



PROCIVIS

SUD MASSIF CENTRAL
TOULOUSE PYRENEES

L'IMMOBILIER QUI A DU SENS





Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées est un groupe au modèle totalement unique, inédit dans le domaine de l'habitat et de l'immobilier.

La synergie entre nos filiales nous permet de nous afficher comme un véritable ensemblier urbain capable d'intervenir dans tous les champs et tout au long du cycle de vie des logements.

À l'instar de nos homologues du réseau national Procivis, notre groupe présente la spécificité d'être organisé dans une gouvernance coopérative profondément ancrée dans son territoire. Ce système permet de réunir en son sein des décideurs de la sphère publique, parapublique et privée pour constituer ainsi un groupe d'associés, tous unis pour servir l'intérêt général. Depuis notre création en 1913, notre ancrage local n'a eu de cesse de s'intensifier. Nos décennies d'actions ont renforcé nos valeurs fondatrices et notre solidité financière.

L'ensemble des résultats financiers généré par ces filiales opérationnelles sert l'objet social : aménager, construire, rénover et gérer des logements dignes pour tous les Français. Il s'agit aussi pour nous d'intégrer les changements de mode de vie et les attentes de la société dans son ensemble, notamment le défi du changement climatique.

Le Crédit Immobilier de France a longtemps été le fleuron de notre groupe mais cette activité bancaire a cessé en 2012. Notre politique de développement a alors contribué à diversifier le champ de nos interventions dans le domaine de l'habitat et de l'immobilier avec des filiales dédiées et spécialisées :

C'est bien le dessein de nos missions sociales et environnementales, ces financements adossés aux politiques publiques d'amélioration de l'habitat, que nous mettons en œuvre aux côtés de l'État, des collectivités et des opérateurs sociaux. Sur la dernière période quinquennale, nous avons financé et préfinancé plus de 20 millions d'euros aux profits de personnes modestes en vue de la sortie de la précarité énergétique et de l'insalubrité de leurs logements.

Éclisse Promotion : Promotion immobilière,

Immo de France SMC : Agence immobilière,

SMCH : Logement social.

Tel est le cercle vertueux de notre société inscrite dans le monde plein d'avenir de l'économie sociale et solidaire.

CYRIL GASPAROTTO

Directeur général
Groupe Procivis Sud Massif Central
Toulouse Pyrénées

PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL TOULOUSE PYRÉNÉES

L'immobilier qui a du sens.

Un statut juridique coopératif unique dans le domaine de l'habitat et de l'immobilier qui induit un ancrage territorial fort

Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées dispose d'un statut juridique unique qui lui permet de retrouver dans son organe décisionnel des acteurs de la sphère publique et privée. Une grande partie des collectivités locales du territoire ex-Midi-Pyrénées est représentée dans l'actionnariat et dans les Conseils d'administration du groupe et de ses filiales. À ces collectivités, sont associés des banques proches du territoire et des acteurs du monde économique, tous animés par la volonté de servir l'intérêt général dans le domaine de la construction de logements. Grâce au système de gouvernance coopératif, chaque voix compte dans l'orientation stratégique.



Un siècle d'histoire

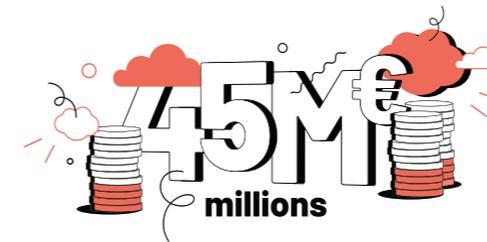
Le groupe Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées a pris naissance au début du 20^{ème} siècle en 1913. Si l'activité bancaire a largement prévalu durant plusieurs décennies, notamment avec la marque Crédit Immobilier de France, il est désormais totalement tourné vers l'habitat et l'immobilier : aménager, construire, rénover, vendre, louer et gérer des logements durables à travers trois filiales opérationnelles. Au fil des décennies, le groupe s'est consolidé et renforcé, humainement et financièrement.

La RSE, nos missions sociales et environnementales

Le groupe Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées se structure sur un cercle vertueux. L'intégralité de ses résultats sert l'objet social et notamment l'investissement dans des missions sociales et environnementales. Sur les 5 dernières années, plus de 20 millions d'euros ont été investis sur l'ensemble du territoire ex-Midi-Pyrénées pour financer à taux zéro la sortie de la précarité énergétique de propriétaires modestes.

Économie circulaire

Plus globalement à l'échelle du groupe, l'économie circulaire est au cœur de la production. Le groupe s'investit également dans du mécénat culturel pour soutenir la scène artistique locale.



45 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2020.



Plus de 100 collaborateurs dans le groupe.



Année de création du groupe en 1913.



Implantation géographique dans 8 départements.

1908



La loi Ribot crée le statut des Société Anonymes de Crédit Immobilier (SACI). Son porteur, Alexandre Ribot, déclare ceci pour convaincre les parlementaires du bien fondé de ce projet :

« Si nous avons les moyens d'appeler à la propriété toutes ces couches nouvelles, tous ces bataillons d'hommes qui, quoiqu'ils n'aient rien, n'en sont pas moins de véritables Français... si nous pouvons leur donner ce minimum de dignité et de liberté en les mettant en possession d'un foyer, nous aurons accompli un devoir social de la plus haute portée ».

