

GROUPE **D** Edouard
Denis

PRÉVOIR CE QUE SERA LA VILLE DE DEMAIN,
C'EST DÉJÀ AGIR.



Siège du Groupe Edouard Denis - 103 rue de Grenelle, 75007 Paris



Edouard Denis
Président Directeur Général
et fondateur du Groupe Edouard Denis

“ Plus que jamais, dans des périodes troubles, notre mission est de défendre la place et le rôle du logement dans l'économie. Aux côtés des industries de la santé, de l'agroalimentaire, des transports, les acteurs de l'immobilier se mobilisent pour soutenir l'économie nationale.

Favoriser l'accès aux primo-accédants, aux placements par l'investissement locatif, relever les enjeux de la ville durable, viser la qualité d'usage, réduire l'empreinte carbone, favoriser l'innovation... Faire preuve d'agilité en s'appuyant sur notre savoir-faire « made in France » est la politique de notre Groupe.

Nous avons su conserver un esprit de start-up dans le corps d'un grand Groupe. C'est à ce titre que nous avons initié une cellule d'incubation et de veille orientée construction durable et philanthropique : ED'Lab.

Nous sommes responsables de ce que nous léguons aux générations futures et devons agir pour "le mieux vivre ensemble" et la protection de l'environnement.

Le Groupe Edouard Denis

L'historique	7
Les chiffres	8
Nos valeurs.....	10
Le Comité de Direction	12
Nos implantations	14

Notre offre multi-produits

L'immobilier résidentiel	18
L'immobilier d'investissement	22
Les résidences gérées	24
Les Monuments Historiques	25
L'immobilier tertiaire	26
L'immobilier bord de mer	28

Nos engagements

Un esprit d'équipe	32
Un parcours client simplifié	34
Une charte Livraison-Qualité	35



Bailly-Romainvilliers - Golf Cottage (Île-de-France)



Paris - XX^e - Les Hauts de Villiers (Île-de-France)



Lyon - ED'N Sky (Auvergne-Rhône-Alpes)



Le Touquet-Paris-Plage - Le Jardin des Arts (Hauts-de-France)

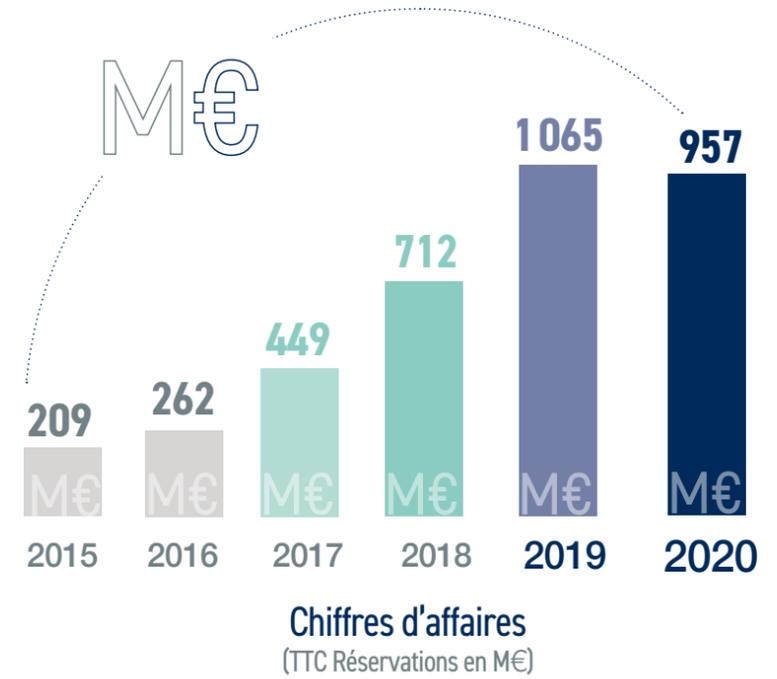
L'histoire d'un Groupe familial à l'esprit visionnaire

Fils de Michel Denis, 1^{er} promoteur de la Côte d'Opale, Edouard Denis crée le Groupe Edouard Denis en 1996 et poursuit, avec ardeur, le développement de son entreprise. Passionné d'architecture, il grandit non loin du Touquet-Paris-Plage, où les fabuleuses villas et constructions de bord de mer rivalisent chacune de style, d'élégance et de créativité.

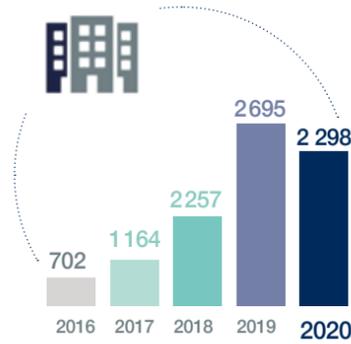
Bercé par les valeurs d'une famille où l'audace, l'exigence et l'enthousiasme du métier ont bâti la société que l'on connaît aujourd'hui, le Groupe Edouard Denis fait face aux grands enjeux de la ville de demain.

	2021	Ouverture des agences > Orléans > Caen
	2019	Ouverture des agences > Tours > Rennes > Annecy > Toulon
	2018	Ouverture des agences > Amiens > La Rochelle
	2017	Ouverture des agences > Montpellier > Bayonne > Aix-en-Provence > Strasbourg > Nice
	2016	ENTRÉE DE NEXITY DANS LE CAPITAL
	2015	Ouverture de l'agence > Toulouse
	2014	ACQUISITION DE MALURA, PROMOTEUR LYONNAIS Ouverture de l'agence > Bordeaux
	2012	LIVRAISON DE LA 1^{ère} RÉSIDENCE GÉRÉE Ouverture de l'agence > Nantes
	2010	INSTALLATION DU SIÈGE À PARIS ENTRÉE AU CAPITAL DE MBO PARTENAIRES Ouverture de l'agence > Lyon
	2008	Ouverture de l'agence > Lille
	2006-2007	Diversification sur les marchés de l'accession à la propriété et de l'investissement en agglomération de Rouen, Lille et Île-de-France.
1996		CRÉATION DU GROUPE EDOUARD DENIS Touquet-Paris-Plage, spécialisé dans le bord de mer haut de gamme.

