



CRÉATEUR D'IMMOBILIER  
RÉSIDENTIEL



# Créateur de bien-vivre

DOSSIER DE PRESSE







- 5** Créateur de bien-vivre
- 8** Des produits plébiscités
- 12** Une autre idée du logement
- 16** Promoteur de qualité
- 20** Relations presse

6



## Notre histoire

Faubourg Immobilier est animé, depuis sa création en 2006, par une équipe de pionniers, spécialistes de l'immobilier résidentiel. Filiale du Groupe IDEC, la société s'est rapidement développée, d'abord en région parisienne puis dans plusieurs métropoles régionales, sur un positionnement haut-de-gamme, en offrant à ses clients des solutions sur-mesure et un accompagnement complet. En plein essor, Faubourg Immobilier prévoit de multiplier son activité par quatre entre 2017 et 2020.

## Notre positionnement

Faubourg Immobilier réalise et commercialise tous les types d'immobilier résidentiel : logements libres et sociaux, résidences gérées (résidences étudiants, résidences seniors, résidences tourisme et hôtelière) ; activités et commerces en pieds d'immeubles.

La société se distingue, sur le marché, par une exigence de qualité très élevée, qui se manifeste dans toutes les dimensions du projet : depuis le choix de l'emplacement jusqu'au design intérieur des logements en passant par la conception architecturale et environnementale des résidences.

Faubourg Immobilier réalise aussi bien des opérations de petite taille que des projets de grande envergure, portant sur plusieurs centaines de logements à l'échelle d'un quartier. La société s'affirme ainsi en véritable partenaire des collectivités territoriales et des aménageurs, avec lesquels elle agit en étroite concertation, dans le cadre de leur politique d'urbanisme et de développement local, pour la conception et la construction de ses programmes immobiliers.

**Les résidences signées Faubourg Immobilier sont issues d'une réflexion et d'une concertation approfondies sur le devenir du territoire et de son habitat.**

## Nos métiers

Faubourg Immobilier réunit l'ensemble des métiers et expertises intervenant dans la création d'immobilier résidentiel : identification et achat de terrains, élaboration du projet architectural, concertation avec les acteurs territoriaux et les riverains, dépôt des permis de construire, construction des logements, commercialisation...La société peut ainsi mener à bien un programme résidentiel de A à Z, depuis les premières ébauches jusqu'à la réception des travaux et la remise des clés aux propriétaires.

## Nos équipes

A mesure de son développement, l'équipe de Faubourg Immobilier s'est étoffée et structurée autour de cinq pôles : développement, programmes, technique, produit, commercial/marketing. Dans le souci de garantir la satisfaction de ses clients, un interlocuteur unique accompagne les clients de Faubourg Immobilier de la réservation des logements à leurs livraisons.



## Montigny

La commune de Montigny-le-Bretonneux (Yvelines) a retenu Faubourg Immobilier pour la création d'un ensemble résidentiel de 31 logements, livrable en 2020, dans le quartier paisible et familial du Carré Manet. Parmi les éléments qui ont emporté la décision de l'équipe municipale : la qualité architecturale du projet, dessinant un petit village verdoyant composé d'appartements et de maisons individuelles au design à la fois authentique et contemporain. Faubourg Immobilier s'est également différencié par sa capacité à prendre en charge le projet dans toutes ses dimensions.



**Michel Laugier,**

Sénateur - Ancien Maire de Montigny-le-Bretonneux, ancien  
Président de la communauté d'agglomération de Saint-  
Quentin-en-Yvelines



