



PROMEIO
GROUPE

UN ACTEUR PLURIEL, CRÉATEUR DE NOUVEAUX HORIZONS



La plus grande liberté
naît de la plus grande rigueur.

Paul Valéry





**PROMEO
GROUPE**

MANIFESTE

.....

INNOVER POUR ANTICIPER L'ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ET RÉPONDRE AUX NOUVEAUX BESOINS

Nous sommes nés il y a plus de 40 ans sur les terres méditerranéennes et avons fondé nos racines sur le métier historique du groupe, l'immobilier.

Depuis plus de 20 ans, au fil de nos expériences et de nos rencontres, notre groupe a considérablement accéléré sa croissance et s'est ouvert à de nouveaux horizons, pour devenir un acteur pluriel et national.

En s'appuyant sur nos valeurs fondatrices que sont l'indépendance, l'audace et l'ambition, notre tronc solide de l'immobilier a donné naissance à de nouvelles branches et a permis de faire bourgeonner de nouvelles activités.

C'est ainsi qu'aujourd'hui, le développement de Proméo Groupe s'articule autour de 2 pôles : l'immobilier et la gestion multisites sur les segments du tourisme expérientiel et des tiers-lieux, sites novateurs dans l'air du temps.

Forts d'une offre renforcée et structurée par métier, nous poursuivons notre transformation pour engager, une nouvelle

étape de forte croissance sur des secteurs en pleine mutation, générateurs de valeurs.

Riche de notre culture d'entreprise familiale, de notre agilité, du goût pour la créativité et l'innovation, nous sommes prêts pour relever les enjeux majeurs qui se présentent à nous.

En atteste la réussite d'un projet iconique, une folie architecturale montpelliéraine du XXI^{ème} siècle, L'Arbre Blanc, élu plus bel immeuble résidentiel au monde ou encore les îlots de Gruissan, premiers hébergements touristiques flottants, réalisés en France et, encore plus récemment, notre investissement dans le Marché du Lez, tiers lieu et hot spot créatif montpelliérain de référence.

Le bien vivre, la qualité de ville, le lien social, le développement éco-responsable, la valeur du service au cœur de la relation client, la proximité avec nos partenaires sont des engagements fondamentaux qui nous permettent d'envisager l'avenir avec humilité, confiance et détermination pour créer de nouveaux horizons.

OLIVIER GANIVENQ
Président Directeur Général,
Proméo Groupe



SUCCESS STORY

UN GROUPE FONDÉ
À QUATRE MAINS,
UNE HISTOIRE DE FAMILLE



Nous sommes une entreprise humaine, vivante, chaleureuse et méditerranéenne.



ESSENCE FAMILIALE ET ESPRIT D'INNOVATION SONT NOS MOTEURS DE CROISSANCE

Entreprise familiale fondée à Sète en 1978 par Gilbert et Olivier Ganivenq, le groupe Proméo rayonne aujourd'hui sur l'ensemble du territoire national. Il est devenu un acteur majeur du marché de l'immobilier neuf en France. « Ce groupe, nous l'avons fondé à quatre mains » explique Olivier Ganivenq, PDG du groupe Proméo. Son histoire est aussi notre histoire dont nous sommes fiers.

Le fil des années a tissé nos convictions et forgé notre ADN. « Nous sommes devenus un groupe global sans perdre l'esprit familial, la fibre créative, l'adhésion collective. Nous sommes une entreprise humaine, vivante, chaleureuse et méditerranéenne ». Un groupe aujourd'hui reconnu en France et en Europe pour sa solidité, son dynamisme et sa vision stratégique.





UNE HISTOIRE, NOTRE HISTOIRE

PLUS DE 40 ANS D'EXPÉRIENCE

Le pôle immobilier

Le pôle gestion



1978
NAISSANCE DE PROMEO

Gilbert Ganivenq crée la société pionnière du groupe et réalise ses premières promotions immobilières.



1996
ARRIVÉE D'OLIVIER GANIVENQ

Olivier Ganivenq, actuel Président Directeur général rejoint l'aventure et intègre le groupe. La croissance du pôle immobilier s'accélère.



2000
CRÉATION PROMEO PARTNERS

Création de l'activité de commercialisation immobilière (Promeo Partners) et de son outil de gestion « Extranet ».



2003
CRÉATION DU PÔLE GESTION TOURISTIQUE

Avec la marque d'Hôtellerie de plein Air, Village center.



2014
UNE NOUVELLE MARQUE DE CAMPING

Village center s'associe 2 ans plus tôt à Vacances directes. Les 2 entités fusionnent sous le nom de Vacaliens Group et créent TOHAPI, la marque de camping N°1 en France.



2012
RENFORCEMENT DE L'OFFRE HÔTELIÈRE

Promeo reprend l'Hôtel du Golf à Juvignac, ainsi que l'exploitation du golf.



2009
1^{ER} ÉTABLISSEMENT HÔTELIER

Achat de l'Hôtel de Paris, Boutique Hôtel à Sète.



2007
BATIPART S'ASSOCIE À PROMEO

Le groupe investisseur majeur de l'immobilier européen, entre au capital de Promeo pour accélérer sa croissance.



2005
LE GROUPE ENTRE EN BOURSE

Accélération du développement des activités promotion immobilière et tourisme. Le groupe entre en bourse sur le marché libre, il en sortira en 2014.



2018
N°1 EUROPÉEN DE L'HPA

Vacaliens s'associe à Vacances Select et devient le leader de l'hôtellerie de plein air en Europe, avec 265 campings et 31 000 emplacements, avant d'être revendu à ECG en 2023.



2019
UN RÉSEAU D'AGENCES IMMOBILIÈRES

Après son association avec Sovalim, réseau de ventes immobilier, Promeo rentre dans le capital de « 1,2,3 Webimmo », une franchise de 90 agences immobilières.



2020
L'ARBRE BLANC, ÉLU PLUS BEAU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL AU MONDE

L'Arbre Blanc, folie architecturale montpelliéraine, développé par Promeo et signé par l'architecte Sou Fujimoto est sacré à l'international par ArchDaily.



2021
1^{ERS} HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES FLOTTANTS EN FRANCE

Naissance d'Alliance Plaisance et création des Îlots de Gruissan, 35 LodgeBoats implantés au cœur du port de Gruissan en Occitanie.



2022
RENFORCEMENT DU PÔLE IMMOBILIER

Création de Cezame : Promeo innove avec un nouveau métier, une foncière dédiée à la location-accession de biens immobiliers.

Liaisons Habitat : Promeo entre au capital de cette plateforme d'opportunités foncières.

Yuman Immobilier : signature d'un partenariat pour renforcer le développement du groupe au national.



