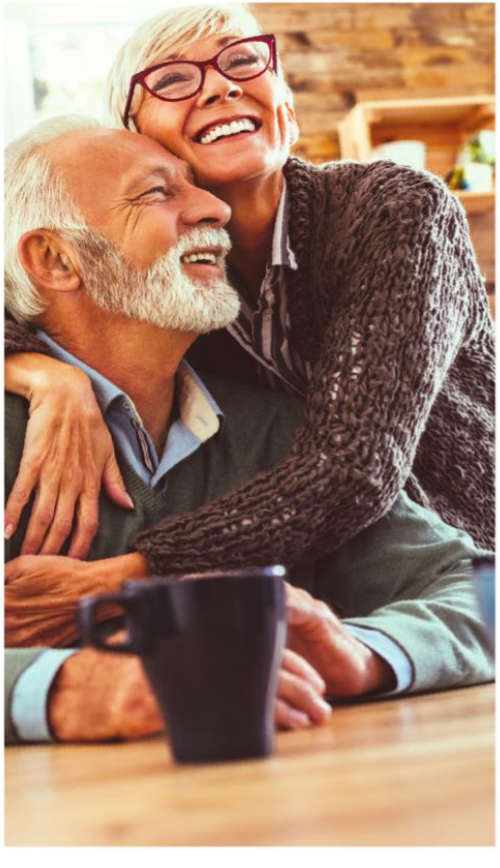
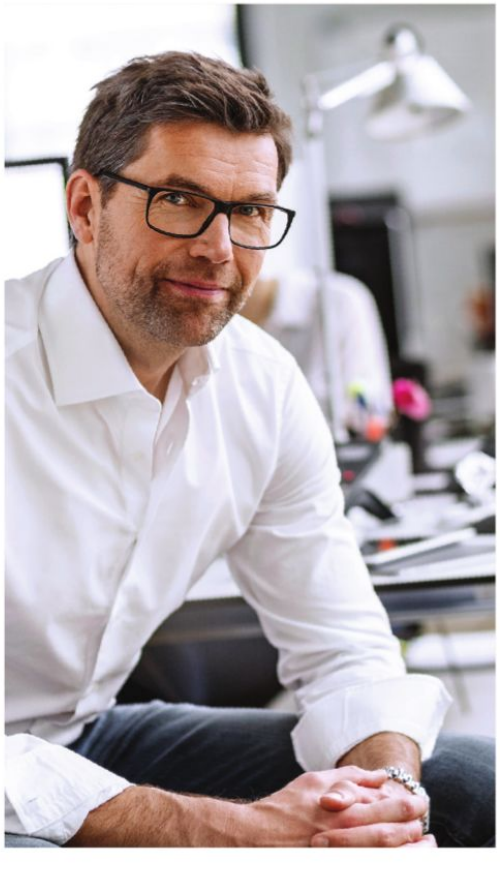
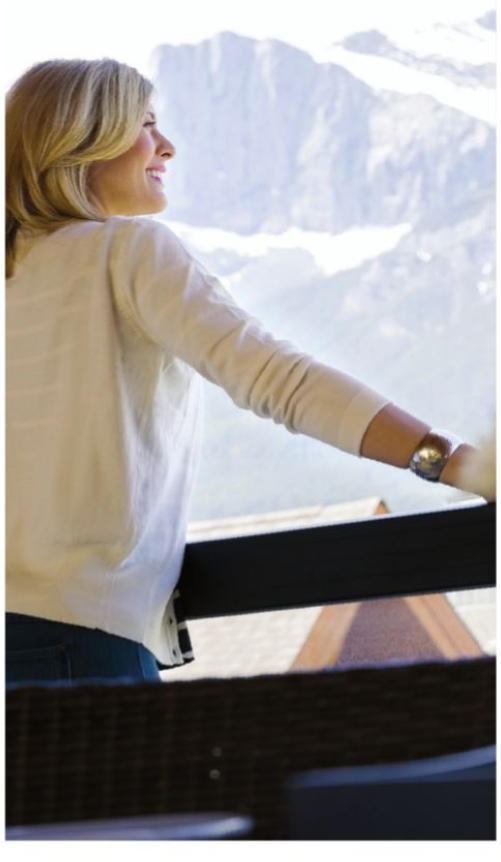
EIFFAGE
IMMOBILIER

CRÉATEUR
DE LIEUX DE VIE



Sommaire

02
MESSAGE DE PHILIPPE PLAZA

02
REPÈRES

03
LES NOUVEAUX DÉFIS DE LA VILLE

05
DES LIEUX DE VIE SOBRES, DURABLES ET POST-CARBONE

08
UN ESPRIT DE QUARTIER À VIVRE ET À PARTAGER !

10
NATURE ET CULTURE SOURCES D'INSPIRATION URBAINE

12
COMMENT LE « VIVRE ENSEMBLE » RENOUVELLE L'HABITAT

15
BIEN- ÊTRE AU TRAVAIL ET NOUVEAUX CODES DE L'HÔTELLERIE BOUSCULENT LE TERTIAIRE

18
RÉSIDENCES SERVICES UNE PERSPECTIVE NOVATRICE ET ATTRACTIVE

“Villes d’aujourd’hui, vies de demain”

Ma vision de la ville de demain ?
Une ville « caméléon » capable de s’adapter à nos différents modes de vie et aux mutations sociologiques ; généreuse et durable aussi, intégrant une réelle **conscience environnementale et sociétale**.