Alexandre Ribot disait des sociétés de crédit immobilier en les créant qu'elles devaient être gérées par des hommes de bien doublés d'hommes d'affaires.

1922

Naissance SACI Lozère.

1928

Naissance SACI Decazeville
Naissance SACI Saint-Affrique.

1945

Disparition SACI Decazeville

1959

L'objet social des SACI est progressivement étendu à un ensemble de compétences immobilières tourné vers **l'accession à la propriété** (lotissement, construction de maisons et d'appartements, services immobiliers).

1967

Livraison de la première opération de **logements locatifs sociaux à Bozouls - 13 logements**. L'activité de construction a démarré avec la filiale HLM.

1963

Création d'un poste de **Directeur général**. Nomination de **Jacques Vernhes** à ce poste. Son arrivée, en cohérence avec les nouvelles dispositions réglementaires de 1959, va amorcer un étoffement considérable de l'activité de la SACI de l'Aveyron qui va véritablement devenir, au fil des décennies, un acteur global de l'Habitat.

1913

Sous l'impulsion de **Maurice Anglade, Président fondateur**, naissance de la société anonyme de crédit immobilier de l'Aveyron. Maurice Anglade est également à l'initiative de la **création de la RAGT en 1919**. Le lien entre la RAGT et la SACI de l'Aveyron perdure aujourd'hui. Au côté de Maurice Anglade, d'autres grands noms de l'Aveyron : Charles de Rodat, Pierre Fabre de Lezins, Emile Fournalis, Maurice Fenaille. Le tout premier prêt consenti était de 3000 francs sur 25 ans à 3,5% à Charles Angles.

1965

Création d'une **première filiale**, une société HLM qui doit permettre d'investir le terrain de la construction. Jusqu'ici, l'activité de la SACI était exclusivement bancaire par l'octroi de prêts aux travailleurs aveyronnais.

1974

Création de la société de Caution Mutuelle par les SACI : **Cautialis**. À cette date il n'existe pas d'organe central des SACI en tant qu'entité juridique. La constitution de cette société est à l'UESAP ce que la CECA fut à la construction européenne.

1976

Création de la Société civile immobilière "**L'Aveyronnaise**" pour assurer la totalité des constructions réalisées par la SACI de l'Aveyron. C'est l'ancêtre de notre filiale de promotion immobilière. Jusque-là les opérations immobilières étaient menées par des SCI dans lesquelles les accédants à la propriété étaient associés.

1978

Les SACI étaient jusqu'alors les seuls distributeurs de prêts aidés pour l'accession à la propriété, les HLM. À partir de 1977, ce monopole laisse la place à une **distribution des prêts PAP effectuée également par le Crédit Foncier de France et le Comptoir des Entrepreneurs**. Cette disposition réglementaire qui brise une situation de monopole des SACI renforce la volonté des dirigeants de SACI, dont celle de l'Aveyron, à développer leur activité de construction à travers la société HLM et l'Aveyronnaise.



1971

Début de **l'activité de collecte du 1%**. Cette activité rencontrera un vif succès et contribuera à la réussite et la reconnaissance du groupe sur son territoire.

1984

La loi bancaire confère aux SACI le statut d'**établissements de Crédit**. Elles obtiennent donc un double statut d'organisme bancaire et d'organisme HLM.

1985

Le 3 avril 1985 Création du **CIL SUD MASSIF CENTRAL** composé des SACI Rodez, Mende, Millau, Saint-Affrique, Office HLM Rodez, Aveyron, SA HLM de Rodez, Saint-Affrique et de Lozère et CCI de Mende et de Millau pour éviter la fuite des cotisations des entreprises lozériennes et de faire des économies d'échelle pour l'ensemble des intéressés. C'est la première fois que la terminologie **SUD MASSIF CENTRAL** est utilisée, elle est née de cette géographie, Aveyron Lozère.

1990

Fusion CILEF ex-CIL Aveyron et CIL Sud Massif Central qui met fin à 20 ans de concurrence contre-productive.

1990

L'ESH Aveyron Logement est constituée suite à la fusion de la S.A. d'HLM de l'Aveyron et de la S.A. d'HLM de Saint-Affrique.

1993

La SACI, en rachetant les parts de Polygone dans la SACI du Lot, prend le contrôle de la SACI du Lot.

Suite aux évolutions législatives et aux regroupements des SACI en filiale régionale Financière, **la Financière Régionale Sud Massif Central** voit le jour avec, à sa tête, la SACI de l'Aveyron.

1991

La loi n° 91-457 du 15 mai 1991 crée **le réseau du Crédit immobilier de France**, en regroupant les SACI sous l'autorité d'un organe central au sens de la loi bancaire : **la Chambre Syndicale**. Au-delà d'une nouvelle marque, les SACI se consolident dans un réseau plus intégré, 17 ans après la création de Cautialis. Pour permettre aux SACI de s'adapter aux évolutions de l'environnement, renforcer leur lien de solidarité financière nécessaire eu égard à la situation de certaines sociétés, la loi de 1991 les autorise spécifiquement à détenir des filiales financières de droit commun intervenant dans le champ concurrentiel. Mais c'est bien le début d'une centralisation de l'activité financière des SACI qui aboutira plus tard en 2001 à la création d'un groupe national, **le Groupe Crédit immobilier de France** qui contrôlera l'activité financière des SACI sur leurs territoires.

