VINCI IMMOBILIER

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2014

Sommaire

01

Éditorial p. 4

Notre gouvernance p. 5

Notre vision p. 6

L'année 2014 en un coup d'œil p. 10

02

Immobilier résidentiel p. 12

Immobilier d'entreprise p. 22

Services p. 34

Produits mixtes p. 40

03

Développement durable p. 44

Nos implantations p. 50

Des performances nourries **par la confiance de nos clients**

Comme pour l'ensemble du secteur de la promotion immobilière, l'activité de VINCI Immobilier a été impactée, en 2014, par un contexte difficile. À la prudence des investisseurs face à une économie toujours hésitante s'est ajouté le ralentissement dû aux échéances électorales municipales. Mais si notre chiffre d'affaires a été en recul, nous avons mieux résisté que le marché et maintenu notre résultat à un niveau proche de celui de 2013. Grâce à un très fort dynamisme, qui s'est concentré sur la fin de l'année, nous avons augmenté de façon sensible le volume des réservations de logements (+ 18 %), ainsi que les lancements en chantier de nouveaux lots (+ 9 %). Plusieurs ventes majeures d'immeubles de bureaux à Saint-Denis, Nice et Toulon et une activité hôtelière soutenue ont, d'autre part, permis à l'immobilier d'entreprise d'apporter une contribution record à nos résultats.

Au-delà de nos performances commerciales et économiques, l'année 2014 a été marquée par plusieurs succès qui viennent conforter notre vision du métier de promoteur immobilier. Notre capacité à combiner les expertises de nos équipes spécialisées par marché nous a valu une nouvelle fois de nous différencier en lançant, comme à Lyon et Bordeaux, des projets d'aménagement mixtes complexes contribuant à un développement équilibré des villes. Nous avons également poursuivi nos efforts en matière de qualité de nos processus et de nos réalisations pour placer nos clients et leur satisfaction au centre de toutes nos actions. Notre politique qualité porte ses fruits, avec la livraison de plusieurs programmes zéro réserve à nos clients. De même, notre ambition en matière de création de valeur grâce au développement durable s'est concrétisée par de nombreuses innovations, tant sur le plan environnemental que sur celui des bénéfices de long terme apportés aux occupants et aux acquéreurs.

Toutes ces avancées, VINCI Immobilier les doit à l'implication et au professionnalisme de ses équipes, engagées au quotidien pour mériter la confiance de nos clients et de nos partenaires dans les territoires. Cette force nous permet d'aborder une année 2015 avec la même confiance. Après les premières réussites de ce début d'année et notre dynamisme commercial sur l'ensemble des marchés, nous avons, malgré un contexte économique toujours incertain, tous les atouts en main pour démontrer une nouvelle fois, à l'occasion de notre dixième anniversaire, la justesse et la performance de notre modèle.

Olivier de la ROUSSIÈRE,
Président de VINCI Immobilier.

Une **gouvernance resserrée**

Notre comité exécutif réunit sept dirigeants. Experts sur leurs marchés respectifs, ils sont investis au quotidien dans chacun des projets de leur périmètre. Au plus près du terrain, des attentes des clients et de leurs collaborateurs, avec qui ils échangent en permanence, ils constituent une équipe soudée et à taille humaine, au service du développement de VINCI Immobilier et de la satisfaction de chacun de leurs clients.

Olivier de la ROUSSIÈRE
Président

Nicolas GENCE
Directeur général immobilier résidentiel et des régions

Philippe MUSIALEK
Secrétaire général

Olivier PERRIN
Directeur général adjoint immobilier résidentiel et des régions et Directeur régional Île-de-France et Normandie

Guillaume LUCAS
Directeur général adjoint pôle commerces

Patrick SUPIOT
Directeur général adjoint immobilier d'entreprise

Alain NAVELLO
Directeur général adjoint immobilier résidentiel et des régions et Directeur régional Nord-Champagne-Picardie

NOTRE VISION

Répondre aux attentes de nos clients **pour mériter leur confiance**

Grâce à ses équipes multispécialistes, VINCI Immobilier propose à ses clients une offre complète couvrant toute la chaîne de valeur de l'immobilier. Présents sur les bassins de population et d'emploi les plus dynamiques, nous sommes l'un des principaux acteurs sur les marchés de l'immobilier résidentiel, (logements et résidences gérées), de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces et hôtels) et des services immobiliers. Parce que la confiance des particuliers ou des institutionnels est le premier moteur de notre développement, nos clients bénéficient de l'expertise de nos équipes dans le cadre d'une relation fondée sur la réponse à leurs attentes, à toutes les étapes de leurs projets.

L'APPROCHE DE NOTRE MÉTIER

VINCI Immobilier, présent sur toute la chaîne de valeur des métiers de l'immobilier

VINCI Immobilier est l'un des principaux acteurs du marché de la promotion immobilière en France. Nous intervenons à toutes les grandes étapes de l'activité, de la recherche foncière à la conception, et de la réalisation jusqu'à la livraison. Contrairement à de nombreux promoteurs, nous proposons une offre multiproduits, des produits spécifiques aux opérations mixtes. Ainsi, en résidentiel, nous mettons à disposition des clients particuliers des logements en accession à la propriété, du locatif libre, des résidences gérées ou encore des logements sociaux vendus aux bailleurs. Sur le marché de l'immobilier d'entreprise, en bureaux, commerces et hôtels, notre très fine connaissance des problématiques de nos clients et notre capacité à les écouter et à les accompagner font la différence. Grâce à l'expertise que nous avons acquise sur l'ensemble de ces segments et à la capacité de nos équipes de spécialistes à travailler ensemble, nous sommes l'un des rares promoteurs à pouvoir concevoir et réaliser des opérations mixtes complexes associant logements et activités. Afin d'accompagner nos clients au-delà de la livraison, nous avons également développé un pôle Services assurant des prestations de gestion immobilière et de conseil. L'exploitation des résidences services seniors, à travers notre filiale OVELIA complète notre offre. Par notre présence sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier, notre ancrage territorial et l'expertise de nos équipes, nous sommes mieux à même de répondre aux attentes des villes qui misent sur un aménagement durable au service d'un dynamisme à la fois démographique et économique, et dans lequel chacun peut trouver sa place. À l'écoute de toutes les parties prenantes, nous n'oublions jamais la finalité de notre métier : concevoir et réaliser des logements, des bureaux, des commerces, des hôtels et des résidences gérées améliorant la vie de ceux qui y vivront ou y travailleront demain.

454
collaborateurs.

16
implantations dans toute la France qui assurent une présence homogène sur le territoire.

676
millions d'euros de chiffre d'affaires en 2014.

VINCI IMMOBILIER, FILIALE DU GROUPE VINCI

VINCI Immobilier bénéficie de la solidité financière et de la puissance de marque du Groupe VINCI, dont elle est la filiale. Acteur mondial de concessions et de construction présent dans plus de 100 pays et comptant plus de 185 000 collaborateurs, le Groupe VINCI conçoit, finance, construit et gère des infrastructures et des équipements qui contribuent à améliorer la vie quotidienne et la mobilité de chacun. VINCI Immobilier a fait siennes les valeurs du Groupe, pour qui la réussite ne se limite pas à ses résultats économiques. Pour cette raison, le Groupe s'engage sur la performance environnementale, sociale et sociétale de ses activités et considère l'écoute et le dialogue avec les parties prenantes de ses projets comme une condition nécessaire à l'exercice de ses métiers. Fort de ces valeurs et de nombreuses synergies avec le Groupe, VINCI Immobilier met sa performance d'opérateur privé au service de l'aménagement de la ville et du développement des territoires.

La satisfaction de nos clients au cœur de notre modèle

Particuliers ou institutionnels, utilisateurs ou investisseurs, nos clients sont au cœur de l'ensemble de nos actions et de nos projets, qui visent tous un même objectif : atteindre un niveau de satisfaction optimal. Celle-ci passe par une relation créatrice de valeur. Elle se fonde sur l'écoute, la compréhension et la qualification de leurs attentes. C'est en dialoguant en toute transparence avec eux que nous trouvons les solutions sur mesure et innovantes à la hauteur de leur investissement. Pour cela, nous avons mis en place une organisation centrée sur le client dans laquelle un interlocuteur dédié l'accompagne tout au long de l'opération dans un objectif d'échange permanent. Une telle approche constitue, pour chacun de nos clients, une garantie de confiance, de transparence et de réactivité.
La qualité de notre relation client passe avant tout par l'expertise des femmes et des hommes qui font VINCI Immobilier. En immobilier résidentiel, nos équipes au cœur des régions conseillent de façon personnalisée les clients avant, pendant et après la commercialisation, grâce à des outils et des process performants. Cette même exigence d'écoute et d'accompagnement se retrouve en immobilier d'entreprise, où nos directeurs et responsables de programmes, spécialisés dans chacun des segments du marché, aident nos clients à optimiser la définition de leur projet. Ils les accompagnent dans leur montage financier, dans la recherche d'utilisateurs, ou encore dans la gestion de leur bien.
Et parce que notre développement ne repose que sur la confiance que nous accordent nos clients, l'exigence de qualité constitue le fil rouge et l'aboutissement de la relation que nous entretenons avec eux. Grâce à des process très rigoureux, nous livrons dans les délais prévus les biens correspondant à leurs attentes initiales.

NOS ENGAGEMENTS

Parce que la satisfaction de nos clients est indispensable à une croissance stable et saine, nous inscrivons toutes les facettes de notre activité dans une démarche d'amélioration continue de la qualité.

Proposer une offre et un accompagnement sur mesure pour répondre à chaque demande

Pour nous, chaque projet est unique. Nous nous efforçons de trouver les solutions les plus adaptées aux attentes et aux contraintes de nos clients et des donneurs d'ordre. Personnalisation des logements en immobilier résidentiel, et accompagnement des clients institutionnels dans le montage financier du projet sont quelques-unes des réponses que nous apportons.

Écouter nos clients pour créer une confiance réciproque

Information et concertation sont les maîtres mots de la relation avec nos clients. En résidentiel, nous veillons à leur donner le bon niveau d'information pour leur permettre de prendre leur décision.
En immobilier d'entreprise, nous associons, si c'est possible, dès l'amont les futurs utilisateurs pour définir leurs besoins et trouver ensemble avec l'investisseur les solutions qui y répondront.