La force d’Eiffage Immobilier est d’anticiper ces évolutions urbaines par notre capacité à oser l’innovation. **Oser sortir des schémas classiques** pour donner du sens au vivre ensemble. **Oser imaginer de nouveaux modèles de construction** respectant les territoires et relevant le défi des changements climatiques.

Cette **approche imaginative de nos lieux de vie** fait écho à notre engagement RSE, qui porte en premier niveau les valeurs engageantes en matière de mixité sociale et intergénérationnelle, de développement durable et d’économie circulaire.
Nos réalisations en sont les témoins.

Philippe Plaza
Directeur général Eiffage Immobilier

400
collaborateurs

Plus de
400 000
m² de bureaux par an

Près de
5 000
logements réservés et réalisés chaque année

90
programmes commercialisés chaque année

EIFFAGE IMMOBILIER,

constructeur-promoteur, filiale d’Eiffage Construction, est un acteur majeur de l’immobilier développant partout en France une offre diversifiée. Partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d’aménagements urbains, nous accompagnons également les opérateurs sociaux dans leurs programmes de logements. Forts de notre expertise, nous sommes aussi très actifs dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d’entreprise, résidences étudiantes et urbanisme commercial.

L’EUROPE, UNE AMBITION AFFIRMÉE

Soucieux d’agrandir notre périmètre d’actions, nous développons notre activité sur le marché belge, au Luxembourg, en Pologne, en Suisse, et également au Portugal.
Des marchés en pleine progression, puisqu’en 4 ans, le nombre de réservations de logements en Europe a progressé plus de 30 %.

LES NOUVEAUX DÉFIS DE LA VILLE

70 millions

d'habitants en France métropolitaine à l'horizon 2050*

* Source INSEE, situations démographiques et projections de population 2005-2050, scénario central.

Face aux enjeux environnementaux, à la croissance démographique et au vieillissement de la population, de nouveaux modèles de ville sont à imaginer.

*S'*ADAPTER, IMAGINER, INNOVER, ANTICIPER...

Ces verbes, nous les conjuguons chaque jour pour transformer les nouveaux enjeux urbains en **formidables opportunités**. Oui, la ville du futur sera dense mais **connectée à la nature**. Verticale, mais pas vertigineuse. Mobile et intelligente mais **au service de la qualité de vie**. C'est ce renouveau urbain que nous imaginons pour vous et avec vous.

ASNIÈRES-SUR-SEINE
Le *Quartier de Seine Ouest*
qui se structure autour
d'un parc urbain de 1,5 hectares
a reçu le label ÉcoQuartier.

POUR UN URBANISME **DURABLE ET ÉVOLUTIF**

Eiffage Immobilier accompagne les collectivités territoriales dans la restructuration des cœurs de ville, l'émergence de nouveaux quartiers ou encore la reconversion de friches industrielles. En coordination avec Eiffage Aménagement et Eiffage Construction, nous nous attachons à réaliser des projets d'urbanisme durables et évolutifs.

#AtelierbyEiffage

PROPOSER
DES SERVICES DIFFÉRENCIÉS

Conseils pratiques, prêt d'outils, mise à disposition de bennes, récupération de matériaux,… voici quelques-uns des services d'accompagnement proposés par « L'Atelier by Eiffage » pour vous faciliter votre emménagement dans nos résidences. Ce concept est né lors du Challenge Immo-Inno mené via la Start-Box Eiffage auprès de nos collaborateurs. S'appuyant sur l'open-innovation, ce dispositif a permis de collecter plus de 260 idées autour de 3 thématiques « le Vivre Ensemble », « les Nouveaux Services », « les Nouvelles Technologies ».

#StartLab

IMAGINER
LE LOGEMENT DE DEMAIN

Porté par Eiffage Immobilier et la Direction du Développement durable et de l'Innovation transverse d'Eiffage, l'approche du « Logement de demain » conduit l'innovation en mode participatif. Organisés en groupes de travail, des collaborateurs analysent les tendances du marché et mènent des réflexions sur la ville du futur. **Objectif :** développer des offres et des solutions technologiques de façon agile, en vue d'une rapide mise sur le marché.

Contribuer aux cercles de réflexion de la ville de demain

Afin d'aller plus loin, Eiffage Immobilier a créé une Direction des Innovations de la Ville et s'engage dans des cercles de réflexion tels que la Fondation Palladio dont elle est membre actif et mécène.

Eiffage Aménagement, l'un des acteurs pionnier du secteur, a rejoint la chaire du Grand Paris de l'École d'urbanisme de Paris et assure la co-présidence du Réseau National des Aménageurs (RNA), confiée par le ministère de la Ville à Nicolas Gravit, Directeur général d'Eiffage Aménagement.

