



LOGEMENTS, COMMERCE ET PARKING  
LOT 27 - ILOT COLOMBUS (92)

**COLOMBES**



**OFFRE DE  
LANCEMENT\***



**114 lots**



**Livraison  
4<sup>ème</sup> trim 2027**



**A partir de  
172 000 €\***



**Rentabilité  
4,75 %**

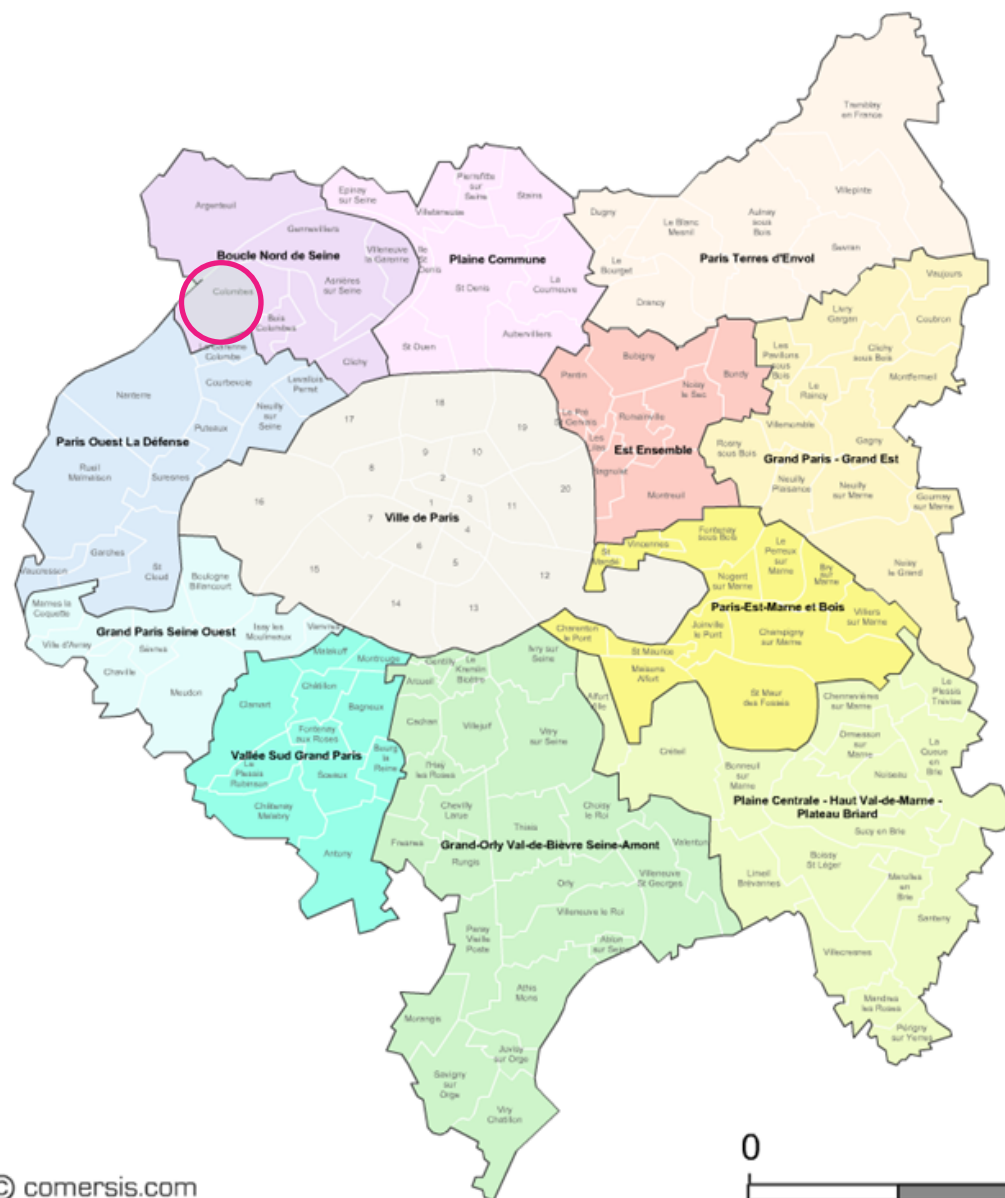
# COLOMBES, COMMUNE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

## LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

- **7,2 millions d'habitants**, répartis dans 130 communes
- **990 000** entreprises
- **550 000** étudiants
- **11 000** chercheurs
- **+ 36%** d'étudiants en 20 ans
- **3,9 millions d'emplois**
- **La Défense**, Quartier d'Affaires Innovant et Dynamique: **200 000 emplois**

## COLOMBES

- **90 692 habitants**
- **Population croissante** ( **+1,7 %** en 5 ans)
- **Commune de la Métropole du Grand Paris**
- **Les 15-29 ans** représentent **19%** de la population



## **50 000 ÉTUDIANTS DANS UN RAYON DE 7 KM**

DE 10 À 35 MINUTES EN TRANSPORT EN COMMUN

**Campus universitaire Paris Nanterre :**  
**35 000 étudiants**

**Campus CY Cergy Paris Université :**  
**5 300 étudiants**

**ISC Paris :**  
**3 000 étudiants**

**Ecole commerciale Val d'Oise :**  
**500 étudiants**

**ILERI :**  
**300 étudiants**

**EMLV école de management :**  
**4 000 étudiants**

**IUT Génie Mécanique et Productique :**  
**2 000 étudiants**



## UN RÉEL DÉFICIT DE PETITS LOGEMENTS

- **3<sup>e</sup> département** de France (Hauts-de-Seine) où **la tension locative** sur les logements de petite superficie est la plus forte
- **Colombes 7<sup>e</sup> ville la plus demandée** pour se loger. (Pap.fr)
- **595 candidats pour un T1** sur la Petite couronne (Pap.fr)
- **A Paris, 8 000 logements en moins** par an depuis 10 ans (letudiant.fr)



## VIS MA VIE A COLOMBES



5 min.



Arret de tramway T1



1 min.



Zone Commerciale



1 min.



Fast-food et restaurants



20 min.



Centre-Ville



25 min.