Encourager les synergies dans nos équipes pluridisciplinaires

Nous privilégions une culture entrepreneuriale forte, qui mise sur l'expertise et l'autonomie de chaque collaborateur.
Nous créons des équipes pluri-expertes aux parcours variés. Travaillant en synergie, elles apportent le meilleur de leur savoir-faire pour réaliser des ouvrages complexes, qui nécessitent l'intervention simultanée de plusieurs corps de métier.

Développer l'innovation au service du développement durable

Fondée sur le socle de la qualité environnementale, notre démarche vise à donner à nos bâtiments une valeur d'usage maximale au travers de bâtiments attractifs et innovants, capables d'évoluer avec l'ensemble de la société pour offrir du bien-être à leurs occupants tout en délivrant une performance économique durable pour leurs acquéreurs.

L'année 2014 en un coup d'œil

SERVICES

Prise de participation majoritaire dans la société OVELIA

MARS > Nous devenons actionnaire majoritaire de la société OVELIA (70 %), une entreprises spécialisée dans le développement et l'exploitation de résidences services pour seniors autonomes. Nous élargissons, ainsi, le périmètre de nos activités, pour répondre aux nouveaux besoins d'hébergement et d'accompagnement des personnes âgées.

ÎLE-DE-FRANCE

Un nouvel ensemble immobilier dans le 13e arrondissement de Paris 8

MARS > Nous signons un accord foncier avec la SEMAPA pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 88 logements dans le 13e arrondissement parisien. Situé avenue de France, au cœur de la ZAC Paris Rive Gauche, ce projet s'inscrit pleinement dans l'ambition créatrice de ce nouveau quartier, où VINCI Immobilier a déjà réalisé de nombreuses opérations.

RHÔNE-ALPES/AUVERGNE

Organza : une résidence qui fait la part belle au végétal à Villeurbanne 6

MARS > Nous développons dans la ZAC de la Soie, à Villeurbanne, la résidence Organza. 273 logements composent la résidence, labellisée NF Logement. Outre une situation idéale, à proximité du pôle multimodal, des terrasses suspendues avec jardins potagers partagés et des panneaux solaires en toiture complètent ce projet d'envergure.

BRETAGNE/PAYS-DE-LA-LOIRE

Carré Feydeau, une résidence au cœur de Nantes

AVRIL > Nous livrons Carré Feydeau, une résidence de 76 logements idéalement située au cœur du quartier historique de Nantes. Carré Feydeau concilie qualité de vie et performance énergétique. Il est certifié NF Logement et labellisé BBC.

COMMERCES

Conclusion de la VEFA de Nice One 7

MAI > Nous concluons avec deux investisseurs privés la VEFA de Nice One, aux côtés d'ADIM Côte d'Azur (Groupe VINCI). Cet ensemble immobilier d'une superficie de 29 000 m² est adossé au nouveau stade de Nice, l'Allianz Riviera, et se compose d'une trentaine de commerces.

HÔTELLERIE

Inauguration du B&B Hôtel à Paris Porte des Lilas 1

JUIN > L'hôtel B&B de 265 chambres, réalisé par VINCI Immobilier et propriété de Foncière des Murs, est une référence en matière de construction durable dans le domaine de l'hôtellerie. Labellisé haute qualité environnementale (HQE), l'ensemble, conçu par Dominique Perrault, devrait permettre une économie de 15 % des dépenses énergétiques grâce au système de tapis solaire installé sur son toit. Cet hôtel propose la plus grande capacité hôtelière, ouvert à ce jour, par B&B.

5

6

7

8

NORD-CHAMPAGNE-PICARDIE

Livraison de la résidence Pix'L à Lille 3

AOÛT > Nous livrons la résidence Pix'L, en copromotion. Au cœur d'un quartier de Lille en pleine mutation, cette résidence est composée de 45 logements, dont 22 en prix maîtrisé ou accession sociale, et incarne la reconquête de ce quartier.

SUD-OUEST

Pose de la première pierre du programme de logements Influence 2

SEPTEMBRE > C'est en présence d'Alain Juppé, maire de Bordeaux, que nous avons posé la première pierre du programme Influence en copromotion. Cet ensemble immobilier de 46 500 m², composé de logements, commerces et bureaux, participe à la dynamique des territoires, apportant une offre diversifiée aux habitants et utilisateurs.

ALSACE-LORRAINE

Axiom : lancement des travaux d'un projet d'envergure 4

DÉCEMBRE > Les travaux débutent pour le projet Axiom, à l'entrée de l'écoquartier Danube, à Strasbourg. L'ensemble immobilier labellisé haute qualité environnementale (HQE) comprend 62 logements, 2 commerces et 1 700 m² de bureaux.

BUREAUX

VEFA Be Open : un immeuble à haute performance énergétique

DÉCEMBRE > Nous concluons la VEFA de l'immeuble de bureaux Be Open, situé dans le 13e arrondissement de Paris. Ce projet, d'une surface de 8 700 m² sur 7 étages, est certifié NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE excellent, BREEAM very good et labellisé Effinergie + pour son excellente performance énergétique, à laquelle s'ajoute une luminosité naturelle pensée pour le bien-être des utilisateurs.

MÉDITERRANÉE

Vente en l'état futur d'achèvement de trois immeubles de bureaux à Toulon 5

DÉCEMBRE > Nous signons, avec le Département du Var, la VEFA de trois immeubles de bureaux situés sur le site de La Loubière, à Toulon. 400 agents du conseil départemental seront regroupés dans cet ensemble de 8 000 m².

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Gagner la confiance de nos clients **grâce à l'écoute et la proximité**

Au-delà de la qualité de nos réalisations et de la diversité de nos offres, notre place de premier plan sur le marché de l'immobilier résidentiel s'explique par la relation que nous entretenons avec nos clients. Qu'ils soient particuliers, institutionnels ou encore bailleurs sociaux, nous sommes en permanence à l'écoute de leurs besoins et de leurs attentes. Notre fort ancrage régional constitue, pour chacun d'entre eux, la garantie d'une proximité étroite avec nos équipes à toutes les étapes de leur projet.

Une offre de qualité qui répond **aux attentes des clients**

La frilosité des particuliers à investir dans un contexte économique incertain ou la raréfaction de l'offre foncière, générée par les élections municipales, n'ont pas empêché VINCI Immobilier de réaliser en 2014 des performances supérieures à celles du marché sur son activité d'immobilier résidentiel. Le nombre de réservations a, ainsi, progressé de 18 % par rapport à 2013 et de 11 % en valeur. Porté par l'attractivité des dispositifs Duflot et Pinel auprès des particuliers, ce résultat témoigne aussi et surtout de notre faculté d'adaptation aux nouvelles attentes des clients.
En effet, nous avons revu nos nouvelles opérations en termes de conception et de positionnement pour qu'elles soient mieux adaptées à la situation économique et correspondent davantage à la capacité d'investissement de notre clientèle. Une telle stratégie s'est révélée payante. Par ailleurs, nous avons modifié nos plans d'action marketing de façon à mieux préparer nos mises en commercialisation en suscitant un nouvel attrait vis-à-vis de notre offre. À Roquebrune-sur-Argens, comme à Montpellier ou Lille, par exemple, nos forces de vente ont, dès lors, commercialisé jusqu'à 50 % d'un programme complet en un seul week-end.

Résidence Le Paseo, Pyramide d'argent 2014.

À L'ÉCOUTE DES BESOINS DES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

L'année 2014 a été également marquée par notre capacité à répondre aux attentes des investisseurs institutionnels qui, après avoir été très attentistes en 2013, sont revenus sur le marché. Nous avons, ainsi, été très dynamiques sur l'activité de vente en bloc auprès des assureurs et autres SCPI, comme en témoigne la vente, à Bordeaux, d'un ensemble composé de 200 logements et d'une résidence services à Predica (Groupe Crédit Agricole).

18 %

de réservations de logements de plus en 2014 qu'en 2013.

9 %

de logements supplémentaires lancés en travaux par rapport à 2013.

LES BONS PRODUITS AUX BONS ENDROITS

Notre performance, en 2014, est aussi le fruit de notre positionnement sur le marché. Outre nos engagements en matière de satisfaction client *(voir ci-contre)*, nous proposons des produits diversifiés (logements en accession à la propriété, sociaux, locatifs libres, résidences gérées seniors, étudiants, affaires et tourisme) permettant de toucher une clientèle multiple.

QUALITÉ

NOTRE ENGAGEMENT : LA SATISFACTION CLIENT

VINCI Immobilier place la satisfaction client au cœur de son métier de promoteur. Au-delà des certifications de nos projets (NF Logement, H&E…) et des audits qualité de tous nos chantiers, nous avons initié, en 2014, une démarche qualité ambitieuse. Formalisée par la démarche de qualité Hestia, elle se traduit, notamment, par des objectifs très concrets à atteindre en matière de respect des délais de livraison et de réserve (moins de trois à la livraison et zéro 60 jours après). Cet objectif, qui mobilise toutes nos équipes, est déjà une réalité. En juillet 2014, nous avons, ainsi, livré à Toulouse la résidence étudiants UniversCity avec zéro réserve à la livraison.

UniversCity, première résidence étudiants livrée avec zéro réserve.

Nous avons revu nos opérations pour qu'elles correspondent à la capacité d'investissement de la clientèle.

3 321
réservations de logement en 2014

Nous sommes, en outre, très sélectifs en matière d'implantation de nos programmes. Nous privilégions les bassins d'emploi les plus dynamiques et entretenons un dialogue étroit avec les élus locaux pour que nos opérations s'insèrent pleinement dans les projets de développement de leur territoire.

PROGRAMMES ET RELATION CLIENT : LA MÊME EXIGENCE DE QUALITÉ

Nous attachons une très grande importance à l'habitabilité et au confort de nos logements pour en faire de véritables lieux de vie, ainsi qu'à leur qualité architecturale, à l'image de l'opération de 160 logements « Le Paseo », à Balma (31), qui a été récompensée en avril 2014 de la Pyramide d'argent dans la catégorie « esthétique immobilière ». Enfin, nous nous distinguons par la qualité de la relation que nous entretenons avec nos clients à toutes les étapes de leur projet, avant, pendant et après la commercialisation. Un seul objectif nous guide : accompagner et conseiller chaque client grâce à nos équipes présentes en région et à l'aide d'outils et de processus performants destinés à lui offrir une information et un suivi personnalisé.

