



Proche de vous  
pour aller plus loin



**ENSEMBLE,  
FAISONS  
AVANCER  
L'IMMOBILIER**



## Notre équipe

Notre équipe est à votre entière disposition pour discuter de vos projets et vous aider à les développer. N'hésitez pas à nous contacter !



**Stéphane PONS**  
Directeur Général Délégué  
et **Île-de-France**  
spons@pitchimmo.fr



**Clara LEFEVRE**  
Directrice Financière et Juridique  
clfevre@pitchimmo.fr



**Rémi CHABRIEL**  
Directeur Général  
**Méditerranée**  
rchabriel@pitchimmo.fr



**Christelle SAUTIERE**  
Directrice des Ressources Humaines  
csautiere@pitchimmo.fr



**Bruno SAULIERE**  
Directeur Général  
**Sud-Ouest**  
bsauliere@pitchimmo.fr



**Johan PAUL**  
Directeur Général  
**Lyon Auvergne Rhône-Alpes -  
Bourgogne Franche-Comté**  
jpaul@pitchimmo.fr



**Julien CHATTER**  
Directeur Commercial & Marketing  
jchatter@pitchimmo.fr



**Mathilde BELLAMY**  
Directrice Générale Severini PL  
mathilde.bellamy@severini.com

## PROCHE DE VOUS POUR ALLER PLUS LOIN



**Alexis Moreau**  
Directeur Général  
Pitch Immo

Accompagnant sa dynamique de développement par son changement de marque en 2021, Pitch Immo poursuit le déploiement de ses atouts dans les territoires, au service des collectivités et des clients. Ensemble, nous œuvrons au quotidien pour le meilleur immobilier possible, c'est-à-dire celui qui réussit la synthèse entre les besoins des collectivités locales tout en répondant à ceux des utilisateurs finaux. Comment atteindre cet objectif ? En étant « Proche de vous pour aller plus loin ». Cela signifie être à l'écoute dès la conception d'un projet des nouveaux modes de vie des citoyens, des offres de services, des besoins de mixité sociale des quartiers, des nouvelles habitudes de travail au sein des entreprises... Ces exigences se traduisent dans la réalisation de tous nos projets d'immobilier neufs qui répondent à une aspiration à la fois esthétique et fonctionnelle, et qui renforcent l'attractivité des villes qui les accueillent.

**“Ensemble, nous œuvrons au quotidien pour le meilleur immobilier possible.”**

Notre ambition réside aussi dans l'objectif de réaliser les projets les plus durables possibles. Toujours à l'écoute des avancées réglementaires dans ce domaine, Pitch Immo intensifie sa démarche d'utilisation de moyens de construction décarbonés avec réactivité et pragmatisme.

Je dirais même que, sur la question de la responsabilité sociale et environnementale, nous faisons de notre mieux pour devancer les réglementations en vigueur, en visant les plus hautes qualifications environnementales. Conscients et soucieux des enjeux sociaux et environnementaux qui nous font face, nous prônerons toujours une vision humaniste de notre activité.

# SOMMAIRE

GROUPE



## 6

### SOUTENIR NATIONALEMENT NOTRE ANCRAGE LOCAL

Allier agilité et solidité 8

VISION



## 10

### VOIR PLUS LOIN ET AUTREMENT

Construire n'est pas seulement bâtir... 12  
Proximité, agilité, utilité 14

PILIER



## 16

### S'INTÉGRER LOCALEMENT, HUMAINEMENT, DURABLEMENT

L'Humain au cœur 18  
L'intégration locale au service de la ville 20  
La qualité de vie 22  
La RSE 24

## 26

### INTERVENIR SUR TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR

Immobilier résidentiel 28  
Immobilier tertiaire 34  
Severini PL 38

ACTIVITÉS



PROCHE DE VOUS



## 40

### PENSER L'IMMOBILIER ICI ET AVEC VOUS

Partenaire local d'envergure nationale 40

# SOUTENIR NATIONALEMENT NOTRE ANCRAGE LOCAL

**Pitch Immo développe un immobilier pensé différemment en s'appuyant sur la force du groupe national Altarea :** le socle robuste de partenaires institutionnels et financiers ainsi que le riche maillage territorial permettent à Pitch Immo d'agir localement, au plus proche de vous sur les territoires, afin de développer un immobilier différent et durable.



# ALLIER AGILITÉ ET SOLIDITÉ

## DES PARTENAIRES DE CONFIANCE

Parce qu'ensemble nous allons beaucoup plus loin, Pitch Immo a développé de solides partenariats avec des acteurs institutionnels, financiers, immobiliers et de grandes entreprises nationales et internationales. Notre présence depuis plus de trente ans sur le marché de la construction et de la rénovation a favorisé la constitution de ce réseau de partenaires d'envergure, formant le socle indispensable à notre développement et notre croissance.

Parce que nous savons que la nature des budgets engagés nécessite des contributeurs robustes, Pitch Immo s'appuie sur les principaux groupes bancaires français comme BPCE, Société Générale, Crédit Mutuel, ou encore BNP Paribas... pour assurer et consolider ses réalisations.

