.pdf>
- Voiron (38) - Résidence le Fragonard – 21 logements – du T2 au T5



- Voiron (38) – villa Hermione – 22 logements du T2 au T5 – projet HQE.

<http://www.cogeco-promotion.fr/>

### *Foncières Sainte-Marie*

Claudine Chamond (responsable)

8 avenue du Vercors

38 700 Corenc

0476182667

Petite structure : 3 personnes salariées

Opérations :

- Romans/Isère (26) – à la côte des Masses – 44 logements – PC : 01/07 -

### *Groupe BAMA*

Structure Lyonnaise active sur un large quart sud-est : Rhône Alpes, Languedoc Roussillon, vallée du Rhône.

Métiers : traitement du foncier, préparation du terrain, construction des immeubles, montage du financement, promotion, parfois gestion.

Les lotissements sont réalisés par la filiale, FONCIERE BAMA et la promotion par des SCI filiales.

CA de 30 millions d'€

Opérations :

- Valence (26) – Les hirondelles – 48 logements en 3 immeubles – PC : 12/06 – du T2 au T5, terrasses, garages en sous-sol – livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2009 – du T2 de 41 m<sup>2</sup> / T3 de 74 m<sup>2</sup> / T4 de 102 m<sup>2</sup> / T4 duplex de 96 m<sup>2</sup> / T5 de 105 m<sup>2</sup>.

<http://www.bamafr.com/>

### *SAFILAF*

SA créée en 1948 par des entrepreneurs de RA afin d'aider leurs salariés à se loger.

Présente en RA et plus particulièrement sur le bassin Grenoblois.

Apparemment peu de résidences pour investisseurs.

Métiers :

- Aménagement
- Promotion immobilière

- Construction et la gestion de résidences de services

Nombre de logements livrés : 200 à 250 logements/an.

Opérations :

- Romans/Isère (26) – rue des récollets – 36 logements – PC : 10/05.

<http://www.safilaf.com/>

### *Stephan Promotion*

103 rue Pierre Curie

07 500 Guilhaud Granges

Opérations :

- Valence (26) – 35 logements – PC : 06/04.
- Valence (26) – 16 logements – PC : 10/03.

### *JW Promotion*

Bd des présidents

74 route d'Allan

26 200 Montélimar

0475011064

Opérations :

- Montélimar (26) – route de St Paul – 16 logements – PC : 01/07.
- 

[www.jw-promotion.fr/](http://www.jw-promotion.fr/)

### *SMI Immobilier*

Quartier canard

26 300 Pizanon

0475022004

Opérations :

- Valence (26) – rue Sangnier/impasse du Grand Charran – 12 logements du T2 au T4 – PC : 01/04.