L'exigence de nos clients **au cœur de nos réalisations**

L'année 2014 nous a permis une nouvelle fois de démontrer notre savoir-faire sur le marché exigeant de l'immobilier résidentiel. Pour chaque programme, VINCI Immobilier s'attache à concilier les attentes de l'ensemble de ses parties prenantes : imaginer des projets architecturalement audacieux, tout en étant cohérents avec le patrimoine existant ; répondre à une exigence de qualité importante de la part des acquéreurs ; enfin, accompagner les collectivités dans leur dynamique de développement en proposant des projets résidentiels à fort potentiel.

Une architecture résolument contemporaine pour Les Chromalines, à Strasbourg

Certification NF Logement.

Label BBC.

Démarche HQE.

103
logements au total composent la résidence.

Nous avons livré la première tranche de la résidence Les Chromalines au sud de Strasbourg, dans un quartier en plein renouveau. Composée de trois bâtiments, cette opération se distingue par son architecture contemporaine et par la qualité des matériaux qui la composent, notamment le bardage en bois et des panneaux laqués, qui, outre leur fonction esthétique, assurent également un rôle de pare-vue.

Nantes, Nouvelle Vague : innovation et qualité environnementale pour un immeuble exceptionnel

17 niveaux comprenant 85 logements contemporains allant du 2 au 4 pièces.

Certification NF Logement. Label BBC.

Au cœur d'un quartier nantais en plein essor, nous avons livré la résidence Nouvelle Vague. Exceptionnelle par sa hauteur et sa complexité architecturale, Nouvelle Vague offre des prestations innovantes et durables, prouvées par ses certifications environnementales. En outre, chaque appartement bénéficie de prestations de qualité pour le confort et la sécurité des habitants : chape acoustique, production collective de chauffage et d'eau chaude sanitaire avec comptage individuel, contrôle d'accès des halls d'entrée par vidéophone sont, par exemple, installés.

Le pari réussi de la résidence Only Roc, à Roquebrune-sur-Argens

Nous avons lancé la commercialisation de notre nouvelle résidence Only Roc, à Roquebrune-sur-Argens. Composée de 236 lots, dont 80 maisons et 156 logements, Only Roc est une résidence d'exception avec piscine, à proximité du golf de Roquebrune. La première phase de lancement concernait 122 logements et a enregistré dès les premiers jours plus de 50 % de réservations. Une très belle performance rendue possible grâce à la qualité du projet. L'organisation du lancement en amont a, en outre, permis de faire de cette commercialisation un véritable événement VIP, à la hauteur du standing de la résidence.

Résidence de 236 lots (80 maisons et 156 logements).

Label BBC.

64
réservations en 3 jours.

Le meilleur du service **dans des résidences de qualité**

VINCI Immobilier est un acteur de référence sur le marché des résidences gérées. En tant que promoteur, nous sommes présents sur l'ensemble des produits éligibles au dispositif fiscal Censi-Bouvard : les résidences d'affaires, les résidences de tourisme, les résidences étudiants et celles dédiées aux seniors. Depuis plus de 15 ans, notre équipe spécialisée a développé un savoir-faire unique, du montage des opérations jusqu'à leur livraison. Avec un seul objectif : satisfaire à la fois les investisseurs et les occupants, en leur proposant des biens de qualité, situés dans des bassins de vie sélectionnés et offrant une qualité de service optimale grâce à des partenariats avec des gestionnaires rigoureux.

VINCI Immobilier est resté très actif tout au long de l'année 2014 sur le marché des résidences gérées en livrant plusieurs opérations et en en préparant de nouvelles. Sur le segment étudiants, nous avons livré trois résidences à Roubaix, Orléans et Toulouse. Ce dynamisme répond à notre volonté de nous positionner sur ce marché en croissance, eu égard à l'augmentation continue du nombre d'étudiants, et notamment de celui des étudiants étrangers (la France est le troisième pays d'expatriation étudiante au monde). C'est, d'autre part, un produit prisé des investisseurs en raison de ses prix très accessibles du fait de la surface des biens (moins de 20 m²). De la même façon, nous avons concentré nos efforts sur le marché des résidences seniors, dont la croissance durable va de pair avec le vieillissement de la population. Nous avons ouvert, en 2014, deux résidences OVELIA à Toulouse et Strasbourg *(voir p.38-39)*, démarré les chantiers de trois autres résidences seniors et préparé la commercialisation pour 2015 de quatre nouveaux établissements. Les résidences de tourisme n'ont pas été en reste, avec la livraison de la deuxième tranche d'une opération à Marseillan Plage et le lancement des travaux d'une résidence à Mimizan. Enfin, nous avons livré une résidence d'affaires 3 étoiles à Annemasse et lancé le chantier d'une autre à Bordeaux. Toutes ces opérations sont menées en collaboration étroite avec les collectivités et font l'objet d'un accompagnement personnalisé des investisseurs (choix du produit, financement, fiscalité, réservation, acte notarié) par notre force de vente.

Appart'City à Mulhouse, une opération à l'architecture atypique pour une offre haut de gamme

Nous avons livré la résidence d'affaires Appart'City, à Mulhouse, située à proximité du futur pôle multimodal. Composée de 128 appartements, cette résidence 3 étoiles de standing à l'architecture innovante vise une clientèle d'affaires et propose des services similaires à ceux d'un hôtel.

128
appartements à deux pas du centre-ville.

Une architecture et des prestations étudiées pour un hébergement de qualité.

Le Domaine des Dunes, nature et confort au rendez-vous pour cette résidence de tourisme

Au cœur d'une pinède de 2 hectares.

Livraison : juin 2015.

Exploité par Néméa.

À Mimizan, dans les Landes, le Domaine des Dunes propose 112 logements dans un cadre exceptionnel, au cœur d'une pinède de 2 hectares. Les bâtiments respectent l'architecture locale et ont été conçus pour se fondre harmonieusement dans le paysage. Exemplaire du savoir-faire de VINCI Immobilier dans l'immobilier de loisirs, cette résidence propose, notamment, un espace dédié à la balnéothérapie (cabines de massage, salle de cardio, piscine couverte de 60 m²), ainsi qu'une piscine familiale en extérieur.

112
logements du 2 au 4 pièces.

Carré Saint-Jean, à Roubaix : une résidence étudiants de qualité

La résidence étudiants Carré Saint-Jean, à Roubaix, a ouvert ses portes cette année. Composée de 149 chambres de 19 à 30 m², la résidence est dotée de services facilitant la vie des étudiants : wi-fi, salle de fitness, laverie et cafétéria. Un projet réalisé aux côtés de Valority, qui a commercialisé le programme et qui en assure la gestion sous l'enseigne « Les Belles Années ».

149
chambres de 19 à 30 m².

Pyramide d'argent « Prix de l'innovation » en 2013 décerné par la Fédération des Promoteurs Immobiliers.

BLUE FACTORY
Lyon 8e (69)
69 logements

CAP 140
Bordeaux (33)
176 logements

EDEN
Le Lavandou (83)
83 logements

UNIVERSCITY
Toulouse (31)
64 studios

PAULINE AVENUE
Tassin-la-Demi-Lune (69)
49 logements

VILLA VICTORIA
Saint-Valéry-sur-Somme (80)
15 logements

GRAND HORIZON
Cannet (06)
96 logements

EQUALIS
Toulouse (31)
45 logements

KADENCE
Boulogne-Billancourt (92)
52 logements et 3 commerces

LES CERISIERS
Franconville (95)
57 logements

VERT HORIZON
Tourcoing (59)
74 logements

JARDIN DES 2 RIVES
Strasbourg (67)
380 logements, dont
80 logements sociaux
et 113 lots en résidence
services

CARPE DIEM
Lesquin (59)
89 logements

HELIOS
Hœnheim (57)
144 logements

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Maîtriser la qualité de nos réalisations **pour offrir des prestations sur mesure**

Grâce à ses équipes spécialisées et une approche sur mesure de chaque projet, VINCI Immobilier est aujourd'hui l'un des principaux acteurs du marché français de l'immobilier d'entreprise. Des immeubles de bureaux aux hôtels, en passant par les commerces, chacune de nos équipes spécialisées s'attache à satisfaire les attentes de toutes les parties prenantes d'un projet – investisseurs, utilisateurs et collectivités – en proposant des opérations ambitieuses, innovantes et durables.

Un engagement au quotidien **pour réaliser des projets qui font sens**

L'hôtel B&B, Porte des Lilas, à Paris, possède un système de tapis solaire sur le toit.

Malgré un contexte économique morose, VINCI Immobilier a réalisé une année 2014 exceptionnelle sur le marché de l'immobilier d'entreprise. En témoignent, par exemple, les 780 millions d'euros de chiffre d'affaires réalisé sur le seul segment des bureaux. Ces performances sont le fruit d'une approche exigeante des métiers de la promotion et du développement. Pour nous, un nouveau projet de bureaux, d'hôtel ou de commerces ne vaut que par son utilité future, sa place dans la ville et sa contribution au dynamisme du territoire. D'où une grande sélectivité dans le choix de nos projets et de leurs sites, doublée d'une exigence de sur-mesure afin de garantir tant aux investisseurs qu'aux utilisateurs le niveau de rentabilité et de performance qu'ils attendent.

95 000 m²
de bureaux vendus en 2014.

1 100
chambres d'hôtel en travaux en 2014.

TROIS MARCHÉS, TROIS PÔLES DE SPÉCIALISTES

Notre place de leader réside aussi dans notre multi-expertise. Sur chacun des segments – bureaux, commerces et hôtels –, nous disposons d'équipes dédiées. Cette spécialisation de longue date nous confère un atout essentiel : la parfaite connaissance de tous les acteurs d'un projet (élus, investisseurs, utilisateurs, enseignes de la distribution, grandes chaînes hôtelières, architectes…).

DES BUREAUX À VIVRE

De 1 000 m² à 130 000 m², nous accompagnons nos clients sur des projets de bâtiments tertiaires neufs ou à restructurer, sur tout type de surface et dans le cadre de missions adaptées (AMO, MOD, CPI, VEFA). Soucieux de concevoir des bâtiments de qualité répondant aux attentes de leurs futurs utilisateurs, nous aidons nos clients à optimiser la définition de leur projet. Nous les accompagnons aussi dans son montage financier,

QUALITÉ

DU SUR-MESURE POUR CHAQUE CLIENT

Pour VINCI Immobilier, un projet d'immobilier tertiaire est incompatible avec l'application de recettes toutes faites. Chaque lieu est unique, chaque client aussi. En amont, notre démarche consiste à définir avec les parties prenantes le projet répondant à leurs attentes. Durant les longs mois de montage du projet, puis tout au long des travaux jusqu'à la levée des réserves, nos équipes sont en permanence à l'écoute de leur client. Cela, afin de trouver les moyens de prendre en compte chacune de ses demandes et remarques, tout en restant dans l'enveloppe budgétaire prévue. Trois mots-clés guident, ainsi, leur action : proximité, souplesse et réactivité. Ces principes ont, notamment, été mis en œuvre pour l'opération Universeine, à Saint-Denis, pour répondre aux attentes fortes des parties prenantes en termes d'environnement. Universeine est, en effet la première opération certifiée HQE aménagement du Grand Paris.