DES LIEUX DE VIE
SOBRES, DURABLES ET POST-CARBONE

Bien décidées
à s'engager vers
un monde bas carbone,
les villes se tournent
aujourd'hui vers des
modes de construction
durables, respectueux
de l'environnement.

20 %

c'est la réduction de l'empreinte carbone du béton recyclé.

Changement climatique, transition énergétique…
Nos équipes se penchent sur les enjeux
de la « **ville post-carbone** ».

Notre ambition ? **Bâtir un cadre de vie à la fois résilient dans sa conception et durable dans ses usages.**

La tendance est déjà amorcée et se traduit
sur le terrain par une **gestion raisonnée des ressources et des matières premières,**
en vue de limiter notre empreinte carbone.

Autres priorités majeures : **le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés**
pour une meilleure recyclabilité.
À cela s'ajoutent **la gestion et la valorisation des déchets dans une logique d'économie circulaire.**

CHÂTENAY-MALABRY

DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE EN ÎLE-DE-FRANCE

Construit sur le site de l'ancienne École Centrale, l'écoquartier *LaVallée* de Châtenay-Malabry est un exemple de démarche durable. Pour ce projet urbain de 213 000 m², Eiffage Immobilier intègre des matériaux biosourcés, réutilise l'ensemble des bétons de la déconstruction et expérimente un béton recyclé bas carbone grâce à une technique de recarbonatation.

Un réseau de chaleur urbain par géothermie assurera les besoins en énergie du quartier, à hauteur de 60 %.

#EnergiesRenouvables

AU CŒUR DE NOS PROJETS

DURABLES

Engagé dans la transition écologique, Eiffage Immobilier s'attache à limiter la consommation d'énergies fossiles, se tournant vers les énergies renouvelables. Parmi ses priorités, la géothermie et la biomasse qui présentent bien des atouts pour améliorer le confort des occupants. Leurs avantages ? Ces ressources naturelles sont performantes, disponibles localement et offrent une solution durable et sécurisée pour les usagers.

#B3Ecodesign

LE LOGEMENT

ÉCO-RESPONSABLE

Eiffage Immobilier propose une nouvelle solution de logement éco-responsable et durable.
Le recyclage de container maritime en un lieu de vie design qui s'inscrit dans notre logique d'économie circulaire.

#EiffageforClimate

VERS DE NOUVEAUX

MODES CONSTRUCTIFS

Matériau résistant et écologique, pas de temps de séchage, peu gourmand en énergie… le bois présente de nombreux avantages dans la construction en termes de développement durable. S'appuyant sur l'expertise technique d'Eiffage Construction, Eiffage Immobilier se positionne sur la filière sèche, qui offre un mode constructif alternatif. À la clé, des délais de chantier réduits et un impact environnemental limité.

BORDEAUX

HYPERION

Avec ses 57 mètres et 16 étages, la tour *Hypérion*, dans le nouveau quartier de Bordeaux Euratlantique, sera la plus haute tour résidentielle en ossature bois de France. Certifié NF Habitat et Bâtiment Biosourcé, ce projet intègre une réflexion à 360 des enjeux d'écoconstruction et d'efficience énergétique, avec une conception bioclimatique et un raccordement à un réseau de chaleur local.

#PhosphoreCity

Une dynamique d'innovation portée par le Groupe

Depuis plus de 10 ans, Phosphore®, le laboratoire de prospective du groupe Eiffage, vise à imaginer la ville de demain. Il réunit une trentaine d'ingénieurs du Groupe qui collaborent avec des urbanistes, chercheurs, sociologues, climatologues… Ensemble, ils appréhendent les enjeux systémiques de l'aménagement urbain durable, identifient des solutions concrètes et cohérentes avec le territoire et esquissent des écoquartiers respectueux alliant la qualité de vie, le respect de l'environnement et l'équilibre économique.
www.phosphorecity.com

SAINT-OUEN

VILLAGE DES ATHLÈTES : UN LIEU DE VIE ÉCOLOGIQUE

Parfait exemple de ville durable, le futur village des athlètes des Jeux de Paris, a été pensé comme véritable quartier de ville, avec des lieux pour les artistes, des espaces partagés ou publics et des îlots de verdure (jardins maraîchers, prairies, jardins verticaux). Le label Biodivercity sera atteint par l'ensemble du programme.

Réalisé selon un mode constructif économe mixant bois 100 % français et béton bas carbone, mis en œuvre par Eiffage Construction, le quartier bénéficiera d'un pilotage énergétique intelligent pour réduire la consommation d'énergie des bâtiments.

PARIS
L'imprimerie, Paris 14e, projet exemplaire en termes de développement durable avec l'intégration de 2 serres en terrasse et d'un jardin potager.

RÉPONDRE

AUX BESOINS DU LOGEMENT

Mêlant réhabilitation de bureaux et construction neuve, l'**Imprimerie à Paris est un exemple de construction vertueuse**, qui limite l'étalement urbain en transformant le site existant – ici d'anciens bureaux d'Orange – en logements. Une seconde vie, sans qu'il soit nécessaire de tout détruire, puisque Eiffage Immobilier a fait le choix de la surélévation en ossature béton avec parement des façades en bardage bois.