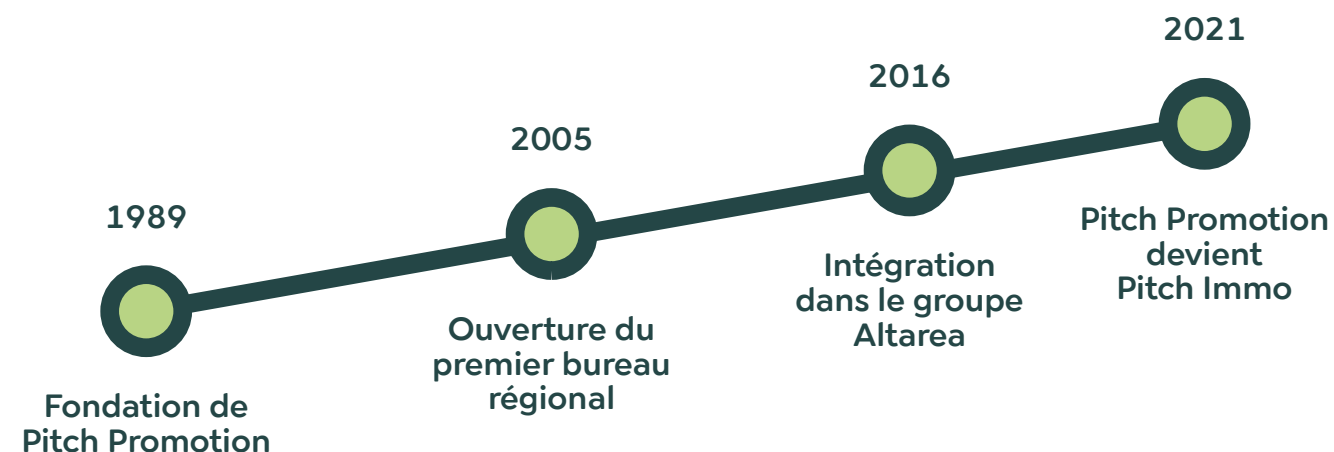
Notre entreprise bénéficie aussi du soutien d'investisseurs institutionnels d'envergure : La Française AM, Aberdeen, Amundi, Matmut, Unibail, Banque des Territoires, Caisse des Dépôts, Gecina, Crédit Agricole Assurances... Par ailleurs, nos engagements sur le plan sociétal et territorial font appel à la contribution de grands acteurs du logement social et à des bailleurs sociaux comme CDC Habitat, Foncière Logement, Immobilière 3F, Batigere, IN'LI, Vigolia. Enfin, de grands comptes collaborent avec nous pour concrétiser des programmes sur tout le territoire, comme Airbus, La Poste, Orange et Enedis.

## UN NOUVEAU TOURNANT AVEC ALTAREA

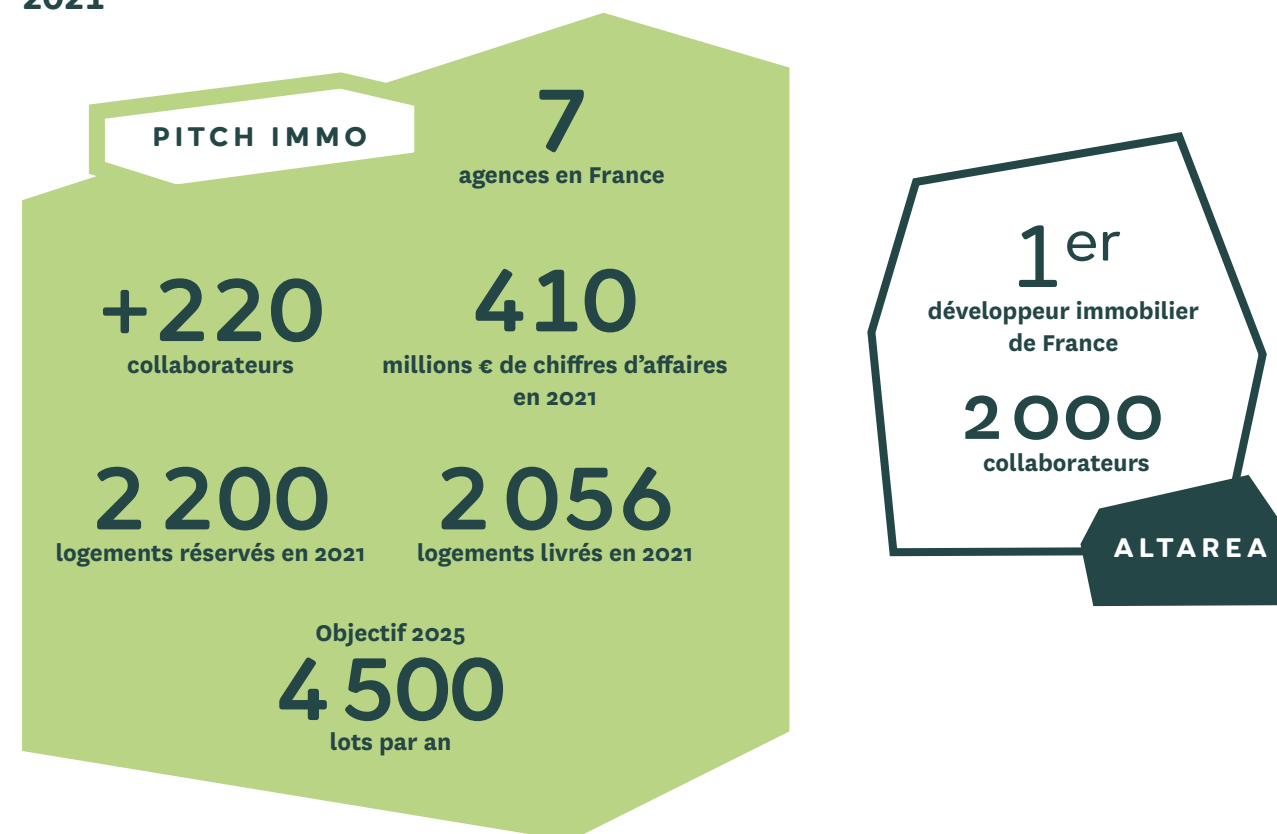
Fondée en 1989, Pitch Immo a été intégré avec succès au sein du groupe Altarea en 2016. Fort de cette intégration, Pitch Immo a étendu son champ d'intervention, devenant un acteur majeur sur tout le territoire national, tant dans les domaines de la construction neuve que dans la rénovation. Intervenant sur des programmes résidentiels et collectifs – bureaux et sièges sociaux – aménagements urbains, commerces, plateformes logistiques, nous sommes incontestablement devenus un interlocuteur privilégié des collectivités locales, comme des particuliers et des entreprises. L'intégration de Pitch Immo au sein du groupe Altarea nous permet de conserver notre agilité tout en bénéficiant d'une puissante assise pour développer nos expertises.

### PITCH IMMO / Woodeum : UN PARTENARIAT POUR DÉVELOPPER LA CONSTRUCTION BAS CARBONE

À l'avant-garde des promoteurs engagés contre le réchauffement climatique, Woodeum imagine, développe et réalise des immeubles de nouvelle génération bas carbone en bois massif CLT pour bâtir une ville plus saine, plus belle, plus durable et plus agréable à vivre. Pitch Immo et Woodeum peuvent s'associer pour proposer des projets urbains d'envergure, exemplaires et décarbonés, véritables générateurs d'attractivité résidentielle des territoires.



