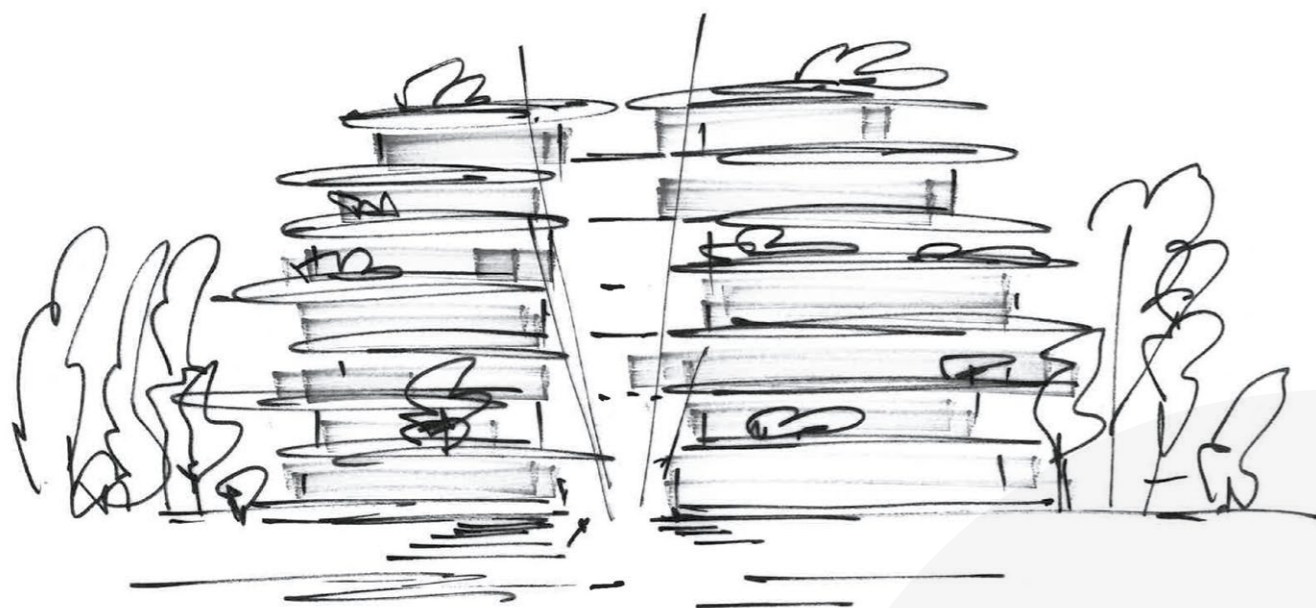




care
promotion

www.care-promotion.fr



Notre manifeste

Nous croyons que l'immobilier est avant tout affaire de personnes et de rencontres.

Un projet est toujours fondé sur une confiance mutuelle et nous faisons pour vous ce que nous ferions pour nous-même. Notre pratique de l'immobilier et la diversité des programmes que nous avons réalisés nous ont instruit sur notre capacité à tirer le meilleur mais aussi sur les pièges à éviter comme celui de tomber dans la facilité.

Forts de nos expériences, nous mettons aujourd'hui au service de votre ville et de votre projet, une pluralité d'expertises portées par des professionnels qui partagent la passion de leur métier, des convictions fortes et une exigence créative et opérationnelle absolue.

Nous gardons le meilleur des usages et des normes mais nous les associons aux innovations les plus performantes, pour vous garantir plus de simplicité, plus de service et davantage de qualité de vie. Les projets signés CARE PROMOTION sont durables, respectueux de leur environnement et des générations futures.

Ce qui nous motive c'est de vous retrouver dans 5 ou 10 ans, toujours aussi satisfaits, avec l'envie de travailler ensemble à un nouveau projet.

Objectif :
100% satisfaction mutuelle !

Notre degré d'exigence est aussi élevé que le vôtre. C'est pourquoi nous attendons le meilleur de nos partenaires et de nos collaborateurs.

Notre but ? Une satisfaction totale. La vôtre tout d'abord, qui naîtra de notre engagement : être à votre écoute, comprendre vos envies, vos besoins et vos contraintes, vous offrir la solution optimale. Notre satisfaction ensuite, fruit de la fierté du travail réalisé. Et pour cela, c'est très simple, nous réalisons pour vous ce que nous ferions pour nous-mêmes.