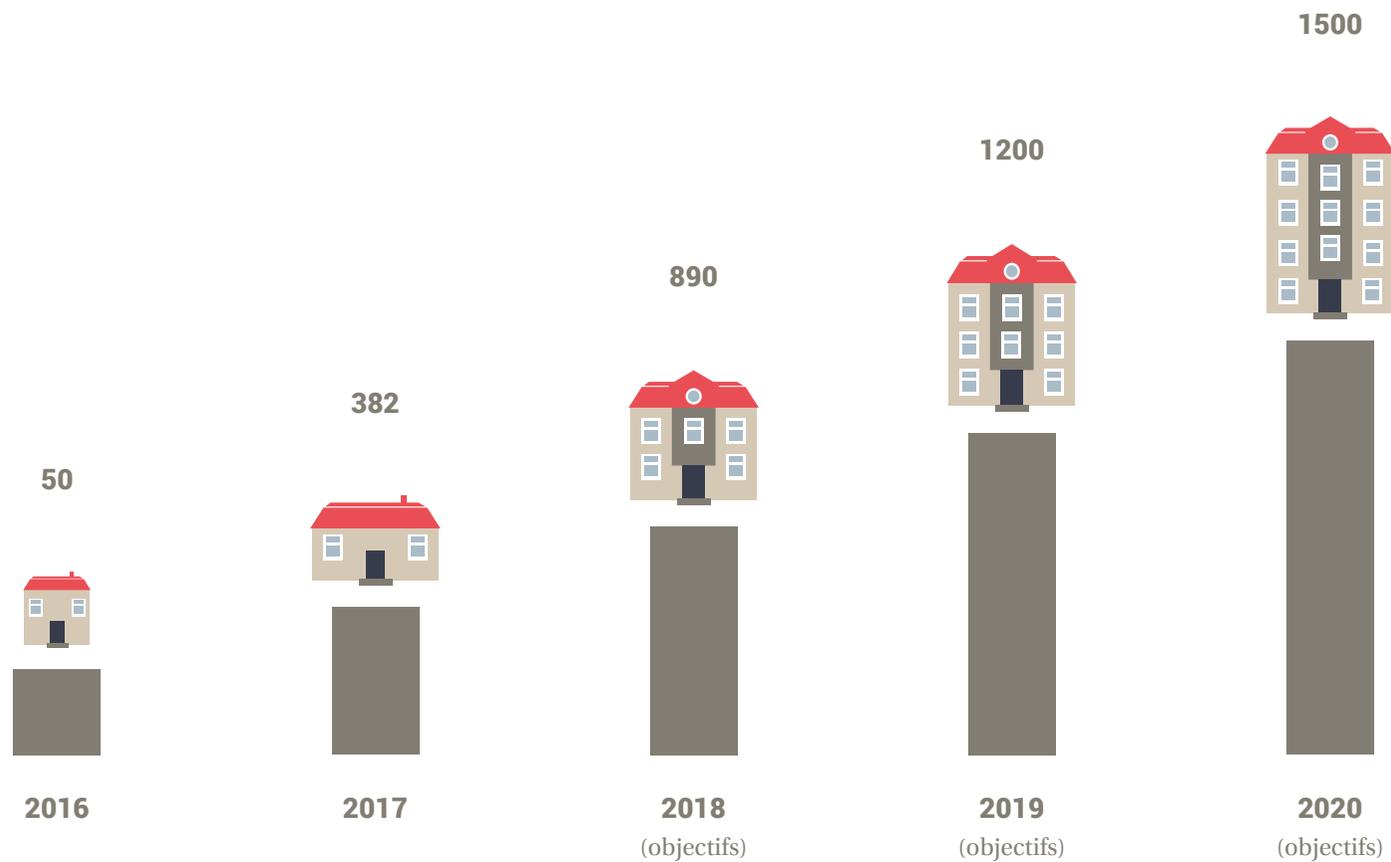
Nous avons choisi Faubourg Immobilier pour créer une résidence à taille humaine, comportant une dizaine de maisons individuelles et une vingtaine d'appartements, dans un quartier existant de Montigny-le-Bretonneux. Les critères de notre choix ? La qualité de l'écriture architecturale ; la capacité à prendre en charge la totalité du projet, aussi bien dans ses dimensions immobilières, qu'administratives et environnementales; enfin l'aptitude à conduire un chantier dans les délais et en minimisant les nuisances, un facteur d'autant plus important dans un quartier d'habitation, à proximité immédiate d'une école. Rendez-vous en 2020, à la livraison des logements, pour savoir si le défi a été relevé !» - Michel Laugier – Sénateur - Ancien Maire de Montigny-le-Bretonneux, ancien Président de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines



# 10 Des produits plébiscités

## Logements réalisés et en objectif

FAUBOURG IMMOBILIER





## Deauville

Après avoir mené à bien la reconversion d'un quartier entier de Deauville, sur la presqu'île de la Touques, Faubourg Immobilier poursuit son partenariat de confiance avec la ville. Entre autres, nos équipes livreront prochainement les Jardins d'Eugénie, un ensemble résidentiel de 61 logements au cœur du nouveau quartier de la Touques. Faubourg Immobilier a sélectionné les matériaux nobles et traditionnels de la région pour créer des appartements confortables et fidèles au style normand, offrant des vues apaisantes sur le jardin d'intérieur privatif, les places piétonnières ou le port de plaisance.





**Alberto Fernandez,**  
Directeur des opérations et du  
développement,  
Faubourg Immobilier

### **En quoi Faubourg Immobilier se distingue-t-il sur le marché ?**

D'abord par la qualité des résidences construites et de leur environnement. Nous ne sommes pas dans une logique de volume. Aussi nous prenons le temps de choisir soigneusement les emplacements où s'élèveront nos futurs logements, et nous privilégions les résidences à taille humaine aux grands ensembles. Ensuite nous choisissons les meilleurs architectes pour concevoir des appartements et des immeubles agréables à vivre, avec des proportions harmonieuses, de la lumière, des espaces communs (jardins, aires de jeux, potagers partagés...), des façades et des halls chaleureux, accueillants, des matériaux nobles. Enfin nous nous

concertons, tout au long du projet, avec les maires, les élus, les riverains, afin que nos constructions soient parfaitement intégrées dans l'espace urbain.

### **Quelles sont les clés de cette approche urbanistique ?**

Notre équipe accorde beaucoup d'importance à la phase de réflexion avec les élus et les riverains concernés par nos projets. Pour nous, rien de plus stimulant que des décideurs territoriaux avec des idées fortes et une implication totale dans un projet. A Bry-sur-Marne, par exemple, nous sommes partis de la vision de Monsieur SPILBAUER, le Maire, et d'une démarche participative, au travers notamment de réunions et d'ateliers publics, pour concevoir un ensemble de résidences d'habitation qui relie via une voie piétonne différents équipements de la ville et répond précisément aux besoins des habitants en matière de services et de commerces de proximité. A Deauville, nous avons travaillé en symbiose avec l'équipe municipale pour tenter et réussir un pari

audacieux : la transformation d'une zone désaffectée en quartier résidentiel haut-de-gamme. Chaque fois, nous nous efforçons de penser le bâtiment dans toutes ses interactions avec l'environnement, et cela ne peut se faire qu'en étroite concertation avec les acteurs locaux.

### **Quelles sont les prochaines étapes de votre développement ?**

Après une année 2017 axée sur la prospection foncière et le développement, Faubourg Immobilier poursuivra et intensifiera son développement sur les prochaines années. Nous avons engagé de très beaux projets résidentiels, entre autres à Saint-Ouen, Bry-sur-Marne, Asnières-sur-Seine... Nous sommes en train de renforcer nos équipes, dans tous les métiers, pour accompagner cette montée en puissance. Par ailleurs nous lancerons prochainement un service inédit, qui offre aux personnes souhaitant acquérir un appartement la possibilité de louer celui-ci pendant plusieurs mois, afin de le tester grandeur nature avant de prendre leur décision (voir ci-contre). C'est tout le sens de notre démarche : associer résidences de haute qualité et services personnalisés, issus d'une écoute attentive de nos clients et partenaires.