<http://immo.schut-machon.com/>

Cf. également Avantiel/Plurimmo,

# Table des illustrations

---

## Tableaux

TABLEAU 1 : PART ESTIMEE DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF.....	7
TABLEAU 2 : PART ESTIMEE DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF SUR LA PRODUCTION .....	9
TABLEAU 3 : MESURE DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF PAR DEPARTEMENTS ENTRE 2003 ET 2007 (NOMBRE ET RAPPORT AU TOTAL) : .....	11
TABLEAU 4 : LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCES SELON LE DEPARTEMENT ET LE MODE D'UTILISATION (2003-2006) – PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE (RS ET RP, VALEURS ABSOLUES ET POURCENTAGES).....	11
TABLEAU 5 : PRESENTATION DU DISPOSITIF DE ROBIEN (CLASSIQUE/RECENTRE).....	21
TABLEAU 6 : ACTEURS IMPLIQUES ET DIFFERENTES OPTIONS DISPONIBLES LORS D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF.....	25
TABLEAU 7 : DONNEES DE LA VENTE DE LOGEMENTS FRANCE ENTIERE DU TABLEAU DE BORD DE LA FNPC ET REFERENCES NATIONALES DE LA PRODUCTION NEUVE (2005-2007).....	28
TABLEAU 8 : L'INVESTISSEMENT LOCATIF FINANCE PAR L'EMPRUNT EN FRANCE (2003-2006) D'APRES LES OPERATIONS DU CREDIT LOGEMENT.....	28
TABLEAU 9 : REPARTITION DU NOMBRE DE PRETS SUR LA PERIODE 2001-2006 (FRANCE/RHONE-ALPES) .....	29
TABLEAU 10 : PART ESTIMEE DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF.....	44
TABLEAU 11 : PART ESTIMEE DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF SUR LA PRODUCTION .....	46
TABLEAU 12 : LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCES VENTILES SELON LE DEPARTEMENT ET LA DESTINATION,.....	47
TABLEAU 13 : POIDS DE CHAQUE DEPARTEMENT DANS L'INVESTISSEMENT LOCATIF REGIONAL ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS (2003-2007) .....	48
TABLEAU 14 : LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCES VENTILES SELON LE DEPARTEMENT ET LE MAITRE D'OUVRAGE (2003-2007) – % .....	48
TABLEAU 15 : MESURE DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF PAR DEPARTEMENTS ENTRE 2003 ET 2007 (NOMBRE ET RAPPORT AU TOTAL) : .....	50
TABLEAU 16 : LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCES SELON LE DEPARTEMENT ET LE MODE D'UTILISATION (2003-2006) – PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE (RS ET RP, VALEURS ABSOLUES ET POURCENTAGES).....	50
TABLEAU 17 : PART DE CHAQUE TYPE D'OPERATION DANS L'INVESTISSEMENT LOCATIF ENTRE 2003 ET 2007 .....	52
TABLEAU 18 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF .....	53
TABLEAU 19 : NOMBRE DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF PAR DEPARTEMENT ET PAR ZONAGE ROBIEN (2003-2007) ...	57
TABLEAU 20 : NOMBRE DE COMMUNES AVEC DES LOGEMENTS COMMENCES, PAR DEPARTEMENT ET PAR ZONAGE ROBIEN (2003- 2007) .....	57
TABLEAU 21 : PART DES MENAGES EN LOCATIF PRIVE (2001-2005).....	61
TABLEAU 22 : NOMBRE ET PART DES LOGEMENTS ESTIMES EN INVESTISSEMENT LOCATIF PAR TYPE (2003-2007) .....	67
TABLEAU 23 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LA TYPOLOGIE URBAINE (AIN) .....	81
TABLEAU 24 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS L'AIN (2003-2007) .....	82
TABLEAU 25 : LES POURCENTAGES DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS L'AIN (2003-2007).....	83
TABLEAU 26 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LA TYPOLOGIE URBAINE (ARDECHE).....	86
TABLEAU 27 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS L'ARDECHE (2003-2007) .....	87
TABLEAU 28 : LES POURCENTAGES DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS L'ARDECHE (2003-2007) .....	88
TABLEAU 29 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LA TYPOLOGIE URBAINE (DROME) .....	91

TABLEAU 30 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS LA DROME (2003-2007) .....	91
TABLEAU 31 : LES POURCENTAGES DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS LA DROME (2003-2007) .....	92
TABLEAU 32 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LA TYPOLOGIE URBAINE (ISERE) .....	95
TABLEAU 33 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS L'ISERE (2003-2007) .....	96
TABLEAU 32 : PART DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LE TYPE DE PROMOTEUR SUR LA VILLE DE SAINT-ETIENNE. ....	103
TABLEAU 35 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LA TYPOLOGIE URBAINE (LOIRE).....	105
TABLEAU 36 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS LA LOIRE (2003-2007) .....	105
TABLEAU 37 : LES POURCENTAGES DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS LA LOIRE (2003-2007).....	106
TABLEAU 38 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LEUR ORGANISATION GEOGRAPHIQUE DANS LE RHONE (2003-2007) .....	109
TABLEAU 39 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS LE RHONE (2003-2007) .....	109
TABLEAU 40 : LES POURCENTAGES DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS LE RHONE (2003-2007).....	110
TABLEAU 41 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS DANS LE RHONE (2003-2007) .....	112
TABLEAU 42 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LA TYPOLOGIE URBAINE (SAVOIE).....	116
TABLEAU 43 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS EN SAVOIE (2003-2007).....	117
TABLEAU 44 : LES POURCENTAGES DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS EN SAVOIE (2003-2007) .....	118
TABLEAU 45 : REPARTITION DES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF SELON LA TYPOLOGIE URBAINE (HAUTE-SAVOIE).....	124
TABLEAU 46 : LES LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS EN HAUTE-SAVOIE (2003-2007) .....	124
TABLEAU 45 : LES POURCENTAGES DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF VENTILES PAR CATEGORIE TYPE DE PROMOTEURS, LOCALISATION ET TAILLE DES OPERATIONS EN HAUTE-SAVOIE (2003-2007) .....	125