Nous sommes une
entreprise innovante

Nous voulons être une entreprise ouverte.

Aujourd'hui, nous travaillons dans un environnement qui change très rapidement, qui devient plus complexe, plus incertain. D'où la nécessité pour les entreprises et leurs équipes d'être extraordinairement souples et créatives pour offrir toujours le meilleur service. En créant CARE PROMOTION, nous affirmons l'ambition de prendre soin de nos clients, de nos collaborateurs et de nos partenaires. Nous privilégions les relations de confiance, le sens de la responsabilité et la digitalisation pour libérer l'initiative et favoriser l'innovation à toutes les étapes du projet : conception, réalisation et gestion.

Le plaisir d'imaginer
la ville de demain ensemble

Le plaisir au travail est un moteur fondamental.

Notre métier nous passionne et nous sommes convaincus que nous pouvons le faire mieux, plus vite, différemment, pour faciliter la vie de nos clients et accompagner la cité avec des projets conçus pour ses habitants. Nous voulons que le plaisir que nous ressentons soit communicatif.

Cultivons
la diversité

Nous considérons les différences comme autant de qualités, d'opportunités d'apprendre et de s'adapter.

La diversité de nos collaborateurs, de nos clients et de nos partenaires est source de richesse, d'enseignements, de complémentarité.

Cette approche de notre métier qui se fonde sur l'intuitu personae nous permet de mieux comprendre l'autre, savoir l'écouter pour répondre à ses attentes et tisser des liens durables. Nous prenons soin de vous et soin de la ville.

Notre transparence
est une évidence

Il suffit d'allumer son smartphone pour comprendre que le monde a changé.

Aujourd'hui, chacun se doit d'être réactif et transparent. Le logement occupe une place essentielle dans nos vies. Comme votre projet est important, vous nous l'avez confié. En retour nous vous devons exemplarité, transparence et réactivité. À tout moment, vous pouvez téléphoner, cliquer, ou nous rencontrer, nous sommes là pour vous.



46 logements
du studio au 6 pièces

Appartements avec de larges **balcons** ou **terrasses**
Appartements en attique



«C'est avec plaisir que je confie la réalisation de ce projet de logements à Care promotion pour sublimer la réalisation du nouveau quartier Louvois. Son architecture et sa végétalisation feront le lien entre Louvois, ses 13000 m² d'espaces verts, ses 380 arbres, son plan d'eau et la forêt. Cet immeuble offrira une perspective visuelle depuis et vers la forêt, véritable « fenêtre urbaine ».

Louvois sera un quartier exemplaire avec son architecture et son environnement privilégiés.

Ce programme accompagne pleinement la renaissance du quartier et s'inscrit totalement dans la vision que nous avons de Vélizy-Villacoublay : une ville durable, agréable, où il fait bon vivre.»

Monsieur THEVENOT / Maire de Vélizy Villacoublay



85

logements
du studio au 5 pièces

Espace de **coworking**
Jardin d'agrément



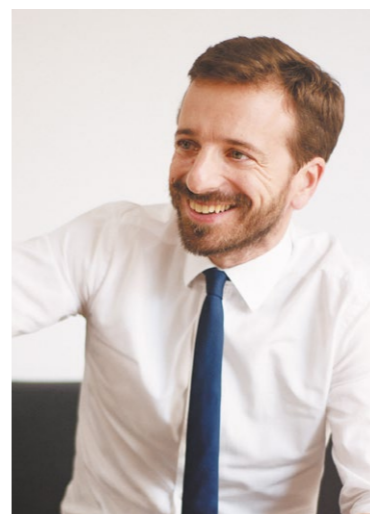
« Le développement, c'est l'origine d'un projet. Lorsque j'ai identifié un terrain, je me pose toujours les mêmes questions :

Comment vais-je apporter au propriétaire foncier les solutions de valorisation et d'accompagnement qui vont le décider à travailler avec nous ? Quel projet imaginer pour que la résidence rencontre le succès auprès de nos futurs clients ? Mais surtout, quelle trace allons-nous laisser ? Quelle marque allons-nous imprimer sur la Ville ?

