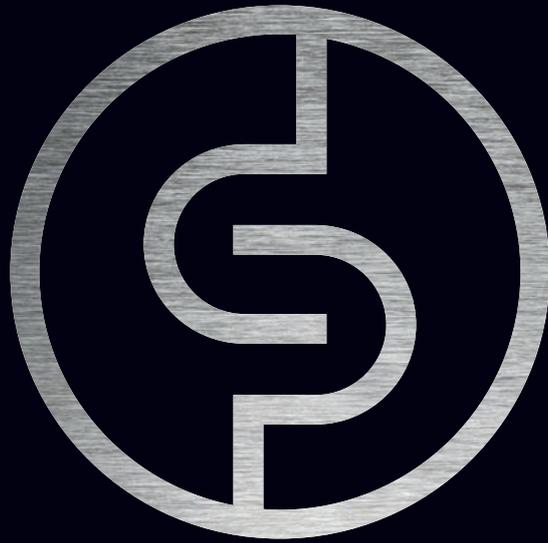


 PICHET



Chaque jour, la vie se construit.

Bordeaux — Perspective

Immeuble de bureaux à ossature bois — 7 niveaux — 30 mètres de haut



© laisné roussel

Chessy Eurodisney — Quartier des Studios et des Congrès



© Paris Classical Architecture



Groupe Immobilier Intégré
30 années d'expérience
9 directions régionales
1 200 collaborateurs partout en France

Bordeaux — Chai du Château les Carmes Haut-Brion
Design Philippe Starck



Bordeaux Chartrons — Hôtel***** & SPA
Design Philippe Starck





SOMMAIRE

6/7	UN GROUPE QUI ŒUVRE AU « BIEN VIVRE »
9	CHIFFRES CLÉS & IMPLANTATIONS
10/11	CHAQUE JOUR, LA VIE SE CONSTRUIT
12	NOS VALEURS
13	NOS MÉTIERS
14/15	NOS PROJETS & RÉALISATIONS
16/17	UN GROUPE ÉCO-RESPONSABLE ET CITOYEN

UN GROUPE QUI ŒUVRE AU « BIEN VIVRE »

Patrice Pichet, Président



Depuis 30 ans, notre Groupe est devenu un acteur incontournable de l'immobilier national : premier Groupe immobilier unifamilial de France, il fait partie des dix promoteurs les plus importants du pays. À partir de notre ancrage territorial originel, entre le Bassin d'Arcachon et Bordeaux, nous poursuivons son développement de manière constante, non seulement en Aquitaine, mais aussi dans le grand quart Nord-Ouest, en Île-de-France, en Rhône-Alpes et en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Notre Groupe génère aujourd'hui un volume d'activité d'1 Milliard d'euros et emploie 1 200 collaborateurs dans toute la France.

Si la promotion immobilière, notre cœur de métier historique, représente une part majeure de notre activité, nous avons veillé à diversifier nos savoir-faire, nos champs d'intervention et nos actifs stratégiques, pour devenir un Groupe intégré intervenant sur l'ensemble des expertises et métiers de l'immobilier et ainsi répondre à l'ensemble des demandes de son marché. Nous connaissons ainsi une croissance importante pour l'ensemble de nos métiers : la promotion (4 842 réservations de logements), l'administration de biens (42 571 lots), l'exploitation hôtelière (6 880 lits) et l'activité de foncière patrimoniale (98 000 m² de surface locative). Nous gérons également un domaine viticole, le Château les Carmes Haut-Brion, acquis en 2010.

Benoit Pichet, **Vice-Président**

Les résultats de notre Groupe ont confirmé la solidité de notre modèle économique et la bonne santé de nos différents métiers. Ils nous encouragent à **poursuivre notre stratégie de développement dans des régions à fort potentiel, notamment en Île-de-France, sur l'Arc Atlantique, en Rhône-Alpes et en Provence-Alpes-Côte d'Azur**, à partir de nos deux piliers stratégiques : une recherche de synergies vertueuses entre nos activités cycliques (promotion) et récurrentes (gestion, syndic) et notre organisation très intégrée qui conjugue « verticalité » et « souplesse » pour une adaptation permanente au carnet de commandes.

