



RISANAMENTO SpA

Il patrimonio francese

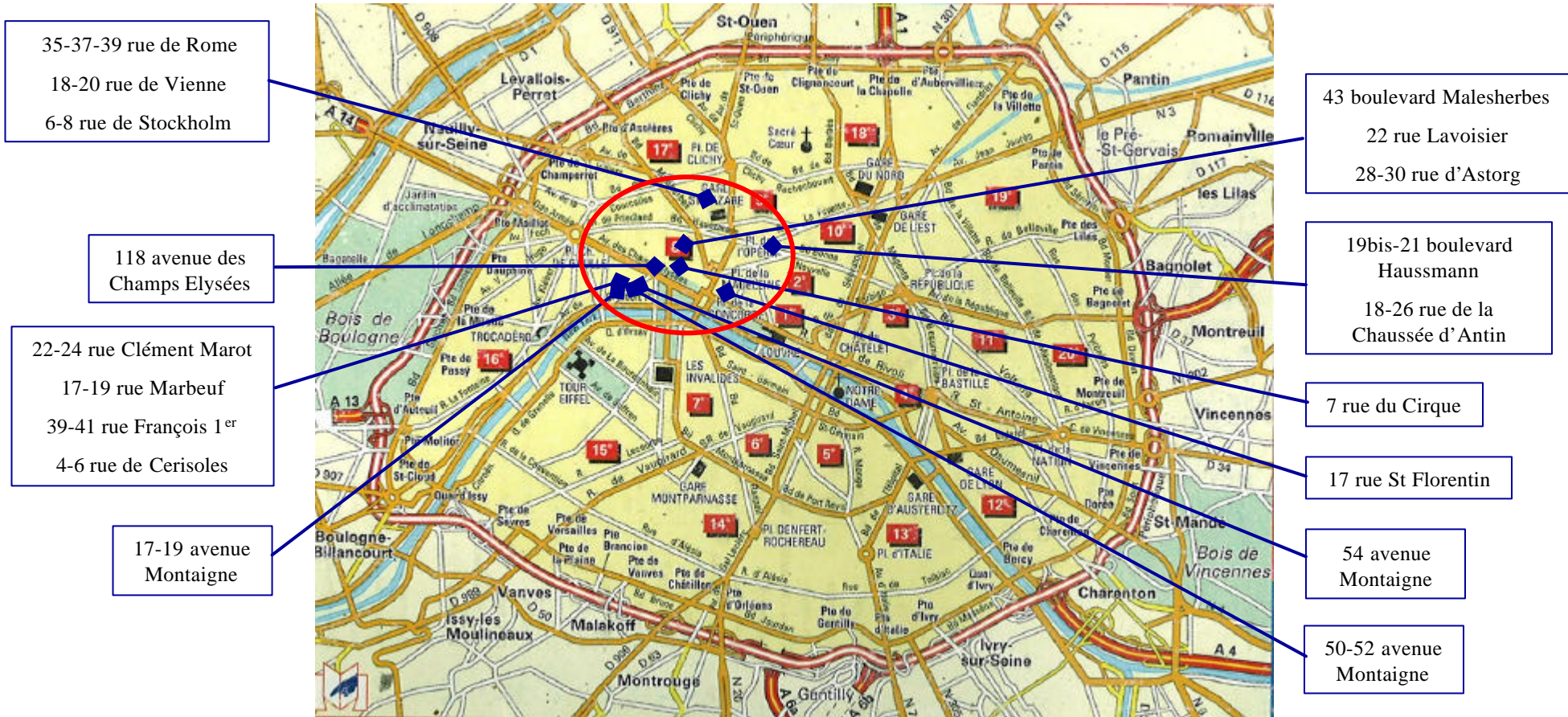


- Sviluppo progetto Santa Giulia
- Sviluppo progetto aree ex-Falk
- Investimento in immobili a reddito (Parigi e New York)
- Attività di trading