1989

Fusion SACI d'Aveyron et Millau pour les mêmes raisons.

1988

Fusion SACI Aveyron et Saint-Affrique suite aux effets de la loi bancaire qui venait constater le manque de fonds propres de la SACI de Saint-Affrique.

1995

La création du **Prêt à Taux Zéro**, distribuable par tous les établissements de crédit, consacre la banalisation de la distribution des prêts aidés pour l'accession à la propriété. Comme au moment de la création des PAP en 1977, cette évolution réglementaire renforce davantage la nécessité pour les SACI de mieux développer et structurer les activités de construction et de services immobiliers. C'est la voie suivie par la **SACI de l'Aveyron**.

1999

Fusion des SACI de l'Aveyron, du Cantal, du Lot et de la Lozère.



1996

Rachat de la SA Fernand Ratier, Cabinet de Gestion de Biens qui deviendra Immo de France Sud Massif Central.

2000

La chambre syndicale crée deux pôles de développement : **la cellule bancaire et la cellule immobilière**. Par ailleurs les SACI perdent leur statut d'établissement de crédit et revoient leur objet social. Elles sont maintenues dans le code de la construction et de l'habitation. Elles seront investies de nouvelles missions : des missions sociales pour la reconstruction des quartiers, réhabilitation des copropriétés dégradées, accession progressive à la propriété. C'est le début des **missions sociales**.

2003

Le contour des missions sociales est défini. Les missions peuvent commencer par le financement de l'accession sociale à la propriété avec des compléments de prêts à taux zéro et par des financements de résorption d'habitat insalubre pour les foyers modestes.



2008

Les SACI deviennent des SACICAP. Des sociétés coopératives avec des collèges de gouvernance décorrélés de l'actionariat. La chambre syndicale nationale devient l'UESAP. Une société nationale de participation est créée pour prendre 5% des sociétés d'activités immobilières des SACICAP. C'est à cette occasion que la marque **Procvivis est lancée**.

2002

Rachat de Lozère Gestion à Mende pour renforcer l'activité de services immobiliers.

2012

Création du GIE Sud Massif Central Logements pour renforcer les liens entre Lozère Habitations et Aveyron Logement devenue la même année **Sud Massif Central Habitat**.

2013

Mise en extinction du Crédit Immobilier de France consécutivement à une dégradation de l'État. C'est la fin de l'émission de prêt par le Crédit Immobilier de France qui a arrêté cette activité en août 2012.

2014

Ouverture d'une agence de promotion sur Toulouse. Elle prendra le nom **d'Éclisse Promotion**. Cette implantation rencontrera un vif succès et renforcera les liens avec la SACICAP Toulouse Pyrénées.

2020

Intégration de Sud Massif Central Habitat dans **Procvivis Logement Social**, le groupe créé par les SACICAP du réseau suite aux dispositions imposées par la **loi ELAN**.



2019

Rachat des titres détenus par Action Logement dans la SACICAP Toulouse Pyrénées permettant à la SACICAP Sud Massif Central de réorganiser sa gouvernance. C'est l'aboutissement de ce rapprochement initié 5 ans plus tôt avec la création d'Éclisse Promotion.

2017

Rachat de l'agence immobilière Tranier à Villefranche-de-Rouergue.

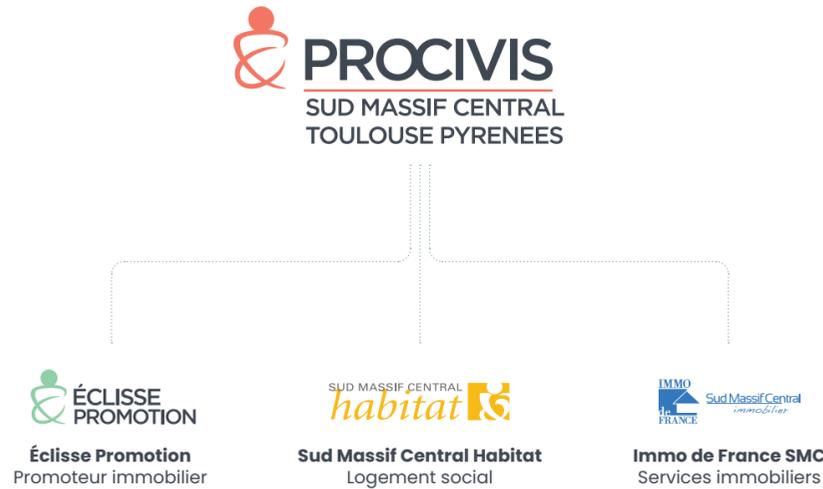
**PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL
TOULOUSE MIDI PYRÉNÉES**

Plus d'un siècle d'histoire



NOTRE GROUPE & SES FILIALES

Le Groupe **Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées** est composé d'une société holding (ayant la forme juridique de Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, se retrouvant dans l'acronyme : SACICAP) et de filiales opérationnelles.



