

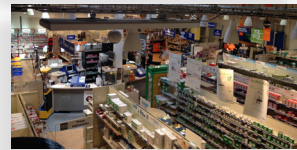
G R O U P E

v i



^

LE SPÉCIALISTE
EN PROCESSUS
D'ACQUISITION
DE PARCS
D'ACTIVITÉS ET
D'ENTREPÔTS



L'IMMOBILIER NOTRE VOCATION

GROUPE VILLA RÉALISE L'ENSEMBLE DU PROCESSUS D'ACQUISITION :

LE SOURCING • MONTAGE DE FINANCEMENTS • RÉALISATION ET SUIVI DES TRAVAUX • PROPERTY MANAGEMENT • ASSET MANAGEMENT



LE GROUPE VILLA MAITRISE ET OPTIMISE L'INTÉGRALITÉ DES OPÉRATIONS DE L'ACQUISITION À LA REVENTE ÉVENTUELLE.

300 000 m² RÉALISÉS

PARCS D'ACTIVITÉS - ENTREPÔTS

VENTE A LA DECOUPE

Le Groupe Villa acquiert des ensembles immobiliers à usage d'entrepôts, avec un objectif final de revente par lots après :

- Réalisation d'importants travaux de rénovation.
- Réalisation de la mise en copropriété des sites.

Les lots vacants rénovés sont vendus à des utilisateurs et pour les lots loués, ils sont proposés à la vente aux locataires. Le prix de vente étant déterminé sur la base d'un remboursement de crédit équivalent ou approchant au loyer réglé.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS RÉALISÉES



ARGENTEUIL (95) Rue Guy Moquet :

- Vendeur : BNP REIM.
- 7 000 m² divisés en 8 lots revendus en 15 mois après travaux.
- Financement : Caisse d'Epargne Ile-de-France.



CHÈNEVIÈRES (94) Rue Gay Lussac :

- Vendeur : AMUNDI (Crédit Agricole).
- 4 000 m² divisés en 8 lots revendus en 8 mois après travaux.
- Financement : Caisse d'Epargne Ile-de-France.



EVRY, COURCOURONNES (91) Rue du Canal :

- Vendeur : UFG, La Française.
- 8 000 m² divisés en 8 lots revendus en 12 mois après rénovation.
- Financement : Caisse d'Epargne Ile-de-France.



MITRY MORY (77) Rue des frères Lumières :

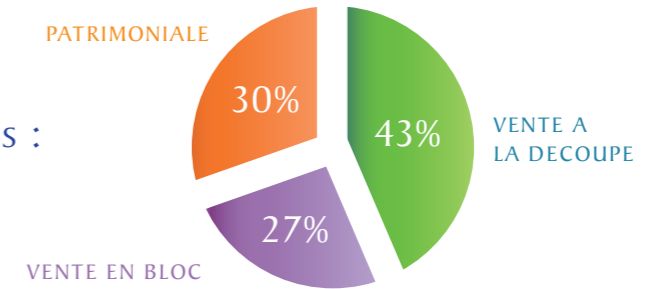
- Vendeur : NAMI AEW EUROPE.
- 6 000 m² divisés en 6 lots revendus en 13 mois après travaux.
- Financement : Caisse d'Epargne Ile-de-France.



ARGENTEUIL (95) Rue Jean Poulmarch :

- Vendeur : RYNDA.
- 5 400 m² divisés en 13 lots.

TROIS STRATÉGIES SONT APPLIQUÉES :



PARCS D'ACTIVITÉS - ENTREPÔTS

VENTE EN BLOC

Le groupe Villa conserve les actifs :

- A fort rendement.
- Avec un emplacement Prime.
- Avec des locataires Core.
- Avec un potentiel développement à terme.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS RÉALISÉES



CHANTELOUP LES VIGNES (78) Rue Panhard Levassor :

- 3 000 m².
- Rénovation lourde pour le compte de GKN Glenko puis revendus à une foncière privée.



LISSES (91) Rue du Cantal :

- 24 000 m².
- Vente bloc et découpe.
- Fitness park, Block'Out et Sonepar.



IVRY SUR SEINE (94) Rue Sallnave :

- 7 000 m² multi locataires revendus à la SADEV 94 dans le cadre d'Ivry Confluence 2020.



BAGNEUX (92) Avenue Bourg la Reine :

- 2 500 m² rénovés et reloués à GESTRIM, puis revendus au Groupe PAREF.
- Financement : Caisse d'Epargne Ile-de-France.



LES ULIS (91) Avenue du Cap Horn :

- Vente d'un terrain de 8000 m².
- Construction d'un LIDL.

PATRIMONIALES

Le groupe Villa conserve les actifs :

- A fort rendement.
- Avec un emplacement Prime.
- Avec des locataires Core.
- Avec un potentiel développement à terme.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS



CHILLY MAZARIN (91)

Route de Longjumeau :

- 10 000 m², multi locataires.
- Ensemble immobilier situé à proximité de Paris.



LE HAVRE (76) Rue du Pont VI :

- Usine de 5 000 m² en plein cœur du port du Havre, louée en totalité à SOFLOG TELIS.
- Bâtiment ayant 10 ponts roulants intégrés dans la structure.



HYÈRES (83) Av Ambroise Thomas :

- 1 600 m², Concession Renault sur un terrain de 6 000 m² en centre-ville.
- Financement : Banque PALATINE.
- Possibilité de construction à terme, emplacement exceptionnel.



ROSNY SOUS BOIS (93)

Rue de Lisbonne :

- 2 500m² loués à REXEL.
- Idéalement placés face au centre commercial Domus et à la sortie de l'A86.
- Financement : Banque CIC.



GENNEVILLIERS (92)

Route principale du Port :

- Entrepôt de 4 300 m².
- Locataire : LDLC
- Situé dans le port de Gennevilliers, à la sortie de l'A86 et bénéficiant d'un entrepôt avec 12 mètres de hauteur.