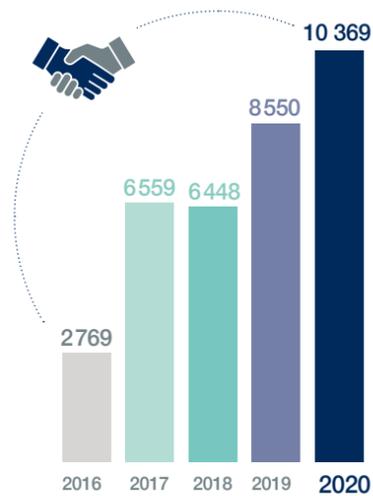
Dynamique et croissance consolidées



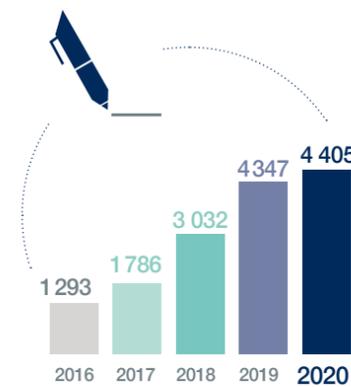
Réservations
Détail



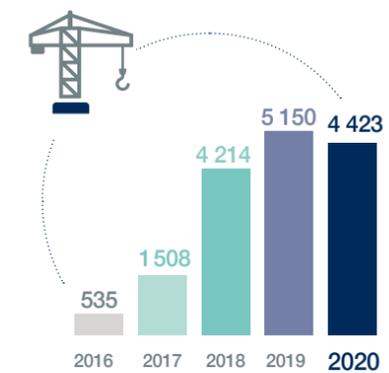
Ventes en Bloc



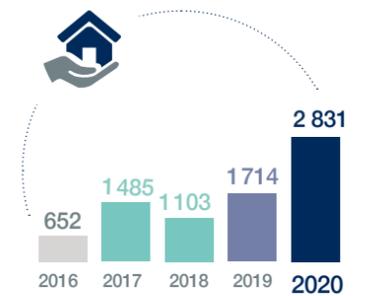
Promesses



Actes



Mises en chantier



Livraisons

La force et les valeurs d'un groupe solide

2

UN MAILLAGE LOCAL RESSERRÉ

De notre présence nationale, grâce à nos 21 agences en région, s'est développée une relation de proximité et de confiance auprès des institutions et des entreprises locales. Ensemble, nous œuvrons à redynamiser les territoires en consolidant les piliers de la société : les liens sociaux et intergénérationnels, et l'emploi.

1

INNOVATION

Ancrés dans notre époque, nous avons conscience des enjeux de demain tels que le réchauffement climatique, la gestion des déchets, les nouveaux modes de vie et de travail, le vieillissement de la population... La cellule ED'LAB a été mise en place pour détecter des innovations et développer des solutions qui permettront d'amorcer un cercle vertueux.

3

IDENTIFIER LES BESOINS ET ANTICIPER LES USAGES EN RESTANT PRAGMATIQUES

Les modes de vie et de travail connaissent une mutation via les nouvelles technologies, l'évolution de la mobilité... Apporter des emplacements en hyper-centre ou entourés de services avec des solutions originales font partie de nos priorités. Ces problématiques territoriales sont devenues complexes et la maîtrise des enveloppes budgétaires est impérative.

4

AGILITÉ RÉGIONALE ET PUISSANCE FINANCIÈRE NATIONALE

Force de propositions et réactif, l'esprit d'entreprendre est dans nos gènes. Notre «background», notre savoir-faire métier, notre réseau nous permettent de capitaliser sur nos multiples expériences et donc de répondre à des problématiques variées et complexes, là où d'autres n'oseraient pas s'engager. Nous avons gardé notre esprit familial et de start-up immobilière, tout en étant adossé à un des plus grands groupes européens de promotion immobilière : NEXITY.

5

EXIGENCE

Le Groupe a su transférer son expertise de construction exigeante de bord de mer à l'ensemble de ses réalisations. Cette spécificité induit des compétences tant au niveau de l'endurance des bâtis que de leur esthétique, de la cohérence des plans de masse... jusqu'au sens du détail, gages d'investissements pérennes.



Arnaud BOQUET
Directeur Général
Groupe Edouard Denis



Nous voulons être utiles aux acquéreurs de nos logements. En anticipant les modes de vie et les usages, nous mettons en œuvre tout notre savoir-faire pour développer une offre multiproduits et multiservices adaptée aux besoins des communes et des habitants. De la famille monoparentale aux seniors en passant par les résidences étudiantes, nous voulons contribuer à la création de valeurs économiques, sociales, environnementales. Notre vocation : accompagner la ville dans toutes ses problématiques et la vie à chacune de ses étapes importantes.

INNOVATION



ED'Lab est constitué d'un comité d'experts en interne et en externe. Sa vocation est de remettre l'humain, la nature, le bien-être, la cohérence au cœur de la ville afin de relever les défis urbains et climatiques du futur. Les 4 axes de nos recherches portent sur :

- un immobilier vertueux et durable dans sa construction et son aménagement foncier,
- des outils numériques intelligents pour une gestion optimisée de l'empreinte carbone,
- une approche prédictive des usages, l'anticipation des modes de vie de demain,
- recréer du lien participatif grâce à l'économie sociale et solidaire.



Roissy-Charles de Gaulle - Complexe hôtelier (Île-de-France)



Noisy-le-Grand - Arborensens (Île-de-France)

Le Comité de Direction



Edouard DENIS
Président
Directeur Général



Arnaud BOQUET
Directeur Général



Antoine GOUGIS
Directeur Général Délégué
ÎLE-DE-FRANCE



Didier LAUNOIS
Directeur Général Délégué
GRAND NORD



Philippe PETREQUIN
Directeur Général Délégué
GRAND SUD



Antonio POLIMENI
Directeur Technique
National



Philippe BENZAQUEN
Secrétaire Général



Laëtitia LEQUEUX
Directrice Juridique
Groupe et Déléguée
à la Protection
des Données (DPO)



François CRISPI
Directeur Administratif
et Financier



Emilie LECLERCQ
Directrice des
Ressources Humaines

Siège social

103 rue de Grenelle
75007 PARIS

Services RH et comptabilité

2 rue Leday BP 80630
80144 ABBEVILLE CEDEX



edouarddenis-immobilier.com

Une implantation nationale et un maillage local

Le régionalisme au service du développement

La proximité sur le terrain nous permet de construire, auprès de nos clients et donneurs d'ordre, une relation fondée sur la confiance et l'efficacité. Chaque entité du Groupe Edouard Denis travaille en mode projet, avec autonomie, en s'appuyant sur les fonctions supports. L'accès direct au top management permet des remontées d'informations et des prises de décisions rapides.

Avec 3 grands pôles couvrant l'ensemble du territoire (Grand Nord, Île-de-France et Grand Sud), le Groupe fédère 21 agences rattachées à ses sièges régionaux. Cette organisation facilite grandement la coordination et la communication entre les différents intervenants locaux. Cette proximité nous permet aussi de favoriser les clivages interrégionaux et donc de fédérer. Être intégré au tissu local est une force qui nous permet de tenir compte des particularismes régionaux aussi bien d'un point de vue architectural que dans la construction, d'épauler les collectivités, d'avoir recours à des prestataires locaux et donc de participer à l'essor de l'économie.

Chaque territoire bénéficie du soutien d'un groupe de dimension nationale ; un réel atout face à certaines problématiques. Nous comptons sur notre proximité pour favoriser l'égalité et l'équilibre des territoires. Les progrès de la mobilité, des technologies de l'information et de la communication, transforment en profondeur nos modes de travail et de vie rendant notre but atteignable.