Universeine, première opération certifiée HQE aménagement du Grand Paris.

Ces performances sont le fruit d'une approche exigeante des métiers de la promotion et du développement.

en participant, le cas échéant, à son financement, comme nous l'avons fait pour le Campus SFR.

LA MAÎTRISE COMPLÈTE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

Du grand centre commercial en périphérie à la création de commerces en centre-ville, en passant par l'intégration de surfaces commerciales au sein d'opérations mixtes logements-bureaux, notre pôle commerces couvre une grande diversité d'opérations. Nous nous distinguons sur le marché par la capacité de notre équipe dédiée à mener à bien un projet de A à Z, de son développement et sa réalisation jusqu'à sa commercialisation et sa vente.

UN SAVOIR-FAIRE UNIQUE SUR LE MARCHÉ HÔTELIER

Depuis plus de 15 ans, nous sommes le seul promoteur disposant d'une équipe spécialisée intervenant sur toutes les gammes d'hôtels de tourisme ou d'affaires (de l'économique au palace) et à chaque étape de l'activité : de la recherche de terrains à la vente aux investisseurs en passant par le développement, la conception, la construction et le financement d'hôtels clés en main. Son expertise lui vaut la fidélité des plus grands exploitants présents en France tels qu'Accor, B&B, OKKO, Louvre Hôtels, Radisson ou Méliã.

33 000 m²
de commerces vendus en 2014

Bureaux : une année exceptionnelle **malgré la crise**

Dans un marché de l'immobilier tertiaire morose, avec des investisseurs prudents dans les acquisitions en VEFA d'immeubles non loués et des locataires qui revoient leurs prétentions à la baisse, VINCI Immobilier a fait une excellente année 2014, en réalisant trois ventes majeures pour près de 780 millions d'euros HT.

En avril 2014, VINCI Immobilier a conclu avec Crédit Agricole Assurances et Aviva France la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) du Campus SFR, d'un ensemble immobilier de 134 000 m² à Saint-Denis. Cette transaction, d'un montant de 680 millions d'euros, a été l'une des plus importantes ventes réalisées en France durant l'année. Autres succès de 2014 : les VEFA de deux immeubles de bureaux, la première pour un bâtiment de 8 500 m² à Toulon, dans le quartier de La Loubière avec le Conseil Départemental du Var et la seconde à Paris, au cœur de la ZAC Paris Rive Gauche, pour Be Open, un ensemble de 9 300 m² de bureaux et commerces. Enfin, après l'avoir réhabilité dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière, nous avons livré, en septembre 2014, rue Marbeuf, à Paris près des Champs-Élysées, un immeuble de 3 900 m² de bureaux et commerces.

TOUTES LES COMPOSANTES D'UN BÂTIMENT TERTIAIRE OPTIMISÉ

L'année 2014 a également été marquée par le lancement d'une démarche novatrice. Menée par nos équipes en collaboration avec d'autres sociétés du Groupe VINCI et des partenaires extérieurs, elle vise à optimiser la définition de nos produits tertiaires. Outre la performance environnementale, il s'agit d'identifier tous les éléments concourant au confort et à la qualité de vie des utilisateurs, à la capacité d'évolution d'un bâtiment, mais aussi à sa facilité d'entretien, de maintenance, d'exploitation et de gestion au meilleur coût. Cette démarche se concrétisera, d'ici la fin 2015, par une offre à disposition des investisseurs pour qu'ils puissent adapter leur futur bâtiment à leurs exigences.

Campus SFR : une vente exceptionnelle pour le projet de tous les défis

134 000 m²
de bureaux.

VINCI Immobilier a vendu en 2014 le Campus SFR. Projet exceptionnel tant par son envergure que par les délais records dans lesquels il a été réalisé, il est emblématique du savoir-faire VINCI Immobilier et de son esprit : tous les engagements de délai ont été tenus et les bâtiments dépassent les standards de qualité. Imaginé sous la forme d'un campus par l'architecte Jean-Paul Viguier afin de favoriser les échanges transverses entre tous les métiers et toutes les directions de SFR, c'est un lieu d'excellence, tant en termes d'architecture, que de qualité environnementale et d'aménagements intérieurs.
La deuxième tranche du bâtiment, en travaux, sera livrée fin 2015.

Certifications NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE.

Label BBC, labellisé Grand Paris.

BREEAM very good.

Architecte : Jean-Paul Viguier.

Paris 8e : la rénovation exemplaire d'un immeuble parisien des années 60

2 700 m² de bureaux, 31 places de parking.

Certification HQE selon le référentiel NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE et label HQE rénovation.

Label BBC Effinergie rénovation 2009.

Au cœur du quartier central des affaires, nous avons réhabilité le 36 rue Marbeuf, près des Champs-Élysées. Grâce à notre expertise en rénovation d'immeubles, cet immeuble des années 60 bénéficie aujourd'hui de 2 700 m² de bureaux, 1 260 m² de commerces et 31 places de parking. Les activités ont été réorganisées pour optimiser les espaces et les agrandir. La surface de commerces et de bureaux a, ainsi, été augmentée par rapport à l'existant. Alliant luminosité et confort thermique, les plateaux de bureaux disposent également d'un ensemble de terrasses végétalisées. Cette opération a été développée dans le cadre d'un CPI signé avec IREEF Marbeuf.

2 700 m²
de bureaux.

Be Open, des bureaux conçus pour le bien-être des utilisateurs

VINCI Immobilier a signé la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de l'immeuble de bureaux Be Open, situé dans le 13e arrondissement de Paris. Be Open constituera la figure de proue du nouvel ensemble de bureaux de la ZAC Paris Rive Gauche. Outre son architecture originale et son excellente performance énergétique, VINCI Immobilier a privilégié le bien-être des utilisateurs. Avec 100 % des postes de travail en premier jour, de grands espaces vitrés et lumineux, ainsi que des zones de convivialité, l'immeuble offre un exemple du bien-vivre, imaginé par VINCI Immobilier. L'immeuble, pensé pour une exploitation et une gestion facilitées, offrira également des prééquipements pour la création de salles de réunion et de locaux informatiques.

8 700 m²
de bureaux.

Certifications NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE excellent.

BREEAM very good.

Label Effinergie +.

Architecte : Brenac & Gonzales.

Date de livraison : mi-2016.

Immobilier commercial : **priorité aux surfaces à potentiel**

Grâce à son équipe spécialisée en immobilier commercial et à sa bonne connaissance des enseignes, VINCI Immobilier répond aux attentes des investisseurs soucieux de sécuriser leurs opérations dans un contexte de consommation difficile.

La crise de la consommation, qui s'est prolongée en 2014, s'est répercutée sur les enseignes de distribution. Face à une conjoncture incertaine, qui a freiné leur croissance, et à l'évolution de l'e-commerce, celles-ci ont fait preuve d'une prudence accrue tant en matière de création de nouveaux points de vente qu'en termes de valeur locative. Un tel contexte a incité VINCI Immobilier à être très sélectif sur les opportunités de développement de nouvelles surfaces commerciales et à privilégier les emplacements à fort potentiel. C'est le cas du centre-ville de Cannes, où nos équipes ont assuré le lancement, la commercialisation et la vente d'un immeuble de commerces, de services et de restauration de 2 600 m², implanté sur la gare, fréquentée chaque année par cinq millions de voyageurs. L'année 2014 a également été marquée, au mois de juin, par la pose de la première pierre de Nice One, un centre commercial de nouvelle génération de 29 000 m² adossé au nouveau stade Allianz Riviera et vendu en 2014.

AUX COTÉS DES FONCIÈRES

Parallèlement, VINCI Immobilier s'est rapproché de foncières pour développer avec elles des partenariats. Notre activité consiste à intervenir pour leur compte dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière ou en tant que maître d'ouvrage délégué sur des opérations de réhabilitation de surfaces commerciales existantes ou de transformation d'immeubles en commerces.

12 000 m²
de commerces.

Avec Carré Feydeau, situé en plein cœur de la ville, face au château des Ducs de Bretagne, VINCI Immobilier a réussi le pari d'intégrer une conception et une architecture contemporaines au milieu d'un ensemble historique homogène. Composé de 12 000 m² de commerces, auxquels viennent s'ajouter 76 logements de standing et un jardin suspendu, le projet favorise la mixité urbaine et sociale et participe à la vitalité du centre-ville. La réalisation concilie confort, qualité de vie et performance énergétique grâce à sa certification NF Logement et son label BBC.

12 000 m² de commerces.

Date de livraison : 2014.

Carré Feydeau : de nouveaux commerces au cœur du centre historique nantais

Nice One, une nouvelle zone commerciale stratégiquement placée

29 000 m² de commerces.

Plus de 30 commerces et 9 moyennes surfaces.

Plus de 40 % des surfaces louées en 2014.

Comandat sur la commercialisation du site.

VINCI Immobilier a conclu, cette année, la vente en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier d'une superficie de 29 000 m², qui comprendra plus d'une trentaine de commerces. Adossé au nouveau stade de Nice, son emplacement a convaincu l'investisseur et séduit les commerçants. Conçu par le même architecte Jean-Michel Wilmotte, il fera, ainsi, partie intégrante du Grand Stade et, à terme, de l'écoquartier qui l'accompagnera. La construction et la gestion du stade Allianz Riviera ayant été confiées à VINCI Concessions, ce projet démontre la force du Groupe VINCI et les synergies possibles entre entités, rassurantes pour les investisseurs.

2 600 m² de surfaces commerciales sur la gare de Cannes

2 600 m²
de commerces, service et restaurants.