## CHIFFRES-CLÉS 2021



# VOIR PLUS LOIN ET AUTREMENT

**Se positionnant clairement pour penser l'immobilier différemment, Pitch Immo avance avec des valeurs fortes et authentiques, qui infusent à toutes les étapes de ses réalisations. Être proche, local, humain, durable, et adaptable constitue le système de référence qui guide nos engagements.**



# CONSTRUIRE N'EST PAS SEULEMENT BÂTIR...

## MANIFESTE

Construire c'est aussi réfléchir et agir collectivement, avec des convictions fortes chevillées au corps. Au quotidien, nous pensons l'immobilier différemment pour réaliser avec soin des projets dans toutes leurs dimensions : architecturales, environnementales, locales, humaines... Nos convictions nous portent vers le développement de bâtiments éthiques, durables, en harmonie avec leur environnement local et surtout, pensés pour ceux qui y vivent et pour ceux qui y travaillent !

Penser l'immobilier différemment c'est aussi travailler avec les richesses des territoires. En s'appuyant sur les expertises locales – élus, acteurs financiers et juridiques, particuliers et collaborateurs du terrain –, nous co-concevons et co-concrétisons des projets de construction ou de transformation pertinents, cohérents et adaptés aux besoins des collectivités.

Notre engagement s'illustre enfin par un choix concret en termes de bâti : ce qui est local est souvent ce qui se fait de mieux. Les matériaux et artisans des régions, les savoir-faire et talents locaux sont et seront toujours nos précieuses ressources pour répondre à la promesse de construire un habitat unique dans chaque lieu.



« La grande qualité des prescripteurs locaux de Pitch Immo, leur proximité avec nos équipes, leur transparence en cas d'aléas et leur prise en compte de l'humain nous permettent d'avoir une relation commerciale très confortable avec nos futurs acquéreurs. En tant que partenaire d'investissement dans l'immobilier neuf, Pitch Immo fait partie de notre top 10 ! »

**Henri Brun,**  
Directeur Général Adjoint,  
Société Générale Immobilier  
Patrimonial

# PROXIMITÉ, AGILITÉ, UTILITÉ

Stéphane Pons,  
Directeur Général Délégué  
de Pitch Immo et  
Stéphane Saint-Pierre,  
Directrice de programmes  
de l'agence de Lyon  
partagent leurs vision,  
valeurs et ambitions  
au service d'un immobilier  
« pensé différemment ».



**Stéphane Pons**  
Directeur Général Délégué  
de Pitch Immo

**Quelles sont les valeurs qui vous tiennent à cœur chez Pitch Immo ?**

**SP** Je suis arrivé chez Pitch Immo en 2019 avec un enjeu important pour moi : veiller à faire exister des valeurs de bienveillance, de solidarité, un esprit collectif. Je n'ai pas eu besoin d'aller les chercher. Elles existaient déjà dans l'ADN de l'entreprise. J'en suis très satisfait car l'ambition n'est pas incompatible avec la bienveillance, au contraire !

**SS-P** L'humain et la qualité de vie sont fondamentales au sein de nos équipes, et cela fait dix ans que je le vis au quotidien. Nous travaillons dans une forme d'attention et de bienveillance tant sur le plan professionnel que personnel.



**Stéphane Saint-Pierre**  
Directrice de programmes  
de l'agence de Lyon

**Comment ces piliers soutiennent-ils la performance ?**

**SP** Notre réactivité et notre proximité répondent à la demande des collectivités et à leur problématique de taille et de types de produits. Grâce à notre posture proche, locale, nous sommes dans une forme d'agilité très efficace. Nous captions des opportunités, nous concrétisons des projets puis nous ouvrons des agences comme l'illustre l'ouverture prochaine de l'agence de Perpignan.

**Penser l'immobilier différemment, qu'est-ce que cela signifie pour vous ?**

**SS-P** Le changement sociétal est fort, les politiques d'urbanisation évoluent... Nous innovons pour construire des logements adaptés qui répondent aux nouveaux besoins. J'apporte à mon niveau un soin particulier à l'aménagement des logements, aussi petits soient-ils, qui facilitent les nouveaux usages : une entrée polyvalente pensée pour pouvoir accueillir un bureau, un toit-terrasse aménagé en buanderie pour un immeuble, un hall qui loge un atelier et des rangements pour deux-roues... C'est cela penser l'immobilier différemment !

**Parmi les piliers de l'entreprise – humain, local, qualité de vie, RSE – lequel vous parle tout particulièrement, et pourquoi ?**

**SS-P** Fidéliser sur le plan humain est primordial. Sur le terrain, nous avons une particularité qui nous distingue de nos concurrents : un chef de programme est l'unique interlocuteur du client et des prestataires sur toute la vie d'une opération. Ce lien permet de développer une relation de confiance et de gagner en qualité et en efficacité.

**SP** Chez Pitch Immo nous misons sur le circuit court, en nous appuyant sur les délégations dans les régions. Nous sommes le moins parisien possible ! Cette proximité est fondamentale pour notre agilité. En termes de RSE, nous nous engageons à aller toujours plus loin que les réglementations en vigueur pour réduire le bilan carbone de nos activités. Un autre sujet qui me tient à cœur est la féminisation des équipes, qui me semble importante en termes de montée en compétences.



# S'INTÉGRER LOCALEMENT, HUMAINEMENT, DURABLEMENT

Pitch Immo s'appuie sur quatre puissants piliers au service d'un bâti local, esthétique, durable, unique, qui privilégie la qualité de vie des femmes et des hommes qui y vivent et y travaillent, tout en préservant l'environnement et s'intégrant au service de la collectivité.

PILIER

N°1

# L'HUMAIN AU CŒUR

**Ensemble, nous construisons  
des relations uniques**

Le maillage territorial est une force, nous l'avons tissé depuis plus de quinze ans en ouvrant notre premier bureau régional en 2005. Présents à travers nos équipes locales sur une grande partie du territoire, nous avons à cœur de travailler avec élus, équipes municipales, architectes, constructeurs, artisans, clients...