Antoine GOUGIS
Directeur Général Délégué
ÎLE-DE-FRANCE

“ Il n'y a toujours pas assez de logements en Île-de-France. L'immobilier résidentiel à destination des particuliers et des bailleurs sociaux reste notre priorité. Nous sommes aussi présents là où il y a des besoins forts (résidences seniors, étudiantes et multi-générationnelles). De nouvelles thématiques s'imposent également : la réhabilitation et la transformation des bureaux en appartements. Tous ces logements doivent répondre aux attentes des habitants, d'où l'importance d'entretenir une relation de confiance avec nos clients.

“ La passion, la motivation et les convictions de mes équipes dans la conception et la fabrication de nouveaux lieux de vie désirables, nous amènent à remettre en question nos habitudes et nos manières de construire. Notre responsabilité est grande ; le promoteur immobilier est le premier maillon d'une chaîne qui dessine le futur cadre de vie de nos clients. Désireux d'accompagner la production de logements sur tous les territoires, notre approche se veut holistique et se tourne résolument vers les usages à travers la construction de projets durables, fonctionnels et engagés.

Pour nous : faire « bien », c'est faire « ensemble ».

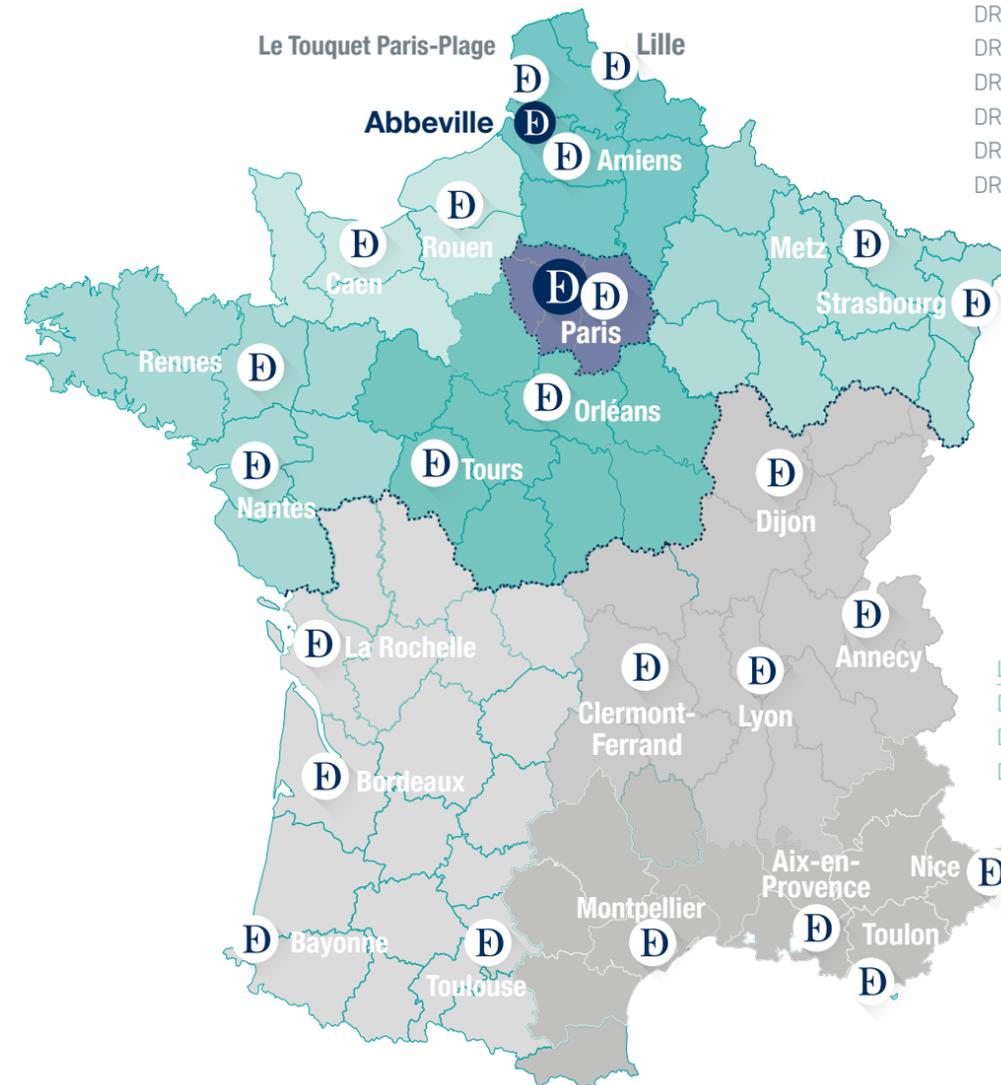


Philippe PÉTREQUIN
Directeur Général Délégué
GRAND SUD



Didier LAUNOIS
Directeur Général Délégué
GRAND NORD

“ Bien que notre maillage territorial se développe, nous n'en restons pas moins un groupe qui cultive la discrétion et l'esprit start-up. Notre croissance repose sur notre agilité à développer une diversité de produits et de programmations spécifiques aux côtés des collectivités, de nos partenaires et de nos équipes. La mixité est la tendance. Les nouveaux usages de l'habitat sont perméables, ils vont déboucher sur de nouveaux produits. L'intérêt des concepts émergents est de remettre au centre des préoccupations, l'attente et les besoins des utilisateurs. Nous vivons une révolution dans la manière globale d'appréhender l'immobilier dans son ensemble.



Les équipes du **GRAND NORD**
DR Hauts-de-France : Didier LAUNOIS
DR Normandie : Arnaud REVEL
DR Est : Benoît ANDRÉ
DR Bretagne-Pays de la Loire : Bruno LAUDIC
DR Centre : Didier BERTRAND
DR Bord de Mer-Picardie : Christophe FATH

Les équipes d'**ÎLE-DE-FRANCE**
DA Agence Ouest :
Mélanie JOURDAIN DE MUIZON
DA Agence Est : Thibault HURÉ

Les équipes **GRAND SUD**
DR Méditerranée : Christophe DE JUNNEMANN
DR Auvergne Rhône-Alpes : Damien CLERC
DRA Sud Ouest : Laurent Patissou

D Agences Edouard Denis **D** Siège social, Ressources Humaines et Comptabilité

Notre offre multi-produits La diversité adaptée à chaque projet

- L'immobilier résidentiel
- L'immobilier d'investissement
- Les résidences gérées
- Les Monuments Historiques
- L'immobilier tertiaire
- L'immobilier bord de mer



Bussy-Saint-Georges - Villa Saint-Georges (Ile-de-France)



Indre - Rive Droite (Pays de Loire)



Évian - Ô Bleu (Auvergne-Rhône-Alpes)

L'immobilier résidentiel Le bien-être des habitants, notre priorité

Élégance, tradition et innovation

Un projet est réussi s'il s'intègre harmonieusement au style architectural local. Notre savoir-faire repose sur la qualité, la pérennité et la performance énergétique. Notre mission est de favoriser un équilibre entre les contraintes d'intégration des nouvelles normes (HQE, RE 2020...) et de matériaux performants, dans le respect des Plans d'Urbanisme Locaux.