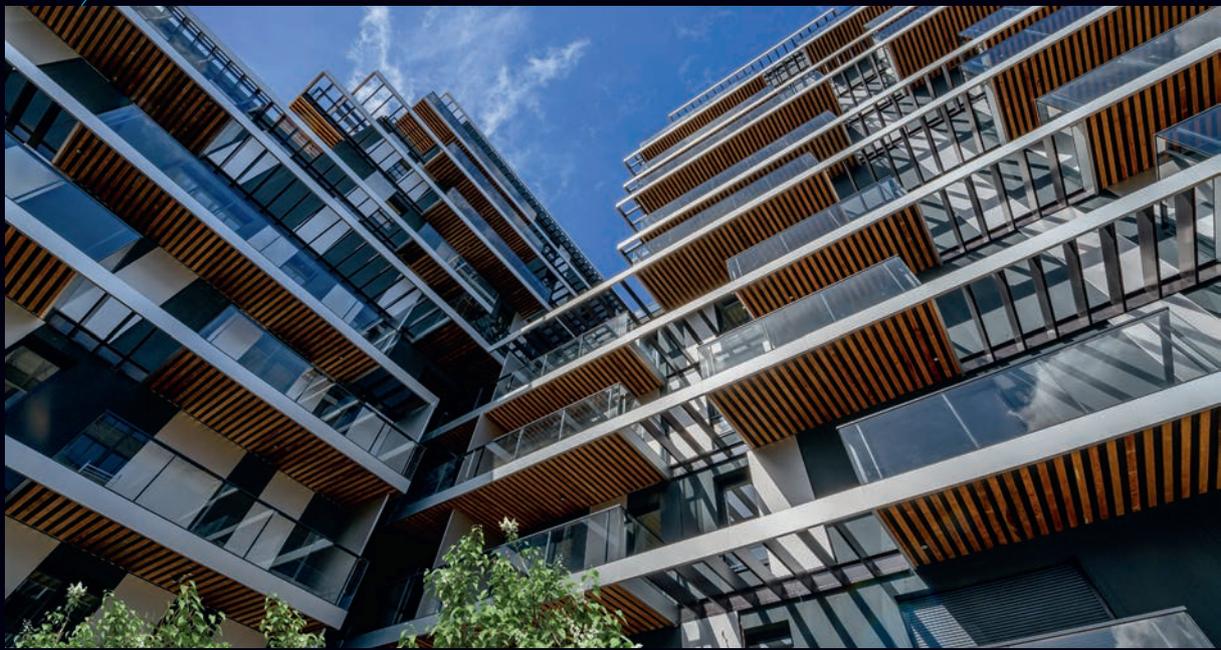
Au-delà des chiffres, **notre passion est de bâtir et d'œuvrer chaque jour au « bien vivre »**. Nous échangeons de manière constante avec les futurs habitants et l'ensemble des acteurs institutionnels, afin d'apporter des solutions concrètes à leurs préoccupations, d'inscrire notre action dans la durée et d'œuvrer en faveur de la mixité sociale et de l'accession à la propriété. Ainsi, nous contribuons à dessiner la ville de demain et à créer des cadres de vie harmonieux et respectueux de l'environnement pour **conjuguer urbanisme et humanisme**.

Créateur d'emplois et de valeur économique, nous cultivons également, depuis notre création, les valeurs de solidarité et d'engagement à travers nos nombreuses **actions de mécénat et de partenariat associatif et caritatif**.

Nous sommes plus que jamais déterminés à faire grandir notre Groupe sans jamais transiger avec les valeurs qui ont fait sa force et sa singularité, les valeurs **d'excellence professionnelle, d'écoresponsabilité, et d'engagement citoyen**.