Nos actionnaires

Par la composition de son actionariat et celle de son conseil d'administration, la société holding est fortement ancrée dans **l'économie locale et au sein des collectivités locales.**

Les profils des actionnaires :

- 🏠 Les banques
- 🏢 Les entreprises locales
- 🏠 Les caisses d'allocations familiales
- 🏢 Les CCI
- 🏠 Les collectivités territoriales
- 🏢 Les organismes HLM et autres partenaires historiques

Les filiales immobilières

De la promotion immobilière à l'administration de biens, en passant par **la gestion d'un parc de logements sociaux**, Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées est un acteur complet de l'habitat et de l'immobilier.





 **ÉCLISSE
PROMOTION**
PROMOTEUR IMMOBILIER

ÉCLISSE PROMOTION

Promoteur immobilier coopératif, responsable et citoyen

Éclisse Promotion, filiale du Groupe Procvivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées, conjugue les activités de **promotion immobilière** (maisons individuelles, appartements, réhabilitations, bureaux, commerces, résidences de services), d'**aménagement** de quartiers et de lotissements, ou encore de maîtrise d'ouvrage déléguée pour des équipements publics.

Plus de 50 ans d'expériences qui permettent aujourd'hui de réaliser des opérations complexes en collaboration avec les collectivités. La société présente aujourd'hui un bilan fort avec la réalisation de plus de 5 000 logements et de 10 000 m² de locaux professionnels ou commerciaux sur l'ensemble du territoire d'ex-Midi-Pyrénées.

Éclisse Promotion intervient aussi bien sur des résidences intimistes que sur des ensembles beaucoup plus importants à l'échelle d'un quartier avec intégration de services publics. Nous construisons aussi bien en diffus que dans des **Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)** pour recréer des quartiers en collaboration étroite avec les collectivités.

Attentive aux besoins du territoire et d'une population attachée à son histoire, Éclisse Promotion s'implique également dans la **réhabilitation du patrimoine ancien**. Le centre historique de la ville conserve ainsi tout son caractère dans le **respect des nouvelles normes énergétiques**.

LES DOMAINES D'EXPERTISE

- 🏠 Promotion immobilière (construction et vente)
- 🏠 Investissement locatif
- 🏠 Habitat collectif et individuel
- 🏠 Construction neuve ou réhabilitation
- 🏠 Commerces et bureaux
- 🏠 Résidences de services
- 🏠 Aménagement foncier et lotissement
- 🏠 Maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de collectivités



Une forte ambition environnementale

Tenue par les valeurs de son groupe, Éclisse Promotion envisage la conception de ses bâtiments et des quartiers qu'elle contribue à modeler comme un enjeu sociétal de notre siècle : participer à une **transition écologique** qui permettra de créer une ville durable écologiquement et socialement. Le vivre ensemble par l'intermédiaire de la nature, quelque soit la localisation de sa production, est au centre de ses préoccupations. C'est ainsi qu'elle s'est souvent distinguée par son anticipation des réglementations et dans les techniques de construction à base de matériaux biosourcés, et ce depuis les années 70.

Acteur de l'économie circulaire, Éclisse Promotion a pour but de construire des **logements respectueux de l'environnement**, pensés pour les générations d'aujourd'hui et de demain. L'objectif est de se servir intelligemment des ressources données par la Terre ou de réutiliser les matériaux existants. L'écologie dans la construction recentre le promoteur dans son action en faveur de l'intérêt général. L'éthique d'Éclisse Promotion est de ne pas construire seulement pour des usagers mais pour toute une communauté de citoyens.

La multiplication de toutes ces expériences doit permettre, à court terme, d'élaborer un standard de construction capable de couvrir les attentes environnementales mais aussi satisfaire les attentes économiques de ses clients et des collectivités.



L'aide à l'accession sociale à la propriété

La création du groupe Procvivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées est née de la volonté de faire de la France une France de propriétaires. Éclisse Promotion perpétue cette tradition en étant l'un des leaders de la production de logements en accession à prix maîtrisés et en Prêt Social Location Accession (PSLA) d'Occitanie. En réalisant des **programmes à prix maîtrisés**, Éclisse Promotion s'engage à favoriser l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes, de façon progressive et raisonnée. Les logements accessibles via un PSLA sont soumis à une réglementation garantissant aux primo-accédants éligibles d'obtenir un bien à un prix attractif : taux de TVA réduit, exonération de taxe foncière, Prêt à Taux Zéro... Ainsi, devenir **propriétaire de sa résidence principale** devient enfin possible pour le plus grand nombre.

La rénovation du patrimoine au cœur de nombreux projets immobiliers

L'économie circulaire se dessine aussi dans le recyclage urbain de bâtiments historiques afin de valoriser le patrimoine et d'offrir de nouveaux cycles à ces immeubles, avec la remise à **neuf** de logements **anciens**.

Éclisse Promotion développe depuis 2016 des compétences en matière de rénovation immobilière. Elle a développé ce savoir-faire afin de proposer de nouveaux produits à ses clients, participer à la rénovation du patrimoine historique de nos villes. Cela répond à une attente des collectivités locales et de leurs administrés.