Notre proximité et notre connaissance de chaque identité régionale nous permettent d'élaborer des projets qui s'intègrent parfaitement à leur environnement.

L'aménagement foncier dans toute sa diversité

De l'immeuble citadin aux domaines de villas, en passant par la réhabilitation intégrale d'un quartier ou la rénovation de bâtiments historiques, nous savons mener à bien tous types d'opérations en nous appuyant sur les compétences locales. Respect des modes de vie, des modes de déplacements, des besoins en commerces et en services de proximité, sans jamais oublier la place qui doit être redonnée à la nature et au lien social par les espaces de vie extérieurs (balcons, terrasses, patios, jardins privatifs et partagés...).

Systématiser les espaces extérieurs privés

Disposer de mètres carrés en extérieur est un confort de vie non négligeable. Profiter des beaux jours, jardiner, avoir un lieu supplémentaire en extérieur pour que les enfants puissent jouer, les adultes se réunir... Nous concevons les espaces et organisons des habitations autour de ces lieux de vie qui contribuent au bien-être.



Villeurbanne - Les Galeries Perroncel (Auvergne-Rhône-Alpes)



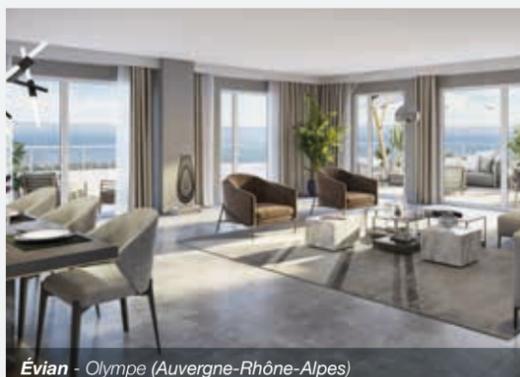
Marcq-en-Barœul - Éléance (Hauts-de-France)



Antonio POLIMENI
Directeur Technique National
Groupe Edouard Denis

“ La direction technique interagit avec les bureaux d'études et architectes dès le début des projets.

Une construction est réussie quand toutes les problématiques possibles ont été anticipées. Une expertise technique avancée dans le but d'optimiser la gestion des coûts repose sur la veille et la recherche continue de nouveaux matériaux, technologies, normes... Agir, c'est prévoir.



Évian - Olympe (Auvergne-Rhône-Alpes)



Lille - Les Terrasses de la Visserie (Hauts-de-France)



Blanc-Mesnil - Le Hameau du Clocher (Île-de-France)



La Rochelle - Esprit Dock (Nouvelle Aquitaine)

Des emplacements de choix

Groupe de terrain, nous travaillons de concert avec les collectivités locales et leurs élus pour redynamiser, moderniser les quartiers. Notre connaissance affûtée des particularismes et des enjeux locaux nous permet bien souvent d'être en « rôle position » pour l'acquisition de terrains ou autres projets de rénovation particulièrement bien situés (écoles, commerces...) et desservis.

Des surfaces adaptées, des prix justes et accessibles pour tous types d'accédants

Notre expérience nous a progressivement conduit à développer une offre qui répond à tous les profils d'habitants (familles, couples, seniors...), à tous les budgets (primo-accédants, secondo-accédants, accédants haut-de-gamme).

Nous suivons de près les attentes des résidents qui évoluent et proposons des agencements optimisés tels que de vastes pièces à vivre, des rangements, un coin nuit séparé, une suite parentale, un coin bureau qui permet de s'isoler...

Nous sélectionnons des matériaux et des équipements de qualité sur appel d'offre. C'est la force de notre savoir-faire et de notre réseau : avoir les moyens de notre politique et offrir de la qualité au juste prix.

Des dispositifs pour l'accession

De nombreuses mesures dans l'immobilier neuf permettent d'aider à l'accession (TVA réduite, prêt à taux zéro, déduction des frais notariés, solutions de courtage et de financement comme Nexity Solution Crédit...). Le « Starter Pack Edouard Denis » est un bon exemple d'action promotionnelle ponctuelle sur certaines de nos opérations éligibles en TVA 5,5% afin d'accompagner nos clients primo-accédants : une remise, des frais de notaire et un coaching déco offerts.

Nous sommes là aussi pour lever les freins à la propriété.



Villeurbanne - Séquenciel (Auvergne-Rhône-Alpes)



Houilles - Le Balzac (Île-de-France)



Viry-Chatillon - L'Orangerie (Île-de-France)

Bâtir un patrimoine immobilier

Conseils stratégiques en investissement



Des produits d'investissement variés et des solutions à la carte

De nombreuses solutions fiscales d'investissement sont proposées : les lois Pinel, Malraux, Monuments Historiques, Nue-Propriété, démembrement temporaire, location meublée, étudiants et seniors... Les alternatives sont nombreuses et nous conseillons nos clients dans l'établissement de leur stratégie patrimoniale la plus pertinente.

Notre expertise s'appuie sur les fondamentaux d'un investissement réussi : des emplacements de grande qualité, proches des transports en commun, des commerces, sur des secteurs à forte demande locative (Le Grand Paris, la Métropole Lilloise, Bordeaux Métropole..).

Des partenaires de confiance pour des investissements sécurisés

Nous nous appuyons sur un large panel de partenaires commerciaux avec lesquels la confiance est établie depuis longtemps. À commencer par les agences Nexity qui viennent compléter notre offre avec de nombreuses garanties telles que les assurances contre les loyers impayés, contre les vacances locatives... Nous nous appuyons aussi sur un vaste réseau de commercialisateurs : banques, gestionnaires financiers, family office, institutionnels et autres brokers pour, par exemple, favoriser l'installation d'enseignes dans les locaux commerciaux de nos immeubles.



Germain BRECKLE
Directeur Général
AFEDIM

“ Une de nos missions est de sécuriser les investissements de nos clients du Crédit Mutuel ou du CIC dans différents produits de placements dont l'immobilier. Au fil des années, le Groupe Edouard Denis est devenu un de nos partenaires national privilégié dans la commercialisation de logements. Son point fort a toujours été la recherche foncière. Actuellement le groupe est bien structuré ce qui est tout aussi essentiel pour être performant durablement. Notre relation est fondée sur la confiance et l'efficacité avec une belle entente entre nos équipes.





Tétéghem - Résidence Service Senior (Hauts-de-France)



La Rochelle - Résidence étudiante (Nouvelle Aquitaine)

Les résidences gérées

Quand l'offre rencontre la demande

Ces produits spécifiques sont en fort développement car l'offre n'est pas assez importante et leur mise en place est complexe.