Bordeaux — Résiden'ciel



CHIFFRES CLÉS & IMPLANTATIONS



504 M€
de capital social



1 Milliard €
de volume d'activité



4 842
réservations



98 000 m²
de surfaces locatives gérées
(bureaux, commerces, résidentiel)



42 571 lots
sous gestion
(gérance et syndic)



6 880 lits
de capacité hôtelière



1 200
collaborateurs

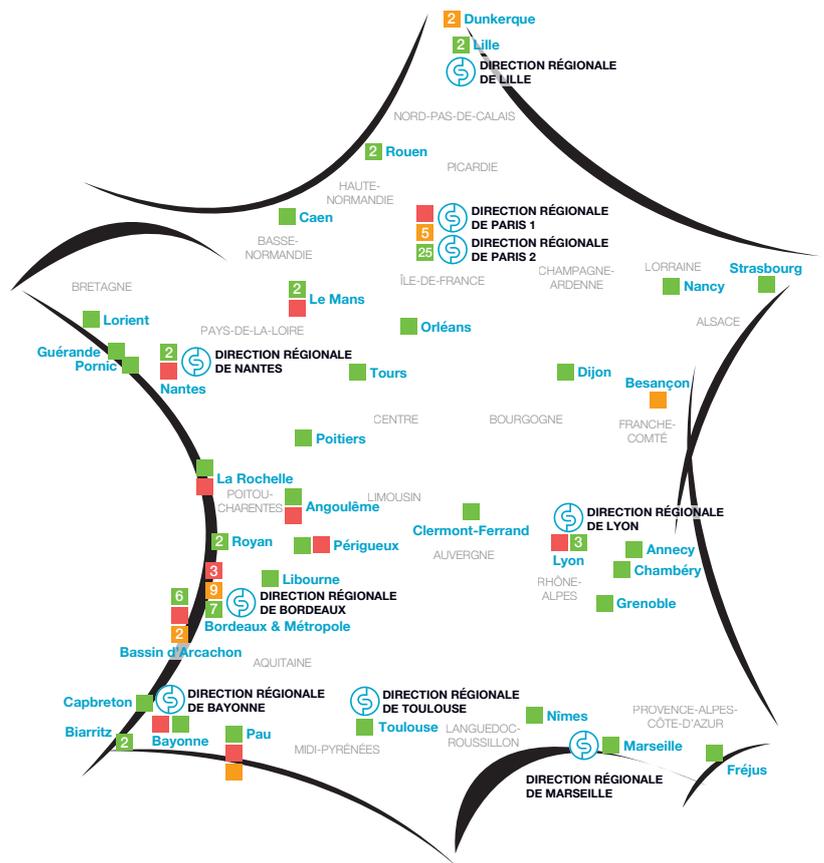


9
directions régionales



35 ha
de vignoble en Pessac-Léognan

-  9 Directions Régionales
-  78 Points de Vente
-  13 Agences en Administration de Biens
-  20 Résidences Hôtelières (All Suites)



CHAQUE JOUR, LA VIE SE CONSTRUIT

1988

1^{ère} opération immobilière,
rue Hannapier à Bordeaux



1998

Création de la HOLDING
S.A. GROUPE EUROBAT



2006

Ouverture des premières
directions régionales



1990

Création de la 1^{ère} agence immobilière
EUROBAT au Cap Ferret



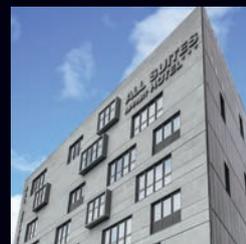
2004

Le Groupe Eurobat devient
le GROUPE PATRICE PICHET
Inauguration du siège social à Bordeaux



2007

Création d'une chaîne de
résidences de tourisme et
d'hôtels : ALL SUITES HÔTEL



2016

Inauguration en juin 2016
du chai du Château les
Carmes Haut-Brion
signé Philippe Starck
et Luc Arsène-Henry



Le Groupe lauréat
de concours franciliens :

- « Réinventer Paris »
Pitot-Curnonsky,
XVII^e arrondissement
- EPA Paris-Saclay
Lot C.2.2.B Quartier École
Polytechnique à Palaiseau

