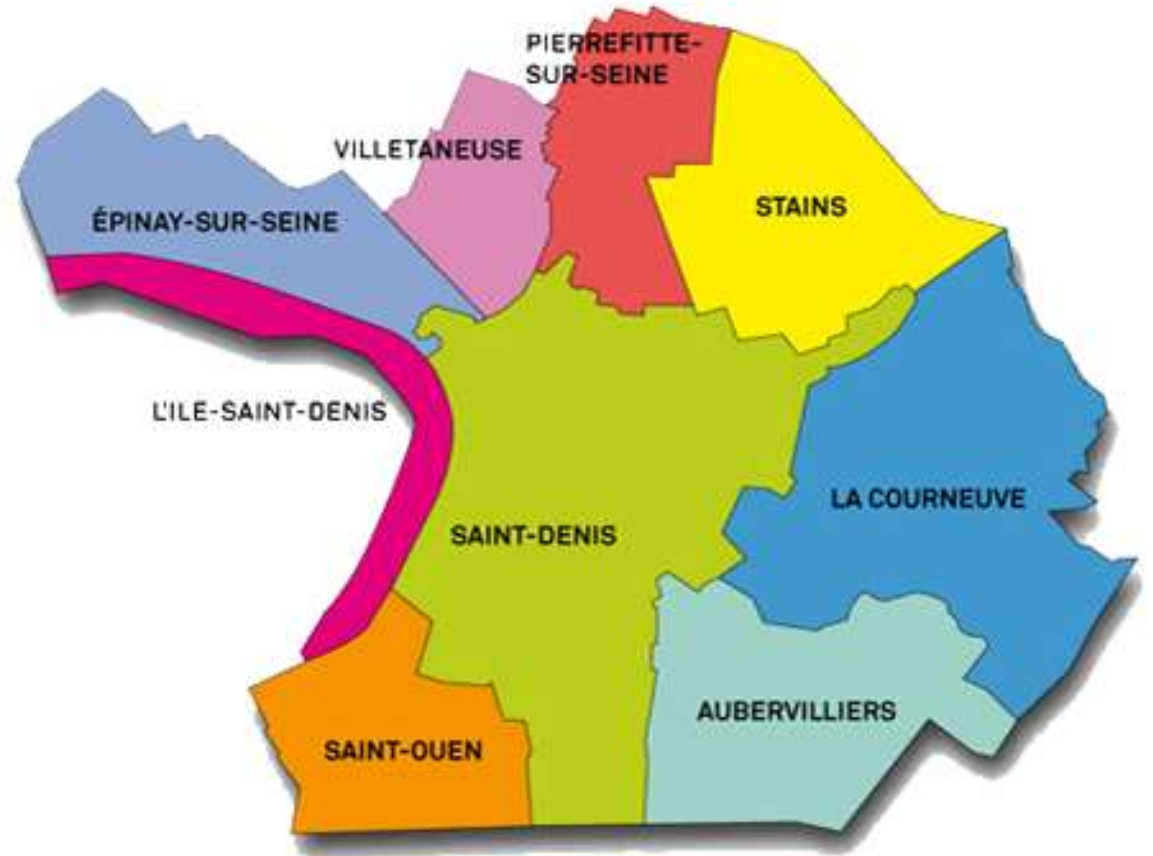




Foncière
commune

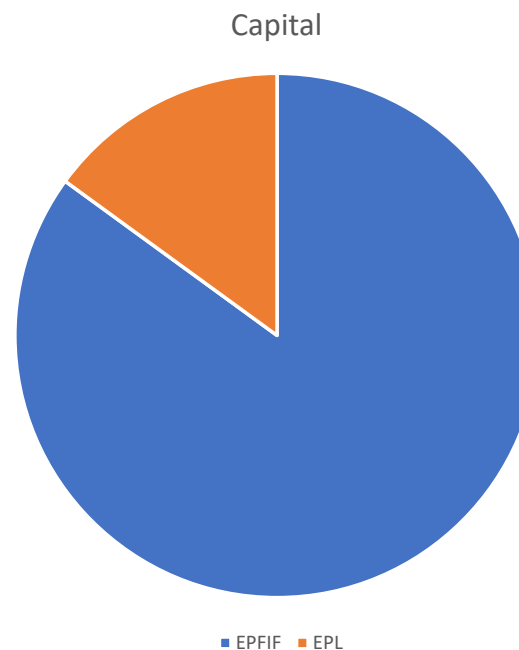


9 communes en limite Nord de Paris

Une société publique foncière par actions simplifiée
Créée en **2014**

Capital : 10 M€

Répartition
EPFIF 8,5 M€
EPL : 1,5M€



Gouvernance :

Assemblée spéciale composée de 2 Commissions
Conseil de Surveillance
Comité d'Engagement

OBJECTIFS

Constitution de **réserves foncière long terme sur des secteurs stratégiques** de PLAINE COMMUNE

Pour l'EPL : nouveau positionnement d'un aménageur sur la chaîne de valeur de l'immobilier

Pour l'EPFIF : déployer un mode d'intervention > 5 ans dans une société dédiée

STATUTS :

Intervention privilégiée sur le territoire de l'EPT Plaine Commune

Commune intention des parties : prendre en compte l'intérêt général de l'opération d'aménagement

MODELE ECONOMIQUE :

Activité de recyclage foncier en zone dense

Ciblage de fonciers bâtis (activité, entrepôts) **en bon état et louables/loués**

- Fort effet de levier grâce à l'emprunt / mobilisation de 30% de FP
- Perception de loyers « classiques » (i.e. non précaires)
- Ecrêtage de la valeur foncière de revente grâce aux loyers perçus
- Optimisation économique des conditions d'évictions

AVANTAGE CONCURRENTIEL

Adossement à la collectivité

Connaissance forte du marché foncier local

Pas ou peu de reverse de dividendes aux actionnaires



Merci de votre attention