Le Groupe, fort de son expérience variée, accompagne les collectivités pour partager son expertise et déployer ses résidences devenues incontournables.

Des espaces modulables pour des équipements adaptés

Nous sommes à l'écoute des retours d'expérience des usagers, des associations, des professionnels de santé, des services sociaux des communes... Cela nous permet de bien identifier les besoins et de les anticiper. Les équipements pour les seniors ne seront pas les mêmes que pour les étudiants et donc prévoir une modularité des espaces est une alternative ingénieuse face à la rapidité des changements de modes de vies.



Anticiper les usages, le «géré» de demain

La mixité des usages s'affirme. Il est devenu fréquent de proposer des ensembles agrémentés de logements, hôtels, résidences étudiants ou seniors, des espaces de travail mixant bureaux, co-working, incubateurs, fab-lab... Les services (conciergerie, crèche, commerces, restaurants, cafétérias...), les offres de loisirs (salle de sport, potager communautaire...) sont également de plus en plus présents.

Notre rôle est d'être en veille afin d'apporter des solutions innovantes, intelligentes et originales en nous appuyant sur notre réseau de partenaires tels que les meilleurs gestionnaires pour nos résidences gérées ou encore des Syndics compétents sélectionnés par les agences Nexity.



Des Monuments Historiques à la rénovation

Entretenir le patrimoine français, en redonnant vie à des sites d'exception

Notre première réalisation a eu lieu à Amiens avec la réhabilitation du Grand Séminaire. D'autres ont suivi à Bayonne, Compiègne, Bordeaux, Rouen... où nous sommes déjà présents par ailleurs. Ces produits d'exception devraient idéalement être réservés au résidentiel mais de plus en plus l'usage tertiaire dédié ou mixant habitat, commerces et bureaux se développe. Qui n'a pas rêvé de vivre ou travailler dans un lieu chargé d'histoire ?

Redonner vie à des édifices désaffectés comme des casernes, des bâtiments administratifs, est une réelle opportunité pour redynamiser la ville aux couleurs de la splendeur d'antan. Nous nous positionnons comme partenaire des collectivités dans ces beaux projets.

La rénovation, des défis techniques à relever

Notre expertise dans le nettoyage des bâtiments, la protection des façades et des toitures, la réorganisation des espaces, l'intégration des normes (électriques, isolations...) et des technologies ne pourrait être optimale sans une collaboration étroite avec les Architectes des Bâtiments de France. De vétuste, l'édifice devient le fleuron de la ville en matière de performance écologique et énergétique. Un défi très gratifiant à relever ensemble.



Ladislav de Simencourt
Directeur Général Groupe
Groupe de Simencourt



S'imprégner de l'âme du lieu, de sa valeur historique pour mieux restituer son cachet, sa splendeur et sa dimension, c'est le défi que nous nous attachons à relever pour chaque projet auprès des Architectes des Bâtiments de France et des Monuments Historiques. Faire revivre ces endroits uniques et redonner une certaine allure au quartier et à la ville est un privilège.



Amiens - Le Grand Séminaire (HDF)



Compiègne - Passage Royal (HDF)



Emmanuelle BAVETTA
Directrice du Développement
Immobilier Groupe
Groupe AEGIDE-DOMITYS



Aujourd'hui, seuls 1,5% des seniors autonomes de plus de 75 ans sont logés dans les 800 résidences services seniors ouvertes en France. Même si le nombre de ces résidences doit doubler d'ici 2030, l'offre restera néanmoins bien inférieure à la demande compte tenu du vieillissement de la population. En tant que leader du marché, avec déjà plus de 120 résidences ouvertes, Domitys assume, aux côtés des collectivités locales, son rôle sociétal en amenant une dynamique de l'emploi local et en favorisant l'intégration inclusive des seniors dans la ville.



L'immobilier tertiaire, un moteur de croissance et de dynamisme pour les territoires

Vers de nouveaux modes de travail et de mobilité

Si ces derniers temps, le télétravail s'est imposé, il n'en demeure pas moins que le «100% télétravail» semble peu envisageable. On ne peut pas toujours travailler de chez soi. Les solutions envisageables sont de concevoir des résidences avec des espaces de coworking intégrés ou peut-être des micro-coworking répartis sur le territoire qui permettront aux personnes de quitter les grandes villes... Toutes ces réflexions vont aboutir à de nouveaux produits.

Les synergies d'usages dans le tertiaire

De plus en plus, les secteurs de l'hôtellerie et de bureaux, mélangent leurs codes ; leurs frontières tendent à disparaître. De nouveaux acteurs apparaissent et diversifient les usages des espaces communs comme le lobby, le restaurant, le bar pour que ces derniers deviennent aussi des lieux de travail. Ce phénomène pousse les hôteliers à élargir leurs offres.

à décloisonner et à réorganiser ces «nouveaux espaces». Certains hôtels proposent même d'utiliser les chambres comme lieux de travail dans la journée. À l'instar de ce qui se passe dans l'hôtellerie, les usagers des bureaux souhaitent plus de services et des surfaces dédiées au bien-être (salle de sport, spa...), à la détente et à la convivialité (bar, salle de réunion partagée, espace gaming, salle zen...).

Des services à portée de main

Les services et les commerces de proximité reviennent en force, offrant un gain de temps et de convivialité pour les occupants. Il est donc important d'anticiper leur intégration au sein des bâtis. La décision d'implanter ce type de cellules ou non repose sur des analyses des zones de chalandise, des implantations d'enseignes environnantes et des flux piétons très précises. D'autre part, ces espaces doivent être conçus de manière à pouvoir évoluer et s'adapter à différentes activités, ce qui offre à l'investisseur une plus grande assurance de revenu locatif.

Recréer des lieux de vie attractifs et dynamiques

Recréer des lieux de vie attractifs et dynamiques

Si le Groupe Edouard Denis se positionne de plus en plus dans l'immobilier tertiaire, c'est qu'il a fait ses preuves dans la gestion de grands projets fonciers. Ces derniers impliquent, pour être transformés en succès, de mixer des offres de produits (du résidentiel, du tertiaire, des résidences gérées). Ces projets ambitieux donnent naissance à de nouveaux quartiers plus intégrés, écologiques et durables.