Notre méthode est fondée sur l'écoute des besoins et la prise en compte des visions de chacun. Bref, sur l'humain, donc sur l'essentiel. De la Nouvelle-Aquitaine à Marseille en passant par la région parisienne nos programmes immobiliers sont élaborés par des femmes et des hommes dans l'écoute, la confiance et la compréhension des enjeux.

“Lorsque nous avons acheté notre premier appartement avec Pitch Immo, nous avons bénéficié d'une interlocutrice dédiée extrêmement à l'écoute. Présente et réactive, elle s'est beaucoup investie dans ce projet et nous a accompagnés jusqu'au bout. Et on a la chance de bénéficier une fois encore de son aide pour notre deuxième achat! La confiance est totale.”

Thomas Marche, client Pitch Immo depuis 2017



## UNE INTÉGRATION MULTI-LOCALE AU SERVICE DE LA VILLE DE BÉZIERS

« Très investis localement, nous réhabilitons des bâtiments permettant une mixité d'usage pour les familles, professionnels, retraités... Sur une opération ambitieuse de 400 logements au bord du Canal du Midi, Pitch Immo a travaillé avec la mairie de Béziers, le Groupe EDU'SERVICES et l'Ecole Dentaire Française, la Banque des Territoires, le Groupe CDC HABITAT. Ce projet intègre une école, une résidence étudiante, une résidence seniors et 91 logements classiques. L'humain est au cœur de ce programme puisqu'il prend en compte la dimension intergénérationnelle : étudiants et seniors seront amenés à se côtoyer dans cet espace de vie »

Rémi Chabriel, Directeur Général Méditerranée

## QUATRE PYRAMIDES D'ARGENT POUR CONSACRER NOS ENGAGEMENTS



Notre entreprise a reçu quatre trophées par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) en 2021 pour ses projets réalisés sur mesure et ancrés dans leur territoire. Ces pyramides d'argent ont récompensé La Transat (catégorie « Mixité urbaine ») et Cala Blue (catégorie « Conduite des opérations ») à Marseille. Un prix a été remis à Domaine Verdania (catégorie « Mixité urbaine ») à Fréjus, et à Orange Tolosa (catégorie « Immobilier d'entreprise ») à Toulouse. Ces projets illustrent notre capacité d'innovation, notre engagement durable et notre savoir-faire dans les programmes de logements neufs et d'immobilier tertiaire dans les territoires.

« Pitch Immo, ce n'est pas qu'une marque, ce sont des femmes et des hommes persévérants. Les clients font confiance à des humains qui travaillent sur le terrain depuis longtemps. »

Bruno Saulière,  
Directeur Général Sud-Ouest

PILIER

N°2

# L'INTÉGRATION LOCALE AU SERVICE DE LA VILLE

**Oui, nos projets sont sur mesure**

Pour appréhender toutes les facettes des besoins en jeu sur un projet, de nombreux acteurs locaux sont impliqués auprès de nous : élus, artisans, entrepreneurs, banquiers, notaires... Ce travail collectif et surtout local, au plus proche des besoins des habitants et des territoires, est notre marque de fabrique. Dans toutes les régions où nous sommes présents, nous réfléchissons, concevons et réalisons ensemble avec ceux qui connaissent le mieux leur territoire. Cette force du collectif local a une ambition : sortir des standards, tester, personnaliser, innover pour réaliser du sur-mesure, avec des matériaux issus des régions, tout en respectant l'architecture locale. Cette méthode collective, concertée et ancrée, nous permet de réaliser du fait-maison qui prend tout son sens pour les futurs utilisateurs.



## À MARSEILLE, UNE RECONVERSION QUI RESPECTE UN JOYAU ARCHITECTURAL LOCAL

La reconversion du site de La Transat, ancien siège de la SNCM à Marseille, illustre une ambitieuse intégration locale au service de la métropole. L'enjeu est de respecter un monument joyau de l'art déco, classé monument historique, qui a fortement marqué l'histoire portuaire de Marseille dans sa transformation en un complexe luxueux de 100 logements, appartements et commerces. Ce projet s'intègre parfaitement dans son environnement en respectant de nombreux paramètres locaux : abritant le tribunal administratif de Marseille, il est au service de la ville et des institutions comme le conseil d'Etat. Par ailleurs, le projet est pensé pour respecter à la fois l'architecture traditionnelle du bâtiment de la SNCM, chère aux Marseillais, mais aussi l'harmonie architecturale du quartier de la Major, dont la célèbre cathédrale située à proximité est le symbole. Tout cela dans un esprit de « conservation du passé tout en construisant l'avenir ».



« Nous nous appuyons sur des forces locales pour déployer nos projets car nous avons la conviction que c'est avec elles que nous répondrons avec agilité et pertinence aux besoins des territoires. »

Alexis Moreau,  
Directeur Général de Pitch Immo

## INTÉGRER LES ARTISTES LOCAUX

Dans le cadre de la réhabilitation de La Transat, un appel d'offres d'artistes locaux a été lancé pour un projet d'installation d'œuvre d'art dans les halls d'entrée du futur immeuble d'habitation. Amandine Guruceaga, diplômée de l'Ecole supérieure des Beaux Arts de Marseille, a été retenue parmi 26 candidats. Cette initiative s'inscrit dans le cadre du programme « 1 immeuble 1 œuvre » dont nous sommes membre fondateur, et qui a pour objectif de soutenir la création contemporaine, mais aussi de provoquer des dialogues autour des œuvres, entre passants ou bien résidents d'un immeuble.



1 immeuble  
1 œuvre

# LA QUALITÉ DE VIE

**Enfin, utilité et bien-être  
deviennent compatibles**

Une vision qui s'adapte à la fois aux besoins de fonctionnalités et de praticité de nos clients mais aussi à leurs désirs de bien-être et d'esthétisme : voilà notre cap pour produire des lieux où il fait bon vivre. Pour nous, cela passe par une attention particulière aux espaces extérieurs, à la prise en compte des nouveaux usages, à une réflexion accrue sur la qualité de l'air, ainsi qu'aux services et commerces de proximité. Elle nous permet aussi de livrer des réalisations reconnaissables par leurs spécificités, leur originalité, leur caractère unique. Les programmes de construction de Pitch Immo, très éloignés des offres standard, ne ressemblent à aucun autre !