2017

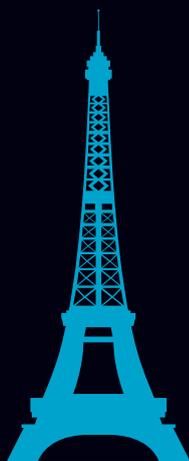


Le Groupe lauréat de l'appel à projets
« Inventons la Métropole du Grand Paris » :

- BOBIGNY - Éco-parc Ouest
- BONDY - Noue Caillet
- CLICHY-MONTFERMEIL - Quartier du Plateau
- PARIS XIII^e - Lot 11 - ZAC Paul-Bourget
- VILLEJUIF - Terrains Bizet

2011

Création et aménagement d'un
nouveau quartier à Dunkerque :
Espace Freycinet



2010

Développement
en Île-de-France

2015

Nouveau siège parisien
3 rue des Saussaies,
VIII^e arrondissement



Le Groupe a remporté de
prestigieuses consultations :

- Société du Grand Paris
 - La Courneuve - Gare des Six Routes
- SEMAPA et la ville de Paris
 - PARIS XIII^e - Lot 3 - ZAC Paul-Bourget
- « Réinventer la Seine »
 - Le Havre - Les Quais en Seine

NOS VALEURS

EXPERTISE ET EXCELLENCE

Notre Groupe recherche inlassablement le meilleur produit au meilleur prix, pour tous nos services, qu'il s'agisse des emplacements, de la qualité du bâti, de la protection de l'environnement, ou encore de la stratégie commerciale. Nous mettons chaque jour au service de cette quête permanente nos principaux atouts : **la qualité et le savoir-faire des hommes et des femmes de notre Groupe**. Sur le terrain, au quotidien, **1 200 collaborateurs aux compétences variées** répondent dans leur domaine d'expertise aux préoccupations des particuliers, des collectivités locales et des institutions, avec pour seul objectif de les satisfaire dans la durée.

ÉCOUTE ET ACCOMPAGNEMENT

Chaque jour, nous mobilisons moyens et compétences pour créer **des espaces de vie à taille humaine, parfaitement intégrés** à la ville. Ils sont conçus et réalisés pour se fondre dans le paysage, en harmonie avec l'environnement, la sociologie et l'économie du quartier, pour constituer un véritable **outil de développement du territoire**.

Nous cultivons la proximité et travaillons en étroite collaboration avec les acteurs locaux, élus et futurs résidents. **Chaque projet est ainsi précédé d'une phase de concertation, de dialogue et de diagnostic** permettant d'anticiper la prise en charge des évolutions sociales et des attentes de long terme. Après la livraison du bien, nous proposons à nos clients un **accompagnement personnalisé optimal** autour des activités de gestion de biens, de location et de syndic de copropriété.

Bassin d'Arcachon — Écoquartier Les Portes du Pyla — 450 logements



NOS MÉTIERS

Le groupe Pichet peut aujourd'hui s'appuyer sur **30 ans d'expérience dans la construction et la promotion immobilière**, et sur un savoir-faire reconnu aussi bien en termes d'habitat mixte (lotissements, logements individuels et collectifs, locatifs ou en accès à la propriété), d'immobilier d'entreprise, d'espaces commerciaux, que de résidences de tourisme ou de services. **Il s'organise autour de cinq métiers** complémentaires et synergiques qui réunissent l'ensemble des savoir-faire de la profession. Il les exerce avec une même passion au service d'une unique ambition : répondre aux préoccupations de ses clients, en créant de la valeur grâce à une offre personnalisée et une politique d'excellence.

1 PROMOTION IMMOBILIÈRE

La promotion est historiquement le cœur de métier du groupe Pichet. Cette activité s'appuie sur une palette d'expertises complémentaires. En effet, le groupe Pichet intègre et maîtrise l'ensemble de la chaîne qui va de la conception à la commercialisation en passant par la réalisation. Réparties sur l'ensemble du territoire, les agences Pichet Immobilier et Pichet Investissement constituent les réseaux de commercialisation et de conseil en gestion de patrimoine.