UN ESPRIT DE QUARTIER À VIVRE ET À PARTAGER !

La ville d'aujourd'hui doit créer une nouvelle économie de services qui bénéficie à tous les habitants. Avec un objectif majeur : rendre l'espace utile et attrayant !

“Proche des transports urbains pour profiter de la ville, de ses restaurants, ses commerces mais aussi de l'école des enfants, notre nouveau chez nous est idéalement placé pour répondre à tous les besoins de notre famille.”

PRÉSERVER
LA DIVERSITÉ DES COMMERCES

Repenser la ville, à la mesure de ses habitants, c'est avant tout dynamiser le tissu économique local avec une offre de commerces forte et diversifiée.

Nos opérations mixtes participent à cette attractivité créant de véritables bassins de vie.

Ce qui fait la force d'une ville, c'est avant tout ses quartiers animés, ses commerces dynamiques mais aussi ses logements porteurs de vie et ses équipements de loisirs.
C'est notre vision de la ville durable :
un lieu de vie, de partage et d'échanges.

Cette pluralité d'usages nous inspire de nouveaux **projets mixtes**.
Nous y expérimentons **de nouvelles idées et des concepts éphémères ouverts** sur le quartier qui constituent de véritables laboratoires d'innovation urbaine.

SMARTSEILLE
ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION FAMILIALE

La famille évolue : arrivée d'un nouvel enfant, départ d'un grand adolescent… dans l'écoquartier de *Smartseille* la pièce nomade, située entre deux appartements, se rattache de façon évolutive à l'un d'eux s'adaptant ainsi aux usages des habitants.

DIJON
Située au kilomètre zéro de la route des grands crus de Bourgogne, la *Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin* de Dijon mèle écoquartier de 500 logements, commerces, cinémas, espaces d'exposition… futur quartier où se croiseront tous les publics.

FAVORISER
LA MIXITÉ

Pour favoriser les rencontres et le vivre ensemble au cœur des quartiers, nos programmes intègrent différentes typologies d'appartements répartis dans un même ensemble : logements sociaux, en accession libre, intermédiaires ou à prix maîtrisés…

> « Ici l'habitant est au cœur de tout et le bien vivre ensemble a réellement du sens. La conciergerie de quartier, par exemple, propose aux habitants et aux salariés des bureaux des services à la carte comme le parking mutualisé et la mobilité partagée mais aussi un point-relais et une billetterie. »

Gaëlle Proux
Résidente de l'écoquartier Smartseille

NATURE ET CULTURE SOURCES D'INSPIRATION URBAINE

Le bien-être de tous
ne peut se faire par
la seule mixité des lieux,
c'est une alchimie
par laquelle agriculture
urbaine, biodiversité,
patrimoine, culture...
trouvent toute leur place.

FAIRE DIALOGUER **ART ET ARCHITECTURE**

Convaincu que l'art enchante le quotidien
et rapproche les citoyens, Eiffage Immobilier,
signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre »
portée par le ministère de la Culture
et de la Communication, intègre
au cœur de ses projets des œuvres d'art.

Nous concevons la ville en donnant à nos projets
une dimension architecturale et artistique en relation
avec les attentes des territoires et de ceux qui y vivent.

Aussi, nous nous associons à de grands noms
de l'architecture, avec lesquels une réflexion
systématique est engagée sur les dimensions
patrimoniales, environnementales des projets
et la qualité des lieux de vie.

#NatureEnVille

INTÉGRER
L'AGRICULTURE URBAINE DANS NOS PROJETS !

Fermes urbaines, jardins partagés, serres, terrasses productives, halle universelle, urbiculture... autant d'initiatives portées dans nos opérations qui renouent avec la nature et montrent l'intérêt des espaces naturels en ville.

« Pour renforcer notre engagement en faveur d'une ville-jardin, nous adhérons depuis 2018 à la Charte BiodiverCity® du Conseil International Biodiversité et Immobilier (CIBI), dont le but est de sensibiliser les citadins à la nature. »

Franck Faucheux
Directeur Innovation de la Ville

Alors que nos villes sont confrontées à l'expansion démographique, créer une **scénographie végétale**, dans le respect de la faune et de la flore, apporte une atmosphère propice au **« vivre ensemble »**. Cette ville-paysage doit aussi porter son histoire visible à travers plusieurs siècles d'architecture et faire place à l'art jusqu'aux portes de ses nouveaux ensembles.

LYON

SUBLIMER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Redonner vie au patrimoine en réinterprétant le génie des lieux : telle est la philosophie d'Eiffage Immobilier. En témoigne, la récente réhabilitation du *Grand Hôtel-Dieu* de Lyon. Ce projet demeure aujourd'hui la plus grande opération de reconversion d'un monument historique privé menée en France. Il donne un second souffle aux 8 siècles d'existence de cet hôpital, où se mêlent désormais commerces, logements, centre de convention et hôtel de luxe.