## JOIA À NICE: UN BÂTIMENT ICONIQUE

**Sou Fujimoto,**  
architecte du projet

Comment concilier architecture aérienne avec futurisme et convivialité de l'habitat? Pitch Immo réussit la synthèse avec le luxueux projet de Joia à Nice. Spectaculaire de par son esthétisme, sa tour de 17 étages aux larges balcons superposés offrira des points de vue magnifiques sur le panorama niçois. Ce bâtiment, unique de par son esthétisme, offrira aussi un espace de vie accueillant et éco-responsable : des potagers aménagés sur les toits rafraîchiront les étages, permettant la consommation de produits frais au quotidien. L'ensemble du complexe, réuni autour de trois places dont un patio de verdure, constituera un véritable hub de logements, de services et d'espaces de vie : des pistes de surfing door, d'escalade, de loisirs immersifs avec de la réalité virtuelle, une maison de santé, des zones de restauration... Un tout nouveau quartier de vie dans la ville, ni plus, ni moins !



**« Joia incarne  
les valeurs de convivialité  
et de bien-être »**

**Adrien Lambert,**  
urbaniste



*« Nous adoptons une posture d'écoute, de co-construction et de proximité avec les futurs acquéreurs pour comprendre les facteurs qui sont déterminants pour eux dans la qualité de vie. Cela se traduit dans un immobilier respectueux de l'environnement, unique et sur-mesure. »*

**Rémi Chabriel,**  
Directeur Général Méditerranée



# LA RSE

**Bien sûr, votre futur et votre environnement doivent être pensés durablement**

Chez Pitch Immo, construire éthique n'est pas une réflexion, mais un engagement de tous les instants. En tant qu'acteurs responsables, nous minimisons constamment l'impact négatif de nos chantiers sur l'environnement en utilisant des matériaux biosourcés, certifiés, recyclables, pérennes, et optimisons dès que nous le pouvons nos consommations d'eau et d'énergie. Nos réalisations respectent les plus hautes certifications environnementales – NF Habitat, HQE, BEE, label Énergie Carbone... Cette posture au service du développement durable nous amène aussi à penser à la qualité de vie des générations futures. C'est pourquoi nous favorisons l'aménagement de grands espaces verts extérieurs, la clarté des lieux et l'accessibilité des parties communes et privées de nos réalisations. Nous sommes pour un habitat intégré dans la nature et nous le privilégions autant que possible.

## LA ZAC DES COTEAUX, CHAMPIONNE DE LA CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE !

Ce quartier vert situé à Torcy est l'illustration de notre démarche environnementale et de notre volonté de collaborer dans une démarche engagée avec les collectivités. Avec ses matériaux durables, ses espaces extérieurs pour chaque logement et l'omniprésence de bois certifié, ce programme a reçu le label NF HQE très performant 6 étoiles, soit l'excellence de la qualité environnementale.



Le projet Orange Tolosa, illustration de la démarche RSE Pitch Immo

« Le budget des espaces verts est toujours bloqué dès le départ de la construction pour en garantir le respect et la réalisation de cette composante essentielle au bien-vivre. »

**Bruno Saulière,**  
Directeur Général Sud-Ouest

« Lorsqu'on choisit des bois certifiés PEFC ou FSC, on opte consciemment pour une gestion durable des forêts, donc un choix responsable. »

**Romain Morillon,**  
Directeur Régional Ile-de-France Est

# 100%

du bois utilisé sur la Zac des Coteaux provient d'exploitations durablement gérées

# 100%

de nos projets seront labellisés Bâtiments Bas Carbone en 2025

# INTERVENIR SUR TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR

**De l'immobilier résidentiel à l'immobilier tertiaire**, Pitch Immo étend son champ de compétences et d'expertises pour édifier, dans tous les coins du territoire, des espaces de vie, de travail et des parcs d'activités à forte valeur ajoutée.

# IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

## LE CONFORT DE VIE AVANT TOUT

Pitch Immo est engagé pour la qualité de vie dans le domaine de la construction résidentielle, qui comprend également des résidences pour les étudiantes et les seniors. Cette prise de position est motivée par une priorité : assurer le bien-être quotidien des résidents de nos programmes, à l'intérieur comme à l'extérieur. Dans chaque région, nous portons une attention particulière aux aspects géographiques, climatiques et architecturaux pour concevoir et construire des bâtiments de grande qualité : terrasses généreuses, exposition à la lumière naturelle, espaces verts composés d'espèces végétales adaptées au climat, agencement fluide entre espaces de vie et de travail, efficacité et confort énergétiques des bâtiments...

## DES SERVICES ET DES COMMERCES PROCHES

Nous avons le souci d'implanter nos résidences dans des zones urbaines animées et où il fait bon vivre. Parce que la proximité est une notion essentielle pour les habitants, nous allons encore plus loin en développant, en partenariat avec des acteurs locaux, des services, des commerces, des espaces de loisirs, des parcs, des stationnements pour deux-roues... qui facilitent et embellissent la vie, tout simplement.

## RAJOUTER DE LA VIE

La diversité sociale, qui permet de partager l'espace résidentiel et les parties communes entre personnes de niveaux de vie différents, nous tient à cœur. Nos partenariats étroits avec les bailleurs sociaux concrétisent cette volonté de produire des logements sociaux qualitatifs et compétitifs. Cette approche ne peut être que vertueuse pour la vie d'un quartier en général, tout en contribuant au bien-être de chacun.