2023
LAURÉAT D'UNE FOLIE

Lauréat pour la seconde fois du concours des folies architecturales montpelliéraines avec le projet Alma Terra dessiné par l'architecte Manuelle Gautrand.



2023
ENTRÉE DANS LE CAPITAL D'HIBRID

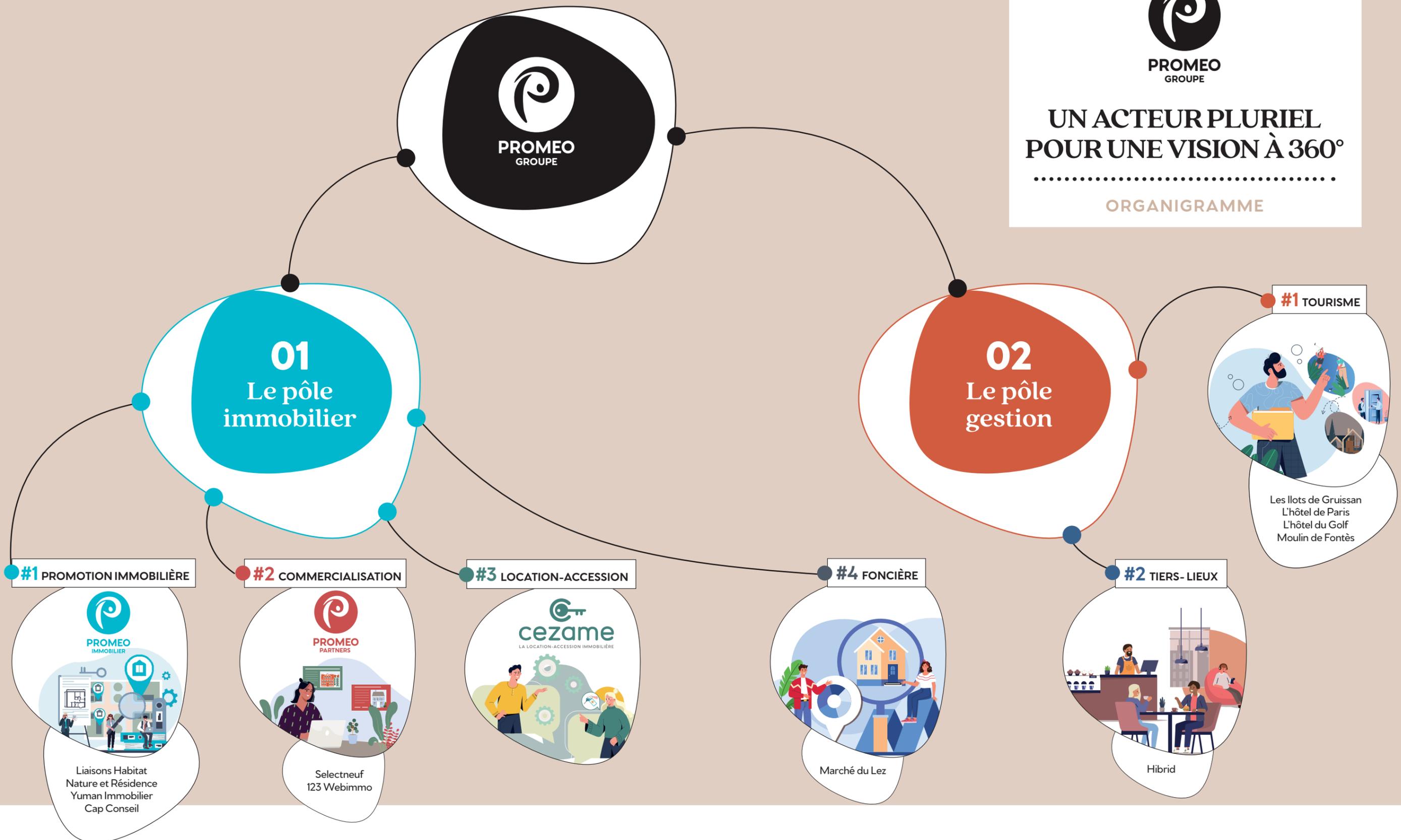
Après sa prise de participation dans le Marché du Lez, fin 2022, Promeo entre dans le capital d'Hibrid, foncière créatrice de Tiers lieux et de Halles gourmandes.

PROMEO GROUPE

UN ACTEUR PLURIEL POUR UNE VISION À 360°

.....

ORGANIGRAMME





PROMEO
GROUPE

PROMEO, UN ACTEUR NATIONAL

LES CHIFFRES CLÉS



44 ANS
D'EXPÉRIENCE



115
EXPERTS
PROMEO GROUPE



PLUS DE **80**
SOCIÉTÉS



145
M€ DE CA
EN 2021

TOURISME



UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL DE
134 000
PERSONNES PAR AN

TIERS LIEUX



125 000
M² EN COURS
DE DÉVELOPPEMENT

PROMOTION
IMMOBILIÈRE



25 650
LOGEMENTS
DEPUIS LA CRÉATION
DU GROUPE



L'ESPRIT D'ÉQUIPE AU SERVICE DE TOUS LES TALENTS

.....
LES PÔLES D'ACTIVITÉS



LES SERVICES SUPPORTS GROUPE, AU SERVICE D'AMBITIONS COMMUNES DE CROISSANCE

-  • Finance
-  • Comptabilité
-  • Ressources humaines
-  • Juridique
-  • Marketing et innovation
-  • Informatique



OLIVIER GANIVENQ
Président Directeur général



PÔLE IMMOBILIER



OLIVIER CARDONA
Directeur général



DENIS ROCCHIA
Directeur général



VÉRONIQUE RENTET
Directrice générale



PÔLE GESTION

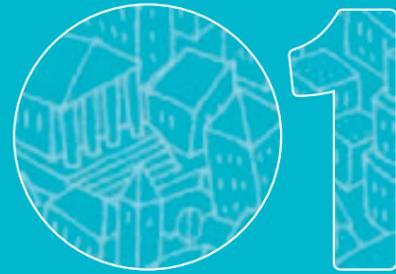


ALEXANDRE TEISSIER
Président



CAMILLE NUBOIS
Responsable commerciale
Pôle tourisme





Le pôle immobilier

.....

#1 PROMOTION IMMOBILIÈRE

#2 COMMERCIALISATION

#3 LOCATION-ACCESSION

#4 FONCIÈRE



Une vision humaine de l'immobilier.



#1

PROMOTION IMMOBILIÈRE



PROMEO IMMOBILIER

Des racines solides ancrées dans l'histoire depuis plus de 40 ans.