SUD MASSIF CENTRAL
habitat 
LOGEMENT SOCIAL

SMCH

Acteur historique du logement social

Créée en 1929, SMCH est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH). Elle exerce principalement sa compétence dans les départements de l'Aveyron, du Cantal, du Lot, de la Lozère et de la Haute-Garonne.

Une activité diversifiée et renforcée

Son rôle est de **produire, financer, entretenir et gérer un parc de logements sociaux** de plus de 1 000 logements, constitué d'immeubles et de villas, à destination de population à revenus modestes.

Elle commercialise aussi des **logements en location-accession** depuis 2006 ; elle fut précurseur en la matière en Aveyron. Elle est aujourd'hui reconnue en tant qu'acteur majeur de ce mode d'accès social sécurisé, véritable outil de développement au service des collectivités et des familles de condition moyenne.

La société compte également à son actif la **réalisation de villages seniors** en locatif ou en accession à la propriété. L'ensemble des opérations initiées par la société répond aux normes les plus strictes en matière d'**économie d'énergie** et de **développement durable**. SMCH est fortement engagée sur le plan environnemental. Sa mobilisation se traduit par une anticipation des nouvelles réglementations énergétiques et des plans de travaux pour réhabiliter les bâtiments énergivores.

90 ans d'histoire

SMCH trouve son origine dans la société anonyme des Habitations à bon marché (HBM) de Saint-Affrique, constituée en 1929 sur les fondements de la loi LOUCHEUR de 1928. Jusqu'au début de la Seconde Guerre mondiale, la société a réalisé, sur l'agglomération de Saint-Affrique, quelques opérations d'accès à la propriété autorisant l'accès à un logement décent à des dizaines de familles saintes-affricaines.



Membre de Procvivis Logement Social

En 2020, l'ESH Sud Massif Central Habitat intègre Procvivis Logement Social, le groupe créé par **7 SACICAP du réseau PROCIVIS** face aux exigences de regroupement des organismes posées par la loi ELAN.

Ce nouveau groupe, qui réunit **7 filiales HLM** (dont 6 ESH et 1 coop d'HLM), mobilise ainsi près de **500 collaborateurs**, gère un parc locatif de plus de **40 000 logements sociaux** répartis sur près de 800 communes et produit chaque année **1 300 nouveaux logements**.

Il a aussi vocation à accueillir des organismes partageant les mêmes valeurs et intéressés par une solution de regroupement, alternative aux grands groupes nationaux existants.

LES DOMAINES D'EXPERTISE

- La construction et la vente
- La gestion locative
- L'entretien du parc
- La commercialisation (location-accession ou revente de logements existants dans le parc)
- L'accompagnement des collectivités territoriales dans l'aménagement du territoire (logements sociaux - foyers - EPAHD)

1956

À partir de 1956, la société, prenant la dénomination nouvelle de S.A. d'HLM de Saint-Affrique, a entrepris la réalisation **d'opérations locatives à destination des ménages de condition modeste**.

1956 - 1989

De 1956 à 1989, date de leur fusion, les deux sociétés anonymes d'HLM de l'Aveyron et de Saint-Affrique ont construit, sur une trentaine de communes du département de l'Aveyron, **681 logements collectifs ou individuels locatifs**.

1990

En 1990, est constituée l'ESH Aveyron Logement, suite à la fusion de la S.A. d'HLM de l'Aveyron (créée en 1965) et de la S.A. d'HLM de Saint-Affrique.

Depuis, la société n'a cessé de développer son parc locatif ou de proposer des **solutions d'accès à la propriété**, en habitat individuel et collectif, en partenariat avec les collectivités locales.

2011

En 2011, l'ESH Aveyron Logement, devient **SMCH**.

2020

Pour la première fois, SMCH sort du département de l'Aveyron pour **gérer du patrimoine en Haute-Garonne** sur la métropole toulousaine.





Sud Massif Central
immobilier

SERVICES IMMOBILIERS

IMMO DE FRANCE SMC

Une agence immobilière historique

Aux propriétaires ou locataires, copropriétaires ou investisseurs, acquéreurs ou vendeurs, Immo de France SMC, filiale du Groupe Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées, propose les services d'une équipe impliquée et dynamique avec, pour objectif, de **simplifier la vie** de ses clients tout en leur apportant des **conseils avisés et personnalisés**.

Une notoriété locale reconnue

Immo de France SMC bénéficie d'une notoriété locale développée depuis **plus de 50 ans**. Créé initialement par Fernand RATIER, le cabinet a été acheté en 1996 pour entrer dans le giron de Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées. La société est également implantée en Lozère avec sa filiale Lozère Gestion et à Villefranche-de-Rouergue en Aveyron avec sa filiale Immo de France Tranier.

Ses compétences reconnues concernent :

La gestion locative, avec un portefeuille constitué de plus de 2 000 propriétaires bailleurs pour plus de 3 500 lots gérés,

Le syndic de copropriétés, avec près de 270 copropriétés avoisinant les 5 150 lots pour presque autant de copropriétaires,

La transaction immobilière, avec une implantation interdépartementale pour ceux qui désirent vendre ou acheter une habitation principale ou une résidence secondaire ou investir dans la pierre.