À Rosny-sous-bois, nous avons souhaité que le dessin des façades, le choix des matériaux, la qualité des espaces extérieurs, marquent l'entrée de ville et la qualifient. J'ai grandi et je vis tout près de ce terrain. Je souhaite éprouver de la fierté quand je passerai devant cette réalisation ! »

Naïm / Développeur foncier

Toute une entreprise pour votre projet



Emmanuel Rolland

PRÉSIDENT

Être promoteur immobilier nécessite de disposer de deux ressources clé : des compétences et des capitaux.

Au sein de CARE PROMOTION, nous rassemblons des talents, qui mettent leur exigence au service de vos projets. Grâce au soutien sans faille de notre actionnaire de référence, le groupe Valfidus, nous développons les outils qui assurent la réalisation de nos missions et nous disposons des fonds propres indispensables à notre développement.

Mais tout cela n'est rien sans un troisième ingrédient déterminant : la passion !

C'est bien elle qui nous pousse, qui nous donne l'imagination pour vous proposer des projets innovants, qui nous guide pour enrichir les usages de vos résidences, qui nous motive pour mériter votre confiance.

Et enfin, c'est grâce à elle que nous saurons vous satisfaire.

Nous avons souhaité donner la parole à nos partenaires car nous sommes persuadés qu'un projet réussi se réalise en équipe.

Collectivités, propriétaires fonciers, architectes, acquéreurs, nous sommes toute une entreprise ...

... Pour votre projet !

Des espaces partagés pensés pour le confort des résidents

Nous regardons vos modes de vie pour concevoir nos résidences : télétravail, mode projet, digitalisation, entrepreneuriat... Au sein de nos immeubles nous avons imaginé des espaces de partage permettant de travailler et de se distraire, mais surtout de créer un lien social entre voisins...




DES ESPACES DE COWORKING
 équipés et connectés




DES TERRASSES OU DES JARDINS COMMUNS
 accessibles à tous


DES ESPACES VERTS
 soigneusement aménagés par un paysagiste




DES HALLS D'ENTRÉE DÉCORÉS par un décorateur d'intérieur pour accueillir les résidents dans une ambiance chaleureuse et agréable


CENTRE DE RESSOURCE PARTAGÉ pour échanger, mutualiser



COLOMBES (92)



72
 logements
 du studio au 5 pièces

Espace de **coworking**
Jardin partagé
 sur **terrasse végétalisée**



« Concevoir un projet qui permette de reconstruire la ville sur la ville est un véritable défi, et nous sommes heureux de l'avoir relevé sur l'avenue de Stalingrad à Colombes.

Entre CARE PROMOTION et nous, ce fut une évidence ; nous avons tous compris que la réussite d'un projet passe par le respect de ses valeurs environnementales, par son échelle à taille humaine, par la présence d'espaces de rencontre, de lieux extérieurs agrémentés de jardins, par la présence de la lumière et par la bonne orientation des logements, autant de paramètres pour résumer une Architecture respectueuse de ses habitants et de son environnement.

Cette opération est le résultat d'un projet d'équipe, une architecture de qualité résolument tournée vers l'avenir et vers le bien-être de ses occupants »

Alain Derbesse et Eric Delplanque / Architectes de l'opération

Responsabilité sociétale & développement durable

Engagement :

CARE PROMOTION, soucieuse de répondre aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques de demain, est engagée auprès de ses salariés et de toutes les parties prenantes dans une démarche de développement durable.

