

PANORAMA

Rapport d'activité 2024

Numéro 4



PROCIVIS

SUD MASSIF CENTRAL
TOULOUSE PYRENEES



SOMMAIRE

Édito	4
Qui sommes-nous ?	7
Résister & innover	17
Se réinventer	31
Gérer pour tous	37
Redynamiser les centres bourgs	43
Rénover	47
Être responsable	53
Être identifié	61
Perspectives & ambitions	69

ÉDITO

Centenaire & durable

« Depuis plus de 100 ans, notre groupe travaille à l'amélioration de l'accès au logement de tous nos concitoyens. En accession à la propriété évidemment, notre cœur de métier, mais également en locatif. Nous créons des lieux de vie, des quartiers entiers; nous les accompagnons pendant toute leur durée d'existence grâce à notre offre servicielle et ce jusqu'à leur rénovation que nous finançons aujourd'hui à 0%. En plus d'un siècle, les attentes sociétales ont évolué et nous avons toujours su les accompagner. Cette dernière décennie, l'impact du réchauffement climatique et de la lutte qu'il nous impose, les adaptations de nos modèles sociaux face à la mondialisation, la métropolisation et ses effets sur la mobilité, l'étalement urbain et nos espaces ruraux, redéfinissent notre stratégie et nos enjeux.

2024, une année de contexte difficile pour le secteur de la construction et du logement, a illustré parfaitement notre capacité d'anticipation, d'adaptation et de résilience par l'atteinte de chiffres commerciaux de très bonne tenue.

Notre modèle coopératif nous donne du sens et de la force pour relever tous les défis de notre temps. Nous le faisons avec joie, entrain et optimisme. »

Cyril Gasparotto

Directeur général Procivis SMC TP





Satisfecit & optimisme

« Émettre un bilan positif dans un contexte de crise de notre profession n'est ni banal, ni anodin. Et pourtant d'un regard sur 2024 au sein de Procivis SMC TP, c'est bien la satisfaction qui émerge avec un groupe en développement, des résultats honorables et de belles perspectives dans chacun de ses métiers.

Tout cela est le fruit d'une direction impliquée et performante, d'un travail d'anticipation et d'adaptation aux évolutions des marchés et d'une implication au quotidien des équipes dans une volonté partagée de continuer à croître et à innover. Riche de notre histoire, de nos valeurs et de notre solidité financière, notre groupe affiche son ambition tout en affirmant son attachement à ses racines.

Ainsi, Eclisse Promotion atteint des records en termes de réservations nettes et de logements en construction démontrant la solidité de notre stratégie commerciale et notre capacité à répondre aux besoins et attentes du marché. L'activité de services immobiliers est également en développement en s'appuyant sur des croissances externes: 2023 était marquée par notre implantation à Toulouse ; 2024 le fut par notre arrivée à Figeac faisant de la filiale Immo de France Sud Massif Central une holding de services immobiliers reconnue et importante en Occitanie.

L'activité de logement social avec Sud Massif Central Habitat n'est pas en reste œuvrant au déploiement d'un plan stratégique cohérent et raisonné. Forts de cette dynamique, nous abordons demain avec confiance & détermination en vue de consolider toujours plus notre groupe coopératif à impact positif. »

Claude Grand

Président Procivis SMC TP



LA POULE
LA POULE

QUI SOMMES-NOUS ?

HISTOIRE DU GROUPE

Depuis sa création en 1913, Procivis SMC TP n'a cessé de se développer et de s'adapter aux évolutions de la société et aux attentes des secteurs de l'habitat et de l'immobilier, de renforcer ses actions en faveur des missions sociales et environnementales dans un modèle de gouvernance coopératif en lien avec les collectivités locales et les acteurs économiques.

Création d'Immo de France Rodez
Suite rachat de SA Fernand Ratier

Début de l'activité de promotion immobilière
Premières opérations à Toulouse & Rodez

SMCH à Rodez

1968 & 1971

1967

1996

Procivis SMC TP*
Rapprochement des gouvernances de Rodez & Toulouse

2019

Création de la marque Éclisse Promotion

2014

Fin de l'activité de prêt immobilier CIF*

2012

2008 Les SACI deviennent SACICAP* & lancement de la marque Procivis

2000 Début des missions sociales



CIF: Crédit Immobilier de France

SACI: Société Anonyme de Crédit Immobilier

SMC: Sud Massif Central

TP: Toulouse Pyrénées

SMCH: Sud Massif Central Habitat

SACICAP: Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété

SMC TP: Sud Massif Central Toulouse Pyrénées

OFS: Organisme de Foncier Solidaire

ESUS: Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale

1908 **Loi Ribot**
Acte fondateur des sociétés du CIF*

1913 & 1923 **Création des SACI* Rodez & SACI Toulouse**
Mères de Procivis SMC* et Procivis TP*
Activité de prêt social & immobilier