Nous avons signé, avec BNP Paribas REIM France, la VEFA d'un ensemble immobilier de 2 600 m² de surfaces commerciales situé sur la gare de Cannes. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation globale du pôle d'échange multimodal de la ville. L'opération comprend huit locaux dont une crèche, une salle de fitness, ainsi que des restaurants et des boutiques en rez-de-chaussée. Au cœur d'un quartier en plein renouveau, cette réalisation offrira aux voyageurs des services de qualité et fera de la gare un véritable lieu de vie.

8 locaux.

Un savoir-faire unique reconnu **par les leaders de l'activité hôtelière**

VINCI Immobilier a pu démontrer une nouvelle fois, en 2014, son savoir-faire sur le marché de la promotion hôtelière sur lequel l'entreprise est présente depuis plus de 15 ans. Notre connaissance des attentes et des enjeux des exploitants de cette activité, de plus en plus concurrencée par de nouveaux modèles d'hébergement, fait de nous le partenaire privilégié des plus grandes chaînes hôtelières implantées en France.

En 2014, l'investissement sur le marché hôtelier a de nouveau connu une année exceptionnelle en raison d'un intérêt toujours très marqué des investisseurs pour ces produits immobiliers à fort rendement. Grâce à son expertise de plus de 15 ans sur ce marché, VINCI Immobilier a profité de ce dynamisme. L'activité a été rythmée par deux livraisons majeures : l'une au mois de juin d'un hôtel B&B labellisé HQE de 265 chambres situé à la Porte des Lilas, dans le 19e arrondissement de Paris, l'autre, à Grenoble, d'un établissement 4 étoiles de 138 chambres sous l'enseigne OKKO. Nous avons démarré les chantiers de l'hôtel OKKO de Cannes Gare (125 chambres, 4 étoiles) et celui du B&B Porte de Choisy (185 chambres). Des permis de construire ont, d'autre part, été déposés pour de nouvelles opérations situées, notamment, à Paris Porte Dorée, Décines (Rhône) et Bordeaux Armagnac. Nous réalisons des opérations couvrant tous les besoins des grandes chaînes hôtelières française et internationales présentes en France, des hôtels d'affaires aux établissements de tourisme de toutes catégories, du 2 étoiles au palace. L'année 2015 sera marquée par l'achèvement du chantier exceptionnel de Meliã Paris la Défense (369 chambres, 4 étoiles) et par la commercialisation et le lancement d'opérations en montage (Motel One Paris, Radisson Strasbourg, Ibis et Mercure Saint-Étienne), ainsi que la poursuite du développement.

Motel One : VINCI Immobilier accompagne la première implantation parisienne du groupe allemand

Nous avons déposé, en 2014, le permis de construire d'un hôtel 3 étoiles du groupe Motel One à la porte Dorée, dans le 12e arrondissement de Paris.
Ce projet prouve, une fois encore, la capacité des experts en hôtellerie de VINCI Immobilier à gagner la confiance de clients internationaux et à les accompagner sur le long terme dans la réalisation de projets qui correspondent à leurs ambitions de développement.

255
chambres.

Hôtel 3 étoiles.

Certification BREEAM very good visé.

Architecte : MCBAD.

Date de livraison : 4e trimestre 2017.

Innside by Meliã, l'hôtel 4 étoiles de Paris Charles-de-Gaulle

Hôtel 4 étoiles.

11 300 m².

266 chambres.

Certification BREEAM very good visé.

Architecte : SCAU.

Nous avons signé un protocole d'accord avec Aéroports de Paris, pour la réalisation d'un hôtel 4 étoiles de 266 chambres sous l'enseigne Innside by Meliã. Situé sur la plateforme Roissypôle Ouest, à proximité de l'Aéroport Paris Charles-de-Gaulle, l'hôtel d'environ 11 300 m² sera desservi par Roissy Val et un futur tramway. L'hôtel, adapté a une clientèle business, comportera un espace restaurant et bar largement ouvert sur un espace fitness et détente, ainsi qu'une salle de conférences et un parking de 65 places. L'ouverture est prévue en 2018.

L'hôtel OKKO, une démarche environnementale audacieuse à Grenoble

Au cœur du centre-ville de Grenoble, nous avons livré l'hôtel OKKO dans l'écoquartier de la ZAC de Bonne. Cet hôtel de 138 chambres dispose d'une architecture et de matériaux remarquables, imaginés par Dumétier Design. Le projet a fait l'objet d'une démarche environnementale ambitieuse : il dispose de 70 m² de panneaux solaires qui couvrent 50 % des besoins en eau chaude de l'hôtel et d'une double isolation extérieure et intérieure permettant de limiter au maximum les déperditions thermiques.

Hôtel 4 étoiles.

138 chambres.

Architecte : Dumétier Design.

Décorateur : Studio Norguet.

Date d'ouverture : septembre 2014.

70 m²
de panneaux solaires.

CITÉ DU CINÉMA
Saint-Denis (93)
62 000 m² dédiés à l'industrie cinématographique
Agence Reichen et Robert & Associés

LA FACTORY
Boulogne-Billancourt (92)
15 000 m² de bureaux
Joseph Lluis Mateo (MAP)

BOKKEN
Saint-Denis (93)
15 000 m² de bureaux
Atelier d'architecture Chaix & Morel et Associés

NICE ONE
Nice (06)
29 000 m² de commerces
Wilmotte & Associés

ELEMENTS
Paris 13e (75)
16 000 m² de bureaux
Agence Antonini Darmon

CANNES GARE
Cannes (06)
2 400 m² de commerces, restauration et services
DGLA

VENDÔME
Paris 1er (75)
46 200 m² de bureaux et activités
Agence d'architecture Anthony Bechu/ Alain-Charles Perrot

CARRÉ FEYDEAU
Nantes (44)
12 000 m² de commerces et 76 logements
Arte Charpentier

DOCKS VAUBAN
Le Havre (76)
66 000 m² de commerces
Agence Reichen et Robert & Associés

PORTE D'ITALIE
Paris (75)
12 550 m² de bureaux
5 800 m² d'hôtels
XTU

HÔTEL RADISSON 4*
Marseille (13)
189 chambres
Archimed

HÔTEL ROYAL MANSOUR
Marrakech (Maroc)
53 suites ou ryads
OBM, Axe International

HÔTEL LE GRAND BALCON 4*
Toulouse (31)
47 chambres
Jérémie Harter

HÔTEL MELIÃ 4*
Paris La Défense (92)
369 chambres
Claude Vasconi

HÔTEL INNSIDE BY MELIÃ 4*
Roissypôle Ouest (95)
266 chambres
SCAU

SERVICES

Proposer des expertises complémentaires **pour accompagner nos clients**

VINCI Immobilier a développé, dans le prolongement de son métier de promoteur immobilier, une expertise dans les services. Notre pôle Services assure, depuis plus de 15 ans, des activités de gestion immobilière et de conseil. L'exploitation des résidences services seniors, offre proposée depuis cette année grâce à l'acquisition d'OVELIA, complète cette expertise. En étant, ainsi, présents sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier, nous faisons bénéficier nos clients d'un accompagnement complet pour assurer la réussite de leurs opérations sur le long terme, tout en confortant notre développement, grâce aux synergies entre nos différentes activités.

Des équipes performantes pour **une qualité de service optimale**

Parce que la vie d'un bâtiment, son usage quotidien et la préservation de sa valeur patrimoniale exigent une gestion rigoureuse, VINCI Immobilier accompagne ses clients bien au-delà de l'acquisition de leur bien. Notre pôle Services intervient aussi bien sur le résidentiel que sur l'immobilier de bureaux. Ses équipes dédiées construisent avec leurs clients une relation de confiance fondée sur l'écoute et une totale transparence. Les synergies avec nos équipes de promoteurs garantissent une qualité de service et de conseil unique : qui mieux que nous connaît les biens que nous avons conçus, construits et accompagnés dans la durée bien après la livraison ?

Restructuré en 2014, notre pôle Services s'organise autour de trois grandes activités assurées par trois structures et équipes dédiées à taille humaine afin d'être proche des clients. VINCI Immobilier Gestion assure l'activité de syndic de copropriété et de gestion locative des immeubles pour le compte des particuliers ou des institutionnels. Son équipe se concentre sur un portefeuille d'immeubles restreint : 9 000 lots en copropriété résidentielle et 1 000 lots en gestion locative pour des institutionnels et des particuliers. Elle s'appuie sur des outils informatiques performants pour délivrer une qualité de service au meilleur niveau, ainsi que sur les technologies digitales (avec, notamment, des extranets accessibles aux clients), et pour faciliter l'échange d'informations avec les propriétaires résidents ou les bailleurs. Nos équipes conseillent également les copropriétés pour la gestion des contrats et des travaux, avec un focus particulier sur la maîtrise des consommations. Notre deuxième activité, assurée par VINCI Immobilier Property Management, concerne le syndic et la gestion des immeubles de bureaux. Le professionnalisme de notre équipe, composée de gestionnaires spécialisés dans ce type de biens, nous a permis, en 2014, de conserver la confiance de nos clients lors du renouvellement de contrats majeurs comme celui de la Cité du Cinéma, à Saint-Denis, ou des Tours Gamma, à la Gare de Lyon. Enfin, notre activité Conseil aide les entreprises utilisatrices et leurs directions immobilières à optimiser leur stratégie immobilière (recherche de locaux, transfert de siège, renouvellement de bail…).

Velum : une démonstration complète du savoir-faire technique en matière de property management

Nos gestionnaires spécialisés de VINCI Immobilier Property Management ont assuré la gestion technique de Velum, un immeuble de bureaux occupé par EDF dans le 3e arrondissement lyonnais. Notre équipe dédiée a assisté le propriétaire lors de la mise en place des contrats multitechniques, chauffage, ventilation, climatisation, plomberie, eau chaude sanitaire et autres contrats tels que les ascenseurs et espaces verts. Nos gestionnaires assurent également une prestation de proximité avec le locataire en place. Un mandat technique intégral, qui souligne notre capacité à gérer l'ensemble des prestations techniques de biens immobiliers.