Une collaboration avec les acteurs du territoire

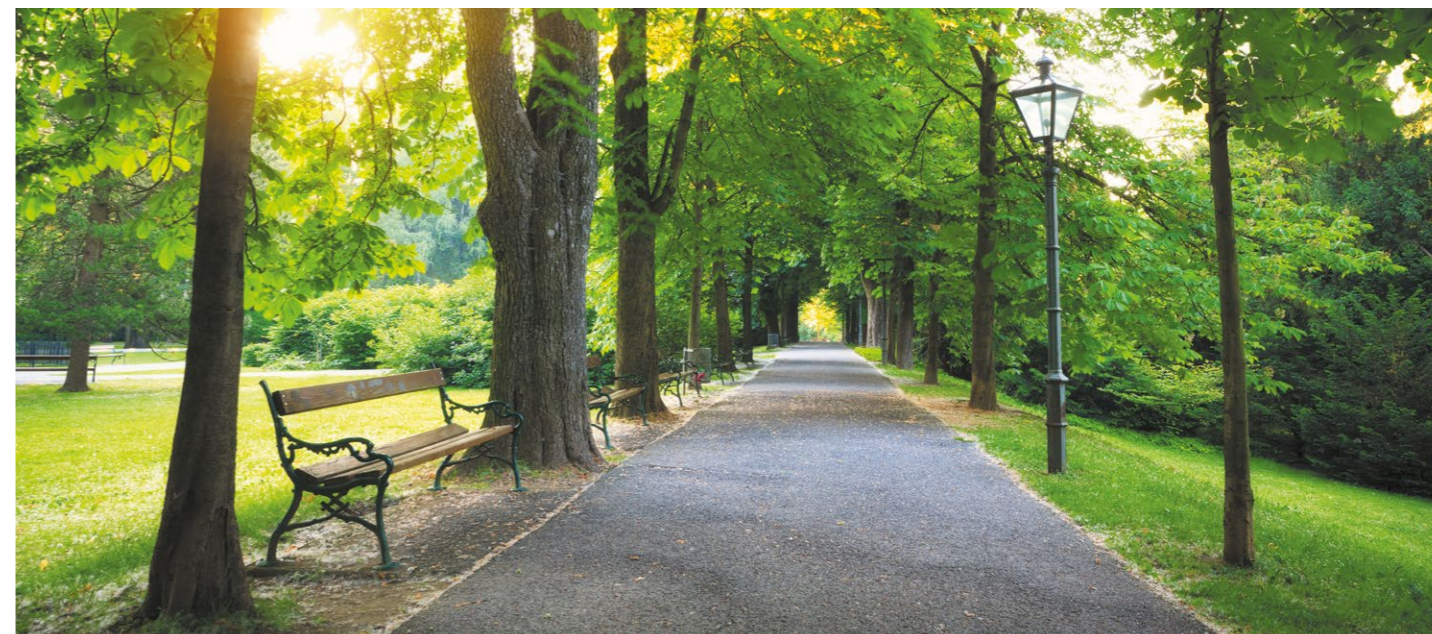
CARE PROMOTION développe ses projets en relation étroite avec les collectivités pour intégrer leurs attentes à chaque phase du processus d'élaboration. Ainsi, nos projets sont conçus en cohérence avec les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat et de développement économique en tenant compte des effets sur l'environnement.

Pour mettre en valeur les espaces de pleine terre et les surfaces végétalisées de nos résidences, nous faisons systématiquement appel à un paysagiste. Un soin tout particulier est apporté à la conception de ces espaces qui s'intègrent naturellement dans le tissu urbain local et pour lesquels nous souhaitons prendre en compte la biodiversité existante, la maîtrise des charges de copropriété par la mise en place d'essences végétales pérennes et de faible entretien et la qualité de l'air avec des plantations non allergènes.

Des projets dans le respect de l'environnement

Pour faire face aux enjeux de transition écologique, CARE PROMOTION a décidé de procéder à la labellisation systématique de ses projets. Par souci de transparence et de neutralité, nous avons choisi de faire auditer toutes nos opérations par un organisme certificateur accrédité COFRAC de réputation nationale : PRESTA-TERRE.

La collaboration développée avec PRESTA-TERRE nous a conduit à intégrer le label de performance environnementale Bâtiment Energie Environnement (BEE) dès la phase de conception des projets, notamment sur les items concernant le suivi environnemental, le chantier à faible nuisance, la performance énergétique, les impacts carbone dont ceux liés aux déplacements, la gestion durable des ressources, le confort, la santé des occupants et la maîtrise des charges.



Anticiper les enjeux de demain

Dans le cadre de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, CARE PROMOTION a également choisi de s'engager aux côtés de l'Etat vers une ambition sans précédent par la mise en place d'un nouveau standard environnemental qui, à l'horizon 2020, généralisera les bâtiments à énergie positive.