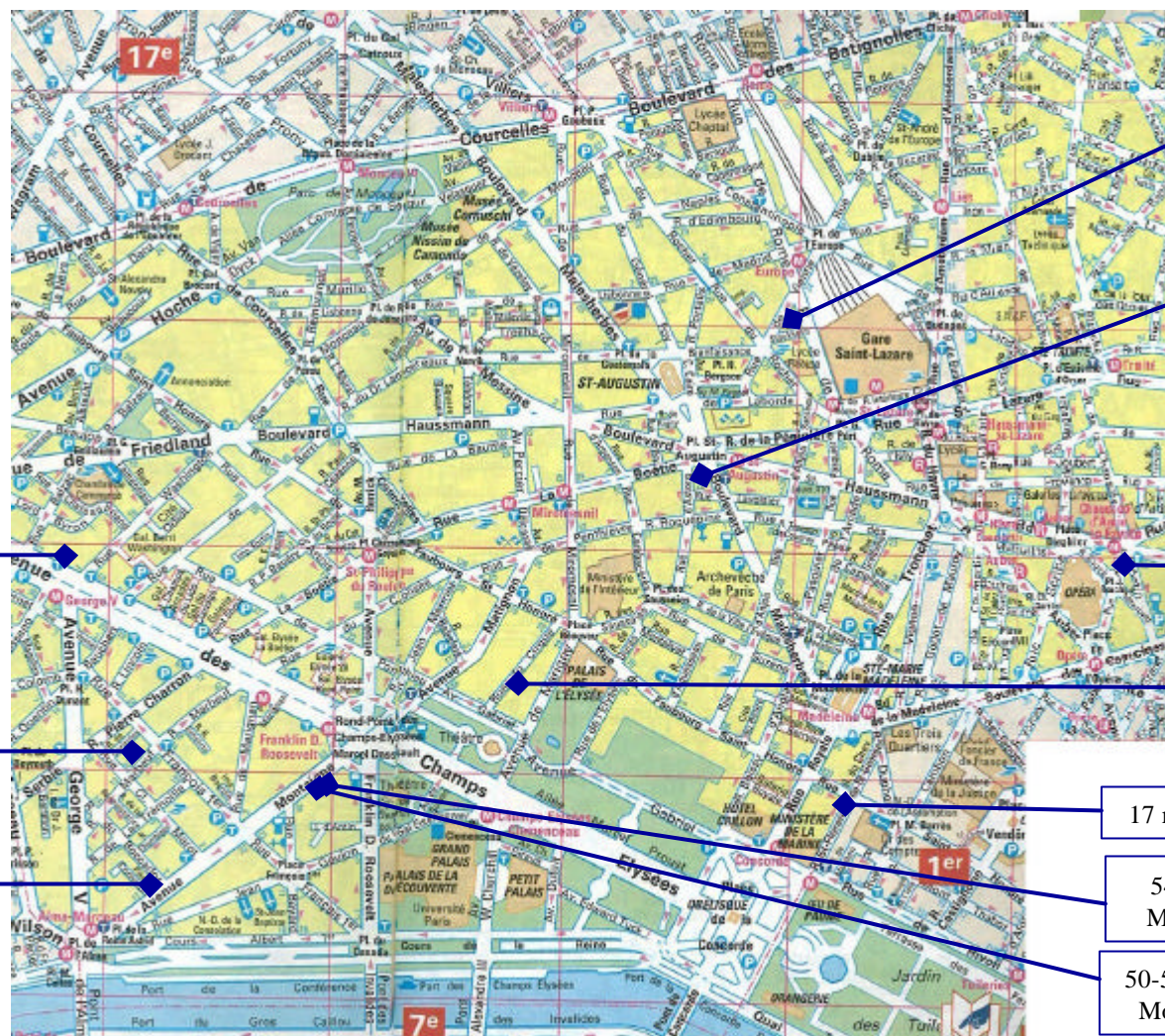
- Mercato dinamico con elevato potenziale di crescita
- Elevata indicizzazione degli affitti commerciali (INSEE)
- Facilità di accesso al credito
- Trasparenza dei prezzi
- Offerta immobili di qualità

- Immobili di pregio nel QCA
 - Destinazione d'uso : ufficio o negozio
 - Potenziale di rivalutazione degli affitti
- ➔ In sintesi : cash flow garantito e rivalutato nel tempo

Situazione geografica – 8° arrondissement di Parigi



Situazione geografica – 8° arrondissement di Parigi



118 avenue des
Champs Elysées

22-24 rue Clément Marot
17-19 rue Marbeuf
39-41 rue François 1^{er}
4-6 rue de Cerisoles

17-19 avenue
Montaigne

35-37-39 rue de Rome
18-20 rue de Vienne
6-8 rue de Stockholm

43 boulevard Malesherbes
22 rue Lavoisier
28-30 rue d'Astorg

19bis-21 boulevard
Haussmann
18-26 rue de la
Chaussée d'Antin

7 rue du Cirque

17 rue St Florentin

54 avenue
Montaigne

50-52 avenue
Montaigne



50-52 avenue Montaigne



54 avenue Montaigne



17-19 avenue Montaigne



118 avenue des Champs Elysées



19bis-23 boulevard Haussmann
18-26 rue de la Chaussée d'Antin

Il patrimonio francese

SOCIETA	UFFICI (mq)	NEGOZI (mq)	APPARTAMENTI (mq)	ALTRI (mq)	TOTALE (mq)
Etoile 50 Montaigne	10 998	1 731	-	-	12 729
Etoile 54 Montaigne	990	982	-	-	1 972
Etoile Deuxième	6 434	1 146			7 580
Etoile Saint Augustin	2 957	4 034	3 397	1 601	11 989
Etoile Saint Florentin	1 065	219	-	-	1 284
Etoile Rome	3 906	749	1 825	354	6 834
Etoile François 1er	3 208	2 458	7 823	759	14 248
Etoile Actualis	14 576	4 634	579		19 789
Etoile Elysées	2 626	1 427			4 053
TOTALE	46 760	17 380	13 624	2 714	80 478
% TOTALE	58%	22%	17%	3%	100%

- Uffici : da 600 a 750 €/ mq
- Negozi : da 1 500 a 3 000 €/ mq pond.
eccezioni : - av. Montaigne / av. George V :
fino a 6 000 €/ mq pond.
- av. des Champs Elysées :
fino a 10 000 €/ mq pond.
- Residenziale : da 25 a 30 €/ mq

Valori medi di cessione degli immobili di pregio dell'8° arrondissement

2004	6 %
2005	5 %
2006	4,5 %
2007	4 %
2008	?

- Outsourcing (property management, legale, amministrazione / fiscale)
- Presidio interno delle funzioni chiave (asset management, bilanci e finanza, lavori di ristrutturazione)
- Struttura « snella »

- Rinegoziazione contratti a scadenza (durata e canone)
- Sfratti
- Ristrutturazione
- Cambiamento di destinazione d'uso