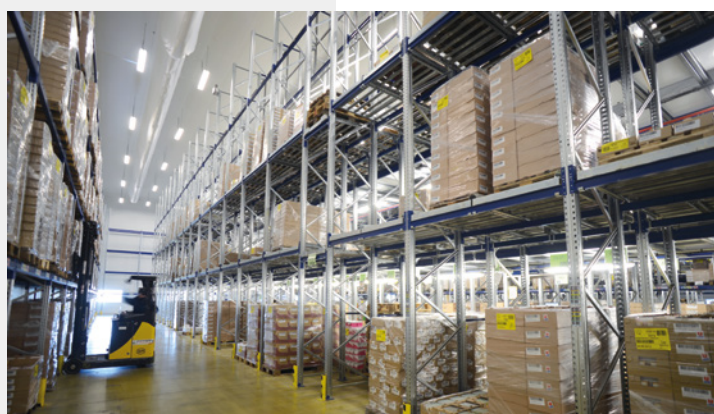


**LE PORTAGE IMMOBILIER,
SOLUTION LOCATIVE
SPÉCIFIQUE** POUR ACCÉLÉRER
VOTRE **DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE EN 49**



alter
éco



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EST AUJOURD'HUI UN ENJEU PHARE ET COMPLEXE POUR LES TERRITOIRES EN TERMES D'EMPLOI, D'ATTRACTIVITÉ, DE DYNAMISME... AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS LOCALES, ALTER DÉPLOIE SES OUTILS ET SON ORGANISATION POUR LEURS APPORTER DES SOLUTIONS ADHOC ET EFFICACES. DEDIEE AU PORTAGE IMMOBILIER, ALTER ECO CONSTRUIT DES BÂTIMENTS ADAPTÉS POUR LE COMPTE D'ENTREPRISES PRIVÉES.

UN ACTEUR LOCAL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Outil des collectivités au service du développement économique dans le Maine-et-Loire, Alter Eco a pour vocation : le développement, le financement et le portage immobilier pour le compte d'entreprises privées.

Alter Eco construit ou réhabilite des bâtiments industriels, qu'elle loue ensuite aux entrepreneurs avec option ou non d'achat. Elle permet ainsi à des entreprises de s'implanter sur le territoire ou de s'y développer.

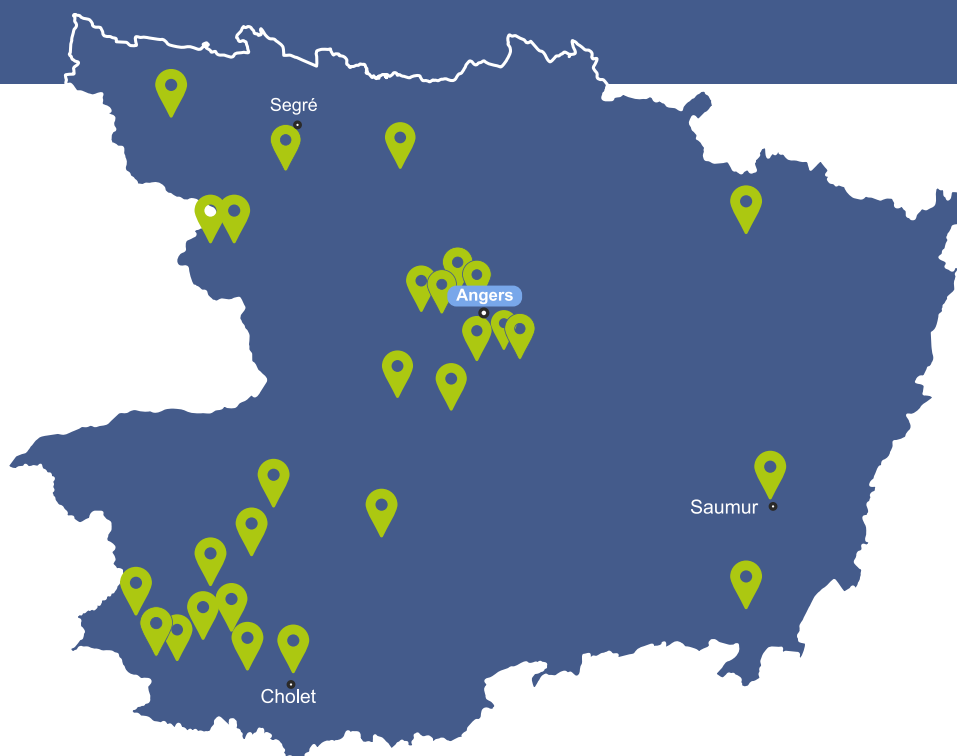
ALTER ECO C'EST :

- **UN OUTIL OPÉRATIONNEL** à la disposition des entreprises, pour porter et réaliser leurs projets immobiliers
- **UN OUTIL LOCAL AVEC UNE VISION TERRITORIALE** qui associe les acteurs publics du département
- **UN OUTIL SÉCURISANT** avec une capacité d'investissement et de financement via ses partenaires bancaires

Restructuration d'une ancienne usine afin d'accueillir la société Intercosmétiques, à Angers

UNE VOCATION, À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

Alter Eco conseille et accompagne les entreprises dans leur projet immobilier aux côtés des développeurs économiques des collectivités. Alter Éco est un acteur expérimenté pour mener de A à Z des projets de portage immobilier dédié aux entreprises.