- Programme mixte avec logements sociaux
- Lauréat du concours *Inventons la Métropole du Grand Paris 2*
- Un restaurant bistronomique et un bar à cocktails intégrés
- À 100 m de la future ligne 15 de métro
- 3 labels éco-responsables : label *ÉcoQuartier*, label « *Ville de Demain* » et label « *100 quartiers innovants et écologiques* »

## RUEIL-MALMAISON HIGH GARDEN



## LYON LA FABRIC'

- Programme mixte : logements libres, locatifs sociaux et intermédiaires, supermarché, commerces
- Au pied des tramways T1 et T6, à 300 m du métro B et entouré de pistes cyclables
- Potager partagé et verger participatif en cœur d'îlot
- Labels et certifications : RT 2012, Qualitel, Référentiel Grand Lyon Habitat Durable, NF Habitat et NF Habitat HQE



## ACTIVITÉS

### TOULOUSE NAO

- Grandes terrasses s'ouvrant au sud vers la boucle verte avec vue dégagée
- Établissements scolaires, commerces et installations sportives dans un rayon de 10 minutes à pied
- Un potager partagé et des casiers alimentaires à disposition où sont vendus des produits issus d'une agriculture responsable



### BORDEAUX BELVÉDÈRE

- Terrasses de 31 à 210 m<sup>2</sup> et orientation des logements pour un ensoleillement maximal
- 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 124 000 m<sup>2</sup> de commerces
- 14 000 m<sup>2</sup> d'hôtels et de résidences tourisme affaires
- 18 150 m<sup>2</sup> de commerces et équipements culturels et de loisirs



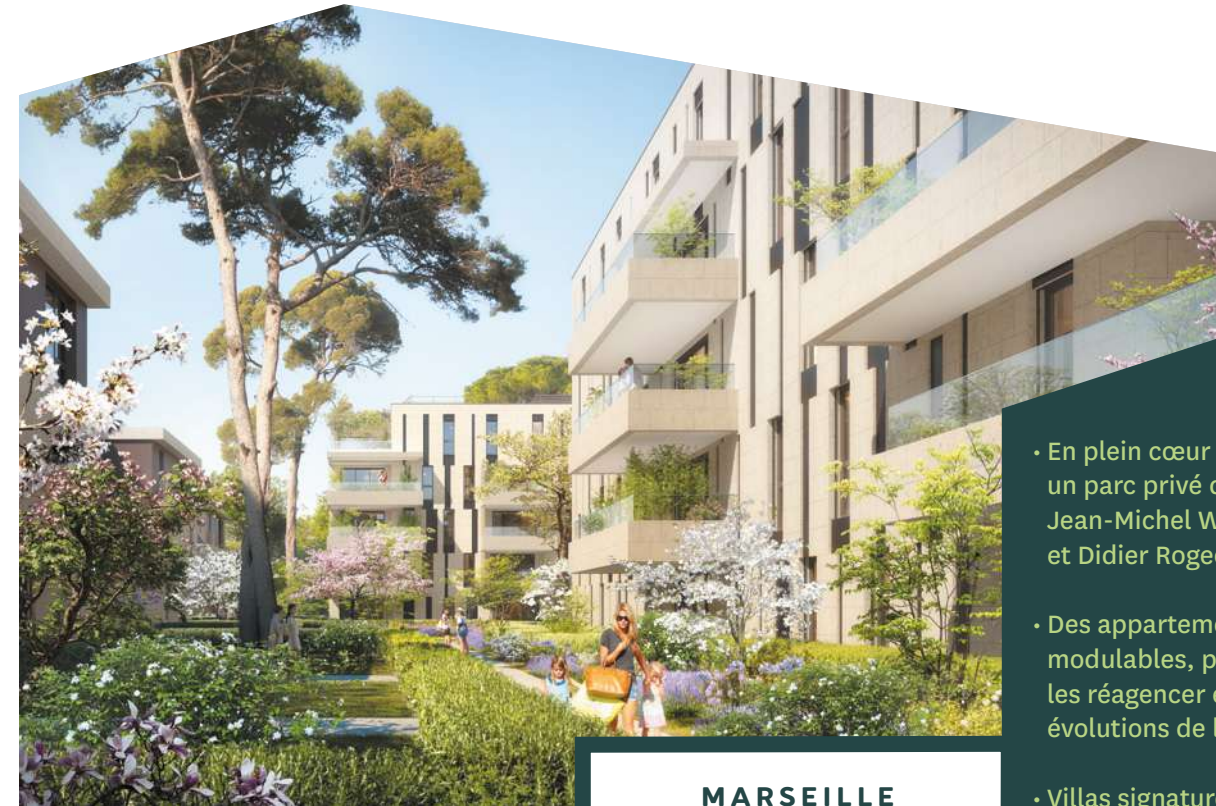
### NICE JOIA

- Programme labellisé NF Habitat HQE, E2C1, HQE Durable et certifié CRQE
- Commerces de proximité, services et restaurants bénéficiant de généreuses terrasses sur les places et les cours
- Espace santé bien-être comprenant une maison de santé et une salle de fitness



### MARSEILLE ADN BORÉLY

- En plein cœur de Marseille, un parc privé dessiné par Jean-Michel Wilmotte et Didier Rogeon
- Des appartements pensés modulables, permettant de les réagencer en fonction des évolutions de la vie
- Villas signature avec terrasse et jardin privatif

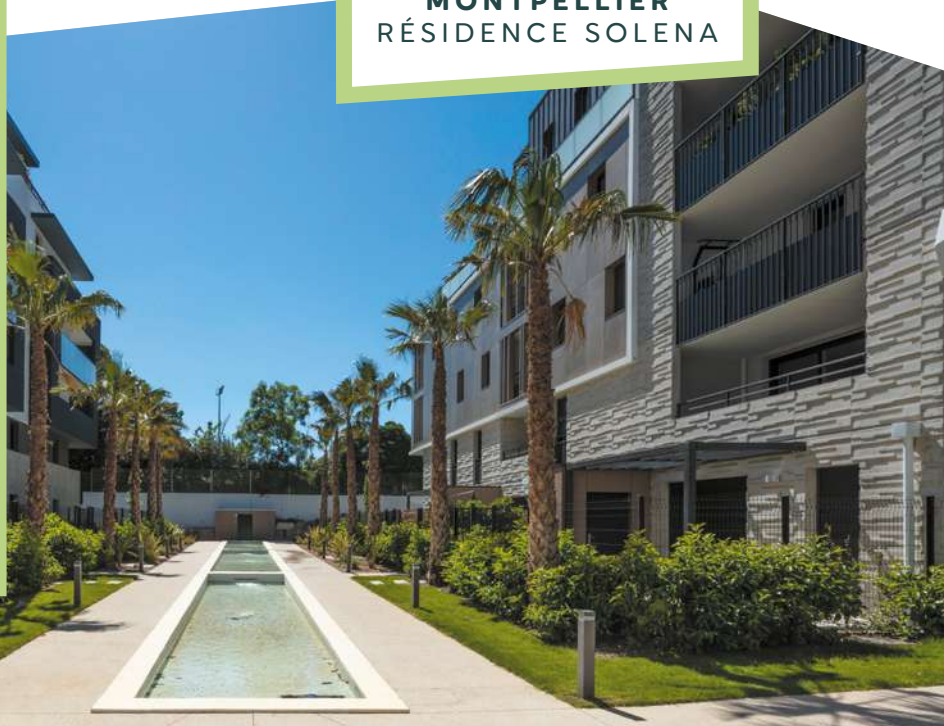




## ACTIVITÉS

### MONTPELLIER RÉSIDENCE SOLENA

- Des jardins privés constitués d'essences variées
- Des terrasses en gradin surplombant la ville de Montpellier, avec une exposition maximale
- Un espace partagé dédié à la culture potagère et fruitière dans un parc arboré, permettant de tisser un lien entre résidents