2 ADMINISTRATION DE BIENS

Les activités de services du groupe Pichet occupent une place centrale dans la relation avec les clients. Elles sont structurées au sein de Pichet Administration de Biens, qui s'engage sur la durée pour le Groupe afin d'assurer la pérennité des résidences et la qualité de services aux clients.

3 EXPLOITATION HÔTELIÈRE

Le groupe Pichet a développé depuis près de 25 ans une expertise reconnue en matière de gestion d'hôtels et de résidences de tourisme. Exploités sous la marque All Suites Hôtel, les établissements, accueillent une clientèle professionnelle et touristique, en région Aquitaine ainsi qu'à Besançon, Pau, Dunkerque, Orly, et bientôt Choisy-le-Roi. Le Groupe est présent sur le marché des résidences étudiantes et seniors et développe également une offre d'hôtellerie haut de gamme.

4 FONCIÈRE PATRIMONIALE

Dans le prolongement naturel de l'activité de promotion, la Foncière gère des actifs immobiliers conçus et construits par le Groupe. Elle commercialise ainsi des immeubles de bureaux, des locaux commerciaux, et des locaux d'habitation, qu'il s'agisse d'appartements du parc locatif privé, d'hébergement hôtelier ou de résidences services.

5 VIGNOBLES

Propriétaire depuis 2010 du Château les Carmes Haut-Brion, le groupe Pichet assure la valorisation de ce prestigieux patrimoine viticole. En conjuguant tradition, modernité, identité locale et mise en valeur d'un actif haut de gamme, le Groupe renforce la diversification de ses activités, s'inscrit dans le long terme, et décline sa politique de qualité et d'excellence.

À toutes les étapes de la vie d'un bien (conception, ingénierie, construction, commercialisation, gestion, conseil aux investisseurs, etc.), **le groupe Pichet peut proposer des services « sur mesure » pour concevoir et mettre en œuvre une offre urbaine globale et diversifiée** et répondre à l'ensemble des attentes des collectivités locales, des sociétés d'économie mixte ou des bailleurs sociaux.

|| NOS PROJETS & RÉALISATIONS

- 1 Le Cercle
Lot 11 ZAC Paul Bourget — Paris XIII^e (75)
8 000 m² de bureaux
- 2 Espace Freycinet
Dunkerque (59)
Résidence hôtelière 126 chambres & suites
Résidence étudiante de 83 chambres
2 800 m² de bureaux
27 logements
- 3 Nouveaux cycles
Éco-parc Ouest — Bobigny (93)
10 000 m² d'activité
- 4 Hôtel***** & SPA
Bordeaux (33)
100 chambres & suites
- 5 Les Quais en Seine
Le Havre (76)
Résidence hôtelière**** de 85 chambres
Résidence étudiante de 119 chambres
44 logements
- 6 Grand Hôtel**** & SPA
Malo-les-Bains (59)
110 chambres & suites,
850 m² d'espace de balnéothérapie
Résidence de 128 logements
- 7 Alto Piano
Paris XIII^e (75)
149 chambres en résidence hôtelière
nouvelle génération
- 8 Retail Parc Les Océanides
Bassin d'Arcachon (33)
22 000 m² de commerces