Pour tester sur le terrain l'adéquation entre le niveau d'ambition environnementale, la maîtrise des coûts de construction, la capacité des entreprises et des équipementiers à satisfaire ces ambitions, CARE PROMOTION participe à cette expérimentation auprès du ministère du logement et de l'habitat durable au travers du label ENERGIE CARBONE (E+C-).

En plus de ce travail de recensement, CARE PROMOTION s'engage également à réduire les émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie du bâtiment et réalise systématiquement une analyse du cycle de vie (ACV) sur ses opérations.

Maîtriser les charges

CARE PROMOTION s'est associé avec E-nergy SAVER pour apporter plus de transparence sur les charges des logements neufs. Au travers d'un profil dédié et bientôt d'une application, vous pourrez bénéficier dès la commercialisation du programme d'un estimatif de vos dépenses à venir en énergie et en eau. Vous pourrez ainsi mesurer l'économie réalisée en emménageant dans un logement CARE PROMOTION.

Nous continuons à vous accompagner après la livraison de votre logement. Avec E-nergy SAVER, vous bénéficierez de conseils appropriés pour maîtriser et optimiser vos dépenses.

Mesurer la satisfaction

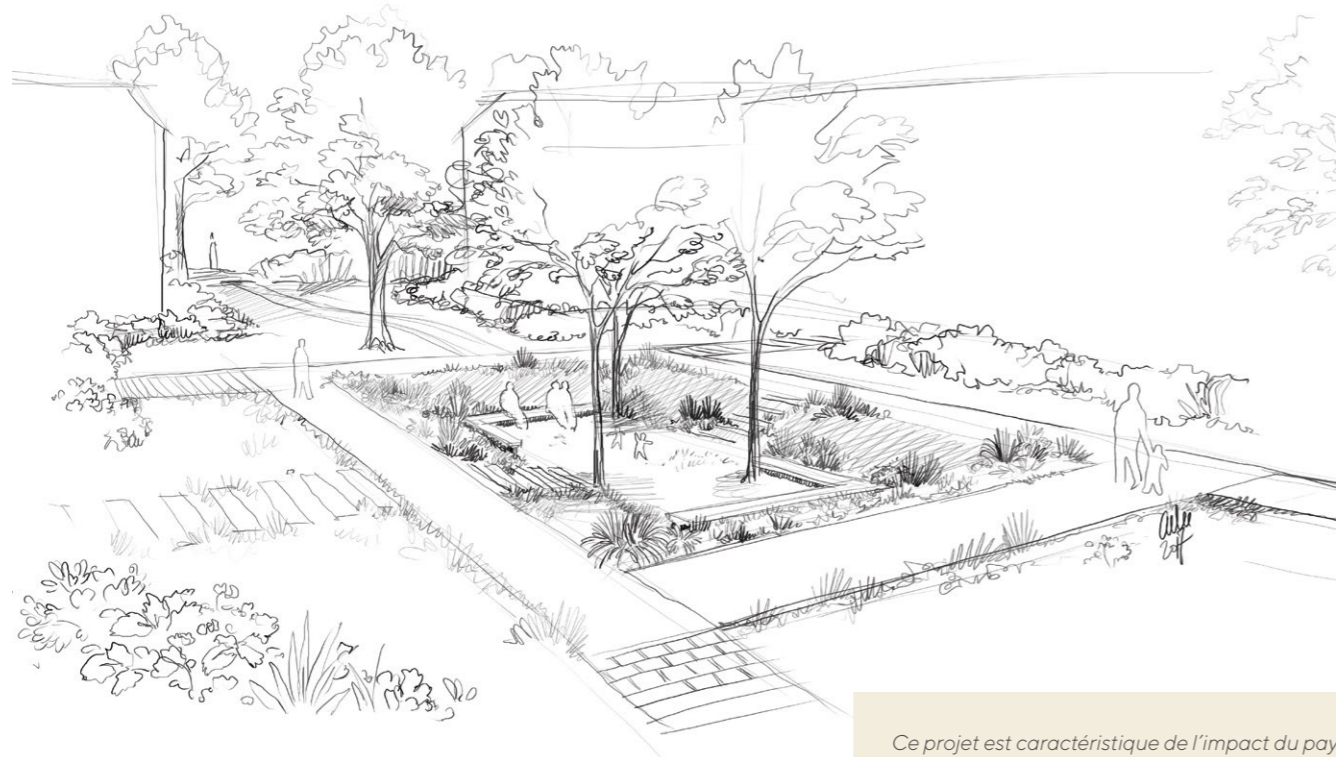
C'est avec le retour de nos clients et l'analyse objective de leurs remarques que nous pourrions atteindre une satisfaction totale. La mise en place d'un Système de Management de la Qualité nous oblige à nous remettre régulièrement en question dans nos relations avec l'ensemble des parties prenantes et à inscrire nos actions et notre comportement dans le cercle vertueux de l'amélioration continue.