CE QUE RÉALISE NOTRE SEM

Notre ambition est de permettre aux entreprises de bénéficier de locaux adaptés à leurs demandes et à leurs process industriels, répondant à toutes leurs spécificités et contraintes sans que l'entreprise n'ait à supporter le coût de l'investissement.

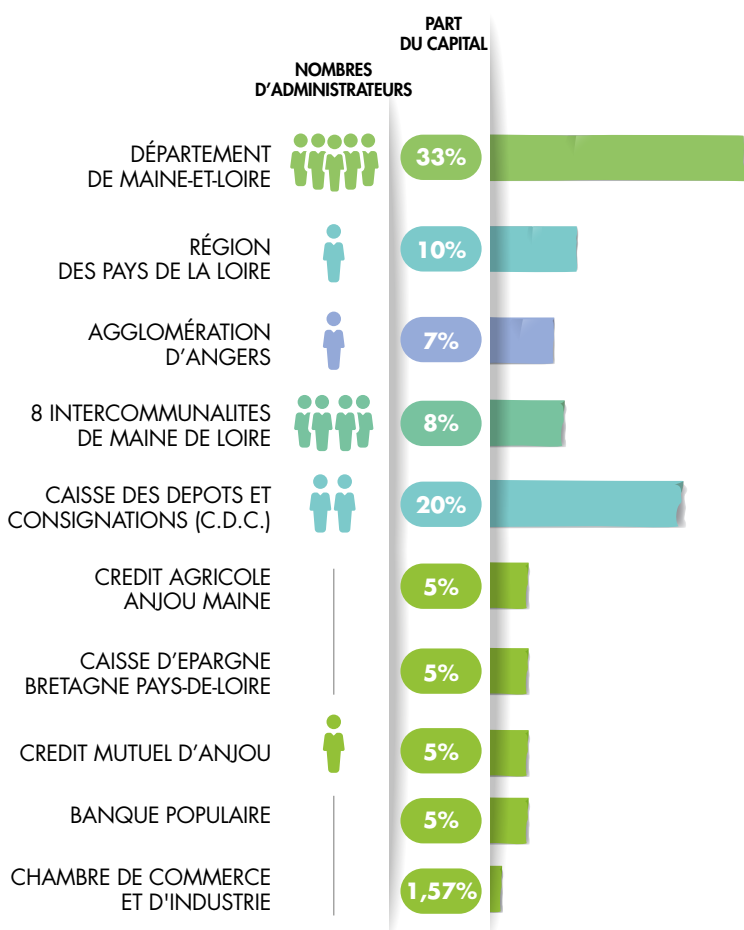
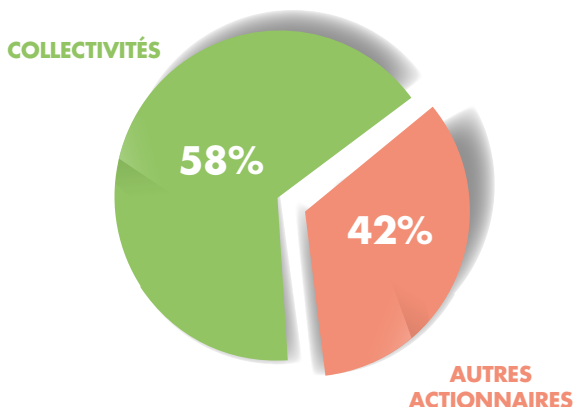
NOTRE OBJECTIF

- Accélérer le développement des entreprises
- Accompagner le développement économique du territoire
- Favoriser la création d'emplois dans le département



UN ACTIONNARIAT MIXTE ET 100% LOCAL

10 000 000 € de capital social



LE PORTAGE IMMOBILIER

Alter Eco construit un bâtiment ou l'achète et le réhabilite afin de permettre à l'entreprise d'être locataire dans le cadre d'un bail commercial ferme assorti d'une promesse unilatérale de vente pendant 10 ans à la VNC* du bien. Autrement dit, nous nous engageons à vous vendre le bâtiment, mais vous n'êtes pas engagé à l'acheter.