PROMEO
IMMOBILIER

PROMOTEUR
ENSEMBLIER

Un projet immobilier, c'est une façon de donner forme à l'idée que l'on se fait du bonheur.

La promotion immobilière chez Promeo, c'est l'histoire de 40 ans d'expérience. Devenu aujourd'hui un promoteur ensemblier dont l'expertise est reconnue par ses pairs, les activités de promotion immobilière s'ouvrent de nouveaux horizons et capitalisent sur ses compétences plurielles dans le développement et la vente en VEFA (dans les domaines de l'accession libre, de l'habitat social, des résidences gérées & investisseurs et des résidences de prestige). Objectif : accroître leur position sur le marché français. Pour ce

faire, Promeo Immobilier s'appuie sur sa vision globale, son savoir-faire et ses références. Autant d'atouts qui lui ont permis de fidéliser des clients publics, en intervenant en tant que développeur-intégrateur dans d'ambitieux projets de développement mais aussi des clients privés en leur offrant une large gamme de produits immobiliers adaptés à leurs besoins. Le développement de Promeo Immobilier s'accompagne de l'association avec Liaisons Habitat et du constant développement de notre agence parisienne.

LES REPÈRES



1 200

logements développés par an

+ de 1 000 000 de M²

construits depuis ces 20 dernières années

25 650

logements construits depuis la création du Groupe

1 100

logements livrés en 2022



ZOOM PRODUCTION

Accession libre

Prix maîtrisé / Classique / Prestige

Accession gérée

Résidence Tourisme, d'Affaires
Résidence Étudiants
Résidence Seniors

Investissement locatif

Pinel / Pinel +

Habitat social

Tourisme / Seniors / Étudiants
Logement social

Immobilier d'entreprise

Locaux de bureaux
Locaux d'activités
Espaces de coworking



PROMEO
IMMOBILIER

NOS FILIALES

Des compétences spécifiques reconnues
pour une synergie d'actions sur tout le territoire français.



Leader de la recherche foncière.

Forte de son expérience dans le montage d'opérations immobilières et la vente de logements en VEFA, la société aixoise Liaisons Habitat a réussi à se créer au fil des années un réseau de promoteurs immobiliers, de bailleurs sociaux et d'apporteurs d'affaires importants sur le territoire national. Grâce à sa plateforme dédiée et aux compétences spécifiques qu'elle déploie, Liaisons

Habitat les accompagne dans leur recherche foncière, l'analyse et le montage des projets, la gestion de la commercialisation et l'aide au financement. Elle propose une approche novatrice de la promotion immobilière où chaque acteur, quel que soit son rôle, et chaque projet, quelle que soit sa taille, trouvent leur place.

Proposer des solutions d'habitat de loisirs dans l'air du temps.



Aménageur, promoteur, constructeur, prestataire de services et gestionnaire, le Groupe Nature & Résidence réalise avec succès depuis 2009 des programmes immobiliers et des domaines résidentiels avec services. Nature & Résidence s'appuie sur son expérience de l'habitat et du tourisme pour développer



toute une gamme de prestations individuelles et collectives. Fort de sa croissance et de la satisfaction de ses propriétaires, le Groupe Nature & Résidence se réinvente au quotidien pour proposer des solutions innovantes d'habitat dans l'air du temps et des services résidentiels adaptés aux évolutions sociétales.



Exigence et innovations au service de l'ingénierie en bâtiment.

Cap Conseil est une société de services spécialisée dans le conseil en bâtiment. Créée en février 2004 dans l'Hérault, elle a progressivement développé ses activités auprès de promoteurs et Maîtres d'ouvrages nationaux et se positionne comme garant

de la défense de leurs intérêts dans chacune des étapes du projet. Aujourd'hui, c'est un acteur majeur dans la maîtrise d'œuvre de projet, dans l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ainsi que dans le domaine du service après-vente.



**NOTRE PARTENAIRE PROMOTION
ILE DE FRANCE, NORD & EST**



**Promoteur
de logements neufs
responsables et durables.**

Créatrice de logements depuis plus de 15 ans, Yuman Immobilier met l'humain et l'environnement au cœur de ses projets. Les deux sont étroitement liés et indissociables, car protéger l'environnement, c'est protéger les hommes. Entreprise à taille humaine et à l'écoute de son époque, Yuman Immobilier repense la manière de construire des logements avec une vision sensible, écologique et responsable. C'est pourquoi

100% des créations immobilières sont compensées écologiquement grâce à un partenariat exemplaire avec l'association Reforest'Action. Amoureuse du travail bien fait, elle maîtrise tous les savoir-faire de l'immobilier et propose des logements en parfaite harmonie avec le tissu urbain alentour et répondant aux aspirations des habitants et aux exigences des maires qui veillent au développement harmonieux de leur ville.



**Un accès à la propriété
en toute sécurité.**

Grâce à une équipe complémentaire et expérimentée, Yuman Immobilier et Promeo immobilier vous accompagnent tout au long de votre parcours résidentiel pour vous offrir un accès à la propriété en toute sérénité. Le service administratif est à vos côtés et vous épaula dans toutes les démarches, de l'achat au financement jusqu'à la remise des clés. Le service commercial professionnel reste à votre écoute et s'adapte à vos besoins et attentes. Le pôle technique se charge du contrôle de la qualité et de la conformité ainsi que du respect des plannings des programmes. Tout est mis en œuvre pour simplifier votre parcours et le transformer en expérience réussie.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Yuman Immobilier et Promeo immobilier portent une attention toute particulière à la sélection des prestations et veille à proposer des matériaux de qualité mais aussi esthétiques et surtout pérennes dans le temps. Pour ceux qui le souhaitent, ils ont également la possibilité de personnaliser le logement.





Une expertise de 30 ans dans l'univers des réseaux de vente.



#2 COMMERCIALISATION





La force de vente
d'un expert pluridisciplinaire.



PROMEO
PARTNERS

**ASSISTANCE
À MAÎTRISE D'OUVRAGE
COMMERCIALE**



C'est en toute sérénité
que les promoteurs
peuvent nous confier
la commercialisation
de leurs opérations.



Exemples de supports marketing (Résidence Ôra à Sète)

Promeo Partners est l'interlocuteur de référence depuis 20 ans en matière de commercialisation de programmes immobiliers neufs sur l'ensemble du territoire national. Cette force de vente externalisée apporte aux partenaires promoteurs son expérience, ses outils informatiques et marketing et surtout son réseau de plus de 2 500 prescripteurs. Son savoir-faire unique s'étend du montage de l'opération jusqu'au lancement commercial et au suivi des ventes. Il englobe toutes les compétences indispensables au succès d'une opération immobilière et garantit performance commerciale et rentabilité.