*Créer des résidences où il  
fait bon vivre*

Alberto Fernandez



# 14 Une autre idée du logement

Faubourg Immobilier met en œuvre une série d'avantages distinctifs qui font sa signature sur le marché, en même temps que son succès auprès des particuliers et des donneurs d'ordre. Découvrez nos sept différences !

## **Emplacements de choix**

Faubourg Immobilier prend le temps d'identifier les meilleurs emplacements, afin de garantir aux futurs habitants de ses résidences et logements une qualité de vie optimale : un environnement calme, la proximité d'espaces verts, de commerces et de services (crèche, école, sports, culture et loisirs...), des lieux bien connectés. La qualité, chez Faubourg Immobilier, commence dès l'ébauche du projet, dans le choix du terrain.

## **Haute qualité architecturale et environnementale**

C'est le cœur de notre métier et le socle de notre réputation : construire des résidences et des logements qui se distinguent par leur qualité. Cette exigence est portée tout au long du projet. Elle détermine le choix de l'emplacement et la sélection des architectes, dicte le plan des habitats, commande leur insertion dans un espace paisible et verdoyant, requiert l'emploi de matériaux nobles...Faubourg Immobilier promeut le bien-loger, et au-delà le bien-vivre.

## **Richesse et variété de gamme**

Faubourg Immobilier conçoit, commercialise et construit aussi bien du résidentiel d'habitation que des résidences gérées (résidences étudiantes, résidences seniors, résidences de tourisme...). Notre équipe crée également les locaux de service et de commerce, les espaces verts et les ouvrages communs qui apportent à ses ensembles d'habitation un environnement de première qualité et une véritable vie de quartier. Avec sa riche palette d'expertises et de métiers, Faubourg Immobilier peut répondre à toutes les problématiques de ses clients (logement, urbanisme, aménagement du territoire...) et moduler les formats juridiques (accession à la propriété, logement social, libre intermédiaire...) au plus près des attentes d'une collectivité. Des compétences élargies pour un immobilier sur-mesure !

## **Puissance et Proximité**

Filiale du Groupe IDEC, Faubourg Immobilier associe l'agilité et la réactivité d'une jeune société à la capacité d'investissement d'un grand acteur reconnu sur le marché. Nous pouvons ainsi mener à bien des projets de toutes dimensions : depuis l'opération ciblée d'une vingtaine de logements au grand programme de rénovation ou d'aménagement urbain, à l'échelle d'un quartier, comportant plusieurs résidences et des centaines d'habitations. Choisir Faubourg Immobilier, c'est s'assurer d'une construction au plus près de ses exigences et d'investissements à la mesure de ses ambitions.



### **Solutions pionnières**

De la création de maisons superposées à la personnalisation des logements résidentiels en passant par l'exigence architecturale et environnementale, Faubourg Immobilier invente et innove au service de ses clients tout en leur garantissant un espace de liberté au niveau de la personnalisation de leur logement.

### **Partenaire des collectivités**

Faubourg Immobilier conçoit ses logements et résidences en étroite concertation avec les collectivités concernées. Nos équipes attachent la plus grande importance à l'écoute des élus locaux et à la concertation publique avec les riverains, afin d'intégrer les nouvelles constructions dans un projet d'urbanisme et de développement territorial cohérent, un environnement équilibré. Faubourg Immobilier ne crée pas seulement des logements, mais aussi une vie de quartier et une économie de proximité. De part, tous les métiers du Groupe IDEC, Faubourg Immobilier est force de proposition dans la revitalisation sectorielle.

### **Accompagnement de A à Z**

Choix et achat du foncier, élaboration du concept architectural et urbanistique, recherche de financements et de partenaires bancaires, concertation publique, commercialisation, construction...L'équipe de Faubourg Immobilier accompagne ses clients depuis l'amont jusqu'à l'aval du projet, en suivant toujours le même fil conducteur : créer des résidences agréables à vivre, répondant à toutes les exigences des clients, parfaitement intégrées dans leur environnement, en phase avec les aspirations des riverains.



