Communiqué de presse *Paris, le 22 mai 2025*

Altarea donne un nouvel élan à son activité Logement Neuf en réunissant ses expertises sous sa marque de référence Cogedim

Paris, le 22 mai 2025 – Altarea rassemble désormais l'ensemble de ses expertises en matière de logement neuf sous la bannière Cogedim, sa marque de référence, enrichie de l'excellence bas carbone de Woodeum, spécialiste reconnu de la construction bois. L'objectif : proposer un immobilier de qualité accessible, qui conjugue excellence, innovation et engagement environnemental. Le renforcement de Cogedim marque l'aboutissement de la stratégie de transformation de l'activité Logement Neuf du Groupe entamée il y a deux ans et s'inscrit dans la perspective d'une nouvelle génération de logements.

Cogedim, la référence française du logement neuf de qualité

Avec la crise, les besoins des clients et des territoires en matière de logement ont profondément évolué. Pour répondre à ces nouvelles attentes, Altarea rassemble aujourd'hui ses forces et expertises autour de Cogedim, marque de référence du Groupe reconnue pour la qualité de sa production. Celle-ci intègre désormais l'expertise bois et bas carbone de Woodeum**.** Le Groupe propose ainsi aux Français un logement neuf de qualité, bas carbone et accessible au plus grand nombre.

Cette organisation, fluide et proche du terrain, permet de déployer partout en France toutes les expertises du Groupe de manière réactive et adaptée aux besoins des territoires.

La poursuite de la stratégie d'adaptation de l'activité Logement Neuf d'Altarea

Dans le cadre de sa feuille de route stratégique lancée il y a deux ans, Altarea a travaillé à l'adaptation de son offre de logement neuf aux nouvelles conditions de marché, en s'adaptant au pouvoir d'achat des clients.

Le Groupe a ainsi mis au point une offre de nouvelle génération, avec des logements optimisés, sans aucun compromis sur la qualité architecturale et environnementale. La solution ACCESS, lancée avec succès il y a un an, permet aux primo-accédants de devenir propriétaires pour une mensualité équivalente ou très proche d'un loyer. Cette solution d'acquisition innovante est déployée sur près de 50% de l'offre de Cogedim.

Toujours avec la volonté de répondre aux besoins de ses clients, une nouvelle solution AVANTAGES vient d'être lancée à destination des particuliers investisseurs. Alors que l'immobilier entre dans un nouveau cycle, marqué par la fin du dispositif Pinel et une baisse drastique des investissements, Cogedim s'adapte et innove pour répondre aux nouveaux besoins. AVANTAGES incarne la vision d'un immobilier qui reste performant, tout en apportant une réponse concrète à un enjeu sociétal essentiel: permettre à des ménages aux revenus intermédiaires d'accéder à un logement locatif à loyer abordable (LLI) dans les territoires les plus tendus.

Ces deux solutions et le renforcement de Cogedim comme marque de référence du Groupe en matière de logement neuf visent ainsi à saisir toutes les opportunités du marché résidentiel.

« La qualité ça change la vie » : plus qu'un engagement fort, un projet d'entreprise mobilisateur

COGEDIM
La qualité ça change la vie

Cogedim s'incarne aujourd'hui dans une ambition claire et assumée. En réaffirmant son ancrage sur la qualité, Cogedim ambitionne de fixer un nouveau standard dans le secteur du logement neuf :

- Une marque accessible mais exigeante, qui rend la qualité disponible pour le plus grand nombre,
- Une marque innovante, capable d'intégrer les enjeux bas carbone, notamment grâce à l'expertise bois de Woodeum,
- Une marque proche, qui propose un service client complet, personnalisé et humain.