LES REPÈRES



Partenaires
réseaux/CGP

90

Un réseau
de 90 agences immobilières

2 500

Prescripteurs

2 000

Une capacité commerciale
de 2 000 lots/an





PROMEO
PARTNERS

NOS FILIALES

Une alliance d'expertise pour optimiser et garantir le succès des opérations.



Un réseau national de distribution de solutions immobilières dans le neuf.



Avec un réseau de mandataires immobiliers indépendants structuré et grâce à une collaboration avec plus de 200 promoteurs immobiliers en France, Selectneuf dispose de biens neufs sur l'ensemble du territoire national. Activités de conseils, diagnostic patrimonial et financier, dispositifs fiscaux.

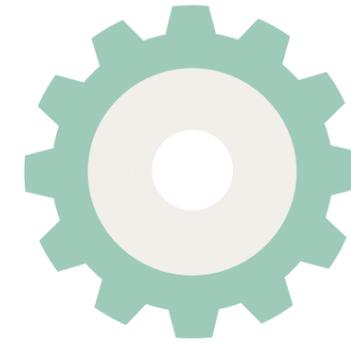
Selectneuf apporte la solution immobilière et financière adaptée à votre situation personnelle et vous accompagne sur toutes les étapes liées à l'acquisition d'un bien immobilier et répond aussi bien aux besoins d'accèsion à la propriété qu'à l'investissement locatif.



Offrir l'essentiel de l'immobilier au meilleur prix.

Cette franchise est un réseau de 90 agences immobilières en France, soit 500 à 600 personnes avec des mandats de commercialisation. Fonctionnant avec des honoraires réduits, justes et équitables, le réseau d'agences immobilières 123webimmo.com propose un concept fort et innovant. Réseau

low cost dans le sens noble du terme, l'objectif est de proposer tous les services immobiliers permettant de vendre un bien et ce, sans coûts superflus, avec une réduction d'environ 50% des honoraires en moyenne par rapport à leurs confrères. Ils sont présents dans plus de 100 villes de France et Dom-Tom.

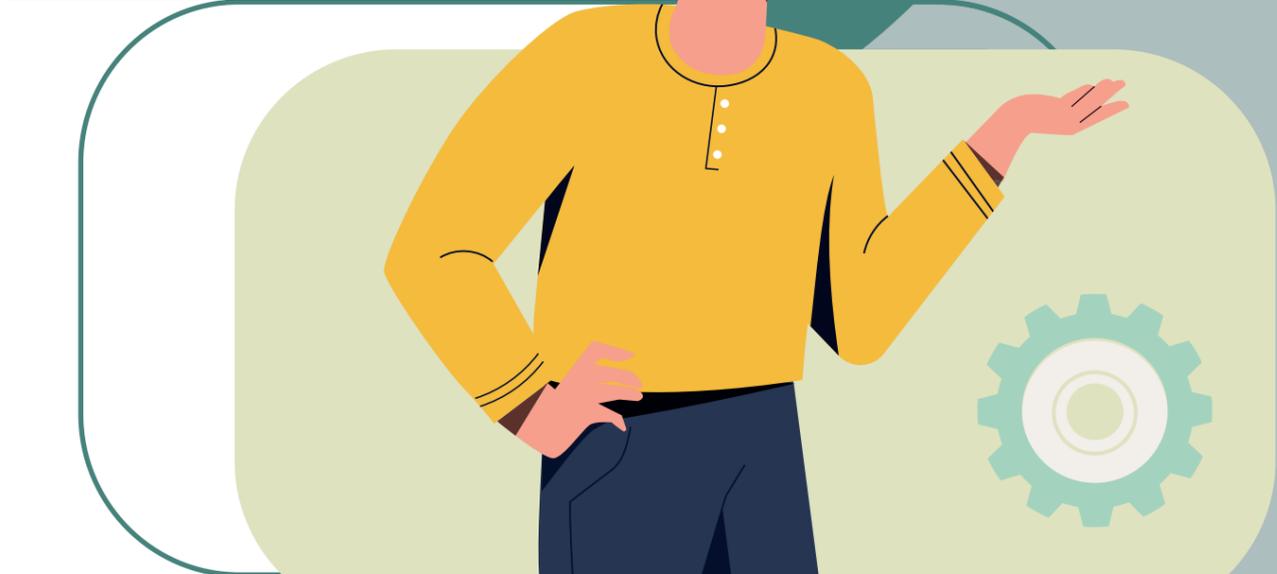


#3

LOCATION-ACCESSION



cezame



Quand le loyer devient capital.



Permettre à tout un chacun de devenir propriétaire.



**LOCATION
ACCESSION
IMMOBILIÈRE**

**Cezame,
une passerelle
pour devenir propriétaire.**

Avec Cezame, Proméo innove et permet à tous d'accéder au rêve de devenir propriétaire, de façon progressive et à prix maîtrisé. C'est une solution innovante qui s'appuie sur la location-accession. Elle s'adresse à une large cible de primo accédants et accédants immobiliers, issus de tout horizon, toutes générations confondues et sans plafond de revenus. Le principe : devenir propriétaire en transformant progressivement une partie du loyer de l'accédant

en capital et en bénéficiant de l'accompagnement d'interlocuteurs spécialisés dans l'immobilier. Le pôle s'appuie sur plus de 20 ans d'expertise dans les métiers de l'immobilier et de la finance et une équipe agile maîtrisant montages immobiliers complexes et parcours immobiliers. Cezame est soutenue par des partenaires bancaires en région Occitanie et bénéficie d'une capacité financière à la hauteur de ses ambitions de développement.

**ZOOM
SUR UN CONCEPT
INNOVANT**

Cezame entend apporter des réponses aux enjeux sociétaux ainsi qu'aux nouvelles attentes des clients depuis la Covid, en ouvrant notamment l'accèsion à la propriété au plus grand nombre de façon plus sécurisée et plus accompagnée dans une société toujours plus nomade où le consommateur souhaite tester avant de s'engager.

LES REPÈRES



20

Un opérateur privé avec plus de 20 ans d'expertise dans les métiers de l'immobilier et de la finance

1

Une équipe agile et dynamique maîtrisant montages immobiliers complexes et parcours immobiliers

500

Un objectif de 500 nouveaux propriétaires/an



#4 FONCIÈRE

Gérer et faire fructifier le patrimoine immobilier du groupe.



Des actifs commerciaux et d'habitation essentiellement situés en Occitanie et en Espagne.

Notre foncière loue et exploite des immeubles, appartements, maisons ainsi que des locaux commerciaux, bureaux, espaces de coworking et

plus récemment des tiers-lieux, grâce à sa prise de participation, fin 2022, dans le capital du Marché du Lez, à hauteur de 50%.