### NICE CAMPUS JOIA

#### RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

- 160 logements équipés, en version studio (à partir de 18 m<sup>2</sup>) ou deux pièces (jusqu'à 35 m<sup>2</sup>)
- Hub de services partagés (restauration, sport, laverie, espace de coworking, salle commune...)
- Grand patio central agrémenté d'un jardin luxuriant
- À 15 min en tramway de la place Masséna



### PALaiseau LE CENTRAL

- Programme mixte de 62 000 m<sup>2</sup> qui comprend des logements familiaux, des bureaux, des commerces et des locaux municipaux
- Situé au cœur du campus urbain de l'École Polytechnique
- Un îlot emblématique qui mélange bois et béton de chanvre
- Réutilisation des terres excavées pour contribuer à la transition écologique, au cœur du projet



### CHÂTEAU CAMAS PIN BALMA

#### RÉSIDENCE SENIORS

- Réhabilitation du château (ancienne résidence du Maréchal Niel) - 21 logements
- Construction neuve de 114 logements; salle de restaurant, espace bien être dont piscine intérieure, médiathèque...
- Un espace classé de 55 000 m<sup>2</sup>, boisé de cèdres centenaires, potager partagé, jardins d'agrément
- Une architecture alliant confort thermique et esthétique : NF habitat HQE Niveau très Performant + certification HQE Bâtiment durable



# IMMOBILIER TERTIAIRE

## ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DES ENTREPRISES

Parce que les entreprises évoluent, s'accroissent, se diversifient, Pitch Immo déploie des solutions innovantes et sur mesure pour les accompagner dans leur développement. Les programmes immobiliers tertiaires portent sur des solutions architecturales, technologiques, environnementales et économiques optimales qui répondent à ces enjeux, depuis la recherche du foncier jusqu'à la livraison des bâtiments.

## SOUTENIR LA LIMITATION DE LEUR IMPACT ÉCOLOGIQUE

Limiter le bilan énergétique des entreprises passe par l'efficacité environnementale des bâtiments qui abritent leur activité. Pitch Immo fait appel aux entreprises locales pour minimiser l'empreinte carbone des constructions, et sélectionne les matériaux les plus pérennes et non polluants. Chaque projet tertiaire est construit dans le respect intransigeant des réglementations environnementales en vigueur.

## MISER SUR LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Des locaux conviviaux, accessibles et fonctionnels sont un gage de bien-être pour les collaborateurs d'une entreprise et donc de motivation et de performance globale. Dans cette perspective, Pitch Immo aura toujours le souci de l'esthétique et du caractère agréable des espaces de travail dans le respect des standards internationaux en vigueur : qualité sanitaire de l'air et de l'eau, confort thermique, acoustique, visuel et olfactif... Nous portons également une attention particulière au choix de l'emplacement, qui doit comporter des transports et commerces facilement accessibles. Qu'elle cherche à s'installer en milieu urbain, péri-urbain ou en milieu rural, l'entreprise a besoin des meilleures opportunités foncières pour s'implanter dans un environnement favorable.

## BORDEAUX BASSINS À FLOT



- Programme de 4 opérations ( 49 810 m<sup>2</sup> au total) construit par des entreprises locales

- Certifications du programme :
  - Bureaux : Breeam New Construction 2013 Niveau Very Good
  - Commerces : Breeam New construction 2016 Niveau very Good
  - Hotel Breeam : New Construction 2016 Niveau very Good

- Nombreuses enseignes : Back Market, UGC, Indigo, Wellness...

## LYON CAMPUS ORANGE

- Au cœur du quartier d'affaires de la Part-Dieu, siège régional du Groupe Orange de 26 000 m<sup>2</sup> construit de part et d'autre du central téléphonique existant

- Architecture collinaire végétalisée offrant de grandes terrasses accessibles, aménagées et reliées entre elles

- Desserte en transports en commun exceptionnelle, locaux vélos surdimensionnés à RDC

- Système GTB de pointe et aménagement en « flex office »

- Labels et certifications : NF HQE Bâtiments Tertiaires Neufs niveau Excellent



## ACTIVITÉS

### NICE ANIS

- 6 300 m<sup>2</sup> de bureaux adaptés au climat méditerranéen
- Programme végétalisé offrant du feuillage pour protéger du soleil et de la chaleur en été
- 650 m<sup>2</sup> environ de commerces en rez-de-chaussée et des stationnements en sous-sol



### CAMPUS ORANGE TOLOSA BALMA

- À proximité des transports en commun et de la zone commerciale
- Un écrin de nature créé sur un terrain de plus de 2 ha
- 4 bâtiments de bureaux du RDC à R+6 homologués des plus hautes certifications environnementales, desservis par une rue intérieure ; restaurant d'entreprise, parking silo, terrain multisport, plan d'eau
- Lauréat FPI de la Pyramide d'Argent 2021 dans la catégorie « immobilier d'entreprise »



### LYON RÉGÉNÉRATION DE LA TOUR CAISSE D'ÉPARGNE RHÔNE-ALPES

- Au cœur du quartier d'affaires de la Part-Dieu, programme mixte de 29 300 m<sup>2</sup> mêlant commerces, bureaux et logements
- Déconstruction vertueuse favorisant l'économie circulaire et le réemploi
- 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts plantés et partagés dont un patio de fraîcheur participant au confort des utilisateurs
- Hub des mobilités douces et parkings mutualisés
- Des espaces de travail ultra-flexibles, collaboratifs, innovants et favorisant le bien-être
- Labels et certifications : Biodiversity, Breeam Very Good, Well Gold, 2EC et NF Habitat HQew