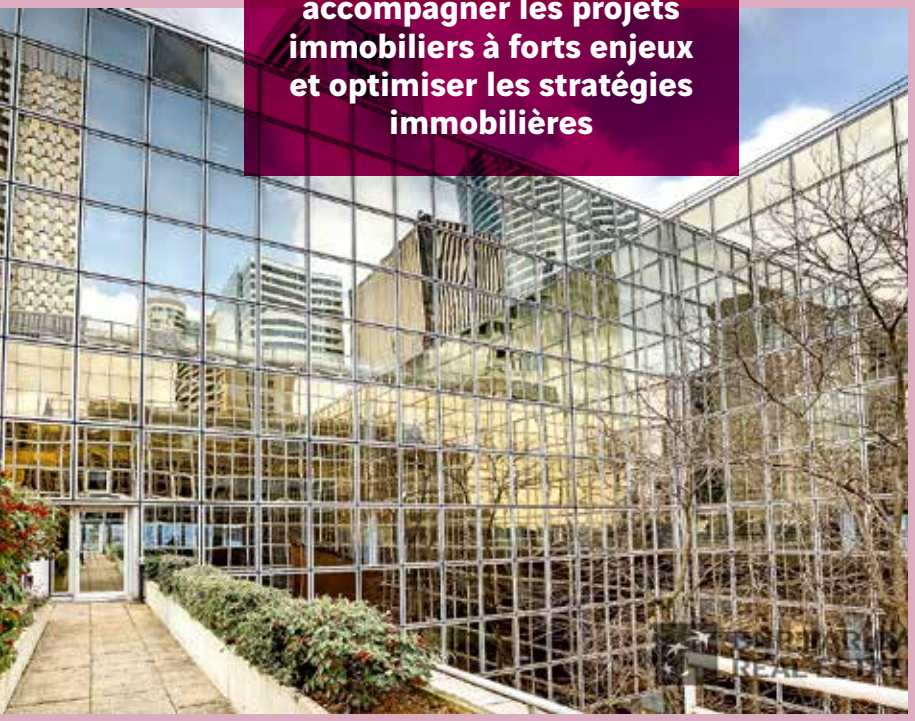
15 420 m²

de surfaces réparties en bureaux, restaurant interentreprises, salles de réunion, conciergerie, parkings en sous-sol.

Certification Certivea NF Bâtiments Tertiaires.

Démarche HQE et BBC/Effinergie construction et exploitation.

Siège social de VINCI Park : accompagner les projets immobiliers à forts enjeux et optimiser les stratégies immobilières



Notre département conseil, dédié à l'accompagnement des utilisateurs dans leurs stratégies immobilières, a piloté la recherche du nouveau siège social de VINCI Park, leader du stationnement. Après avoir défini ses besoins et ses objectifs, à savoir regrouper dans un même lieu des collaborateurs implantés sur trois sites différents, nos équipes ont identifié le bien immobilier le plus adapté. Le département Conseil a dirigé les négociations financières et juridiques du bail. La stratégie immobilière du client a, ainsi, été optimisée au plus proche de ses intérêts. VINCI Park s'est installé le 16 mars dernier dans des bureaux entièrement rénovés au sein de l'immeuble « Île-de-France », idéalement situé sur la dalle de La Défense.

Plus de 300 postes de travail.

6 000 m²
de bureaux.

Pereire 17, une gestion résidentielle exigeante pour le suivi et l'entretien de bâtiments de standing

Au cœur de l'écoquartier de Clichy-Batignolles, à Paris 17e, l'immeuble Pereire 17 propose de nombreuses prestations de standing et présente une sobriété énergétique exemplaire. VINCI Immobilier Gestion assure la gestion de l'ensemble de ces logements en tant que syndic, grâce à son expertise dans la gestion des biens résidentiels. Avec cette opération au très fort caractère environnemental dont VINCI Immobilier est le promoteur, le département gestion résidentielle de VINCI Immobilier prouve ici sa capacité à gérer des bâtiments en tenant compte de leurs spécificités techniques et architecturales. À titre d'exemple, l'immeuble comporte des capteurs solaires thermiques et un système de récupération des eaux pluviales.

138 appartements.

Consommation énergétique inférieure à 50 kWh/m²/an.

Réponse aux exigences du Plan climat Paris.

Architecte : Stéphane Maupin.

Des prestations de qualité pour satisfaire les résidents et **entretenir la confiance des investisseurs**

VINCI Immobilier, acteur de premier plan du marché des résidences gérées pour les seniors, a décidé d'élargir le périmètre de ses activités, afin de répondre aux nouveaux besoins d'hébergement et d'accompagnement des personnes âgées que génère l'allongement de la durée de vie. Pour cette raison, nous avons acquis, début 2014, 70 % du capital d'OVELIA, une société spécialisée dans la gestion et l'exploitation des résidences seniors. Cette opération nous permet de proposer aux investisseurs, qui montrent un intérêt marqué pour ce segment du marché, une rentabilité sécurisée de leur investissement en phase d'exploitation.

VINCI Immobilier, promoteur depuis une quinzaine d'années d'établissements d'hébergement pour les seniors, a pris une participation majoritaire dans le capital d'OVELIA, société avec laquelle il était déjà partenaire. OVELIA se distingue, sur le marché de l'exploitation des résidences seniors, par la rigueur de sa gestion et la qualité des services à la carte qu'elle propose aux résidents et qui sont à même de rassurer les investisseurs sur la performance à long terme de leur investissement. En complétant, ainsi, son activité de promoteur par celle de gestionnaire, VINCI Immobilier dispose désormais d'un nouvel atout pour accélérer son développement sur ce marché. Les programmes en cours de commercialisation ou en projet le prouvent, un an après le rapprochement avec OVELIA. Avec celle-ci, déjà gestionnaire de trois établissements à Strasbourg et à Toulouse, nous avons lancé en 2014 la commercialisation de quatre autres à Royan, Bordeaux, Seynod-Annecy et Quimper. Et d'autres sont en projet (Amiens, Reims, Colmar, Tassin-la-Demi-Lune…). Chacune de ces opérations s'inscrit dans une stratégie de développement qui privilégie des implantations dans des cœurs de ville au sein de grands bassins ayant une véritable profondeur de marché afin d'assurer le remplissage des résidences, mais aussi la vente des logements aux investisseurs.

Parallèlement, OVELIA a initié, en 2014, une réflexion stratégique afin d'enrichir son offre de services à la carte, avec, par exemple, la mise en place d'une aide spécifique au moment du déménagement.

Les Jardins d'Isaure.

Le Jardin des 2 Rives : un emplacement de choix pour 113 logements en résidence seniors

La résidence du Jardin des 2 Rives, à Strasbourg, a été conçue pour allier au confort des appartements un ensemble de prestations adaptées aux seniors désireux d'une qualité de vie importante. Exploitée par OVELIA, la résidence propose un ensemble de services à forte valeur ajoutée : jardins aménagés, piscine couverte, médiathèque, point internet, salle de gymnastique, restaurant, salon de coiffure… La présence d'un gardien 24 h/24 et la téléassistance apportent, en outre, sécurité et tranquillité aux résidents. Ce projet s'insère dans un programme d'aménagement immobilier plus global, qui favorise la mixité sociale et intergénérationnelle, puisque les bâtiments de la résidence services sont voisins de logements sociaux, et de logements en accession à la propriété.

Au sein d'un superbe parc de 60 hectares.

113
logements.

Les Jardins d'Isaure, une résidence services de grande qualité pour répondre aux exigences des seniors

Située dans le quartier prisé de Croix-Daurade, au nord du centre-ville toulousain, la résidence Les Jardins d'Isaure proposent 117 appartements du studio au 3 pièces. Après Les Balcons des minimes, Les Jardins d'Isaure sont la deuxième résidence services seniors ouverte et exploitée par OVELIA à Toulouse. Implantée au sein d'un parc boisé classé, la résidence, à l'architecture soignée et résolument contemporaine avec des panneaux de bois ajourés, fait la part belle aux espaces extérieurs. Son aménagement conçu pour faciliter la vie des résidents leur offre le confort, l'accessibilité et la sécurité qu'ils attendent. Enfin, la multiplicité des services proposés « à domicile », à l'instar d'un restaurant, d'un coiffeur, d'une médiathèque et de salons de détente complète l'offre. Les Jardins d'Isaure, exemplaires des offres de VINCI Immobilier en matière de résidences seniors, se distinguent par la qualité des services proposés et leur localisation idéale.

Label Qualité attribué par la Direccte.

Un restaurant de 90 couverts.

Nombreux espaces de vie dédiés au bien-être (piscine couverte chauffée, salle de gymnastique…).

117
appartements du studio au 3 pièces.

PRODUITS MIXTES

Imaginer des projets mixtes **pour des villes dynamiques**

VINCI Immobilier se distingue sur le marché par la multiplicité de ses offres. Nous intervenons sur tous les produits qui font vivre la ville. Cette force, nous la mettons à disposition des territoires pour les accompagner dans leurs projets d'aménagement et de reconquête de friches. En conjuguant les expertises de nos équipes dédiées à chaque marché, nous les aidons à créer de nouveaux espaces urbains dynamiques et attractifs. Et en réunissant des logements et des activités économiques dans un cadre de vie soucieux de l'environnement, pensé pour répondre aux attentes de ceux qui y résident ou y travaillent, nous contribuons à inventer la ville durable de demain.

Des projets de grande envergure pour contribuer au **dynamisme des espaces urbains**

Notre capacité à concevoir, développer et mettre en œuvre des ensembles complexes associant des logements et des surfaces dédiées à l'immobilier d'entreprise s'est illustrée une nouvelle fois en 2014. Nous avons lancé deux nouveaux projets d'aménagement mixtes de grande ampleur à Lyon et Bordeaux. À Toulon, nous avons conclu la vente en l'état futur d'achèvement de trois immeubles de bureaux dans le cadre d'un vaste programme de rénovation urbaine que nous conduisons, comprenant également des logements et des commerces.

Toulon – La Loubière : redonner vie aux anciens quartiers industriels

8 000 m²

de bureaux vendus au Département du Var.

La vente en l'état futur d'achèvement de trois immeubles de bureaux localisés sur le site de La Loubière, à Toulon, a été signée cette année avec le Département du Var. Situé sur le site d'une ancienne usine de production de gaz, dans une zone actuellement désaffectée, ce projet d'envergure proposera, en 2016, 14 500 m² de logements, bureaux et commerces ainsi que des places de parking, dans un cadre agréable. Le projet a été confié au cabinet Architecture Studio. Il correspond également au programme de reconversion des friches urbaines polluées lancé par l'Ademe. Située à proximité du centre-ville, cette opération mixte permettra au quartier La Loubière de retrouver toute son attractivité et son dynamisme.

750 m² de commerces, 8 000 m² de bureaux, 93 logements.

Date de livraison : 2016.

Interview de Marc Giraud, Président du Conseil départemental

Pourquoi le Conseil Départemental du Var a-t-il souhaité s'installer à La Loubière ?