Un rôle économique majeur

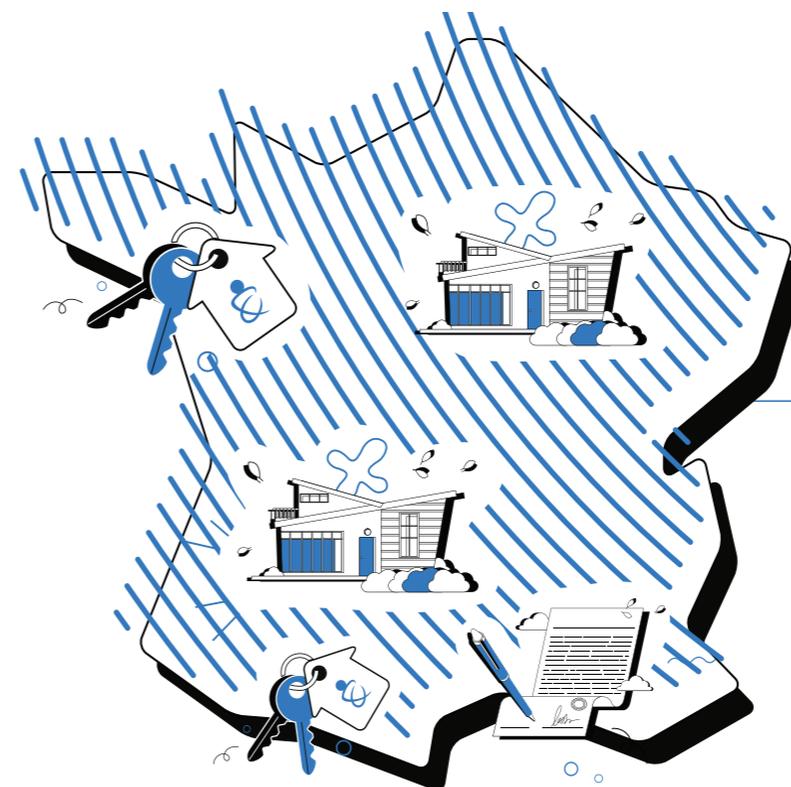
Immo de France SMC, outre les services et garanties proposés à ses clients, se situe sur le plan économique local comme **un acteur dynamisant**.

Dans le cadre de son métier de gestion locative, Immo de France SMC génère des flux substantiels qui participent pleinement au **développement économique local**, avec notamment un budget annuel se comptant en centaines de milliers d'euros attribués à ses différents fournisseurs ou à l'ensemble des artisans participant à la rénovation régulière du parc de logements.

L'activité syndic de copropriétés joue un rôle équivalent dans l'activité économique régionale, avec là aussi beaucoup de moyens investis dans la gestion quotidienne du parc des copropriétés dont près d'un million d'euros est dédié chaque année en moyenne au financement de gros travaux d'entretien et/ou d'amélioration.

Immo de France, un réseau national

Les agences Immo de France se retrouvent au sein du réseau national Procivis Immobilier qui compte près de **140 agences** offrant une compétence dans tous les métiers de l'immobilier sur l'ensemble du territoire. Ce réseau gère un portefeuille étoffé de clients fidélisés depuis de longues années.



LES DOMAINES D'EXPERTISE

Immo de France SMC accompagne les particuliers et les entreprises à travers **4 expertises** :

-  Gestion locative
-  Gestion de copropriété
-  Transaction immobilière
-  Conseil en investissement



RSE

NOTRE DÉMARCHE

NOTRE DÉMARCHE RSE

L'intégralité des résultats du groupe et de ses filiales est entièrement réinvestie dans l'objet social du groupe. La démarche RSE est au cœur de cet objet social ce qui fait de Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées un acteur unique dans les domaines de l'habitat et de l'immobilier.



Les missions sociales et environnementales

Le 19 juin 2018, les SACICAP se sont collectivement engagées par une seconde convention signée avec l'Etat, pour une durée de 5 ans, à poursuivre leurs missions sociales et environnementales, permettant de **favoriser le financement des travaux des logements des ménages les plus modestes.**

Notre SACICAP repose sur un modèle unique : les fonds utilisés sont exclusivement **issus de la redistribution des résultats de ses filiales** financières et immobilières.

Nos aides viennent en accompagnement des politiques locales et nationales de l'habitat sur les thématiques suivantes :

- 🌱 La sortie d'insalubrité
- 🌱 L'amélioration et la mise aux normes de l'habitat (rénovation énergétique)
- 🌱 L'adaptation de l'habitat pour les personnes âgées ou handicapées
- 🌱 Le soutien aux copropriétés fragiles

Ces missions sociales et environnementales viennent en aide aux propriétaires ou copropriétaires occupants, bénéficiaires d'une subvention Anah et accompagnés d'un opérateur agréé.

La **SACICAP engage alors un accompagnement financier**, son montant, sa durée et ses modalités de remboursement, au regard des éléments transmis par l'opérateur agréé.

Le cercle vertueux

Nos missions sociales et environnementales **donnent du sens à nos actions au quotidien.** Elles sont l'illustration de notre état d'esprit, le reflet de notre philosophie. Acteur de **l'économie sociale et solidaire**, nous consacrons une part considérable de nos ressources au financement de ces missions.