## Bry-sur-Marne

La ville de Bry-sur-Marne (Val-de-Marne) nous a confié la réalisation de 206 logements, constitutifs d'un nouveau quartier - Les Hauts de Bry. Faubourg Immobilier et son partenaire architecte se sont immergés dans une phase de concertation intense avec les riverains, les acteurs locaux, afin d'ajuster le projet au plus près de leurs attentes et de leurs usages. Il en résulte un ensemble de trois résidences autonomes et indépendantes au style moderne et chaleureux, offrant côté boulevard une suite de commerces de proximité, et préservant à l'intérieur de vastes espaces verts, une aire de jeux, des chemins piétons reliant les infrastructures proches (gare, hôpital, INA...).



**Jean-Pierre Spilbauer,**  
Maire de Bry-sur-Marne



Pour construire 200 logements dans un quartier de la ville en pleine évolution, La Plaine des jeux, nous sommes partis d'un cahier des charges très exigeant, qui recommande entre autres des habitats à faible densité (pas de tour ni de barre), un respect de l'environnement arboré existant, aucun stationnement de surface, l'implantation de commerces et de services de proximité, une mixité entre logement social - dont une partie adaptée aux personnes âgées - et accession à la propriété. Parmi les quatre projets en concurrence, tous de grande qualité, nous avons retenu celui de Faubourg Immobilier, à la fois pour la conception architecturale, la préservation environnementale - notamment la capacité à minimiser les nuisances sonores - la création de voies publiques douces et sécurisées permettant de relier les équipements actuels et à venir du quartier.



**Christian Moreau,**  
Architecte - urbaniste - L'Atelier de Midi



Pour « Les Hauts de Bry », un projet de 206 logements à Bry-sur-Marne, l'équipe municipale et Faubourg Immobilier nous ont donné cette consigne : exigence maximale ! Et cette exigence a commencé par une concertation approfondie avec les riverains, les usagers, qui ont ainsi pu appréhender et enrichir le projet architectural. Nous avons dessiné trois îlots d'habitation de petite taille, à haute qualité environnementale, dispersés dans un espace verdoyant qui préserve les arbres existants, avec une aire de jeux, une crèche, un jardin, un potager partagé, des cheminements piétons. Avec aussi, côté boulevard, tous les commerces de proximité dont a besoin le quartier...L'implication des habitants nous a permis de penser le projet dans ses moindres détails, en phase avec leurs souhaits et leurs habitudes de circulation. En tant qu'architecte, il est gratifiant de travailler avec un promoteur qui fait du sur-mesure et de la qualité plutôt que du lambda.



# 18 Promoteur de qualité

Promoteur spécialiste de l'immobilier résidentiel, Faubourg Immobilier conçoit, construit et commercialise tous types de logement, avec une exigence élevée de qualité.

## Une vaste gamme de réalisations

- Résidences d'habitation : depuis la résidence unique jusqu'à l'ensemble d'immeubles à taille humaine et/ou de maisons individuelles, contribuant à l'aménagement d'un quartier.
- Locaux et commerces en pied d'immeuble, espaces de services, complexes de bureaux et d'artisanat, équipements collectifs : en fonction des besoins exprimés par la collectivité et les habitants, ces espaces peuvent être étroitement intégrés à la conception et à la construction des résidences d'habitation pour stimuler la vie de quartier et l'activité économique.
- Résidences étudiantes : conçues au plus près des besoins et des modes de vie étudiantins, à proximité immédiate des établissements d'enseignement supérieur et de formation.
- Résidences seniors : des réalisations tout en confort, en convivialité et en ergonomie, répondant aux normes les plus strictes du secteur médico-social.
- Résidences de tourisme, en adéquation avec les exigences modernes de bien-être, d'authenticité et de services.

## Tous les savoir-faire pour un projet clé en main

Faubourg Immobilier réalise des projets résidentiels de A à Z, depuis les premières discussions avec les parties prenantes jusqu'à la remise des clés aux propriétaires. Tout au long du projet, nos équipes déploient une large palette d'expertises.