La créativité environnementale pour être BIEN EN VILLE !

Maîtrise du changement climatique, gestion durable des ressources, développement de la biodiversité... Si les enjeux environnementaux planétaires sont bien identifiés les solutions locales en ville sont à imaginer au cas par cas : s'appuyer sur les caractéristiques environnementales du site pour le confort et la santé des usagers.

Philippe Beros / TRANS-FAIRE



90 logements du studio au 5 pièces

Espace de **coworking**
Grand **parc** commun avec un **espace convivial**



Ce projet est caractéristique de l'impact du paysage dans la ville. À la demande de CARE PROMOTION, j'ai imaginé un vaste parc autour de trois idées directrices: la perception depuis l'espace public et les propriétés riveraines, les vues offertes aux futurs appartements et surtout les usages. Participatif, économe, utile, ce parc est tout à la fois le cœur et le poumon de la résidence. Son âme, en quelque sorte.

Fabien Culie / Paysagiste



70 logements du studio au 5 pièces

Terrasse panoramique partagée avec vue sur Paris



L'objectif de notre famille était à la fois de valoriser notre patrimoine, mais également de s'assurer que le projet du promoteur satisfierait la collectivité et trouverait sa place en reconstruisant une ville plus belle. L'équipe de CARE PROMOTION nous a fait une offre claire et complète, et nous a accompagnés sur tous les plans pour assurer la réalisation de notre projet.

Romain / Propriétaire foncier

Notre vision partagée

Des expériences, une rencontre.

À l'origine de CARE PROMOTION, il y a une vision partagée du travail bien fait et une éthique commune du métier de promoteur immobilier. Explications.



(g. à d.) François, Emmanuel, Mickaël

Pourquoi créer un nouveau promoteur immobilier aujourd'hui ?

François (Directeur Général Adjoint Associé) :

Aux commandes de CARE PROMOTION, nous mettons pleinement en œuvre notre vision et notre approche du métier : créer des lieux de vie dont nous sommes fiers, mettre le client au cœur de notre business, apporter les meilleures prestations et services, valoriser le travailler ensemble et prendre en compte le bien-être de nos collaborateurs.

Comment avez-vous rencontré vos associés ?

Emmanuel (Président) :

François, Mickaël et moi avons fêté cette année le 10^e anniversaire de notre collaboration. Depuis 2007 nous travaillons en équipe pour créer des projets, innover, manager. Quelle meilleure idée que de créer une entreprise ensemble pour célébrer cette première décennie ? Nous sommes complémentaires et nous partageons les mêmes valeurs humanistes. Actuellement, nous poursuivons le recrutement de nouveaux collaborateurs pour constituer une équipe forte autour de CARE PROMOTION et j'appelle tous ceux qui sont intéressés par notre projet à nous contacter.

Qu'est-ce qui vous a donné envie de faire ce métier ?

François :

Pour chacun d'entre nous, le choix du secteur de l'immobilier était une évidence ! Nous avons toujours aimé créer et innover.

De quelles garanties financières disposez-vous ?

Emmanuel :

Le groupe VALFIDUS est actionnaire de référence de CARE PROMOTION, et est garant de la solvabilité de l'entreprise. VALFIDUS couvre le besoin en capitaux pour mener à bien nos projets et engager les investissements nécessaires à la satisfaction des collectivités et des clients qui nous accordent leur confiance. Groupe international avec plus de 60 ans d'expérience, VALFIDUS est une entreprise à l'esprit start-up, passionnée d'innovation et de challenge qui aide CARE PROMOTION à agir toujours mieux pour nos clients, et à innover sur la chaîne de valeur de notre métier.