La nouvelle signature, « La qualité ça change la vie », illustre l'engagement de Cogedim pour un immobilier exigeant, durable et accessible. Elle s'articule autour de quatre piliers concrets :

- **La qualité de la conception et des constructions** : choix des emplacements, choix architecturaux, qualité des matériaux et des prestations intérieures ;

- **La qualité d'usages** : conception des plans, ergonomie, équipements, luminosité, acoustique, qualité de l'air, espaces extérieurs, adaptation au télétravail, modularité... ;

- **La qualité environnementale** : biodiversité, espaces paysagers et végétalisés, matériaux bas carbone, solutions énergétiques, mobilités douces, gestion de l'eau et des déchets…;

- **La qualité de la relation client** : étude des besoins clients, service après-vente, accompagnement complet de la réservation à la livraison jusqu'au serice après livraison.

Cette signature s'accompagne d'une identité visuelle contemporaine et lisible, qui reflète les valeurs fondamentales de la marque : exigence, accessibilité et proximité.

Elle s'incarnera dans une nouvelle campagne ACCESS, qui débutera le 22 mai.

« Grâce au travail de fond réalisé depuis fin 2022, matérialisé par nos solutions ACCESS à l'attention des jeunes actifs primo-accédants, et AVANTAGES à destination des épargnants, nous voyons aujourd'hui les signes d'une possible relance de l'immobilier. Nous sommes mobilisés pour profiter de de cette dynamique avec pour credo la qualité de nos produit et de la relation client. Nous nous donnons pour mission de mettre sur le marché une offre de logements de qualité et de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété dans des conditions compatibles avec leur pouvoir d'achat et leur capacité d'épargne. Nous poursuivons, ainsi, notre accompagnement des territoires dans le développement de leur attractivité et du bien-vivre ensemble. Ces enjeux sont majeurs tant à l'échelle individuelle que collective » **— Vincent Ego, Directeur général d'Altarea Promotion et de Cogedim.**

« En réunissant toutes nos expertises autour de Cogedim et en réaffirmant notre engagement pour la qualité accessible, Altarea conforte sa position de leader, déterminée à proposer un immobilier utile et adapté au pouvoir d'achat. Cogedim, concentre toutes les forces du Groupe pour offrir une réponse ambitieuse et tournée vers l'avenir. Cette dynamique nouvelle s'inscrit dans une stratégie claire : toujours mieux répondre aux besoins de nos clients, de nos partenaires et des territoires, avec des solutions concrètes et un accompagnement de qualité. Et c'est justement ce thème de la qualité, ancré

dans l'ADN de Cogedim, qui va être constitutif de notre projet d'entreprise pour continuer d'apporter le meilleur de l'immobilier neuf à nos clients » **— Edward Arkwright, Directeur général Groupe Altarea.**

Vous trouverez en annexe les présentations d'ACCESS et AVANTAGES ainsi que les informations sur la nouvelle campagne publicitaire ACCESS.

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA

Altarea est le leader français de la transformation urbaine bas carbone avec l'offre immobilière la plus complète au service de la Ville et de ses acteurs. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire et de marques reconnues pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris. www.altarea.com

CONTACTS PRESSE

Denise Rodrigues-Vielliard, Responsable Relations Presse
drodrigues@altarea.com 06 37 36 24 14

Sébastien Béraud, Hopscotch PR
sberaud@hopscotch.fr 06 83 55 58 36

ACCESS, une offre inédite pour devenir propriétaire plus facilement

ACCESS est une réponse concrète et engagée à la crise du logement, conçue spécifiquement pour faciliter l'accession à la propriété des primo-accédants. Dans un contexte de marché tendu, où les conditions d'emprunt et le pouvoir d'achat freinent souvent les projets immobiliers, Cogedim a imaginé une offre à la fois simple, rassurante et exigeante, fidèle à ses standards de qualité.

Une offre accessible, sans compromis sur la qualité

L'enjeu : permettre à chacun de devenir propriétaire d'un logement bien conçu et bien situé et d'être bien accompagné, pour un budget proche d'un loyer classique. ACCESS repose sur trois piliers clés : une mise de fonds à la réservation réduite à seulement 500 euros, aucune avance de frais avant l'emménagement, et des mensualités proches de celles d'une location traditionnelle. En somme, une porte d'entrée accessible vers la propriété, sans sacrifier la qualité.