Comment ça marche ?

Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées apporte les financements nécessaires par :

- 🌱 L'octroi de prêts à taux zéro permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du propriétaire après déduction des différentes subventions
- 🌱 L'avance de subventions sans frais

→ Les fonds sont versés directement aux artisans.

Nos partenaires

Pour accomplir ses missions, Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées travaille en collaboration avec différents partenaires tels que :

- 🌱 L'ANAH
- 🌱 Les collectivités territoriales (départements, communautés de communes, communautés d'agglomérations, communes...)
- 🌱 Les opérateurs agréés

→ Cette collaboration se formalise par la signature de conventions.

Les chiffres

LES MISSIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES :

20M€
millions

An illustration of a stack of coins with a Euro symbol (€) next to it, representing the 20 million euros mentioned in the text.

20 millions d'euros décaissés en faveur de ménages modestes sur les 5 dernières années.

94
conventions

An illustration of a document with a checkmark, representing the 94 conventions signed.

94 conventions signées avec les collectivités locales, les opérateurs et les syndicats de copropriétaires sur 8 départements.

ménages
787

An illustration of a key, representing the 787 households mentioned in the text.

787 ménages aidés pour réaliser un projet d'accession à la propriété ou effectuer des travaux d'amélioration des logements.

propriétaires
1123

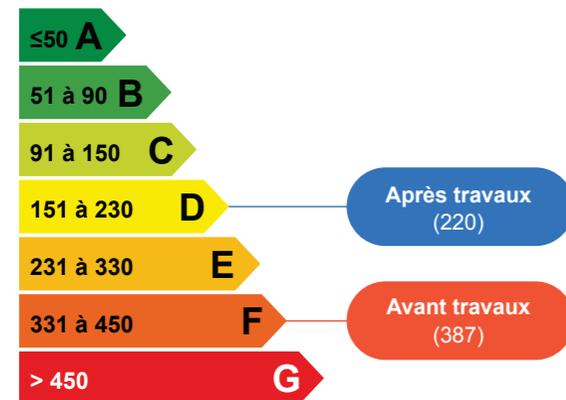
An illustration of several people sitting around a table, representing the 1123 owner-occupants mentioned in the text.

1123 propriétaires occupants bénéficiaires de prêts sans intérêt pour améliorer la performance énergétique de leur logement, faire des travaux d'adaptation au vieillissement ou au handicap des occupants, ou encore remédier à une situation d'insalubrité.

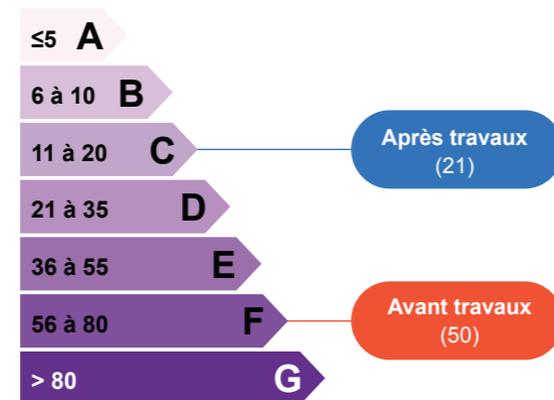
Acteur de la transition écologique

En accompagnant les ménages dans la rénovation énergétique de leur logement, Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées contribue à faire **baissier leur consommation énergétique et leur émission de gaz à effet de serre.**

Consommation énergétique
(en kWhep/m² an)



Émission de gaz à effet de serre
(en kg eqCO₂/m² an)



Cultiver la dimension intergénérationnelle

À travers les réalisations de nos filiales, nous souhaitons insuffler et construire **une réelle mixité générationnelle** afin de créer un projet à « haute qualité humaine ».

Cette mixité se construit grâce à des typologies de logements variées et adaptées ainsi qu'à la création d'équipements communs qui enrichissent les liens entre les générations, tels qu'une salle commune à usage dynamique ou un cœur d'îlot paysager. Ces espaces ont vocation d'appropriation par chacun des résidents dans le but d'insuffler un élan et de créer une émulation autour d'activités fédératrices.