# SEVERINI PL

## PROMOTEUR RÉGIONAL OPÉRANT SUR LA NOUVELLE-AQUITAINE

### UNE MAÎTRISE DU FONCIER LOCAL

Severini PL est devenue une marque du groupe Altarea en 2019, à la suite de l'intégration de Pitch Immo en 2016. Promoteur régional opérant en Nouvelle-Aquitaine et implanté à Bordeaux depuis plus de 30 ans, Severini PL bénéficie d'une excellente connaissance du terrain pour être au plus proche des besoins des clients de sa région d'implantation. Cette maîtrise du foncier local et de l'architecture du territoire a permis à cette entité du Groupe de bâtir un patrimoine d'exception qui a traversé le temps.

### UN ACCOMPAGNEMENT PROCHE ET TRANSPARENT

Basée sur une approche sur-mesure, Severini PL a à cœur de bâtir et entretenir une collaboration transparente. De nombreux outils permettent de créer une interaction constante : espace partenaire interactif, modélisation des programmes en 3D, argumentaires personnalisables, plaquettes commerciales, photos de suivi des chantiers en accès libre... font partie des créateurs de confiance et de transparence tout au long du développement d'un programme.

### DES PRESTATIONS DE HAUTE QUALITÉ

Chez Severini PL, nous apportons un soin considérable aux finitions avec des prestations de haute qualité sur les parties privatives et sur les parties communes. Les halls d'entrée, jardins, placards intérieurs intégrés, équipements de salle de bain, sols et plafond, peintures, ou encore carrelages sont autant d'éléments qui illustrent cet engagement pour le détail.



**LE BOUSCAT**  
DEMEURES D'ARPEGGIO

- 12 villas d'exception à l'architecture bourgeoise au cœur du Bouscat
- Jardins privatifs clos et arborés avec des terrasses orientées Sud
- Un box fermé pour chaque villa d'une capacité de 2 places de stationnement ainsi que d'un local deux-roues privatif

**BISCAROSSE**  
RÉSIDENTIE Ô'LAC

- Emplacement calme et idéal dans le quartier du Micq, entre lac et centre-ville
- Balcons et terrasses qui prolongent chaque appartement, places de stationnement aériennes, local vélos et local pour les sports nautiques
- À proximité des écoles et de toutes commodités : tout est accessible en vélo ou à pied



# PENSER L'IMMOBILIER ICI ET AVEC VOUS

**Une implantation régionale qui se développe à travers l'ouverture de nouvelles délégations, le recrutement d'équipes sur le terrain, une gouvernance décentralisée qui agit en support...**  
Penser l'immobilier autrement, c'est laisser la liberté à chaque entité de développer des projets ancrés et cohérents avec les territoires, dans une logique de circuit court !



# PARTENAIRE LOCAL D'ENVERGURE NATIONALE



Présent à travers ses directions régionales sur sept grandes régions françaises, Pitch Immo travaille en concertation avec les acteurs des territoires au développement de projets cohérents avec les besoins locaux. Que ce soit en Rhône-Alpes, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Provence, sa présence locale lui permet de concevoir, construire ou réhabiliter des programmes résidentiels et collectifs, des aménagements urbains, des commerces, en respectant les spécificités régionales et avec une excellente compréhension des enjeux.

À vos côtés, où que vous soyez en France !

« En termes de ressources humaines, le local est une réalité concrète chez nous : la majorité de nos équipes et de nos directeurs en régions sont originaires de leur territoire d'implantation ! Notre intégration au sein d'Altarea nous a aidé à structurer clairement notre politique RH, à muscler notre RSE : nous avons quadruplé le suivi des formations, renforcé les montées en compétences et les promotions, intégré 30 jeunes alternants et stagiaires dans l'entreprise, visé la féminisation du comité de managers... Si nous attachons chez Pitch Immo de l'importance à l'investissement individuel et au bien-être au travail, nous aimons aussi créer de belles synergies, d'agréables moments de partage et des relations humaines respectueuses. Notre force, c'est l'engagement de nos collaborateurs ! »

**Christelle Sautière**  
Directrice des Ressources Humaines





Pitch Immo - 87 rue de Richelieu - 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris B 422 989 715 - APE 4110A - N° Identifiant Intracommunautaire FR 25 422 989 715  
Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation des artistes Golem, MyLucky Pixel, Scenesis, Infime, CM Imaginium, asylum, Views, Habitéo, Sou Fujimoto,  
Up Graphic, Architect. Crédit Photos : Rebaud Araud, Kevin Dolmaire. [Atelier] Caumes. iStock. Pexels : Florencia Potter. Unsplash : Daiga Ellaby, Christopher Burns, Toa  
Heftiba. Plaque imprimée sur du papier recyclé - 02/22 - Création : Insign.



**Pitch**  
immo

Proche de vous  
pour aller plus loin

### ÎLE-DE-FRANCE

87, rue de Richelieu,  
75002 PARIS  
Tél. : 01 42 68 33 33

### CÔTE D'AZUR

51, avenue Simone Veil,  
CS 11042 - 06204 NICE Cedex 3  
Tél. : 04 92 38 84 00

### OCCITANIE, MIDI-PYRÉNÉES

4, avenue de Galilée,  
BP 83113 - 31131 BALMA Cedex  
Tél. : 05 62 47 34 44

### LANGUEDOC ROUSSILLON

266, place Ernest Granier,  
34000 MONTPELLIER  
Tél. : 04 99 54 57 50

### PROVENCE

75, rue Denis Papin,  
13857 AIX-EN-PROVENCE  
Cedex 3  
Tél. : 04 42 90 78 78

### NOUVELLE-AQUITAINE

171, rue Lucien Faure,  
33300 BORDEAUX  
Tél. : 05 56 51 92 15

### AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Cité Internationale  
45, quai Charles de Gaulle,  
CS 50004  
69463 LYON Cedex 06  
Tél. : 04 78 93 10 30

[pitchimmo.fr](http://pitchimmo.fr)