LES CHIFFRES CLÉS

30



30 M€
de valeur d'actifs immobiliers détenus.

(20 M€ à 100% et 20 M€ détenus à 50% sur le Marché du Lez)

15



Une quinzaine d'actifs
différents, répartis entre locaux commerciaux et d'habitations.

3



3 M€
de loyers globaux générés.



VILLAGE DANS LA VILLE DE 7550 M² OUVERT EN 2016 ET INSTALLÉ AU CŒUR D'UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL DE 3 HECTARES SUR LES RIVES DU LEZ. LE MARCHÉ DU LEZ EST AUJOURD'HUI LE HOT-SPOT CRÉATIF MONTPELLIÉRAIN DE RÉFÉRENCE.

Un hot-spot créatif incontournable à Montpellier.

Tiers-lieu de vie et d'usages nouveaux mélangeant les personnalités, les concepts et les savoir-faire où l'on prend plaisir à se rassembler, ce lieu d'échanges et de brassage des individus et des idées, ouvert à l'année, s'impose comme un laboratoire de la ville et du travail de demain et participe à la vie sociale et économique du territoire montpelliérain et régional. Articulé autour de différents espaces atypiques et regroupant une sélection pointue de restaurateurs, brocanteurs,



commerçants, foodtrucks, startups et espaces de coworking... Ce terrain de jeu en perpétuel mouvement, innovant, artistique, culturel et gastronomique invite à un nouveau mode de vie centré sur l'ouverture et le partage. Un seul lieu collaboratif pour célébrer l'art de vivre, nourrir son corps et son esprit, se détendre dans une ambiance singulière, partager des moments en famille et entre amis et concevoir le travail autrement.



Food Court & Rooftop, le temple montpelliérain de la gastronomie.

Intégrées au Marché du Lez et inspirées des Halles Bocuse à Lyon, de Foodhallen à Amsterdam ou encore du Mercado de Ribeira à Lisbonne, les Halles du Lez réunissent une sélection pointue des meilleurs artisans de bouche de Montpellier et sa région. Au cœur d'un food court avec terrasses extérieures et d'un rooftop articulé sur deux niveaux, se sont installés des commerçants, producteurs,

restaurateurs et chefs renommés venus partager leur savoir-faire et faire découvrir les produits du terroir. Imaginé comme un lieu atypique gourmand et résolument vivant, ce marché à déguster permet aux visiteurs de faire leurs courses, de consommer sur place sur des grandes tables d'hôtes ou d'emporter.





Le pôle gestion

.....

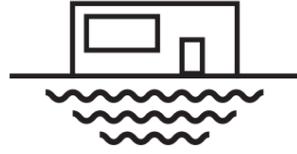


#1 TOURISME EXPÉRIENTIEL

#2 TIERS-LIEUX & HALLES GOURMANDES

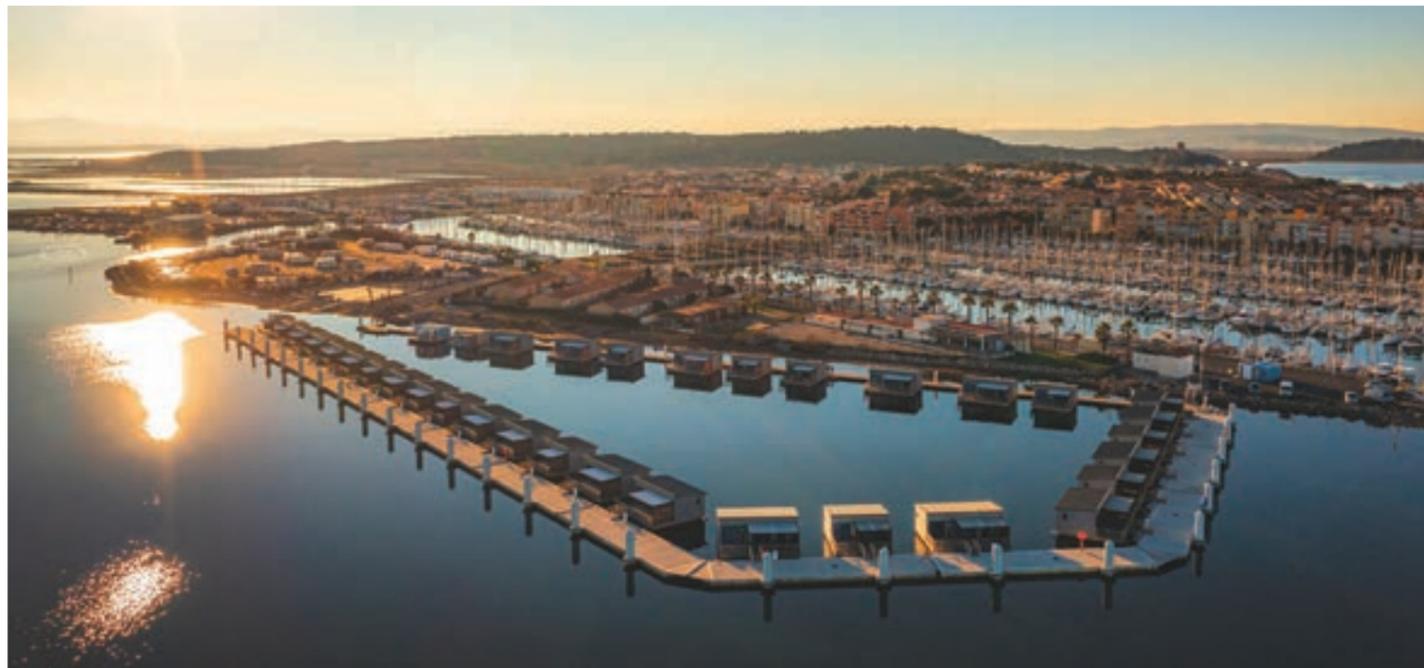
L'envie de voyager autrement,
source de plaisirs et d'émotions.





LODGE BOAT,

L'EXPÉRIENCE GRAND LARGE



ALLIANCE PLAISANCE

Alliance Plaisance propose des hébergements de loisirs flottants situés dans le port de plaisance de Gruissan, à 20 minutes de Narbonne, en Occitanie. Un concept inédit de tourisme nautique conçu pour répondre à la demande des vacanciers en quête d'expériences inoubliables et insolites. Telle une marina hôtelière, les îlots de Gruissan proposent 35 LodgeBoats tournés vers le large avec prestation hôtelière. Dans un environnement naturel, protégé par un ponton brise-clapot, ils offrent un emplacement unique sur la Grande Bleue. Un LodgeBoat, c'est le plaisir du bateau avec le confort de la maison.