Des logements pensés pour une vie quotidienne de qualité

Les logements proposés dans le cadre d'ACCESS respectent pleinement les engagements de Cogedim : une architecture élégante et contemporaine, des matériaux durables et esthétiques, une conception pensée pour la lumière naturelle, le confort acoustique et les usages du quotidien. Les appartements sont optimisés pour s'adapter aux nouveaux modes de vie : espaces extérieurs, pièces bien distribuées, intégration du télétravail, qualité de l'air, prestations soignées dans les parties communes.

Un accompagnement personnalisé de bout en bout

ACCESS, c'est aussi un accompagnement sur-mesure à chaque étape du parcours résidentiel. Grâce à **Altarea Solutions Financement**, les acquéreurs bénéficient d'un service exclusif et dédié pour le montage de leur crédit immobilier, la recherche du bien, les démarches administratives. Cet accompagnement personnalisé va jusqu'à la remise des clés. L'objectif : sécuriser et simplifier une étape de vie déterminante.

Un cadre de vie durable et valorisant

En complément de la performance technique des logements, ACCESS met un point d'honneur à favoriser une qualité de vie durable : consommation énergétique maîtrisée, faible empreinte environnementale, proximité avec les transports et services essentiels. L'ensemble contribue à valoriser l'investissement dans le temps, aussi bien sur le plan financier que personnel.

Avec ACCESS, Cogedim ouvre le champ des possibles à une nouvelle génération de propriétaires. Une offre qui transforme l'accession à la propriété en opportunité concrète de projection, de stabilité et de mieux-vivre.

Devenir propriétaire quasiment pour le prix d'un loyer

Sur le programme Nature en ville à Vaulx-en-Velin (69), un 3 pièces Access de 61 m² avec parking et terrasse, orienté Sud en RDC, peut être acquis pour une mensualité de 933 €, alors que le loyer estimé pour cet appartement est de 875 €, soit seulement 58 € de plus.

Sur le programme Blossom Park à Rouen (76), un 3 pièces Access de 59 m² avec parking et terrasse, orienté Sud-Ouest au 1er étage, peut être acquis pour une mensualité de 785 €, alors que le loyer estimé pour cet appartement est de 710 €, soit 75 € de moins.

AVANTAGES, une offre d'investissement locatif de nouvelle génération

Alors que l'immobilier entre dans un nouveau cycle, marqué par la fin du dispositif Pinel et une baisse drastique des investissements, Cogedim s'adapte et innove pour répondre aux nouveaux besoins. AVANTAGES matérialise notre vision d'un immobilier qui reste performant pour l'investisseur, tout en apportant une réponse concrète à un enjeu sociétal essentiel : permettre à des ménages aux revenus intermédiaires d'accéder à un logement à loyer abordable (LLI) dans les territoires les plus tendus.

Une offre conçue pour tous les profils d'investisseurs

Quelle que soit sa capacité d'épargne, investir dans l'immobilier reste l'un des moyens les plus efficaces de se constituer un patrimoine. Avec AVANTAGES, Cogedim mobilise toute son expertise pour proposer des solutions clé en main, accessibles, performantes et adaptées à chaque profil.
L'offre s'appuie sur six dispositifs locatifs couvrant l'ensemble des grands schémas d'investissement, et s'accompagne d'un accompagnement "full service" : conseil personnalisé, recherche du bien, montage du financement, gestion locative, accompagnement juridique et fiscal.

- La **formule Patrimoniale** s'adresse aux investisseurs qui souhaitent acquérir un bien immobilier pérenne, dans une zone attractive, pour percevoir un revenu locatif régulier.
  - ➢ *Dans le cadre du lancement de l'offre, Cogedim prend en charge, jusqu'au 30 juin 2025, les frais de notaire, l'installation d'une cuisine équipée, ainsi qu'un an de gestion locative et de garantie loyer impayé.*

- Le **dispositif Meublé (LMNP)** est destiné aux investisseurs à la recherche d'une meilleure rentabilité grâce à des loyers plus élevés et un régime fiscal allégé, notamment via l'amortissement du bien. Il concerne les logements loués entièrement équipés et meublés pour des baux d'un an renouvelables.
  - ➢ *Jusqu'au 30 juin 2025, Cogedim offre le mobilier, la cuisine, ainsi qu'un an de gestion locative, de garantie loyer impayé et d'accompagnement fiscal.*