Marc Giraud : Dans le cadre des lois de décentralisation et des différents transferts de compétences, le Département du Var a vu ses missions et ses effectifs augmenter. Au fil du temps, de nombreux sites ont été rattachés à la collectivité, avec un impact financier conséquent pour celle-ci. C'est donc une logique de gestion patrimoniale et de rationalisation des implantations qui a guidé le Département du Var dans son choix de s'installer à La Loubière.

Qu'est-ce qui vous a convaincus sur ce projet ?

M. G. : La proximité directe de ce programme mixte de logements, commerces et bureaux avec le siège du Département du Var, situé à 400 mètres, représente un gain fonctionnel important.

La collectivité a, ainsi, saisi la possibilité de regrouper environ 400 agents aujourd'hui disséminés sur une dizaine de sites dans un programme immobilier moderne, qualitatif et fonctionnel, respectant les dernières normes requises (accessibilité, énergies) et de créer des conditions de travail optimales.

Comment qualifieriez-vous les relations avec VINCI Immobilier ?

M. G. : Tout au long du projet, les équipes de VINCI Immobilier ont toujours été disponibles et les échanges avec les services de la collectivité se sont toujours bien déroulés et ont été constructifs. Enfin, le fait que ce programme soit porté par VINCI Immobilier, filiale d'un grand groupe français, constitue pour le Département un gage de sérieux et une garantie quant au respect des délais et à la bonne exécution des travaux.

Bordeaux : la nécessité d'un pluri-expert pour un projet mixte complet et très innovant sur l'îlot Armagnac

En association avec ANF Immobilier, nous avons signé des accords avec l'établissement public d'aménagement Euratlantique afin de développer un projet d'aménagement sur l'îlot Armagnac, à Bordeaux. Cet ensemble immobilier complet comprendra une résidence étudiants, deux hôtels de 3 et 4 étoiles, près de 3 000 m² de commerces, 500 places de parking, ainsi que trois immeubles de bureaux.
VINCI immobilier a su convaincre de la nécessité de recourir à un acteur multi-expert pour développer ces opérations nécessitant le même degré optimal de qualité, quel que soit le type de bâtiment.

40 000 m²
de superficie totale.

Deux hôtels, une résidence étudiants, trois immeubles de bureaux, 3 000 m² de commerces.

Inscription dans la démarche Ecocité de la ville de Bordeaux.

Date de livraison : 1er semestre 2018.

Lyon : un projet prestigieux pour les anciens locaux de la Banque de France en plein centre-ville

Nous avons lancé un projet de requalification des anciens locaux de la Banque de France, situés rue de la République, sur la presqu'île lyonnaise. Composé de deux bâtiments du XIXe siècle, l'ensemble sera transformé pour proposer 900 m² de bureaux de prestige, 4 500 m² de commerces au rez-de-chaussée et au premier étage, ainsi que 60 logements. Ces bâtiments d'époque seront réhabilités en conservant les structures existantes et les éléments remarquables datant des années 1860. Didier Repellin, architecte en chef des Monuments historiques, dirigera l'ouvrage, pour préserver l'authenticité de ce patrimoine historique, tout en le rendant pratique pour un usage commercial contemporain.

900 m²
de bureaux.

Ensemble immobilier de 60 logements, 4 500 m² de commerces GLA.

Livraison prévisionnelle : fin 2015 pour les commerces et fin 2016 pour les bureaux.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Créer de la valeur **grâce au développement durable**

Pour VINCI Immobilier, le développement durable n'est pas un slogan mais une réalité ancrée dans chacune de ses opérations. Fondée sur le socle de la qualité environnementale, notre démarche vise à aller au-delà en donnant à nos bâtiments un maximum de valeur d'usage. Nous concevons, ainsi, des bâtiments attractifs, capables d'évoluer avec l'ensemble de la société pour offrir durablement du bien-être à leurs occupants. Nous faisons également en sorte qu'ils soient économiquement performants pour leurs acquéreurs ou utilisateurs au fil des ans.

La qualité environnementale au cœur **de toutes nos opérations**

Émissions de CO_2, consommation d'eau, déchets, biodiversité… VINCI Immobilier s'attache depuis de nombreuses années à maîtriser et minimiser l'impact environnemental de ses projets. Cet engagement, inscrit dans l'ADN de nos métiers, se concrétise par des certifications et des labels environnementaux, ainsi que de nombreuses innovations, qui vont bien au-delà du respect des réglementations.

Pour VINCI Immobilier, la qualité environnementale est un dû incontournable envers toutes les parties prenantes de ses projets : nos clients investisseurs, les futurs utilisateurs de nos bâtiments, mais aussi les villes et leurs habitants. Véritable socle de notre politique de développement durable, cet engagement prend en compte très en amont, dès la phase de montage, tous les impacts d'un bâtiment durant son futur cycle de vie : performance énergétique, confort acoustique, biodiversité, qualité de l'air…
Ces engagements se concrétisent par une démarche volontariste de certification et de labellisation. En résidentiel, nous sommes certifiés NF Logement et l'essentiel de nos opérations fait l'objet d'une ou plusieurs certifications (NF Logement, démarche HQE, H&E). Tous nos bureaux livrés sur la période du reporting RSE 2014 sont certifiés HQE et/ou BREEAM.
Et sur la même période, 33 de nos bâtiments livrés ont bénéficié d'un label énergétique à l'instar du B&B Porte des Lilas, livré en 2014. Mais pour aller plus loin que le seul respect des standards les plus exigeants, nous innovons pour faire bénéficier nos projets des dernières avancées. À Carros, nous allons, par exemple, réaliser un programme de 115 logements, dont l'assainissement autonome sera assuré par des roseaux venant épurer les eaux usées, qui seront ensuite infiltrées grâce à 830 mètres de noues végétales.

Des performances environnementales optimisées pour Elements

L'opération d'immeuble de bureaux Elements, dans le 13e arrondissement parisien, s'inscrit dans une démarche ambitieuse en termes de qualité environnementale. Sa conception intègre les problématiques actuelles en matière de gestion de l'eau et de l'énergie, de maîtrise du coût global de l'opération, de confort des occupants ou encore de qualité sanitaire des espaces. En effet, l'immeuble comportera un jardin et des terrasses, ainsi que des stores et brise-soleil qui permettront, par exemple, de réguler la lumière et la chaleur. VINCI Immobilier vise l'obtention de la certification NF Bâtiments Tertiaires – démarche HQE Excellent, BREEAM et label EFFINERGIE+, pour faire reconnaître la qualité de cette opération.

15 980 m²
de bureaux.

810 m² de commerces.

Certifications NF Bâtiments Tertiaires – démarche HQE®, BREEAM et label EFFINERGIE +.

Architecte : Antonini+Darmon Architectes Urbanistes.

Date de livraison : fin 2016.

Des bâtiments pensés pour **le bien-être des utilisateurs**

Vieillissement de la population, nouvel équilibre entre la vie personnelle et la vie professionnelle, recherche de confort et de bien-être… Notre société évolue, et avec elle nos attentes en matière de logement. De la même façon, de nouvelles organisations du travail se mettent en place dans des entreprises qui cherchent à offrir des conditions de travail optimisées à leurs salariés. Parce qu'un bâtiment est fait pour durer, VINCI Immobilier se doit de répondre à ces mutations et d'anticiper celles de demain.

Pour VINCI immobilier, l'attractivité d'un bâtiment tertiaire est indissociable de la qualité et du bien-être qu'il procurera à ses occupants. Cette vision nous amène à intégrer très en amont toutes les solutions qui offriront à nos projets la capacité de s'adapter à l'évolution de la société, des modes de vie et des organisations du travail, pour offrir un maximum de confort dans des espaces à vivre.

Le meilleur exemple de cette volonté est la démarche conduite par le pôle Conseil de VINCI Immobilier sur le bâtiment In Situ, où s'installera fin 2015 notre futur siège. Son agencement a été l'objet d'un dialogue étroit entre les collaborateurs et les équipes de conception et de promotion. Il prévoit, par exemple, des lieux isolés pour la concentration individuelle ou des terrasses et loggias pour les pauses et le dialogue entre collaborateurs.

ÎLINK, UNE RÉSIDENCE CONÇUE AVEC SES FUTURS OCCUPANTS

À l'heure où se développent de nombreuses démarches participatives, l'opération Îlink cristallise à elle seule cette approche participative avant-gardiste. Initiée en 2013, elle intègre une démarche novatrice au service du vivre-ensemble, avec, par exemple, des espaces et services partagés : une conciergerie, un espace de coworking, une terrasse et des jardins partagés, un gite urbain…). Cette approche innovante permet de créer une vie de quartier avant même que le programme ne sorte de terre.

MENER DES EXPÉRIMENTATIONS POUR ADAPTER LES LOGEMENTS AU HANDICAP

À Toulouse, sur la ZAC Andromède, où nous réalisons un îlot de 83 logements, nous menons une expérimentation pour adapter nos logements à différentes situations de handicap, en optimisant leur confort et leur accessibilité. Ce projet vise à proposer des logements adaptables aux personnes seniors et évolutifs en cas de perte d'autonomie.
L'initiative comprend également un living-lab, c'est-à-dire un site ouvert aux entreprises et relié aux pépinières de Toulouse métropole dans le cadre de son soutien à la silver économie. Ce site innovant permettra d'expérimenter et de mettre en situation réelle de nouveaux équipements et solutions, notamment en matière de prise en charge à domicile.

Une performance économique **inscrite dans les gènes de nos projets**

Que ce soit pour des logements, des bureaux, une résidence gérée, des surfaces commerciales ou encore un hôtel, le développement durable ne peut se concevoir au détriment d'une performance économique dans la durée à la hauteur de son investissement. Soucieux de satisfaire chacun de ses clients, VINCI Immobilier développe des projets qui intègrent, dès leur définition en amont, tous les ingrédients porteurs de création de valeur sur le long terme en évitant les dépenses inutiles.

Dans l'immobilier, et contrairement à de nombreux autres domaines, « la valeur attend le nombre des années ». Au fil du temps, de nombreux acquéreurs découvrent trop tard que leur bien ne génère pas la valeur qu'ils en espéraient en raison de dépenses imprévues pour l'entretenir, l'exploiter ou lui conserver une attractivité sur le marché. C'est pour éviter ces mauvaises surprises à ses clients que VINCI Immobilier a choisi de décliner le volet économique du développement durable autour du concept de performance. Concrètement, cela nous conduit à penser des principes de conception et de construction flexibles, évolutifs et modulables pour réaliser des immeubles pérennes capables de s'adapter aux évolutions des foyers, des entreprises ou encore des commerces.
Penser performance durable, c'est aussi se mettre à la place des occupants pour minimiser leurs charges au fil des ans. Il s'agit de concevoir des bâtiments économes en énergie et dont l'exploitation et la maintenance seront facilités, donc à moindre coût.