## Cartes

CARTE 1 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS L'Ain (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	79
CARTE 2 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS L'Ain (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	80
CARTE 3 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS L'Ain (2003-2007) – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	80
CARTE 4 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ARDECHE (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	84
CARTE 5 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ARDECHE (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	85
CARTE 6 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ARDECHE (2003-2007) – – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	85

CARTE 7 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LA DROME (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	89
CARTE 8 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LA DROME (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	90
CARTE 9: PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ARDECHE (2003-2007) – – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	90
CARTE 10 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ISERE (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	93
CARTE 11 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ISERE (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	94
CARTE 12 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ISERE (2003-2007) – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	94
CARTE 13 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LA LOIRE (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	100
CARTE 14 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LA LOIRE (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	101
CARTE 15 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LA LOIRE (2003-2007) – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	101
CARTE 16 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LE RHONE (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	107
CARTE 17 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LE RHONE (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	108
CARTE 18 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LE RHONE (2003-2007) – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	108
CARTE 19 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN SAVOIE (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	115
CARTE 20 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN SAVOIE (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	115
CARTE 21 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN SAVOIE (2003-2007) – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	116
CARTE 22 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN HAUTE-SAVOIE (2003-2007) – PROMOTEURS NATIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	121
CARTE 23 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN HAUTE-SAVOIE (2003-2007) – PROMOTEURS REGIONAUX (OPERATIONS + 10 LOGEMENTS).....	122
CARTE 24 : PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN HAUTE-SAVOIE (2003-2007) – OPERATIONS ENTIEREMENT LOCATIVES .....	122
CARTE 25: LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS L'AIN (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS .....	145
CARTE 26 : LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS L'ARDECHE (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS.....	147
CARTE 27 : LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LA DROME (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS.....	148
CARTE 28 : LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN ISERE (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS.....	149
CARTE 29 : LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LA LOIRE (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS.....	150
CARTE 30 : LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LE RHONE (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS.....	151
CARTE 31 : LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN SAVOIE (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS.....	152
CARTE 32 : LA CONSTRUCTION EN INVESTISSEMENT LOCATIF EN HAUTE-SAVOIE (2003-2007) PAR TYPE D'OPERATEURS.....	153

## Graphiques

GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DES MODES D'UTILISATION DES LOGEMENTS COMMENCES DE 2000 A 2007 EN RHONE-ALPES.....	51
--	----

GRAPHIQUE 2 : PART DU PARC LOCATIF PRIVE DANS LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES RECENT (1999-2004) .....	62
GRAPHIQUE 3 : PART DU PARC LOCATIF PRIVE DANS LE PARC TOTAL DE LOGEMENT RECENT (1999-2004) .....	63
GRAPHIQUE 4 : TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SELON LA PART VOUEE A L'INVESTISSEMENT (SAINT-ETIENNE) .....	68

## Figures

FIGURE 1 : LES VISAGES DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF.....	4
FIGURE 2 :STRUCTURE DE L'ECHANTILLON TRAITE .....	6
FIGURE 3 : HYPOTHESES DE TRAVAIL .....	6
FIGURE 4 : PART DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF SUR LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2007 (PAR DEPARTEMENTS) .....	8
FIGURE 5 : PART DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF SUR LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2007 (PAR DEPARTEMENTS) .....	9
FIGURE 6 : LES ETAPES DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF. ....	16
FIGURE 7 : DISPOSITIONS FISCALES EN FAVEUR DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF APRES LA LOI ENL .....	22
FIGURE 8 : CHRONOLOGIE D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF DEFISCALISE .....	24
FIGURE 9 : LES VISAGES DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF.....	36
FIGURE 10 : DETAIL DU CONTENU DE LA BASE DE DONNEES SITADEL SUR LE CHAMP « MODE D'UTILISATION », EN NOMBRE DE LOGEMENTS .....	40
FIGURE 11 :STRUCTURE DE L'ECHANTILLON TRAITE.....	40
FIGURE 12 : HYPOTHESES DE TRAVAIL .....	42
FIGURE 13 : PART DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF SUR LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2007 (PAR DEPARTEMENTS) .....	45
FIGURE 14 : PART DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF SUR LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2007 (PAR DEPARTEMENTS) .....	46
• FIGURE 15 : LES ETAPES DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF. ....	66