- Étude de faisabilité
- Identification, acquisition et viabilisation du terrain
- Recherche de financements
- Conception architecturale et urbanistique du projet
- Concertation et réunions publiques
- Dépôt du permis de construire, gestion des contraintes d'urbanisme  
Commercialisation des projets
- Organisation des appels d'offres et de la contractualisation avec les prestataires de construction
- Suivi technique et administratif du chantier
- Réception des travaux
- Livraison et service après-vente

### Des services sur-mesure

- Au delà de ses missions et responsabilités de promoteur, Faubourg Immobilier offre à ses clients un grand nombre de services, correspondant à sa conception exigeante de la qualité.
- Accompagnement des collectivités : les équipes de Faubourg Immobilier partent toujours des attentes exprimées par les décideurs territoriaux, auxquels elles rendent compte à toutes les étapes du projet. Elles procèdent également à des phases de concertation publique pour recueillir les aspirations de la population locale et aboutir à des résidences qui font consensus et s'insèrent parfaitement dans l'environnement urbain.
- Développement économique : Faubourg Immobilier peut intégrer dans ses résidences la création de locaux pour des activités, commerces et services de proximité, avec une qualité d'infrastructure et des conditions attractives favorisant la pérennité et le dynamisme des professionnels qui s'installeront sur place.
- Personnalisation des logements : Faubourg Immobilier est l'un des acteurs du marché qui procurent aux acheteurs les plus larges possibilités de personnalisation. Photo Asnières-sur-Seine
- A Asnières-sur-Seine (Hauts-de-Seine), Faubourg Immobilier a remporté auprès de la ville un concours très disputé, portant sur la création de 50 logements. Ensemble rythmé d'habitats à taille humaine - du studio à la maison en triplex avec jardin - écrin de verdure et toitures végétalisées, amples balcons et terrasses, intérieurs baignés de lumière au design épuré, haute performance énergétique...Le parti-pris architectural a fait toute la différence aux yeux des décideurs territoriaux.



## Saint-Ouen

La ville de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) avait placé très haut la barre de la qualité pour la construction de 280 logements dans le futur écoquartier des Docks. Partageant la même exigence et la même ambition, Faubourg Immobilier développe ce projet au travers d'une conception architecturale audacieuse et élégante, dans un style Art Déco revisité, employant des matériaux nobles et créant des appartements aussi spacieux que lumineux, prolongés de balcons et de terrasses. Du haut-de-gamme et de l'originalité...





**Antoine Delaire,**  
Architecte - DGM & Associés



Faubourg Immobilier a confié à deux cabinets d'architectes - nous-mêmes et Pierre & Cédric Vigneron - le soin de concevoir deux ensembles d'habitation haut-de-gamme pour le futur écoquartier des Docks, à Saint-Ouen. Avec une exigence d'exemplarité qui rejoint celle de la Mairie et confère au projet une forte dynamique. Nous avons conçu des immeubles en pierre semi-porteuse, dans un style Art Déco revisité, élargi de balcons et de terrasses. Récupération des eaux pluviales sous façade, menuiserie et serrurerie de première qualité, appartements spacieux avec une belle hauteur sous plafond, hall élégant, immense jardin intérieur, performance énergétique...L'exigence est partout, le mot d'ordre invariable : que les futurs propriétaires soient fiers de leur immeuble et de leur habitation. C'est donc un projet très stimulant, tiré vers le haut par la ville et le promoteur et qui, au delà des problématiques d'habitat, contribue au renouvellement de l'image de Saint-Ouen.