14e Art, une résidence de standing, aux intérieurs modulables

La résidence 14e Art, en plein cœur du 14e arrondissement de Paris, est une opération de haut standing. Son élégance architecturale cache une conception intérieure très étudiée. Dans cette opération, des appartements T4 compacts intègrent des mesures conservatoires pour faciliter leur transformation en spacieux T3, au départ des enfants du foyer. Un simple recloisonnement, sans reprise des circuits électriques ni atteinte aux murs porteurs, permet la reconfiguration des logements.

Une responsabilité **sociale et sociétale affirmée**

Notre responsabilité sociale et sociétale se décline à l'échelle de la ville, dans laquelle nous amenons de l'activité grâce à nos opérations, mais également à l'échelle de l'entreprise, à travers notre politique de ressources humaines.

32
jeunes étudiants ont été embauchés en alternance ou en stage.

70 %
des collaborateurs ont bénéficié d'une formation.

Fidèle aux valeurs du Groupe VINCI, VINCI Immobilier exerce son activité de promoteur dans le cadre d'une démarche responsable vis-à-vis des territoires et des populations qui y résident. Grâce à nos opérations et nos chantiers, nous favorisons l'emploi local. À titre d'exemple, le projet SFR a été le cadre d'une importante démarche citoyenne d'insertion professionnelle. Ainsi, 110 000 heures de travaux ont ainsi été réalisées en insertion sur un périmètre de 11 métiers ; 33 embauches directes en CDD, CDI ou contrat de professionnalisation ont été effectuées. Dans le cadre de contrats avec les collectivités, nous nous appuyons, notamment, sur la filiale VIE (VINCI Insertion et Emploi) du Groupe VINCI. Parallèlement, nous soutenons, grâce à des parrains en interne, la Fondation VINCI pour la Cité, qui mène au cœur des territoires de nombreuses actions de lutte contre toutes les formes d'exclusion.

Notre responsabilité sociétale se concrétise également par la nature même de nos programmes. Nous contribuons, ainsi, à revaloriser et redynamiser des friches ou les quartiers isolés en y implantant de nouveaux logements, bureaux ou commerces. Et grâce à nos activités sur le marché des résidences seniors ou étudiants, nous œuvrons pour favoriser une plus grande mixité intergénérationnelle dans les villes. Enfin, nos réalisations s'efforcent de s'intégrer au mieux dans l'espace urbain de chaque territoire et de préserver le patrimoine architectural existant, notamment dans le cadre de programmes de réhabilitation exigeants, à l'image de celui de l'ancien siège historique de la Banque de France, à Lyon *(voir p. 43)*.

CONSTRUIRE UNE RELATION DE LONG TERME AVEC NOS COLLABORATEURS

Conformément au Manifeste du Groupe VINCI, VINCI Immobilier déploie une politique de ressources humaines visant à créer une relation de long terme avec ses collaborateurs. Celle-ci se traduit par la volonté de leur offrir des parcours professionnels durables, grâce à de nombreuses opportunités de formation, d'évolution de leurs responsabilités et de mobilité leur permettant de développer leurs compétences et de favoriser leur projet de carrière. À titre d'exemple, un parcours de formation pour les développeurs fonciers a été conçu en 2014 pour une mise en œuvre en 2015.

PROMOUVOIR L'ÉGALITÉ DES CHANCES DÈS L'INTÉGRATION DE NOS COLLABORATEURS

Cette volonté d'offrir à chacun les moyens d'exprimer tous ses talents se traduit dès l'arrivée de nos collaborateurs. Un parcours d'intégration complet et enrichi en 2014 leur permet de découvrir l'entreprise avec l'aide d'un référent, de rencontrer leurs interlocuteurs clés au cours de rendez-vous déjà programmés et d'intégrer les clubs de compétences correspondant à leur métier. Une grande attention est également portée aux jeunes qui partagent leurs compétences avec nos collaborateurs expérimentés dans le cadre du Contrat de Génération, de l'alternance et des stages. Nous nous attachons, par ailleurs, à lutter contre toute discrimination, et notamment à l'égard des femmes, dont nous favorisons le recrutement et le développement de carrière.

UNE RÉUSSITE PARTAGÉE

Enfin, nous partageons avec nos collaborateurs les fruits de nos performances, dont ils sont les premiers contributeurs, au travers d'une politique de rémunération attractive. L'ensemble des collaborateurs bénéficient, d'autre part, des dispositifs d'intéressement et de participation du Groupe VINCI.

Nos implantations

SIÈGE SOCIAL VINCI IMMOBILIER
8 rue Heyrault
BP 126
92106 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél.: 01 55 38 80 00

DIRECTION RÉGIONALE RÉSIDENTIEL ÎLE-DE-FRANCE
1 cours de l'Île Seguin – BP 126
92106 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél.: 01 55 38 80 00

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES/AUVERGNE
Immeuble Quai 19
19 quai Perrache
CS 50145
69286 LYON Cedex 02
Tél.: 04 72 60 07 90

DIRECTION RÉGIONALE MÉDITERRANÉE
« Le Mirabeau »
7a route de Galice
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tél.: 04 42 64 64 42

DIRECTION RÉGIONALE NORD-CHAMPAGNE-PICARDIE
213 boulevard de Turin
59777 EURALILLE
Tél.: 03 20 88 76 00

DIRECTION RÉGIONALE SUD-OUEST
18 rue Lafayette
31000 TOULOUSE
Tél.: 05 34 44 12 12

DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE PAYS-DE-LA-LOIRE
29 rue Lanoue Bras de Fer
Immeuble Eurêka
44200 NANTES
Tél.: 02 40 89 81 10

DIRECTION RÉGIONALE ALSACE-LORRAINE
9b rue du Parc
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél.: 03 88 56 86 86

VINCI IMMOBILIER GESTION
193 rue de Bercy
75582 PARIS Cedex 12
Tél.: 01 40 04 60 68

VINCI IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT
8 rue Heyrault
BP 126
92106 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél.: 01 55 38 80 00

VINCI IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT
Immeuble Quai 19
19 quai Perrache
CS 50163
69286 LYON Cedex 02
Tél.: 04 72 77 18 50

DIRECTION TERRITORIALE MIDI-PYRÉNÉES
18 rue Lafayette
31000 TOULOUSE
Tél.: 05 34 44 12 12

DIRECTION TERRITORIALE ALPES
Parc Alpes Congrès
18/20 rue Henri-Barbusse
38100 GRENOBLE
Tél.: 04 76 03 21 36

DIRECTION TERRITORIALE PROVENCE LANGUEDOC
« Le Mirabeau »
7a route de Galice
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tél.: 04 42 64 64 42

DIRECTION TERRITORIALE SUD AQUITAINE
54 cours du Chapeau-Rouge
33000 BORDEAUX
Tél.: 05 57 14 43 10

DIRECTION TERRITORIALE CÔTE D'AZUR
« Le Crystal Palace »
369-371, Promenade des Anglais
06200 NICE
Tél.: 04 93 18 25 30

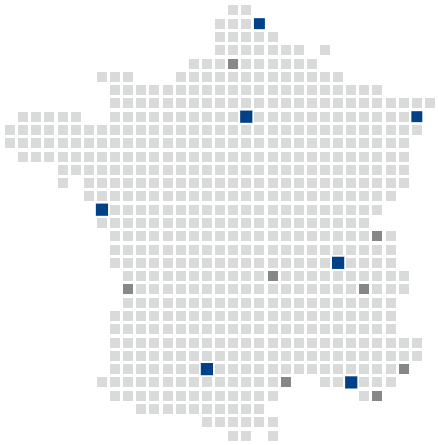
DIRECTION TERRITORIALE LANGUEDOC
121 rue Shirin Ebadi
CS 80976
34060 MONTPELLIER Cedex 2
Tél.: 04 99 54 61 75

AGENCE AUVERGNE
15 rue du Pré la Reine
63100 CLERMONT-FERRAND
Tél.: 04 73 14 25 66

AGENCE CHAMPAGNE-PICARDIE
1 allée de la Pépinière
Centre Oasis Dury
BP 14413
80044 AMIENS Cedex 1
Tél.: 03 22 71 29 91

AGENCE FRANCO-GENEVOIS
Immeuble Alliance
178 rue des Frères Lumière – Archamps Technopole
74166 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS Cedex
Tél.: 04 50 31 83 33

AGENCE VAR
L'Esplanade
7 rue François-Fabié
83000 TOULON
Tél.: 04 94 89 56 68



Ce document est édité par **VINCI Immobilier**
8 rue Heyrault – BP126 – 92106 BOULOGNE BILLANCOURT Cedex

Conception éditoriale et graphique : meanings – 256 rue du Faubourg Saint-Martin – 75010 Paris
Rédaction : Antoine Masson.
Couverture : Les Jardins d'Isaure, à Toulouse.
Crédits photo (par ordre alphabétique) : 11heures45, Hervé Abbadie, Airdiasol, Renaud Araud, David Aubert, Gilles Aymard, Patrick Berlan, François Bouchon, Xavier Boymond, Agence Cardamone, Laurent Desmoulins, Guilhem Ducléon, Thierry Duquerroix, Thierry Duvivier, Jérôme Galland, Franck Galten, Jean-Yves Govin Sorel, Sergio Grazia, Ph.Guignard/Air Image, Jean-Yves Joly, M. Jouve, Kamel Khalfi, L'Image Contemporaine, Christine Ledroit-Perrin, Paul Maurer, André Morin, Benjamin Nicolas, Aline Périer, Cédric Porchez, Paul Raftery, Johanna Salomez, Maxime Sève, Franck Tomts, VINCI Immobilier, Jean-Bernard Yaguiyan, Laurent Zylberman.
Impression : Imprimerie De Chabrol.
Dépôt légal : Juin 2015.

VOTRE CONFIANCE NOUS ENGAGE DURABLEMENT.

VINCI Immobilier
8 rue Heyrault
92106 Boulogne-Billancourt Cedex
Tél. : +33 1 55 38 80 00
www.vinci-immobilier.com