

**Les 26 appartements proposés en investissement locatif ont tous été vendus**

## **Stellium présente à Saint-Alban (31), dans l'agglomération toulousaine, la Résidence l'Albane**

Septembre 2011



Stellium assemble et commercialise, par l'intermédiaire de mandataires, des solutions de placement à destination de particuliers désireux de se constituer un patrimoine. Ces solutions sont principalement axées sur des projets résidentiels d'investissement locatif assortis d'avantages fiscaux (lois de LMNP Bouvard, Scellier ou SCPI Scellier). Stellium réalise pour le compte de ses clients, un travail de sélection renforcé tant au niveau de la qualité de l'opération immobilière elle-même que dans le choix des partenaires. Son objectif : permettre aux investisseurs de réaliser une acquisition patrimoniale de qualité, leur assurant, outre le bénéfice de l'avantage fiscal, la rentabilité attendue.

Ainsi, à Saint-Alban, Stellium s'est chargé de la commercialisation des 26 appartements proposés en investissement locatif de la résidence L'Albane : 24 deux-pièces et 2 trois-pièces, d'une surface comprise entre 34,77 m<sup>2</sup> et 53,54 m<sup>2</sup>. Eligible au dispositif Scellier, les deux-pièces se sont vendus à un prix s'échelonnant entre 134.460 € et 150.900 € TTC, et les trois-pièces à 180 820 € TTC.

Ville de 6.000 habitants s'étirant sur un territoire de 426 hectares, Saint-Alban se situe à 10 km au nord de Toulouse. Elle est desservie par les lignes d'autobus de la « Ville rose » qui la relie à la station de métro « La Vache » en 20 minutes.

Située au 12 rue Louis-Viguié, dans un quartier résidentiel calme, composé essentiellement de maisons, L'Albane est une résidence de 34 appartements (dont 26 en investissement locatif et 7 en PLS) répartis en trois petits bâtiments d'un étage seulement.

Conçue par l'architecte Frédéric André du Cabinet Axel Letellier et réalisée par le promoteur LP PROMOTION, la résidence présente des lignes épurées, avec des façades jaune ocre. Entièrement clôturée, elle bénéficie de jardins privatifs et de 48 places de parking extérieures. Un interphone avec caméra vidéo permet de filtrer les visiteurs à l'entrée et l'accès à chaque hall est protégé par digicode.

Les 26 appartements proposés en investissement locatif disposent d'une cuisine équipée (meubles, hotte aspirante, plaque vitro-céramique...). Le sol est recouvert de parquet dans les chambres et de carrelage dans les autres pièces. Tous les appartements sont prolongés par une terrasse ou un balcon.

Située dans une agglomération dynamique, en expansion constante, la résidence L'Albane répond à une très forte demande locative. Le loyer est inférieur en moyenne de 27,5 % aux plafonds autorisés dans le cadre du dispositif Scellier sur ce secteur. A seulement 11.20 euros hors charges/m<sup>2</sup>/mois (soit, par exemple, 420 euros hors charges pour un deux-pièces de 37 m<sup>2</sup>), le loyer proposé garantit une rentabilité de 3.65 % par an.

Les lots en Scellier classique ont été vendus en 1 an, les lots en PLS en 5 mois.

### **A propos de Stellium et du Groupe Omnium Finance**

Stellium est la marque commerciale des sociétés Stellium Courtage et Stellium Immobilier, respectivement filiales de distribution de produits de placement financier et de distribution de produits d'investissement immobilier du Groupe Omnium Finance. Ces sociétés assemblent et commercialisent, par l'intermédiaire de mandataires, et après une analyse patrimoniale approfondie, des solutions de placement à destination de particuliers désireux de se constituer un patrimoine et d'assurer la préparation de leur avenir et de celui des leurs.

Créé en 1992, le Groupe Omnium Finance exerce aussi, sous la marque Imodeus, une activité de promoteur.

Il a réalisé un chiffre d'affaires de 248,1 M€ entre le 1<sup>er</sup> octobre 2009 et le 31 décembre 2010.

Sur cette même période Stellium a réalisé un volume d'affaires de 552 millions d'euros, dont 420 M€ en investissement immobilier et Imodeus a vendu 1 286 logements.

### **Contact Presse Groupe Omnium Finance**

**Galivel & Associés - Carol Galivel/Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com