Lyon - ED'n Sky (ARA)



Amiens - Orange Bank (HDF)



Lille - StartWay, espace de coworking (HDF)



Villeneuve d'Ascq - Dreamwork (HDF)



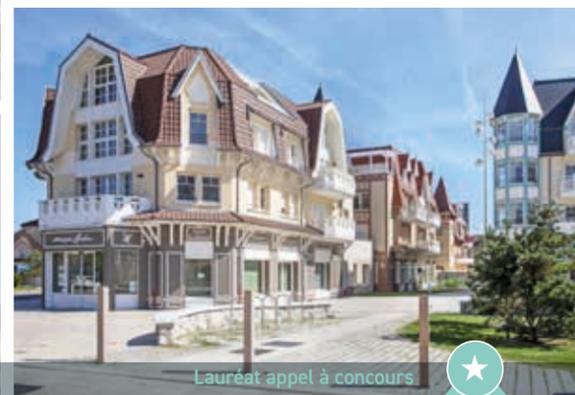
Toulon - Harmonie (PACA)



Roissy - Complexe hôtelier (IDF)



Reims - Oxygen' (Grand Est)



Le Touquet-Paris-Plage - Quentovic, la renaissance de tout un quartier (HDF)

Lauréat appel à concours



Le bord de mer haut de gamme La Côte d'Opale, le berceau de notre expertise

Une architecture locale inspirante

Le Touquet-Paris-Plage étant notre berceau historique, nous avons, dès les origines, intégré l'importance de rester en harmonie avec l'architecture balnéaire, véritable patrimoine à protéger. Nos réalisations sur le littoral sont notre fer de lance et séduisent une clientèle exigeante.

Des sites uniques à respecter

La loi littorale nous impose des contraintes fortes. Le choix de nos emplacements tient compte des nuisances environnementales que nous pouvons générer et nous mettons tout en œuvre pour préserver, lors de la construction, l'éco-système et la biodiversité locale, ce qui vaut pour tous les territoires sur lesquels nous intervenons.

Des contraintes environnementales fortes

En bord de mer, les constructions sont mises à rude épreuve. Soleil, vent, sable, air marin... fragilisent les bâtiments. Nous avons appris à édifier des constructions durables et résistantes pour optimiser l'investissement et réduire les frais d'entretien.



Saint-Valery-sur-Somme - Villa Saint-Germain (HDF)

Vers d'autres horizons

Notre savoir-faire dans l'immobilier balnéaire de standing s'est étendu à d'autres littoraux (Cannes, Honfleur, Arcachon, Nice, Cavalaire...). Nous avons à cœur de continuer de pérenniser les traditions architecturales des régions.



Pierre Diener
Architecte-Urbaniste
DGA (projet Quentovic)

“ Avec sa grande place piétonne et sa coulée verte, c'est un nouveau cœur que nous avons eu le privilège et le plaisir de « greffer » à la célèbre cité balnéaire. Avec patience nous avons appris à « parler l'architecture du Touquet », à retrouver la complexité et la variété des formes et des vocabulaires... et les projeter dans le monde et le mode de vie d'aujourd'hui. Avec Edouard Denis, nous avons voulu renouer avec la tradition en invitant mosaïstes et sculpteur à imaginer chacun une œuvre destinée à faire corps avec les façades de la grande place.



Étaples - Les Terrasses de la Baie (HDF)



Berck-sur-Mer - La Vedette (HDF)



Cavalaire-sur-Mer - Cap Marin (PACA)



Arcachon - Villa Alexia (NAQ)

Nos engagements

Écouter, satisfaire

- Un esprit d'équipe
- Un parcours client simplifié
- Une charte Qualité-Livraison



L'expertise et l'esprit d'équipe Derrière chaque projet, des femmes et des hommes

Fédérer tous nos métiers autour de nos programmes

Nos équipes en interne, aussi bien que nos partenaires en externe, mettent tout en œuvre pour valoriser notre expertise et capitaliser sur nos expériences acquises.

Anticiper les problématiques, cultiver notre agilité, notre réactivité, notre sens de l'écoute, nous permet, tous ensemble, d'agir avec cette volonté forte et commune d'offrir un meilleur cadre de vie.

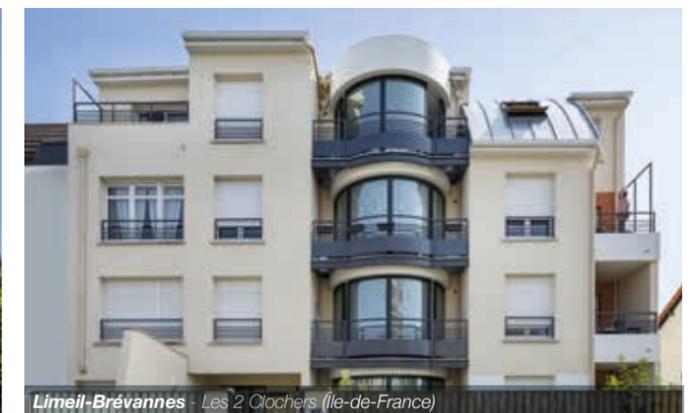
Toutes les compétences de métiers sont mobilisées dans la prise en charge du projet, dans sa globalité et dans ses détails de la conception à la réalisation finale. Notre succès repose sur l'entente et la coordination des intervenants entre les différents services.

Nous partageons la même volonté que les collectivités : construire un environnement durable, agréable, équilibré, bénéfique pour toutes et tous.



Mélanie JOURDAIN DE MUIZON
Directrice Agence Ouest IDF
Groupe Edouard Denis

“ Dans notre métier, nous répondons aux besoins en logement et en tant qu'expert de la promotion immobilière, notre rôle est aussi d'anticiper ces besoins et de sans cesse se réinventer en s'adaptant aux attentes de nos différents interlocuteurs, en s'appuyant sur le savoir-faire des femmes et des hommes qui composent notre groupe ; avec notre expérience, nous savons faire preuve de résilience et sommes une force de propositions sur laquelle nos clients et partenaires peuvent compter.



Un parcours client simplifié

Une gestion personnalisée à chaque étape

Écouter, guider, accompagner...

Lieu de vie ou de villégiature, placement locatif, dans tous les cas, investir dans l'immobilier est une étape cruciale. Il est donc important d'être conseillé par des professionnels. Une relation de confiance et de proximité doit s'établir. Conseil en investissement, accompagnement financier, palette de services premiums, large choix de prestations, rencontre avec nos équipes et visites sur site, nous mettons tout en œuvre pour faciliter la vie de nos clients. Le jour de la remise des clefs, nous sommes avec les acquéreurs pour les accompagner jusqu'à dans les derniers détails.

Fluidifier les transactions

Les solutions digitales dans la relation avec nos clients ont été introduites progressivement avec l'appui de nos services juridiques, qualité et ventes. La protection et la confidentialité des données, la cybersécurité ont été renforcées. Ces processus facilitent la vie des investisseurs et des bailleurs sociaux en toute sécurité.

« HomED » pour avancer ensemble

Interface interactive pour échanger entre le Groupe et le nouvel acquéreur, cet espace client personnel, dédié, est attribué dès la signature.

Disponible sur ordinateur, tablette ou smartphone, « HomED » met à jour toutes les informations sur l'opération, communique les appels de fonds, partage des photographies et vidéos sur l'avancement des travaux. Cet espace permet d'échanger directement avec son chargé de clientèle personnel pour fixer les dates de rendez-vous, effectuer ses choix de prestations, organiser les visites « cloisons », de pré-livraison puis de livraison sur place...