Un hébergement touristique flottant pour s'adapter aux évolutions climatiques.

Selon les typologies, ces hébergements flottants proposent une surface allant de 47 à 64 m². Tous sont parfaitement équipés avec kitchenette, terrasse aménagée, 1 à 2 chambres ainsi qu'un espace de douche et toilettes séparés. La décoration aux accents maritimes et la terrasse de 19 à 26 m² posée sur l'eau renforcent la sensation de vie en mode « grand large » et le lâcher prise. Pour encore plus de sérénité, toute une gamme de services à la carte initiés avec des partenaires locaux sont disponibles (livraison du petit-déjeuner, de plateaux de fruits de mer, de paniers repas, location de vélos, cours de sport...).





DES HÔTELS ET DES MAISONS DE CHARME



Un véritable havre de paix au cœur de la ville de Sète...

Au cœur de l'île singulière, dominant le canal royal, l'Hôtel de Paris est un hôtel de charme 3 étoiles. Ce boutique hôtel propose 36 chambres et suites tout confort offrant des vues sur le patio intérieur, la ville, les canaux et les toits de Sète. La décoration est à la fois chaleureuse et moderne.

C'est la destination idéale pour allier tranquillité et proximité du centre-ville tout en étant au

bord de la Méditerranée. Le bar de l'hôtel est l'endroit parfait pour siroter quelques cocktails. Pour une totale relaxation, l'hôtel abrite un espace bien-être avec spa, hammam et massages. Pour l'organisation de séminaires, conférences ou soirées privées, il dispose de 2 salles climatisées donnant sur le patio et pouvant accueillir de 10 à 120 convives.



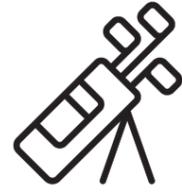
LE MOULIN DE FONTÈS



Une maison pour se retrouver.

Niché au cœur d'un parc de 4 hectares, sur la route de Pézenas à Fontès dans l'Hérault, le Moulin de Fontès est le cadre idéal pour un séjour en famille ou entre amis à la campagne. L'endroit rêvé pour laisser filer le temps et profiter en toute tranquillité.

Côté logement, il offre tout le confort nécessaire pour passer d'agréables vacances au calme. À l'extérieur, ce domaine insolite offre un bel espace aménagé à l'ombre des chênes avec une superbe piscine, un terrain multisports, un terrain de pétanque ainsi que 2 cuisines d'été avec terrasses ombragées.



UN GOLF AUX PORTES DE MONTPELLIER ENTRE CAMARGUE ET ARRIÈRE-PAYS



Situé à Juvignac, sur le parcours du golf de Fontcaude, l'Hôtel Golf de Fontcaude propose 46 chambres au design contemporain et 40 appart'hôtels au style provençal et chaleureux.

Pour une expérience optimum, cet établissement 3 étoiles offre également une piscine privée, une immense terrasse surplombant le golf ainsi qu'une salle de fitness et un club house pour se restaurer. Les amateurs de golf apprécieront le parcours 18 trous « international » créé par l'architecte

**Un cadre verdoyant
de 80 ha à seulement
8 km de Montpellier.**

néo-zélandais Chris Pittman en 1991 sur un domaine de 80 ha. Légèrement vallonnés et boisés, épousant avec fluidité le relief et la végétation naturelle, les fairways bordés de garrigue sauvage et parfumée alternent avec un tracé agrémenté de grands arbres. Parfaitement équipé pour les événements d'entreprise ou privés, ainsi que pour les mises au vert, l'Hôtel Golf de Fontcaude propose également 5 salles modulables pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes.



Favoriser l'émergence de nouvelles synergies pour créer un territoire fertile.

#2 TIERS-LIEUX & HALLES GOURMANDES





DES TIERS-LIEUX INSPIRANTS



FONCIÈRE DE DYNAMISATION TERRITORIALE ET PROMOTEUR SPÉCIALISÉ EN IMMOBILIER TERTIAIRE ENRICHIS, HIBRID IMAGINE LA VILLE DE DEMAIN ET FAÇONNE LES NOUVEAUX USAGES À TRAVERS DES OPÉRATIONS COMPLEXES DE REVITALISATION, DE PETITE À GRANDE ÉCHELLE. INVESTISSEUSE, GESTIONNAIRE ET PORTEUSE DE PROJETS, ELLE CONÇOIT ET DÉPLOIE DURABLEMENT DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ HYBRIDES À TRAVERS LA FRANCE. SON AMBITION EST DE REVALORISER LES VIEILLES PIERRES ET DE REDYNAMISER DES LIEUX HISTORIQUES, OU D'IMAGINER DE NOUVELLES CENTRALITÉS À TRAVERS LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES INNOVANTS AUX ARCHITECTURES AUDACIEUSES.



Une démarche visionnaire.

L'ADN d'Hibrid se traduit par la création de lieux de vie et de convivialité innovants, intelligents et collaboratifs. Ils associent solutions immobilières et concepts d'usages, participent au développement durable des



territoires et favorisent les échanges, la créativité et la collaboration. Animés, partagés et évolutifs, ces lieux de vie proposent une cohésion architecturale et artistique novatrice.



Mettre en valeur le patrimoine.

Fédératrice d'énergies et de savoir-faire, Hibrid s'attache à mettre en valeur les quartiers, les villes et les régions à travers leurs patrimoines architectural, gastronomique, culturel, artistique... Hibrid s'associe à l'expertise de Gaïa Promotion, promoteur spécialisé dans la réhabilitation de friches industrielles, créateur de socles actifs alliant besoins de proximité et destination loisirs, sports et restauration,

et créateur gestionnaire-animateur du Marché du Lez à Montpellier. Hibrid développe ses projets en partenariat avec d'autres foncières, structures de promotion et opérateurs locaux. Chacun d'entre eux est unique et élaboré en co-construction avec la ville et ses acteurs en fonction du secteur géographique, de la zone de chalandise, des spécificités locales et du potentiel touristique.

Des valeurs fédératrices.

Les projets revendiquent une mixité des usages et regroupent sur un même site différents espaces : des lieux de vie pour vivre et travailler, des espaces consacrés à la food et aux commerces mais aussi des espaces sportifs, culturels, de loisirs... Imaginer des lieux de vie pour mieux vivre et travailler ensemble, favoriser les circuits-courts,



s'inscrire dans une démarche écologique et durable à travers le recyclage intelligent des matériaux et des déchets, s'établir comme vitrine gastronomique des villes et point de référence touristique, bâtir des terrains de jeux culturels et sportifs novateurs, développer une gestion collaborative et des services 2.0.



LES PÔLES D'INNOVATION



La responsabilité environnementale comme priorité.