L'artiste Bur a réalisé une fresque dans chaque hall d'entrée de la Résidence *So New* à Rillieux la Pape

#1immeuble1œuvre

L'ART
DANS NOTRE QUOTIDIEN

« L'art est un magnifique levier d'intégration sociale et de création de liens. Faire pénétrer l'art sous toutes ses formes à l'intérieur de nos projets, le mettre au cœur de la vie quotidienne de nos clients, participe à notre devoir sociétal de promoteur immobilier. »

Philippe Plaza
Directeur général Eiffage Immobilier

COMMENT LE « VIVRE ENSEMBLE » RENOUVELLE L'HABITAT

L'habitat est aujourd'hui vécu comme « un lieu, un lien et un liant », composé d'espaces communs, partagés à l'échelle d'un appartement ou d'un immeuble…

Naissance ou départ des aînés, télétravail, famille recomposée… Les mutations familiales imposent aujourd'hui de concevoir un **habitat modulable**, qui s'adapte au parcours de vie des occupants. Elles nous ont conduit à imaginer des **espaces hybrides et disruptifs offrant une liberté d'usages**.

« Vivre Ensemble », c'est aussi côtoyer au quotidien ceux qui vivent dans le même immeuble. C'est se croiser et se reconnaître, échanger et même partager. Nos résidences et leurs nouveaux services sont pensés pour rapprocher les occupants et **créer du lien**.

La recherche constante des moyens d'améliorer la qualité de vie est le métier d'Eiffage Immobilier. Découvrez **les innovations qui changent la donne dans l'immobilier** d'aujourd'hui et de demain.

UN RÉSEAU SOCIAL
ENTRE VOISINS

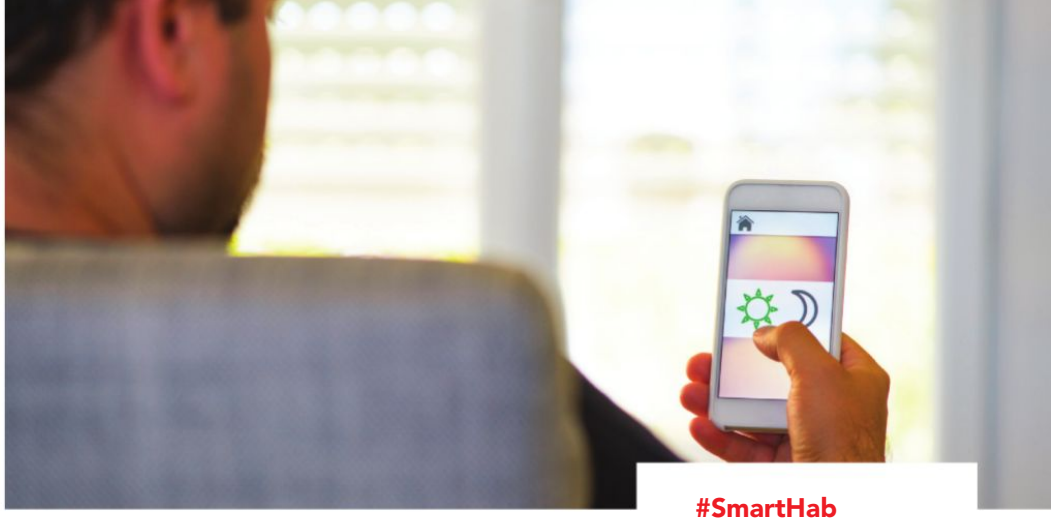
Découvrir la vie de quartier et échanger entre copropriétaires sur un réseau digital privé et gratuit, partager des informations, se prêter des coups de main ou des affaires... Nous proposons cette prestation aux futurs habitants des nos résidences..

Favoriser la vie locale et promouvoir l'entraide, c'est le choix d'Eiffage Immobilier pour chacun de ses projets.

LILLE

IMMOBILIER MIXTE

Lumi'Air à Lille est composée de 3 corps de bâtiments juxtaposés qui accueillent une résidence étudiante (Lumi'Air Study), des logements en accession maîtrisée (Lumi'Air Activ) et 31 logements sociaux, dont 15 conçus spécialement pour les seniors. Un ensemble immobilier favorisant la mixité sociale et intergénérationelle.



#NouveauxServices

UN HABITAT
UTILE ET FONCTIONNEL

Plus que jamais, l'habitat du XXIe siècle se doit d'être utile et fonctionnel, avec des services collectifs qui apportent aux habitants une vraie solidarité économique, sociale et environnementale. Laveries communes en pied d'immeubles, auto-partage, conciergeries mais aussi studio partagé par les co-propriétaires ou pièce mise à disposition des résidents : autant de solutions que nous développons pour favoriser la mixité sociale et le « Bien-vivre ensemble ». Avec une philosophie : créer une vraie économie du partage tournée vers la communauté et le développement durable.

#VisiteVirtuelle

DIGITALISATION
DU PARCOURS CLIENT

Avec la visite virtuelle du logement, Eiffage Immobilier offre la possibilité à ses acquéreurs de se projeter dans leur futur appartement et de valider la personnalisation de celui-ci en sélectionnant les finitions référencées des différentes gammes de prestations.