Que signifie CARE PROMOTION pour vous ?

Mickaël (Directeur Général Adjoint Associé) :

CARE PROMOTION c'est le soin et le lien. Le soin apporté à nos programmes, pensés et réalisés comme si nous allions nous-mêmes y vivre. Notre singularité, c'est le soin apporté à la conception et à la réalisation des programmes. CARE PROMOTION, c'est aussi le lien entre les membres de notre équipe, le lien au territoire qui accueille les projets que nous développons, et que nos réalisations doivent servir, et le lien avec nos clients, qui nous confient leur projet le plus essentiel.

Qui sont les clients de CARE PROMOTION ?

Emmanuel :

Nos clients sont les acquéreurs des logements que nous concevons et réalisons. Ils achètent pour habiter ou pour investir, au coin de leur rue ou à l'autre bout du pays. Nous voulons leur offrir le produit qu'ils ont imaginé. Nous sommes également très attentifs aux investisseurs institutionnels, qu'ils soient bailleurs sociaux ou privés, car nous sommes en mesure d'apporter notre concours à leur stratégie d'investissement. Je ne veux pas oublier les collectivités locales et leurs élus, qui sont probablement nos premiers clients. Ce sont eux qui développent les territoires et créent des emplois, des services, renforçant ainsi l'attractivité de notre pays. Nous sommes fiers de les soutenir dans cette aventure.

Comment CARE PROMOTION imagine le logement neuf de demain ?

François :

Nous créons des lieux de vie avant de créer des logements. Voilà pourquoi nous imaginons un habitat confortable, économe, durable et facile à vivre en intégrant les dernières innovations technologiques. Nous portons une attention particulière aux innovations concernant les procédés constructifs. Ces axes de progrès s'inscrivent nécessairement dans une perspective de développement durable, une demande forte de la part des opérateurs et des clients. D'ores et déjà, nous nous engageons à réduire les émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie du bâtiment.

Quel regard portez-vous sur le marché immobilier aujourd'hui ?

Mickaël :

Le marché de l'immobilier est un marché porteur soutenu par une démographie forte. Les Français aiment la pierre. Ajoutez à cela un déséquilibre fort entre l'offre et la demande de logement en France et un développement sans précédent des grandes infrastructures de transport notamment en Île-de-France. Ce constat incite à tirer des conclusions très positives sur l'actualité du marché immobilier de notre pays.

VALFIDUS

ACTIONNAIRE DE RÉFÉRENCE

Le Groupe VALFIDUS est guidé par l'esprit d'entreprise depuis plus de 65 ans et exerce ses activités dans dix pays répartis sur trois continents.

VALFIDUS est une holding industrielle familiale et indépendante, dirigée par ses propriétaires, Jean-Christophe Vidal-Revel, Président, et Cécile Sibertin-Blanc Directrice Générale. Troisième génération d'une famille d'entrepreneurs, ils ont développé l'activité industrielle dont le chiffre d'affaires consolidé dépasse 400 M€. Les activités de VALFIDUS, spécialisée dans la fabrication de matériaux de second œuvre du bâtiment, s'articulent essentiellement autour de 4 marques (SEPALUMIC, ALUK, PREFAL et BIEBER).

Sa forte croissance générant de nouveaux besoins immobiliers, VALFIDUS a développé les actifs immobiliers destinés à son exploitation industrielle, puis ce savoir-faire a été étendu à des opérations de développement hors logement. Aujourd'hui une équipe dédiée gère plus de 250M€ d'actifs.

Souhaitant se diversifier sur la chaîne de valeur de l'immobilier, VALFIDUS a décidé de développer un promoteur immobilier centré sur le résidentiel, en Île de France principalement.



care
promotion

160 bis rue de Paris
92100 Boulogne Billancourt
T/ 01 84 01 13 30

www.care-promotion.fr
contact@care-promotion.fr

Pour votre projet