4 Design Philippe Starck



5



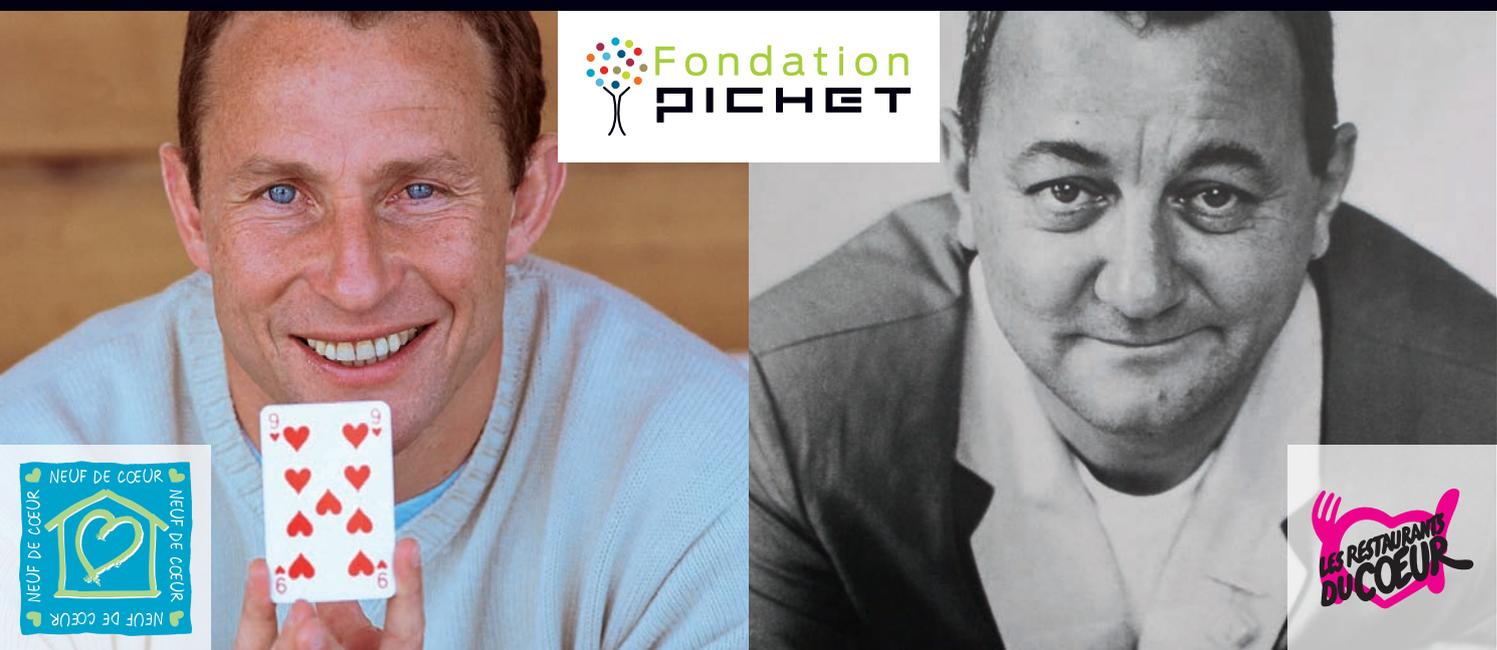
6



7



8



Fondation
PICHET



UN GROUPE ÉCO-RESPONSABLE ET CITOYEN

La vie du Groupe ne se conçoit pas, à nos yeux, sans engagement citoyen. Cet engagement se traduit par notre préoccupation environnementale permanente et par une action caritative et associative diversifiée.

UNE ÉCO-RESPONSABILITÉ RECONNUE

De sa naissance sur les rives du Bassin d'Arcachon, le groupe Pichet a conservé un attachement particulier au respect de l'environnement, qui est dans notre esprit un préalable nécessaire à toute conception urbaine. Nous sommes en **quête perpétuelle d'innovation pour réduire l'impact environnemental de nos projets**, et nous encourageons une architecture contemporaine et durable, des matériaux innovants et performants, conformes aux dernières normes en matière de réglementation thermique, qui concilient confort, esthétisme et performances énergétiques. **Notre bureau d'études** intégré est en veille permanente pour mettre à profit ces dernières innovations techniques, les nouveaux matériaux et les procédés de construction éco-responsables.

Concrètement, nous respectons depuis 2010 **les critères du label BBC** et, depuis 2012, la **réglementation thermique** plusieurs mois avant son application légale. Nous avons par ailleurs conclu des **partenariats avec des fournisseurs de matériaux et d'équipements d'excellence**, conçus dans le respect des normes environnementales, des certifications ISO 14001 ainsi que du label PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières). Nous avons également mis en place une **ambitieuse politique de « chantier propre »** favorisant l'évacuation, le tri et dans certains cas le recyclage des déchets et résidus des chantiers. **Nous accompagnons enfin les collectivités locales dans leurs projets d'aménagement de quartiers durables** tant pour la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, que pour le respect de la biodiversité et l'accès aux services et aux réseaux de transports.