L'art comme support de conception et de transition

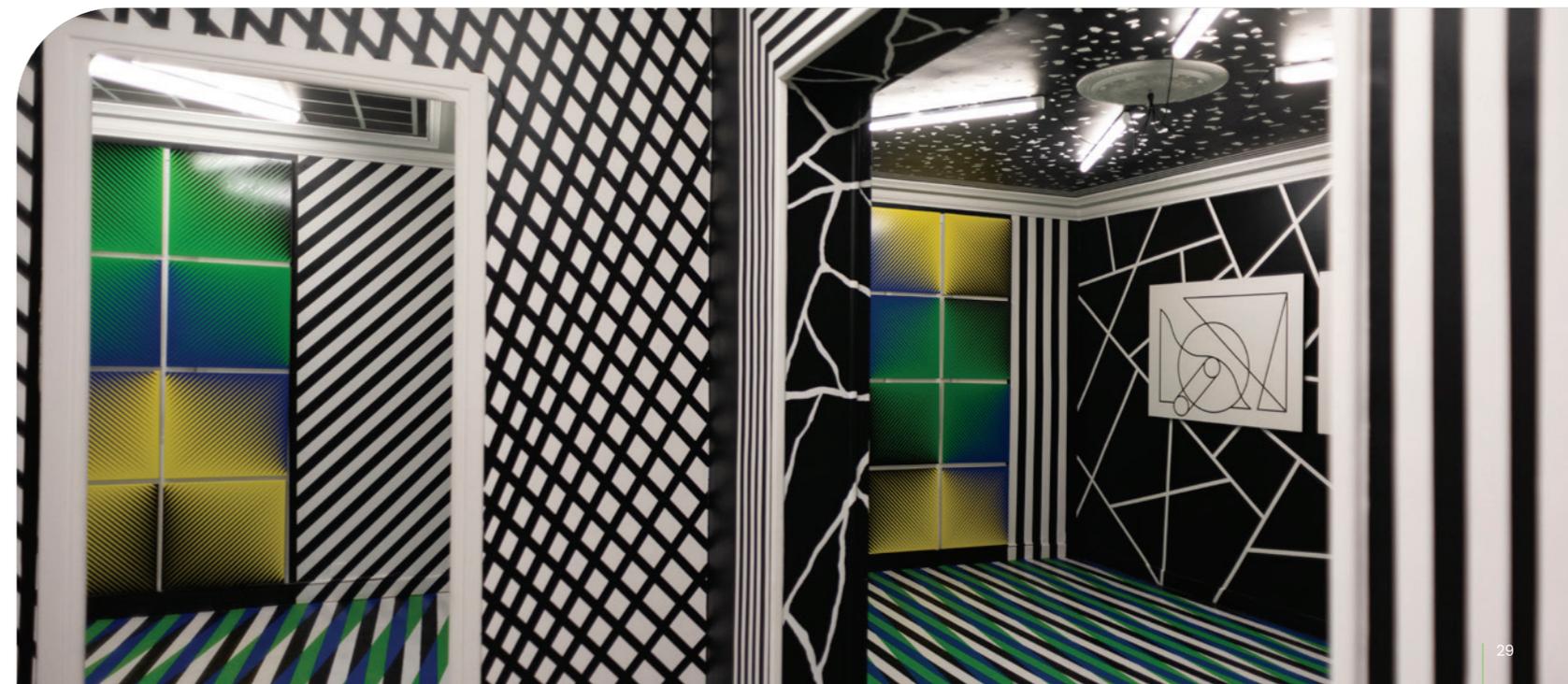
À travers ses filiales, le groupe s'investit dans la vie culturelle et soutient les talents incroyables de notre génération. Attachés à la culture tant en ce qui concerne la musique, la peinture que les autres arts, nous souhaitons voir **se conjuguer l'art et l'architecture dans une démarche créative globale.**

Nous sommes convaincus que l'introduction de l'art dans un projet peut fédérer au travers de réactions émotionnelles, de discussions, de rencontres, voire de contributions.

EXEMPLE :

Éclisse Promotion et le collectif d'artistes **Deux-Mille** peuvent en témoigner suite au très large plébiscite reçu lors de l'évènement pictural « Razzle Dazzle » avenue Crampel à Toulouse en novembre 2018, de la manifestation « Pattern Garden » en septembre 2019, de l'exposition temporaire « Moiré » dans le cadre du siècle Soulages à Rodez ou encore le vernissage de l'oeuvre Polychrome, boulevard de la gare à Toulouse en 2021.

Éclisse Promotion donne libre champ d'expression à un collectif d'artistes pour utiliser l'existant comme support à des œuvres éphémères. **Dans un premier temps détruites, elles renaîtront ensuite partiellement au cœur des parties communes livrées aux futurs résidents.**





GROUPE PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL TOULOUSE PYRÉNÉES

20 boulevard Laromiguière, 12000 Rodez

05 65 67 59 00

181 route d'Albi, 31200 Toulouse

05 61 12 20 00

contact@procivis-smc.fr

www.procivis-smc.fr



ÉCLISSE PROMOTION

Agence de Rodez :

20 boulevard Laromiguière, 12000 Rodez

05 65 67 59 00

Agence de Toulouse :

181 route d'Albi, 31200 Toulouse

05 61 12 20 00

contact@eclisse-promotion.fr

www.eclisse-promotion.fr



SMCH

Agence de Saint-Affrique

55 boulevard de Verdun, 12400 Saint-Affrique

05 65 49 20 00

Agence de Rodez

15 place des Artistes, 12850 Onet-le-Château

05 32 14 53 10

contact@smchabitat.fr

www.smchabitat.fr



IMMO DE FRANCE SMC

Agence de Rodez

22, boulevard Laromiguière, 12000 Rodez

05 65 73 71 00

Agence de Villefranche-de-Rouergue

1 bis boulevard Charles de Gaulle, 12200 Villefranche-de-Rouergue

05 65 45 04 35

Agence de Mende

1a, boulevard Théophile Roussel, 48000 Mende

04 66 65 21 22

immodefrance-smc@immodefrance-smc.fr

www.immo-de-france-smc.fr