**FAUBOURG IMMOBILIER**

37, avenue Pierre 1er de Serbie - 75008  
Paris - France

**+33 (0) 1 44 94 94 51**

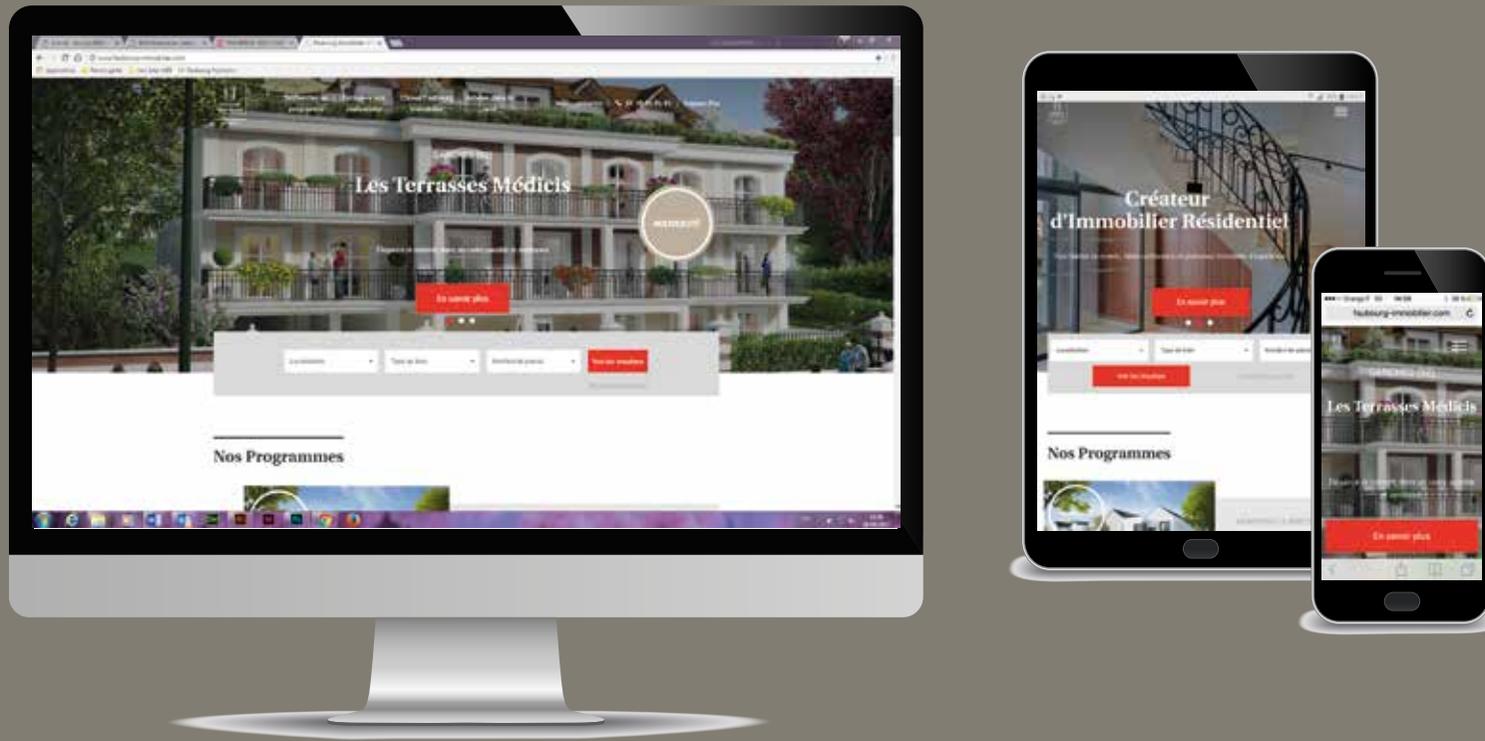
---

**RELATIONS PRESSE**

**Isabelle Bigot**  
Agence Calliopé

**+33 (0) 6 16 06 91 23 / +33 (0) 9 60 41 30 49**

[Isabelle@calliope-event.com](mailto:Isabelle@calliope-event.com)



Retrouvez-nous sur le web !

[www.faubourg-immobilier.com](http://www.faubourg-immobilier.com)