Enjeu majeur de notre époque, l'environnement fait partie de nos principales priorités. Dès la phase de conception puis lors du cycle de vie de nos projets, Hibrid s'engage dans une consommation responsable, respectueuse de l'environnement et de la biodiversité de proximité.



Formations & campus, innover pour les générations futures.

Hibrid s'inscrit dans la transmission et le partage des connaissances. La grande majorité des projets intègre des pôles de formation et des campus étudiants.



Imaginer des architectures totems.

Chaque réalisation est le fruit d'une collaboration entre architectes et paysagistes internationaux, nationaux et locaux afin de travailler sur toutes les échelles, prendre en compte les singularités des territoires et apporter un supplément d'âme et une empreinte inédite aux territoires.



S'engager pour les modes de transports d'avenir et les mobilités vertes.

Pour l'ensemble de ses projets, Hibrid encourage les comportements vertueux et favorise les mobilités actives et douces, l'accessibilité et le stationnement intelligent (recharges pour véhicules électriques, espaces dédiés au covoiturage, vélos et de trottinettes en libre-service...).



Art & culture, piliers de notre créativité.

L'art et la culture animent chaque projet. Street art, œuvres d'art, événements musicaux, espaces d'exposition... apportent plus de couleur et de vie au quotidien.



LES IMPLANTATIONS

Grandes villes.

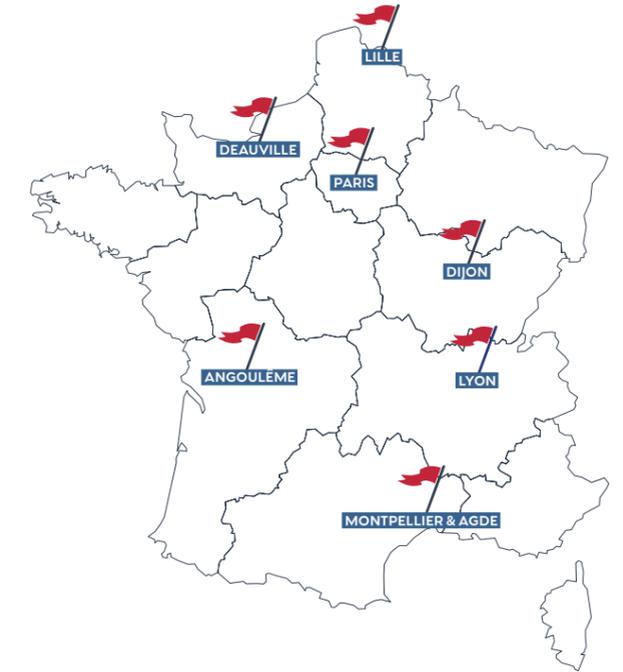
Projets sur mesure pour redynamiser les centres historiques ou lancer et animer un nouveau quartier.

Villes moyennes.

Identification et intégration d'usages inexistants.

Petite villes & villes d'eau.

Rééquilibrage de l'offre commerciale à l'année et développement de l'attractivité touristique.



LES CHIFFRES CLÉS

UN ACTEUR NATIONAL
20 ANS
D'EXPÉRIENCE

1 STRUCTURE
À TAILLE HUMAINE

2500 LOTS
LIVRÉS

125 000 M²
EN COURS DE
RÉALISATION

12 HALLES
EN COURS DE
DÉVELOPPEMENT

3 TIERS-LIEUX
EN COURS DE
DÉVELOPPEMENT



PROMEO
GROUPE

C'est aussi...

PROMEO MÉCÈNE

.....
LE GOÛT DE L'ART



FOND DE DOTATION PROMEO GROUPE

l'art pour faire
grandir la ville.





Don Quichotte - Jean Pierre Formica



PASSERELLE

DE LA CRÉATION ARTISTIQUE

Diffuser la culture pour la rendre accessible à tous.

Depuis ses origines, l'art fait partie intégrante de la culture de Promeo. À la faveur de Gilbert Ganivenq, un des fondateurs du groupe, gagné par la ferveur du monde des arts, amoureux des grandes toiles, Promeo a toujours soutenu les artistes et la création contemporaine.



L'art crée les ponts, les liens entre tous qui sont indispensables à notre interaction avec la société. Promeo, entreprise citoyenne, passerelle de la création artistique depuis de nombreuses années, s'engage pour que la culture soit accessible à tous.

Nous sommes aux côtés de ceux qui créent pour le plus grand bien de tous et de chacun.

Depuis 25 ans, des collections voient le jour comme Les Déjeuners sur l'herbe, les Don Quichotte ou plus récemment La Chine et l'art chinois. Nous accompagnons par nos actions de mécénat, de nombreuses fondations, institutions et



associations dans différents domaines culturels et sportifs ; comme Artutti, la Scène nationale de Sète, le Musée Fabre, le MOCO ou le jardin des plantes à Montpellier et également le MAHB (Montpellier Handball).

L'art crée les ponts, les liens entre tous qui sont indispensables à notre interaction avec la société. C'est pour cela que nous avons à cœur de créer le fond de dotation Promeo Groupe.



PROMEO
GROUPE

NOS PLUS BELLES SIGNATURES

.....



Célébrer l'architecture.

Célébrer l'architecture en pensant les projets urbains dans leur contexte, intégrer les ambitions et les enjeux des territoires, mettre l'humain toujours plus au cœur de nos réflexions, intégrer toujours plus le vivant, créer un cadre de vie harmonieux... l'architecture est plus que jamais au centre des challenges de la ville de demain et Proméo répond à ces défis et enjeux avec ses réalisations.

RÉFÉRENCES IMMOBILIER

RÉSIDENTE

L'ARBRE BLANC

MONTPELLIER



L'Arbre Blanc, la passion d'une équipe pour transformer le rêve en réalité...



LE SUCCÈS MONDIAL DE L'ARBRE BLANC, CONSACRÉ PLUS BEAU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DU MONDE EN 2020 PAR LE CÉLÈBRE ARCHDAILY, EST UNE IMMENSE FIERTÉ POUR LE GROUPE PROMEO.

Et aujourd'hui, L'Arbre Blanc et son nouvel art de vivre poursuivent leur rayonnement au-delà des frontières. C'est une très belle récompense pour toutes nos équipes. Car L'Arbre Blanc, c'est d'abord la passion d'une équipe pour transformer le rêve

en réalité... Une fantastique aventure humaine, une intelligence collective animée par les talents des architectes comme des promoteurs, qui a donné corps à toutes les idées et franchi les limites.





RÉSIDENCE

ÔRA SÈTE



Une résidence aux mille terrasses qui contemple l'étang de Thau, le Lido et la mer.

