

Quatre projets soutenus par M&A Property Investors

► Deux projets concrétisés

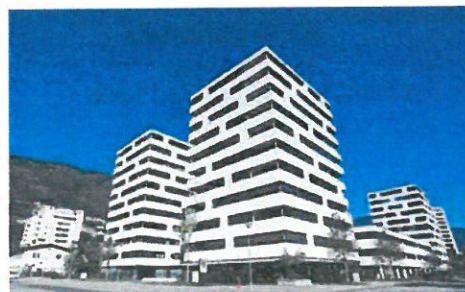
Le Torri
IMMEUBLE RÉSIDENTIEL
ET COMMERCIAL - LOCARNO, SUISSE

À Locarno, dans le canton suisse du Tessin, Le Torri est un immeuble résidentiel et commercial. Livré en juillet 2015, il comprend quatre tours de 32 appartements chacune et plus de 850 m² de surfaces commerciales. Locarno est une ville touristique en plein développement. Elle est aujourd'hui au cœur de ce que l'on appelle la Riviera suisse, à la frontière italienne. La dynamique qui anime le marché immobilier dans la région ainsi que la qualité du projet porté par le promoteur ont suffi pour convaincre M&A Property Investors de soutenir financièrement ce projet et de

permettre sa concrétisation. Le coût global de ce développement immobilier s'élevait à 48,6 millions d'euros. M&A Property Investors a contribué, avec le développeur, à l'apport de fonds propres à hauteur de 10,6 millions d'euros, le solde étant financé par un crédit bancaire. Les travaux ont débuté en septembre 2011. Le projet a été livré en juillet 2015. Pour ses investisseurs et développeurs, il a permis de dégager un profit net de 7,85 millions d'euros. Dans sa logique d'investissement, avec pour objectif une sortie rapide une fois le projet concrétisé, M&A Property a pu profiter d'un *return on equity* de 80, 82% sur 4 ans, et d'un taux de rentabilité annuel de 20,20%. ◀

32

4 tours de 32 appartements chacune et plus de 850 m² de surfaces commerciales



Aflodacqua
RÉSIDENTIEL HAUT STANDING
MAROGGIA, SUISSE

M&A Investors a permis la concrétisation de ce projet immobilier résidentiel de très haut standing luxe dans la commune de Maroggia, en Suisse. Au cœur du canton du Tessin, dans un environnement d'une qualité exceptionnelle, ce projet baptisé «Aflodacqua» (à fil d'eau) comprend 18 unités. Il est remarquable par son architecture, signée par l'architecte de renom Davide Macullo, qui a notamment fait ses armes auprès du célèbre architecte Mario Botta. Le projet est installé en bordure du lac de Lugano, offrant à ses occupants une vue parmi les plus belles au monde, sur une nature resplen-

dissante, entre eau et montagne. Le potentiel de ce projet est apparu évident pour M&A Property. Il s'inscrit parfaitement dans le cadre environnant, prisé par de nombreux fortunés. C'est un développement de niche, qui était sûr de trouver acquéreur grâce à son caractère exceptionnel. Le projet, dont les travaux ont débuté en octobre 2012, vient d'être livré en octobre dernier. Le coût global du développement s'élevait à 24,40 millions d'euros. M&A a contribué à l'apport de fonds propres, qui s'élevaient à 6,10 millions d'euros. Financièrement, le développement de ce projet a débouché sur un résultat net de 7,85 millions d'euros, permettant un taux de rentabilité annuel de l'investissement de 26,77%. ◀



18

18 unités de très haut standing dans la commune de Maroggia en Suisse

► Projets à venir

Unicity Pilsen
PILSEN, RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

Le projet «Unicity Pilsen» est un projet résidentiel regroupant, d'une part, des appartements et, d'autre part, des studios pour étudiants. Situé à proximité directe de l'université, dans une ville au développement immobilier dynamique, ce projet répond à une forte demande en biens résidentiels, tant pour des particuliers que pour des résidents. «C'est un projet auquel nous sommes très fiers de contribuer», assure Marc E. Cottino, président du conseil d'administration de M&A Property Investors. Il comprendra entre 100 et 125 unités dédiées aux étudiants et environ 210 appartements pour les rési-

dents. Il a notamment fait l'objet d'un accord avec l'université. Nous venons de boucler le financement du projet. Les travaux devraient débuter au premier trimestre 2016. La livraison est prévue pour la fin de l'année 2019. M&A Property cofinance le promoteur pour boucler les fonds propres nécessaires au financement du projet. Le projet a un budget de l'ordre de 46 millions d'euros. Les moyens propres à apporter s'élevaient à 11,5 millions d'euros, le solde du projet étant financé par un crédit bancaire. Ce développement, pour une sortie prévue à trois ans, espère réaliser un profit net de 12,9 millions d'euros, pour un taux de rentabilité annuel de 37,33%, calculé sur les moyens propres investis. ◀



125

125 unités pour étudiants et 210 appartements



Aparthotel
PRAGUE, RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

C'est récemment, au cœur de la ville de Prague, que M&A Property a décidé d'investir. Le projet «Aparthotel» est un ensemble immobilier, rassemblant quelque 277 suites hôtelières et 650 m² de surfaces commerciales. «C'est, actuellement, un de nos projets phares», précise Marc E. Cottino. Il est composé de suites luxueuses, meublées, disponibles à la location pour des courts séjours ou des périodes plus longues. À côté des suites, où l'on peut vivre et accueillir des convives comme à la maison, le futur exploitant délivrera un panel de services comme le ferait un hôtel. «Prague est aujourd'hui une des villes les plus visitées d'Europe. Les gens y transigent pour

faire du tourisme ou des affaires. Cet immeuble, particulièrement bien situé, entend répondre à des besoins variés de celles et ceux qui veulent découvrir la ville ou qui envisagent de s'y installer plus durablement», précise Marc E. Cottino. Pour l'ensemble du projet, le budget s'élève à 51 millions d'euros. Son développement s'appuie sur un financement bancaire à hauteur de 80%. M&A Property, en apportant 3 millions d'euros aux 10,2 millions de moyens propres qu'il fallait réunir pour concrétiser ce projet, permet aujourd'hui sa réalisation. Les travaux vont débuter au deuxième trimestre 2016. La livraison est prévue pour la fin de l'année 2019. Ce développement vise un profit net de 12 millions d'euros au bout de 3 ans, pour un retour sur investissement annuel de 37%. ◀



650

277 suites hôtelières plus 650 m² de surfaces commerciales