Gare Saint-Lazare

# UNE MÉTROPOLÉ ULTRA-CONNECTÉE

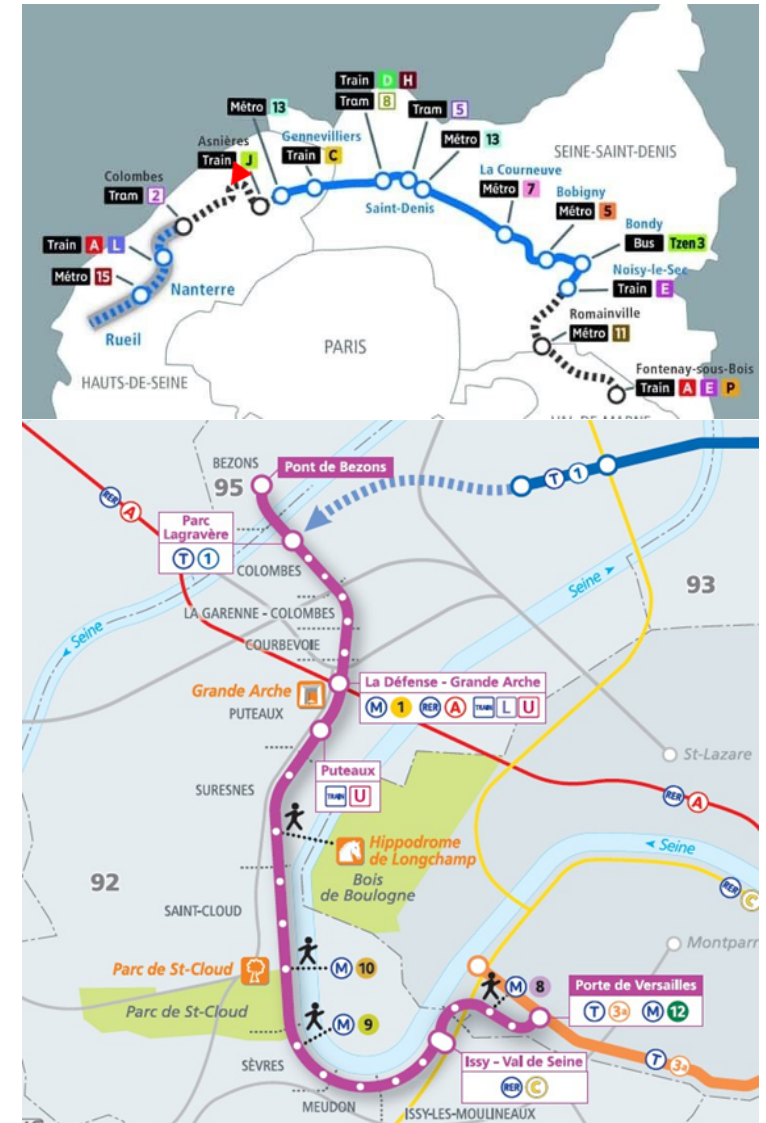


**Le tramway T1** (ligne bleue) représente une **véritable ceinture de transport au nord de Paris** reliera à terme

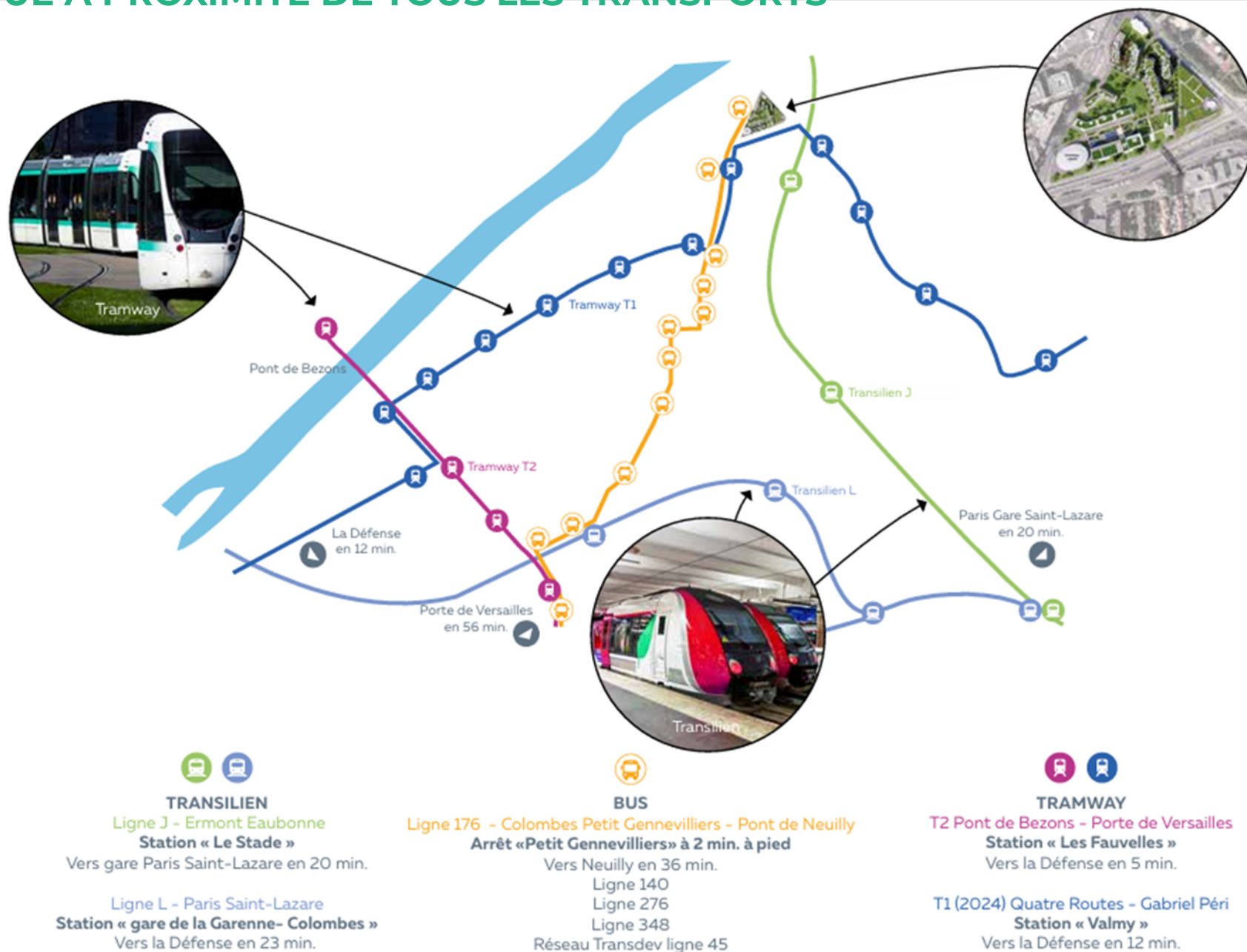
Fontenay-sous-Bois à Nanterre, en passant par Noisy-le-Sec, Bobigny, Saint-Denis, Asnières et Colombes.