- Le **Logement Locatif Intermédiaire (LLI)** est une solution qui combine investissement et utilité sociale. Réservée à des zones tendues, elle permet de louer à des ménages aux revenus intermédiaires, avec en contrepartie une TVA réduite à 10 % et un crédit d'impôt sur la taxe foncière pouvant aller jusqu'à 20 ans. Ce dispositif requiert la création d'une structure juridique dédiée.
  - ➢ *Jusqu'au 30 juin 2025, Cogedim prend en charge les frais de notaire, l'installation de la cuisine, la création de la structure juridique (SCI ou SARL familiale), ainsi qu'un an de gestion locative et de garantie loyer impayé.*

- La **formule LLI Meublé** permet de cumuler les avantages fiscaux et sociaux du LLI avec ceux de la location meublée : loyers plus élevés, logement prêt à l'usage. Ce dispositif nécessite également une structure juridique dédiée.
  - ➢ *Jusqu'au 30 juin 2025, Cogedim prend en charge la fourniture du mobilier et de la cuisine, la gestion locative pendant un an, la garantie loyer impayé, l'accompagnement fiscal ainsi que la création de la structure juridique.*

- Le **dispositif Meublé géré**, proposé en résidence services (étudiants, jeunes actifs ou seniors), permet de percevoir un loyer garanti par bail commercial, tout en bénéficiant d'une récupération de TVA et d'une absence totale de gestion. Il s'adresse aux investisseurs en quête de sécurité et de simplicité.

- La **Nue-propriété** s'adresse aux investisseurs patrimoniaux de long terme, souhaitant acquérir un bien décoté (jusqu'à –39 %), sans charge ni fiscalité pendant la période de démembrement. À l'issue, le bien est restitué en pleine propriété.

Un accompagnement sur-mesure assuré par les expertises du groupe Altarea

Pour sécuriser chaque investissement, Cogedim mobilise l'ensemble des expertises du groupe Altarea. Altarea Solution Financement accompagne ainsi les investisseurs dans la recherche de crédit immobilier auprès de partenaires bancaires nationaux. Altarea Gestion Immobilière, de son côté, assure la gestion locative quotidienne du bien : recherche du locataire, gestion des loyers, relation avec l'occupant et comptes-rendus réguliers.

Campagne Access – Une campagne 360° qui donne à voir la qualité Cogedim en action

Cogedim dévoile une campagne résolument moderne, inspirée et immersive. Elle porte haut les couleurs de son nouveau positionnement, résumé dans une signature forte : **« La qualité ça change la vie. Devenir propriétaire aussi. »**

Le dispositif donne à voir, avec clarté et émotion, les bénéfices concrets d'un logement signé Cogedim : des appartements lumineux, bien conçus, économes en énergie, proches de tout, valorisants à long terme. Les accroches, simples et efficaces, mettent en parallèle cette qualité perçue et la transformation qu'engendre l'accession à la propriété.

« Un logement économe en énergie, ça change la vie. Devenir propriétaire aussi. »
« Un bien qui prend de la valeur avec le temps, ça change la vie. Devenir propriétaire aussi. »
« Des espaces bien pensés, ça change la vie. Devenir propriétaire aussi. »

Ces visuels – présentés ci-dessous – sont conçus dans une esthétique soignée, aux codes publicitaires contemporains, avec une forte valeur d'identification. Ils reflètent le lien entre usage, confort et projection de vie.

La campagne repose sur une promesse essentielle et simple : rendre la propriété accessible tout en maintenant les exigences de qualité portées par Cogedim. Elle cible en priorité les primo-accédants, jeunes actifs et familles à la recherche de stabilité résidentielle.

Cette campagne affirme la puissance du discours de marque autour de la qualité accessible et positionne Access comme une réponse forte, visible et désirable dans un marché en quête de solutions concrètes. Elle débute le 22 mai et va se déployer en digital, presse et affichage.