

## IMMOBEL FRANCE LANCE LA CONSTRUCTION DE SES 2 RÉSIDENCES DANS LA ZAC DU FORT D'AUBERVILLIERS

### Plus de 400 logements réalisés par Immobel France sortiront de terre à partir de 2024 dans ce futur écoquartier

Portée par l'établissement public Grand Paris Aménagement, l'opération d'aménagement du Fort d'Aubervilliers, située le long de l'avenue Jean Jaurès, a franchi une nouvelle étape de son développement. Le 8 juillet dernier s'est tenue la pose de la première pierre des deux résidences qui vont être construites par Immobel France.

Les deux résidences baptisées « Fort'Izy » et « Fort'Immo » sont composées de 157 logements en accession libre et 256 logements locatifs sociaux et intermédiaires. Elles ont été les premières de la ZAC à être commercialisées, avec un succès important : plus de 70% des logements sur les 157 en accession libre sont déjà vendus. Elles proposent des appartements du 1 au 6 pièces avec des espaces extérieurs pour la majorité, parmi lesquels des duplex avec balcon, loggia, terrasse ou même jardin privatif. L'opération prévoit une mixité résidentielle qui est respectée, mêlant du logement locatif social, intermédiaire, et de l'accession à la propriété en TVA classique ou réduite. Cette programmation multiple développe un panel d'offres pour l'habitation et accompagne le parcours résidentiel des futurs occupants du quartier.

Les deux résidences proposent des espaces verts partagés avec un fort engagement de qualité et des garanties en matière de développement durable et d'accessibilité. La résidence « Fort'Izy » a été conçue par les agences Lebunetel et Soucheyre. « Fort'Immo » a été conçue par l'Agence Nunc architectes.

#### Un projet qui se positionne dans les meilleurs standards de durabilité

Pour Immobel France, la durabilité s'inscrit tout naturellement au cœur de ce projet. Les bâtiments résidentiels répondront aux toutes dernières normes en vigueur et seront tous certifiés NF HABITAT HQE.

Sur ce projet, les équipes d'Immobel France ont privilégié les matériaux biosourcés pour le lot B2B4. Elles ont également mis l'accent sur une exigence en matière d'efficacité énergétique, puisque le programme vise une performance énergétique 10% supérieure à la réglementation thermique actuellement en vigueur.<sup>1</sup>

Le projet de l'écoquartier inclut la valorisation des espaces paysagers, représentant 13 hectares de verdure réhabilités et partiellement ouverts aux habitants, qui seront réalisés puis livrés dans le cadre de la seconde tranche de la ZAC.



#### Des acquéreurs Franciliens avant tout

Parmi les 157 logements en accession libre :

- 75% des acquéreurs achètent leur résidence principale, parmi eux 65% d'acheteurs bénéficient de la TVA réduite
- 60% des acquéreurs en résidence principale sont des Parisiens
- 25% des acquéreurs sont des investisseurs locatifs

<sup>1</sup> RT2012 – 10%

« La pose de la première pierre de nos deux résidences de l'éco-quartier de la ZAC du Fort d'Aubervilliers est une étape symbolique dans la vie de ce projet ambitieux attendu par les Albertivillariens et les Franciliens dans un contexte de grand déficit de logements, aussi bien à l'achat qu'à la location. Nous sommes honorés de contribuer à ce projet urbain en proposant des logements exigeants aussi bien en matière de qualité que de durabilité. » a déclaré Fabien Acerbis, directeur général d'Immobel France lors de la cérémonie de pose de la première pierre des résidences.



### Qualité et personnalisation des logements

Immobel France a fait le choix de proposer des prestations de qualité en façade, tels que des parements en pierre, en brique et du béton matricé, et un niveau de prestations élevé dans les logements. Les futurs acquéreurs de ce programme se voient proposer une personnalisation de leurs logements. Les matériaux employés, les prestations et les finitions sont de toute première qualité. Le confort de vie est assuré par la qualité de l'isolation phonique, l'accès à la lumière naturelle et l'agencement optimal de l'espace. Chaque réalisation immobilière est signée, comme preuve de la fierté du Groupe pour ses ouvrages architecturaux.

De la même façon, les clients sont véritablement accompagnés de bout en bout dans leur accession. Ils seront notamment guidés lors de la prise en main de leur logement et suivis par les équipes d'Immobel France après la remise des clés. Toutes ces prestations répondent aux exigences et aux engagements pris par Immobel France.

#### DATES CLES DE LA ZAC DU FORT D'AUBERVILLIERS

**2014** : création de la Zac du Fort d'Aubervilliers

**Mai 2016** : Immobel France et Grand Paris Aménagement signent un protocole foncier d'accord

**2019** : démarrage des travaux d'aménagement de la ZAC par GPA

**Juin 2021** : Début de la commercialisation des lots A et B2

**Automne 2021** : Début de la commercialisation du lot B4

**Automne 2021** : Début des travaux de construction de construction des logements

**LOT B2/B4** : 1<sup>er</sup> trimestre 2024 : Fin des travaux / Livraison des premiers appartements

**LOT A** : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 : Fin des travaux / Livraison des premiers appartements

En savoir plus : [lefortdaubervilliers.fr](http://lefortdaubervilliers.fr)



#### Pour plus de détails :

Lisa Wyler, Media Relations France

+33 6 33 66 86 29

[lisa@lisa-wyler.com](mailto:lisa@lisa-wyler.com)

**À propos d'Immobel** : Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, fondé en 1863, se spécialise dans des projets immobiliers mixtes et crée des espaces urbains de haute qualité à l'épreuve du temps et ayant un impact positif sur la vie, le travail et les loisirs des personnes. Avec une capitalisation boursière d'environ EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1.600.000 m<sup>2</sup>



de projets de développement dans 7 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne et Royaume-Unis), ImmoBel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe poursuit un objectif de durabilité dans le développement urbain. Il consacre en outre une partie de ses bénéfices au soutien de bonnes causes dans les domaines de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. ImmoBel emploie quelque 200 personnes.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)