Mise en service en 2028 au droit des pointillés noirs et 2030 des pointillés bleus surlignés gris.

Cette prolongation permettra **une connexion avec la ligne de tramway T2** (en violet) à Colombes permettant ainsi aux usagers de se rendre à Courbevoie, La Défense, Saint-Cloud, Issy-les-Moulineaux et Porte de Versailles.



## SITUÉ À PROXIMITÉ DE TOUS LES TRANSPORTS



## UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE ET CONVIVIALE

### 114 LOGEMENTS :

| Nombre | Surface Moyenne      |
|--------|----------------------|
| 64     | 23,50 m <sup>2</sup> |
| 39     | 24,50 m <sup>2</sup> |
| 5      | 26,50 m <sup>2</sup> |
| 1      | 30,50 m <sup>2</sup> |
| 5      | 35,50 m <sup>2</sup> |
| 114    |                      |



### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Bureau d'accueil avec présence d'un gestionnaire-animateur
- Salle de jeux
- Espaces extérieurs partagés
- Laverie
- Local à vélos
- RE2025

### DES ESPACES PRIVATIFS CONÇUS SELON LE MODE DE VIE DES ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

- Kitchenette aménagée
- Salle d'eau individuelle avec douche, meuble vasque, WC
- Placards

## DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

**LE GROUPE PICHET VIA SA FONCIÈRE EST PROPRIÉTAIRE DE 30% DE CE NOUVEAU QUARTIER**  
(Résidence de Tourisme, Commerces, Parking et Bâtiment des Sports)



LE BÂTIMENT DES SPORTS : 8 000 m<sup>2</sup> dédiés au sport et food court



ALL SUITES APPART HOTEL 145 chambres et un restaurant/ bar avec terrasse

## AVEC TOUS LES COMMERCES À PROXIMITÉ



### Les commerces de l'ARC SPORTIF



#### SANTÉ

- 1. Maison de Santé



#### RESTAURATION

- 3. Brasserie
- 13. Restaurant CaveMan's BBQ
- 25. All together



#### SPORT

- 18. Fitness Park
- 19. Le Five - foot Indoor



#### PRESSE

- 14. Loisirs et Presse



#### HÔTELS

- 7. Kopster Hôtel Résidence Paris Ouest
- 25. All Suites Appart Hôtel



#### ALIMENTAIRE

- 16. Monop Daily
- 28. Grand Frais



#### FERME URBAINE

- 17. Ferme urbaine (Nutreets et Biscornu)



#### SERVICE/BEAUTÉ

- 12. Urban Barber Shop
- 22. Beauté
- 23. Opticien
- 24. Onglerie



#### BOULANGERIE

- 15. Boulangerie de l'Arc Sportif
- 28. Marie Blachère

## LES DATES CLÉS DU PROGRAMME



**Juin 2025**

**OBTENTION  
DU PC**



**Septembre 2025**

**PURGE  
DU PC**



**4<sup>ème</sup> Trim. 2025**

**ACTABILITÉ**



**4<sup>ème</sup> Trim. 2025**

**DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX**



**4<sup>ème</sup> Trim. 2027**

**LIVRAISON**

## L'OFFRE DE 114 LOGEMENTS

**OFFRE  
DE  
LANCEMENT  
9%  
REMISE\***

| Surface              | Loyer | Prix      | Prix moyen<br>lancement* | Prix/m <sup>2</sup> | Rentabilité |
|----------------------|-------|-----------|--------------------------|---------------------|-------------|
| 23,50 m <sup>2</sup> | 693 € | 192 500 € | 175 000 €                | 7 447 €             | 4,75%       |
| 24,50 m <sup>2</sup> | 712 € | 197 500 € | 180 000 €                | 7 347 €             | 4,75%       |
| 26,50 m <sup>2</sup> | 745 € | 207 000 € | 188 000 €                | 7 094 €             | 4,75%       |
| 30,50 m <sup>2</sup> | 790 € | 219 500 € | 200 000 €                | 6 557 €             | 4,75%       |
| 35,50 m <sup>2</sup> | 855 € | 237 000 € | 215 000 €                | 6 056 €             | 4,75%       |

## LES AVANTAGES PICHET :



**Groupe familial français**



**35 ans d'expertise**



**5 métiers au service d'une démarche intégrée**

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

## NOS ENGAGEMENTS :



**Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière** :

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou seniors



**Un accompagnement sécurisé de A à Z :**

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, gestion et location de votre bien...)



---

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://pichet.fr)