CONCRÈTEMENT, EN 5 ÉTAPES :

- 1/ Elaboration conjointe du projet immobilier, choix des partenaires (maitre d'œuvres, BE spécialisés...) et définition des grandes lignes (niveau esquisse) et du montant financier de l'opération
- 2/ Validation du dossier par le comité d'Engagement d'ALTER Eco avec la présence du porteur de projet
- 3/ Achat du foncier (bâti ou non), construction ou extension du bâtiment selon le programme (études et travaux)
- 4/ Mise en location du bâtiment au porteur de projet à partir de la livraison du bâtiment
- 5/ Revente du bâtiment à la VNC* (dans les 10 premières années) ou maintien de la location

LES AVANTAGES DU PORTAGE IMMOBILIER POUR L'ENTREPRISE :

- Vous conservez votre capacité d'emprunt pour le développement de votre outil industriel ou de votre R&D (voir également la gestion de votre LBO le cas échéant). Vous n'avez pas à préfinancer la construction. Vous payez votre premier loyer à l'entrée dans les lieux.
- Vous faites appel à un professionnel pour la construction/extension de votre futur bâtiment. Nous avons plus de 40 ans d'expertise dans la réalisation de bâtiments industriels. La construction se fait dans le cadre d'une sécurité technique et juridique. Nous dédions à ce titre un responsable d'opération qui pilotera le projet et sera votre partenaire sur toute la durée du projet.
- Votre bâtiment est réalisé suivant vos besoins de fonctionnalité, de planning et de coûts.
- ALTER Eco n'impose pas de standard de construction. Le bâtiment construit est 100% spécifique et dédié à votre projet industriel ou commercial.

* VNC : Valeur nette Comptable

ALTER ECO, UN DÉVELOPPEUR FACILITANT

POUR MENER À BIEN VOTRE IMPLANTATION

Depuis les études de faisabilité du projet, en passant par la phase de description, et la réalisation du chantier (financement, appel d'offre et suivi de la construction), jusqu'à la gestion et l'exploitation du site, nous conduisons le projet dans toutes ses phases en vous associant à l'ensemble de nos décisions pour permettre de créer l'outil industriel le plus adapté à vos besoins.

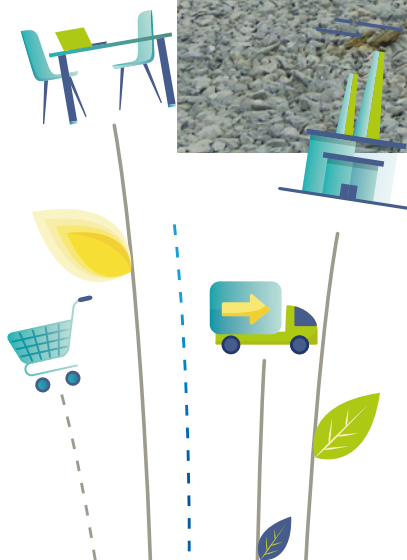
POUR TOUS TYPES D'ENTREPRISES

- Dans tous les secteurs d'activités : industrie, commerce, services, agricole...
- PME, PMI...
- Groupes internationaux...



UNITÉ DE FABRICATION DE 2 100 M²
COMPRENANT UN ATELIER D'ÉTUDES ET
DE MONTAGE INDUSTRIEL

*OSE Industrie, zone artisanale de
Sorges aux Ponts-de-Cé*



SUR-MESURE

Alors que certains projets standards sont portés directement par les entreprises ou un promoteur privé, nous vous proposons une offre clé-en-main, avec un projet dédié et spécifique qui répond à vos contraintes techniques et fonctionnelles. Alter Eco peut mettre en place si besoin des montages juridiques et/ou financiers spécifiques (partenariats plus larges, création de sociétés spécifiques de portage...).

La règle : vous restez les prescripteurs des besoins fonctionnels du bâtiment jusqu'à la livraison.

**BÂTIMENT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
DE 1 000 M² DONT 800 M² À VOCATION
DE PRODUCTION ET DE STOCKAGE ET 200
M² DESTINÉS À LA VENTE ET À LA VISITE.**



*Chocolaterie Guisabel,
à Angrie*



TÉMOIGNAGES

“

La construction de notre nouvelle manufacture a répondu en tout point à nos ambitions de développement commercial. Sur ce nouveau site, nous avons développé la visite d'entreprise et un espace de vente direct pour être au plus près de nos clients. Depuis nous avons décidé d'exporter nos créations et notre savoir-faire hors de France.

EMMANUEL ROSET, GUIABEL

“

Nous revendiquons un enracinement fort en Anjou depuis notre création. Pour asseoir notre développement, nous plantons nos racines dans le triangle vert angevin, aux Ponts-de-Cé, en y construisant notre propre site de production grâce à Alter Eco.

**ANGEL RODRIGUEZ,
DIRECTEUR GÉNÉRAL BIOPANTS FRANCE**

“

Notre entreprise a connu une forte croissance, qui s'est traduite par un besoin d'investir dans une nouvelle usine. Les équipes d'ALTER Eco ont été totalement disponibles pour nous construire une usine cinq fois plus grande en un temps record de 8 mois. Les années suivantes ALTER Eco nous a pleinement soutenu lors d'une période plus difficile, ce qui nous a permis de maintenir le cap. Nous sommes propriétaire du bâtiment depuis 14 mois, et heureux d'avoir augmenté l'effectif de 15 à 50 salariés avec de nombreux investissements process. Ce développement n'aurait pas été possible sans l'accompagnement d'ALTER Eco.

**NICOLAS FAGUIER,
GÉRANT DE FRANCE GÉNOISE**

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE



CONTACT

Alter Eco
48 C boulevard du Maréchal Foch
49 100 Angers

T. 02 41 18 21 47
altereco@anjouloireterritoire.fr

anjouloireterritoire.fr