Autre étape clé digitalisée, la signature numérique du contrat de réservation, qui permet de simplifier et d'améliorer les démarches administratives de l'achat d'un logement dans le respect des obligations légales.

#SmartHab

LE NUMÉRIQUE
INTÉGRÉ

Parce que le logement doit aussi faciliter le quotidien de ses occupants, Eiffage Immobilier intègre désormais une palette de services connectés dans ses appartements. L'offre SmartHab®, portée par la start-up du même nom dans laquelle Eiffage Immobilier a pris une participation, permet aux usagers depuis une application mobile de piloter leur chauffage, leur éclairage, leurs volets ou encore de suivre leur consommation énergétique.

#VivreEnsemble

Développer le lien social

Confrontés à l'anonymat des villes et à l'éloignement des proches, nos aînés souffrent parfois d'exclusion sociale. Ce constat nous a amené à **multiplier les initiatives** et les innovations pour améliorer leur qualité de vie. Notre volonté ? **Recréer du lien social**, favoriser le **maintien à domicile** et **contribuer à la qualité de vie** des seniors sur la durée.

> « La maison des projets est un lieu de rassemblement. Ce lieu commun permet de rompre l'isolement par son activité constante. Les personnes qui se sentent seules et isolées savent qu'il y aura toujours quelqu'un en bas. »

Dominique
Résidente Cocoon'Ages® à Aubagne

#CocoonAges

L'ESPRIT INTERGÉNÉRATIONEL

Co-développée par Eiffage Immobilier et Récipro-Cité, Cocoon'Ages® est une résidence qui associe des logements à une offre de services-animations. Au cœur du projet, le gestionnaire-animateur a pour mission de créer du lien entre les résidents, en organisant des événements et en veillant sur les personnes les plus fragiles.

La maison des projets, lieu convivial ouvert à tous, est un espace modulable pour accueillir tout type d'activités et favoriser les échanges entre voisins. Ce lieu mêlant espace activité et cuisine permet de partager des moments conviviaux à toute heure.

> « Symbole du faire ensemble, Cocoon'Ages® est un outil majeur de la construction de la ville intelligente d'aujourd'hui et de demain : la smart human city ! »

Serge Le Boulch
Président de Récipro-Cité

#Cazam

AU SERVICE DES SÉNIORS

Le concept Cazam®, développé en partenariat avec Sergic Résidences Services, est une réponse concrète aux nouvelles attentes des séniors. Ces résidences implantées en cœur de quartier et ouvertes sur la ville renouvellent la vie en collectivité par leur empreinte relationnelle et leur offre de services.

À l'intérieur même des résidences, des informations sur les événements extérieurs sont toujours délivrées pour ne rien manquer des activités ou événements locaux qui pourraient intéresser tel ou tel résident.

Ici, il n'y pas d'âge pour rester acteur de sa vie et de la cité !

www.residencescazam.com

> « Cazam® se développe et atteindra un volume de 25 résidences en 5 ans. »

Xavier Millau
Développement Résidences Services Seniors

BIEN- ÊTRE AU TRAVAIL ET NOUVEAUX CODES DE L'HÔTELLERIE BOUSCULENT LE TERTIAIRE

S'inspirant des codes de l'habitat, l'hôtellerie et le bureau du futur jouent la carte de la flexibilité et des services premium.

> “Le tertiaire est aujourd'hui l'actif le plus porteur pour nos clients investisseurs.”

Éric Auterbe
Directeur Relations Investisseurs

Tout comme les logements, les espaces de travail opèrent une mue sans précédent, cherchant à s'adapter aux nouveaux usages de l'entreprise. **Toujours plus flexibles et nomades,** les bureaux de demain seront de vrais **espaces hybrides**, offrant une palette de services haut de gamme.

Pour accueillir toujours plus de visiteurs, le secteur de l'**hôtellerie doit se renouveler**. Fort de nos **25 ans d'expertise**, nous impulsons cette nouvelle dynamique, qui demande un brin d'audace et d'agilité. Des chaînes hôtelières économique aux établissements luxueux, nous accompagnons tous les acteurs du secteur dans leurs projets, dans le respect de réglementations parfois très strictes.

AULNAY-SOUS-BOIS
Lumin&Sens, au pied de la future gare du Grand Paris Express sur la ligne 16, est un nouveau centre-ville dynamique prônant un vivre ensemble stimulant, inclusif et serein.

#WorkplaceByEiffage

RÉPONDRE
AUX NOUVEAUX USAGES

Nous concevons les immeubles de bureaux comme des lieux de vie qui s'adaptent à l'évolution des usages : coworking, flex office, services... Les espaces de travail sont modulaires et ergonomiques.

Le bien-être des occupants (aménagements intérieurs, lieux de détente, équipements sportifs, qualité de l'air…) et l'adaptation au changement climatique sont primordiaux dans notre réflexion. Nos immeubles de bureaux anticipent les normes et labels environnementaux les plus exigeants.

Plus de
400 000 m²
de projets en chantier ou en cours de développement

SAINT-HERBLAIN
WELL'COM est certifié Breeam Construction niveau Very Good.