Olivier TORTEROLO
Directeur Central
Commerce
Groupe Edouard Denis

“ *Avoir anticipé la digitalisation de nos processus s'est révélé une véritable opportunité. En se libérant des contraintes du papier, nous avons rendu l'expérience de nos clients fluide, agréable et positive. Dans un contexte pandémique et de confinement, notre transformation digitale s'est avérée un atout précieux permettant de soutenir l'activité sans nuire à la qualité du parcours et de la relation client.* ”

Une charte Qualité-Livraison

Un suivi attentif

Assurer, livrer et lever...

Les opérations font l'objet d'évaluations méthodiques et régulières par la Direction Qualité avec une attention particulière apportée au calendrier d'avancement et à la bonne exécution, c'est l'assurance du respect de la promesse qualité qui s'attache à notre marque.

Notre processus Qualité-Livraison est l'aboutissement de plusieurs années d'amélioration continue et d'écoute attentive de nos clients : sur chacun de nos programmes, nous réalisons plusieurs visites de contrôles et d'évaluation avant, pendant et après la livraison, les chargés de missions qualité utilisent un outil de cotation spécifique pour évaluer l'avancement et la conformité à l'attendu.

L'achat d'un bien immobilier est un acte important dans une vie, nous attachons beaucoup d'importance au respect de la promesse qualité.

« Assurer, livrer et lever » est une devise qualité qui rythme notre organisation opérationnelle.



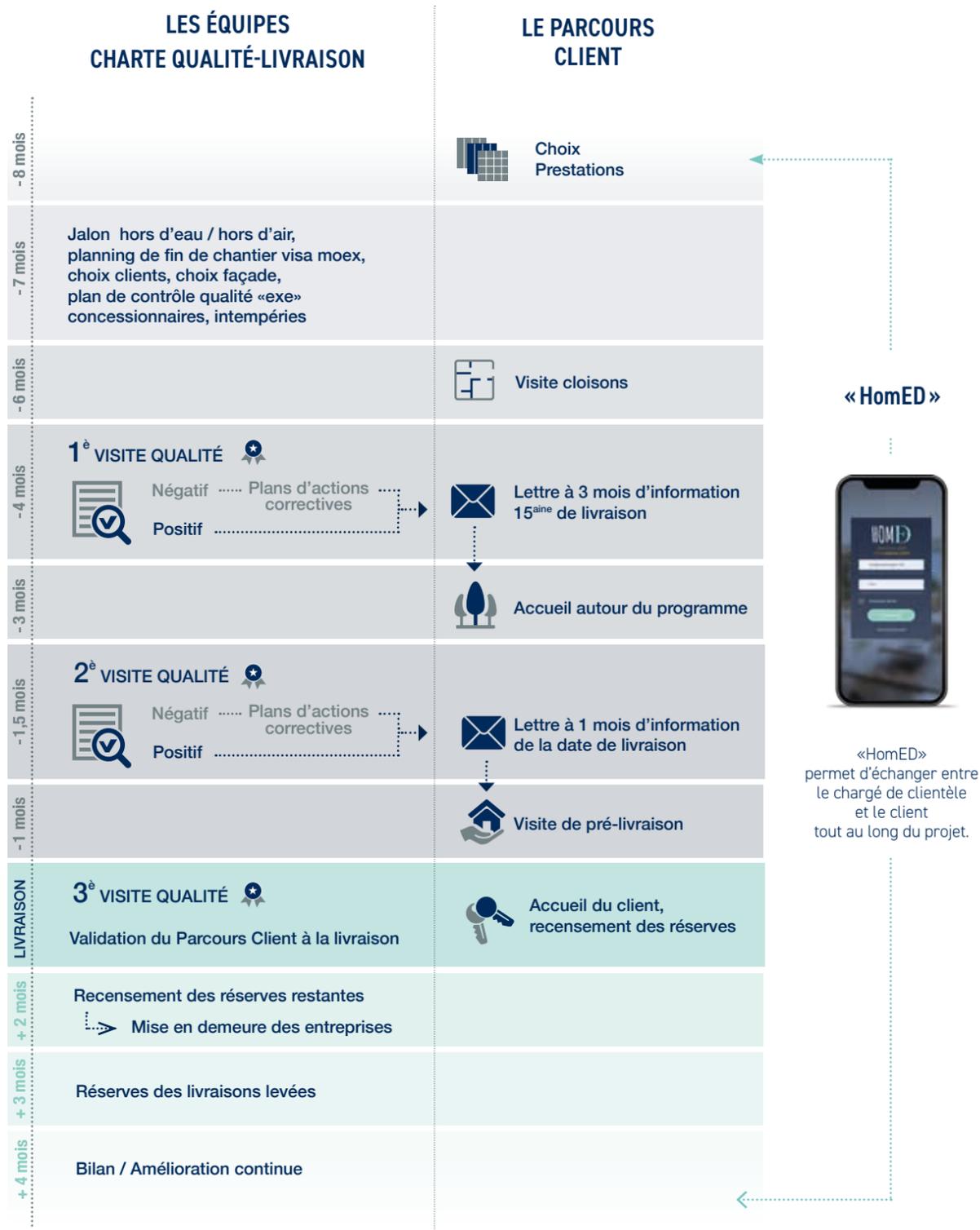
Amine SALLAK
Directeur National Relations Clients
Groupe Edouard Denis

“ *Une livraison réussie est une belle récompense pour toute l'équipe. Notre objectif qualité est d'atteindre 3 réserves maximum par logement et nous mettons un point d'honneur à les solutionner dans les 3 mois.* ”