LA LUMIÈRE LUI A DONNÉ SON NOM. SON ARCHITECTURE COULEUR CALCAIRE, LÉGÈRE ET AÉRIENNE, SCINTILLE SOUS LE SOLEIL DU GOLFE DU LION.

Ôra est un smartbuilding accosté entre mer et étang, avec ses terrasses de lumière en forme de promontoires et de passerelles. Ses appartements sont aérés, lumineux et en double orientation.

Il était une fois l'idée qu'une architecture originale et élégante, signée Nicolas Laisné et Rotunno Justman, peut épouser en toute harmonie un lieu béni des dieux.



NOUVEAUX PROJETS EN DÉVELOPPEMENT



IMMOBILIER



RÉSIDENCE
ALMA TERRA
MONTPELLIER



Une folie architecturale.

CHOISIE POUR SON AUDACE, SA CRÉATIVITÉ AUTANT QUE POUR SES QUALITÉS ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES, ALMA TERRA INCARNE LA VILLE DE DEMAIN.

Dans le cadre du concours « Folies Architecturales du XXI^{ème} siècle » lancé par la ville de Montpellier, le projet « Alma Terra » présenté par les promoteurs Pitch Immo et Proméo et dessiné par les architectes Manuelle Gautrand et Esteban Cathala a remporté tous les suffrages.

Le projet propose cinq bâtiments élancés et articulés entre eux par des passerelles sociales et végétalisées reliant les logements à des espaces de vie partagés. Plus que des logements, c'est avant tout un projet de vie afin de retrouver un esprit village.



OXYGÈNE

HABITER UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR



Le premier immeuble capteur de carbone.

Avant-gardiste et apaisant, ce nouveau concept propose des appartements-jardins, intégrés dans les arbres.

- UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE
- DES APPARTEMENTS DANS UN ÉCOSYSTÈME VÉGÉTALISÉ DURABLE
- VÉGÉTALISATION DE LA VILLE
- UNE APPROCHE INNOVANTE DE LA VIE EN VILLE
- UNE QUALITÉ DE VIE AMÉLIORÉE
- DES ESPACES COMMUNS TRANSFORMÉS EN LIEUX DE RENCONTRE

Une nouvelle génération d'immeuble végétal qui apporte une solution bio-climatique, circulaire et pérenne à coût maîtrisé.

OXYGÈNE : L'ESSENTIEL EN QUELQUES CHIFFRES

35% du foncier est en pleine terre	100% des logements sont multi-orientés	-10°C Un îlot de fraîcheur offrant jusqu'à 10°C en période de canicule
70% 70% de la surface bâtie reproduite en jardins et espaces de vie extérieurs	80% 80% des besoins en eau couverts par la réutilisation des eaux grises	

RÉSIDENCE

MILLÉSIME REIMS



Une nouvelle qualité de ville !

En cœur de ville à seulement 2 heures de Paris, « Millésime » est un ensemble résidentiel mixant appartements et maisons de ville, imaginé dans une architecture contemporaine et respectueuse de son terroir et de son environnement. Animée par des toits plats et des toitures à double pans, cette résidence élégante laisse une large place au végétal grâce à des espaces arborés et végétalisés en pleine

terre, sur plus d'un tiers de la surface totale de la propriété. Avec « Millésime », sérénité et sécurité sont offerts aux résidents et aux habitants du quartier.



**TIERS-LIEUX****CITÉ GASTRONOMIQUE RUNGIS**

La CIG, une fabrique de la gastronomie de demain sur 53 000 m².

Un village dédié à la gastronomie avec une architecture bioclimatique, modulable et évolutive qui vise la sobriété énergétique. Imaginé autour d'un cœur végétal dense pour garantir une qualité environnementale exemplaire. Hybrid interviendra en tant que

co-promoteur non mandataire sur l'ensemble du projet. Il aura un rôle de coordination entre tous les gestionnaires des pôles du projet et sera également investisseur, gestionnaire et animateur des Pavillons de la Gastronomie.

LAURÉAT DE L'APPEL D'OFFRES DE LA CITÉ DE LA GASTRONOMIE PARIS-RUNGIS EN CO-PROMOTION

**HALLE NOVA MONTPELLIER**

Un tiers-lieu hybride tertiaire, innovant.

Futur grand pôle d'activités montpelliérain, la ZAC Cambacérés accueillera en 2025 le projet Halle Nova. Ce tiers-lieu hybride tertiaire, innovant, intelligent, fonctionnel et écologique à l'architecture audacieuse sera composé d'un socle actif associant de multiples produits et services : halles gourmandes, café des sports-brasserie, salle de sports multiactivités, crèche d'entreprise,

commerces de proximité, espace mobilités douces. Des espaces bureaux et coworking dédiés aux grands comptes, aux PME-PMI et à la formation seront disponibles du R+1 au R+5. Cet immeuble tertiaire nouvelle génération dédié à l'innovation prévoit également l'implantation de serres et patios végétalisés et de jardins-terrasses.



PROMEIO
GROUPE

PROMEIO EN HAUT DE L’AFFICHE

.....
ILS PARLENT DE NOUS



THE TIMES

THE TIMES

L’Arbre Blanc: French folly puts some fun into the urban tower block

Charles Bremner, Paris
June 1 2015, 12:01am.
The Times

Media Europe France



Large balconies make L’Arbre Blanc in Montpellier look like an open pine cone
ALAMY

Residents have begun moving into a Mediterranean development that aims to break the bleak associations of high-rise living.

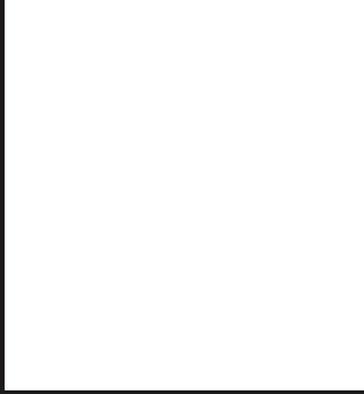
Looking like a pine cone and featuring the world’s longest unsupported balconies, L’Arbre Blanc, or the White Tree, in Montpellier, is an attempt by Sou Fujimoto, a Japanese architect known for playful designs, to change attitudes around urban housing.

The building, which is to be formally opened this month, is the latest in a race for novel architecture among Nice, Marseilles and France’s other Mediterranean



Un acteur pluriel,
créateur de nouveaux horizons.





PROMEO
GROUPE

 promeo.fr
+33 (0)4 99 57 20 20
groupe@promeo.fr

Siège Sète : Espace Don Quichotte - 547, quai des Moulins - 34200 Sète
Agence Paris : 9, Rue de l'Amiral Hamelin - 75016 Paris