NANTERRE
CityLife a obtenu les certifications NF HQE passeport Excellent, BREEAM niveau Excellent et le label BBC-Effinergie.

VILLENEUVE D'ASCQ

LA CO-CONCEPTION, GAGE DE RÉUSSITE

Flexible et évolutif, le nouvel ensemble de bureaux Orange de 19 000 m² à Villeneuve d'Ascq est le fruit d'une réflexion commune menée dès l'amont avec le client sur l'aménagement intérieur. Il propose des modes de travail diversifiés, une organisation tournée vers le collaborateur ainsi qu'une large palette de services.

DIJON
HOTEL HILTON

Entièrement rénové en Hôtel Boutique de charme 4 étoiles luxe, un lieu unique au cœur de la *Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin.*

BORDEAUX
HÔTEL HILTON GARDEN INN

Le premier *Hilton Garden Inn* de France s'est établit dans la *Halle Boca*, réhabilitée par Eiffage Immobilier ; un nouveau pôle de convivialité nocturne et festif au cœur du quartier d'affaires Bordeaux-Euratlantique.

Les volumes spacieux, le design contemporain et la vue imprenable sur la Garonne font de cet établissement 4 étoiles, le nouvel incontournable de la ville.

Près de
2 000
chambres en travaux ou en cours de montage.

« L'hôtellerie traditionnelle connaît un renouveau depuis quelques années avec l'arrivée de nouveaux acteurs qui ont bouleversé les codes de l'hôtellerie. Les investisseurs montrent par ailleurs une forte appétence pour ce type de produits, qui constitue une classe de diversification de leur portefeuille et offre un rendement intéressant. Nous nous inscrivons dans cette tendance, en apportant une réponse sur mesure aux cahiers des charges de nos clients et partenaires. »

Vincent Thibault
Directeur des Relations hôtelières

LYON
LE DÔME

Bar de l'hôtel InterContinental, le Dôme se découvre sous la voûte de l'édifice historique de l'Hôtel Dieu de Lyon.

TOULOUSE
MAMA SHELTER

Installé dans l'ancien cinéma « Les nouveautés », en plein cœur de Toulouse, l'hôtel-restaurant 3* Le *Mama Shelter* offre une expérience inédite, à mi-chemin entre lieu de vie et de villégiature. Pour sublimer le lieu, Eiffage Immobilier a conservé sa façade historique en briques rouges et créé un CinéMama de 45 places, en clin d'œil à l'histoire de l'établissement…

RÉSIDENCES SERVICES

UNE PERSPECTIVE NOVATRICE ET ATTRACTIVE

Si la résidence services est un placement immobilier attractif, elle est également le reflet d'une nouvelle façon de travailler et de voyager, offrant le réconfort de se sentir partout comme chez soi.

Les professionnels en déplacement, et de plus en plus de touristes, veulent le confort d'un appartement mais aussi les services d'un hôtel.

La résidence d'affaires permet de disposer d'un véritable « chez soi », tout en profitant des services d'un hôtel et de l'accès à des équipements adaptés à un usage professionnel comme des salles de conférence, des téléphones ou encore Internet très haut débit.

Les vacanciers attirés par le bord de mer et la montagne se tournent davantage vers les **résidences de tourisme**. Disposant d'un environnement idéal, elles préservent l'intimité de la vie de famille et simplifient la vie des résidents grâce aux services « à la carte » : accueil, linge, cafétéria, wifi...

Les opérateurs publics et investisseurs privés nous font régulièrement confiance pour créer des **résidences étudiantes**. Intégrées à des campus universitaires, elles sont conçues pour offrir un cadre de vie privilégié et des performances énergétiques haut de gamme.
Et si le logement était la clé de la réussite ?

#ResidencesAffaires

DES SERVICES ADAPTÉS
AU TRAVAIL «TRANSPLANTÉ»

Principalement destinées à une clientèle de cadres, salariés et consultants en déplacement, nos résidences mettent à disposition des équipements spécifiques. Espaces bureau avec toutes les connectiques nécessaires (internet gratuit), salles de séminaire ou encore salons multimédia… nos résidences d'affaires s'apparentent à un véritable bureau indépendant externalisé qui participe au développement de l'autonomie du travail.

MARSEILLE
Le Castel, le « monument » art déco de l'ex-siège de la Compagnie générale transatlantique, puis de la SNCM, réhabilité un ensemble résidentiel et de bureaux haut de gamme contemporain intégrant une résidence d'affaires.

#Coworking #Coliving

LA COLOCATION 2.0

S'inspirant du coworking, le coliving, mode de vie communautaire unissant colocation et coworking, est en passe de devenir une nouvelle forme de cohabitation, surtout chez les étudiants, mais aussi chez les jeunes actifs. Alliance d'espaces privés (la chambre au T2) et d'espaces partagés, le coliving est **un nouveau type de colocation** qui inclut également des prestations communes : charges, Internet mais aussi ménage et animations.