Des équipes dédiées

Pour un parcours simplifié optimum



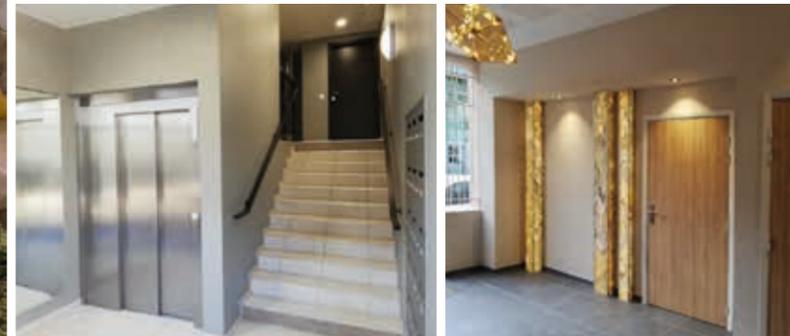
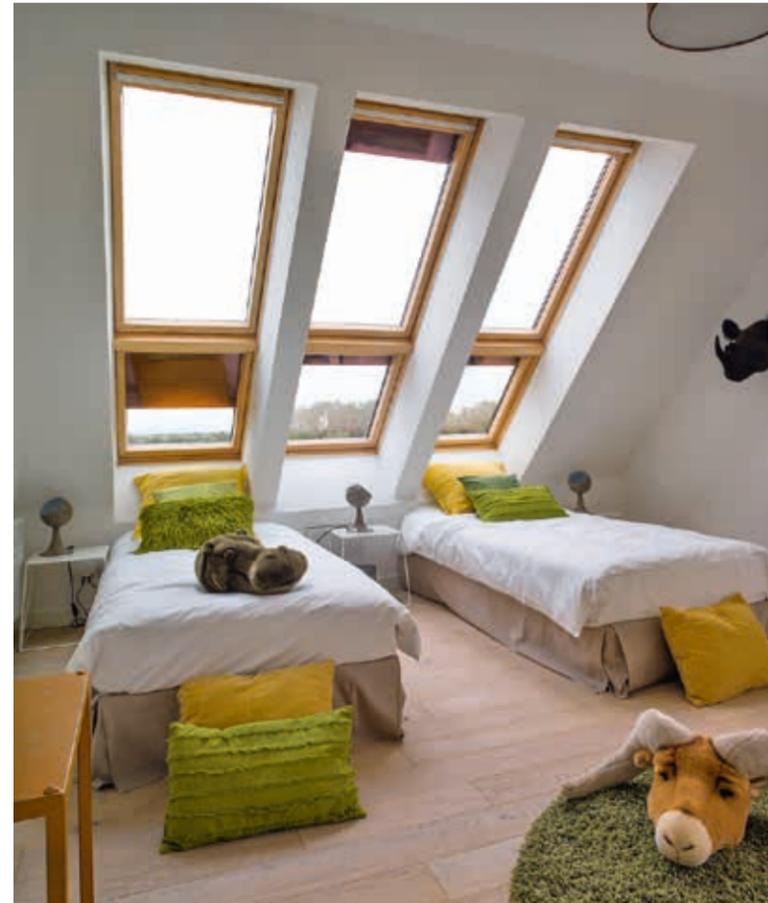
«HomED»



«HomED» permet d'échanger entre le chargé de clientèle et le client tout au long du projet.

Dès la remise des clefs,

une installation immédiate et agréable



Retrouvez-nous
sur notre site internet

edouarddenis-immobilier.com

et les réseaux sociaux



GROUPE **ED** Edouard
Denis

Acteur de l'éco-système immobilier engagé
dans la construction durable et responsable,
le Groupe Edouard Denis façonne un modèle novateur,
créateur de valeurs partagées par et pour ses clients.

Crédit abréviations : Architectes : Arch. - Photographe : Photo - Illustrateurs 3D : 3D

Portraits : Edouard Denis © clairobscurphoto.com / Arnaud Boquet, Philippe Petrequin, Didier Launois, Philippe Benzaquen, François Crispi, Laëtitia Lequeux, Emilie Leclercq

© Philipp Conrad / © Matthieu Engelen / Antoine Gougis - Mélanie Jourdain de Muizon © Dorothée Giey.

Siège, 103 rue de Grenelle, Photo : D. Giey - **Les Hauts de Villiers**, Arch. : Françoise Conte, Photo : P. Moulu - **Golf Cottage**, Arch. : Imhotep, Photo : D. Giey - **ED'n Sky**, Arch. :

Sud Architectes, Photo : E. Raginel - **Le Jardin des Arts**, Arch. : DGA, Photo : D. Giey - **Complexe Hôtelier Roissy**, Arch. & 3D : Artbuild - **Arboresens**, Arch. & 3D : Daquin-

Ferrère, Mootz&Pelé - **Villa Saint-Georges**, Arch. : Candence Architecte Associé, Photo : P. Moulu - **Rive Droite**, Arch. : ACDM Architecture, Photo : G. Satre - **Ô Bleu** : Arch. :

Philippe Cheysson Architecte DPLG, Photo : TOCAJ - **Les Galeries Perroncel**, Arch. : Archigroup - 3D : Image Doing - **Élégance**, Arch. : Ink Architectes et Scénographes, 3D :

LD3D - **Olympe**, Arch. : Dassonville&Dalmais, 3D : Image Doing - **Les Villas de la Visserie** : Arch. : Red Cat Architectures, 3D : Vizion Studio - **Le Hameau du Clocher** : Arch. :

J. Bibas Architecture, 3D : Attik Images. **Esprit Dock**, Arch. : Philippe Vaulet, 3D : Mag Arhitektura - **Séquenciel** : Arch. : Formidable, Photo : Insta Drone - **Le Balzac** : Arch. :

Gabriel Simoes, Photo : A. Patin - **Les Terrasses du Golf**, Arch. : Esquisses Architecte - **Le 38**, Arch. : TAG Architectes, 3D : LD3D - **Authenti'k** : Arch. : Nachampassak Sinhsay

Architecte DPLG, 3D : Image Doing - **Grand Cap**, Arch. : SCP Ventura Herrera, Photo : Drone 6 - **Horizons** : Arch. : J. Bibas Architecture, 3D : Emmanuel Debon - **Bleved'R**, Arch. :

MTA Marcillon Thuillier Architectes, 3D : Archi Graphi - **Cokoon**, Arch. : Edifices Architectes, 3D : Sébastien Bazille - **La Capeline**, Arch. : ab+ architecture - **L'Escale**, Arch. :

ABP Architectes, 3D : Go Lab - **Le Grand Séminaire**, Arch. : AAG Agence d'Architecte Garnier, photo : D. Giey - **Passage Royal**, Arch. : AAG Agence d'Architecte Garnier, photo :

D. Giey - **Orange Bank**, Arch. : AAG Agence d'Architecte Garnier - **Starway coworking**, photo : M. Engelen - **Dreamwork**, Arch. : O Architecture, 3D : Willy Pulse - **Harmonie**,

Arch. : MAP, 3D : Golem, Huni archi - **Harmonie**, Arch. : Ronald Sirio, 3D : Vizion Studio - **Quentovic**, Arch. : DGA, photo : D. Giey - **Villa Saint-Germain**, Arch. : Patrick Delamotte

- **Les Terrasses de la Baie**, Arch. : JF Leblanc Architecte, 3D : Scenesis - **La Vedette**, Arch. : Coast Architectes, 3D : Vizion Studio - **Cap Marin**, Arch. : SCP Ventura Herrera, 3D :

Grenouille Studio - **Villa Alexia**, Arch. : Jean-Jacques Devillers, 3D : Kaizenstudio35 - **Cap Marin**, Arch. : SCP Ventura Herrera, 3D : Grenouille Studio - **La Parc de Bagatelle**,

Arch. : BLM, Photo : P. Moulu - **Les 2 Clochers**, Arch. : Altimétrie Architecture, Photo : P. Moulu - Photos intérieures, équipe Edouard Denis : Archives Groupe Edouard Denis,

D. Giey, M. Engelen. Les perspectives sont dues aux libres interprétations des artistes, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations.

Document non contractuel. 408 888 659 RCS Amiens.



#ToImagineTheCityoftheFuture

edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750 Service & appel
gratuits