C'est ainsi que le groupe Pichet a construit le tout **premier écoquartier du Bassin d'Arcachon** : Les Portes du Pyla. En phase avec un cadre naturel d'exception, il s'agit d'un projet d'aménagement urbain durable

UN ENGAGEMENT CARITATIF, CULTUREL ET SPORTIF

Le groupe Pichet encourage de nombreuses associations qui soutiennent les plus démunis, ou les plus fragiles. Nous avons ainsi été la première entreprise de France à mettre à disposition des **Restaurants du Cœur**, dont nous sommes un partenaire historique, 300 m² de locaux équipés. Le Groupe héberge depuis 2006 l'association de Jean-Pierre Papin, **Neuf de Cœur**, qui accompagne les familles d'enfants atteints de lésions cérébrales.

Nous soutenons de nombreuses manifestations et institutions culturelles et caritatives, comme le Festival du film indépendant de Bordeaux et l'Olympia d'Arcachon.

étendu sur près de 11,5 hectares. Le groupe Pichet accompagne la mairie de La Teste de Buch dans la démarche d'obtention du label « écoquartier ». Pour cela, il doit bâtir un projet respectant 20 engagements de réflexion. L'obtention du label interviendra une fois le chantier entièrement terminé. La réalisation du programme sera basée sur la préservation de l'existant, en exploitant au maximum les espaces déjà urbanisés, voire en densifiant les espèces végétales et animales évoluant sur le site.

En 2015, le groupe Pichet a lancé deux projets d'immeubles à ossature bois symbolisant son engagement envers un habitat éco-responsable :

- Avec Perspective, immeuble de bureaux à minima à énergie passive de 7 niveaux et 30 mètres de haut (4 600 m² au total), le groupe Pichet signe une véritable prouesse technique en réalisant le bâtiment tertiaire à ossature bois le plus élevé de France. Pour cette opération pionnière en France, le Groupe démontre la faisabilité technique et les qualités des produits et systèmes constructifs en bois. Ce programme met à l'honneur la filière régionale, le bois venant des Landes et du Limousin, et la très haute qualité de cette matière première.
- Autre vitrine du savoir-faire du Groupe, le programme lancé pour le site de « Pitet-Curnonsky » dans le XVII^e arrondissement de Paris se compose de 3 immeubles de R+4 à R+8 en structure bois massif lamellé-croisé (5 078 m² au total).

Le bois est la pièce maîtresse de ces deux projets innovants. L'utilisation de ce matériau permet, outre ses avantages esthétiques à l'intérieur des logements, de réduire la durée de construction et de limiter l'empreinte carbone.

Enfin, le Groupe **promeut les valeurs du sport amateur et professionnel** que sont l'effort, l'endurance, le respect et la solidarité, à travers des partenariats avec les Girondins de Bordeaux, le Paris Saint-Germain, l'Aviron Bayonnais Rugby Pro et l'Union Bordeaux Bègles, mais aussi en soutenant de nombreuses équipes amateurs et de nombreux événements sportifs tels que le Cross Sud-Ouest ou le Décastar de Talence.

Afin d'aller plus loin et de pérenniser son engagement envers les domaines caritatifs, sportifs ou culturels, le groupe Pichet a créé et finance depuis janvier 2015 la **Fondation d'Entreprise Pichet**. Elle est dotée d'un programme d'action pluriannuel sur 5 ans.

Bordeaux — L'Avant Première
330 logements et commerces

La Coumeuve
Projet connexe à La Gare des Six Routes



© Louis Faillard

Bordeaux — Urban Art
Ensemble urbain mixte de 410 lots sur 32 000 m²



Grenoble
Résidence étudiante All Suites Study





3, rue des Saussaies - 75008 PARIS
Tél. : 01 53 92 71 71

20-24, av. de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
Tél. : 05 56 07 47 00

www.pichet.com