C'est sur ce principe que nous avons conçu la *Résidence Galiléo* à Esch-Belval (Luxembourg). Cette résidence étudiants propose chambres individuelles et chambres en colocation, mais aussi studios et chambres en appart'hôtels.

#ResidencesEtudiantes

CONFORT ET CONVIVIALITÉ, LES CLÉS DE LA RÉUSSITE

Pour se rapprocher de son lieu d'études les résidences étudiantes sont une solution de choix, à un prix accessible. Elles fournissent des prestations qui libèrent l'esprit des futurs diplômés : espace de coworking, restauration, laverie, informatique, salle de sport, ménage… Ils peuvent ainsi se consacrer pleinement à leur discipline.

#ResidenceTourisme

À LA MER
COMME À LA MONTAGNE

Spécialiste des résidences de tourisme, Eiffage Immobilier se positionne comme un partenaire d'expérience, en offrant des services premium. Que vous cherchiez une résidence de tourisme, une résidence hôtelière, Eiffage Immobilier, **spécialiste du secteur**, vous accompagne dans votre démarche d'investissement.

LES MÉNUIRES
LE CŒUR DES LOGES

Situé au cœur du plus grand domaine skiable, Les 3 Vallées, cette résidence de tourisme 4 étoiles, habillée de bois et de pierre, surplombe un paysage époustouflant.

BLONVILLE-SUR-MER
Le Victoria située à 300 mètres de la plage de sable fin.

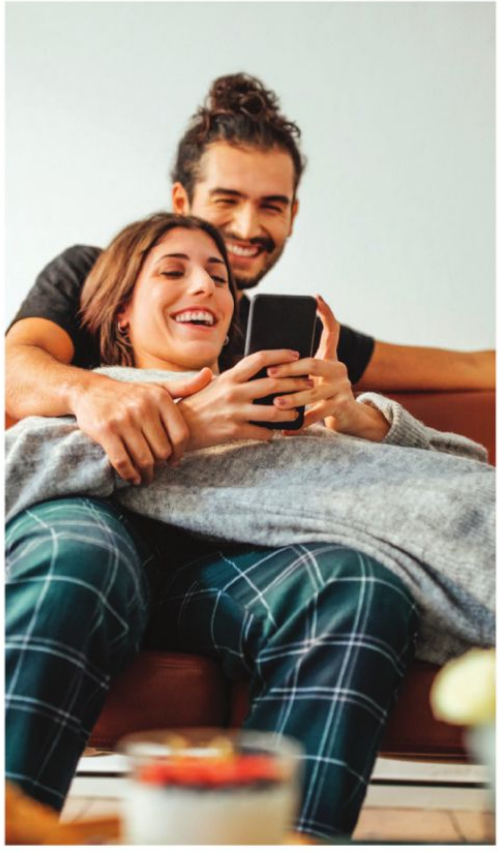
LES SAISIES
AU CŒUR DU DOMAINE SKIABLE

Lovée à flanc de montagne, la résidence de tourisme 4 étoiles Les *Chalets des Cimes* aux Saisies déploie les codes du luxe avec notamment sa piscine intérieure chauffée, et son centre de soins *O Pure Spa*.

CARRÉMENT ENGAGÉ

...ET APPROUVÉ !

AU CŒUR DE LA SATISFACTION CLIENT



UN ENGAGEMENT
DE TOUS LES JOURS

Avec la Charte « Carrément Engagé », Eiffage Immobilier a pris 10 grands engagements auprès des acquéreurs de la vente au détail. Gage de qualité, d'écoute, de conseil… nous accompagnons nos clients de la prise d'information en bureau de vente jusqu'à la livraison de leur logement.

Un engagement noté par les acquéreurs qui répondent à notre enquête de satisfaction annuelle et nous aident à réitérer notre offre de services.

www.eiffage-immobilier.com
www.corporate.eiffage-immobilier.com

PALMARÈS FRANCE Capital MEILLEURE ENSEIGNE QUALITÉ DE SERVICE 2020 avec statista

Direction de la Communication - Janvier 2020

epithete.net : conception, rédaction & réalisation - Crédit photos : AdobeStock, ANMA- NAOS, Arka Ouest, Artefacto/Lahyani Architecture, Anthony Beschu, Bienvenu Architectes, Brière & Brière, Albert Constantin – Didier REPELLIN, Éric Cuvillier, Sophie Delhay, Gaudin Ramet, Getty Images, In Situ, Jacques Kalisz, Kréaction-Valention Studio, Thierry Lavernos, Leclercq Associés, Stéphane Levy, Éric Morency/Adrien Buchet/Luc Boegly, NAOS, Jean-Philippe Nuel, PSS archi / Poissonier Ferran / Alain Ferran, Puig Pujol, Vincent Ramet, Rocheteau Saillard, Philippe Ruault, Récipro-Cité/Chers Voisins, Seignette Lafontan, Ritchy Sek, Studio Arch, Studio J.-J.Ory / Marina Philippick et Associés, Michael Tubiana, Valode & Pistre Architectes, VIGUIER architecture urbanisme paysage, Wilmotte & Associés Architectes, Doug Wolf, Droits réservés.