1928 **Création de SMCH* Saint-Affrique**

2022

Création de l'OFS* STON

2023

Rachat Immo de France Toulouse

Procivis SMC TP labellisé ESUS*

2024

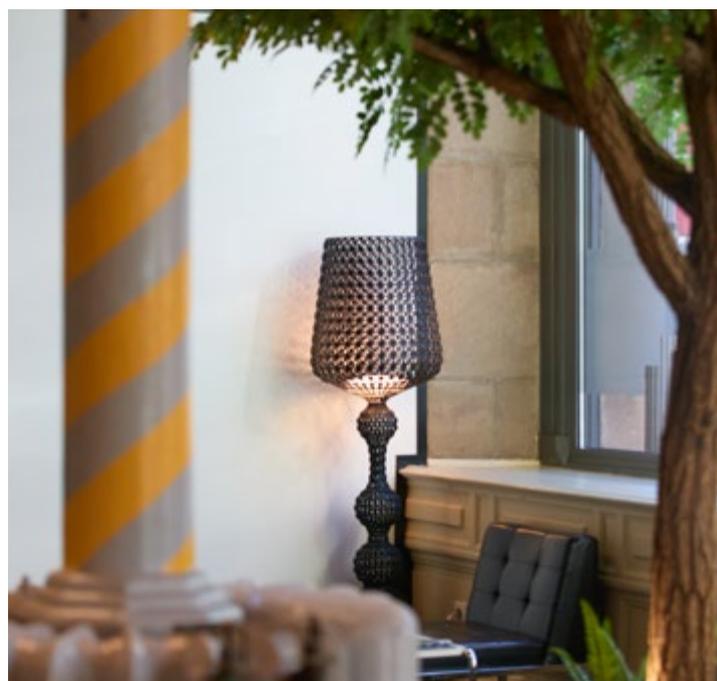
Rachat Immo de France Figeac

MEMBRE D'UN RÉSEAU NATIONAL PROCIVIS

Procivis est un réseau coopératif qui propose une offre unique & complète dans le secteur du logement, composé de coopératives fortement ancrées dans les territoires qui allient :

- Développement économique & enjeux sociétaux.
- Performance & intérêt général.

Membre du réseau national, Procivis SMC TP réunit deux des 45 SACICAP avec 2 sièges sociaux : Rodez et Toulouse.



Le siège social du groupe

RÉSEAU PROCIVIS | DONNÉES 2024

2^e

Constructeur
national de maisons
individuelles

8^e

Promoteur national

4^e

Syndic /
administrateur de
biens national

3 000

Collaborateurs



60 000

Logements en
locatif social
gérés au sein de
Procivis Logement
Social (PLS)

1,6

milliard d'euros de
chiffre d'affaires

NOS MÉTIERS



Promotion immobilière



Logement social



Services immobiliers



Organisme foncier solidaire



Le siège social du groupe

PROCIVIS SMC TP | DONNÉES 2024

132

Collaborateurs

dans

14

Sociétés

et

55

Filiales d'Éclisse Promotion
porteuses de programmes
immobiliers

10

Points d'accueil

Toulouse, Rodez, Balma, Onet-Le-Château,
Saint-Affrique, Villefranche-de-Rouergue,
Decazeville, Figeac, Capdenac, Mende

dans

8

Départements

Ariège, Aveyron, Cantal,
Haute-Garonne, Gers, Lot,
Lozère, Hautes-Pyrénées

56

Millions d'euros de
capitaux propres

63

Millions d'euros de
chiffre d'affaires cumulé

IMPACT GLOBAL DE NOS ACTIVITÉS SUR L'ÉCONOMIE DE NOS TERRITOIRES

CONSTRUCTION

54,3

Millions d'euros (CA HT
des chantiers en cours)
soit 4 055 emplois*

RÉNOVATION

1,9

Millions d'euros générés
par l'activité de syndic
soit 4005 emplois*

MISSIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

3,2

Millions d'euros, générés et réalisés
par les entreprises locales, soit
54 ETP créés ou conservés

*Emplois en ETP (équivalent temps plein/an)

PROCIVIS SMC TP | RÉSULTATS PAR ACTIVITÉ

Promotion immobilière: l'objectif des 300 lots par phase est atteint

- **395** lots en construction (+73 % vs 2023)
- **355** mises en commercialisation (58 % Toulouse, 42 % Rodez) | **2^e rang sur 27 pôles Procivis**
- **356** réservations (+ 246 vs 2023) | **3^e rang sur 27 pôles Procivis**
- **300** ventes (dont 162 en bloc) => **CA HT acté: 60 M €**
- **700** lots de permis de construire et permis d'aménager (+6 % vs 2023)

Services immobiliers

- Syndic: 10 357 lots gérés dans 544 copropriétés
- Gérance: 4 679 lots gérés | **7^e rang sur 21 pôles Procivis**
- Location: 1085 mises en location | **7^e rang sur 21 pôles Procivis**
- Transaction: 242 ventes | **5^e rang sur 23 pôles Procivis**

Missions sociales & environnementales

- 2023 et 2024: 10,9 millions d'euros consacrés | **3^e rang sur 45 pôles Procivis**
- 2024: 134 ménages très modestes accompagnés
- 639t CO2eq évitées

Logement social

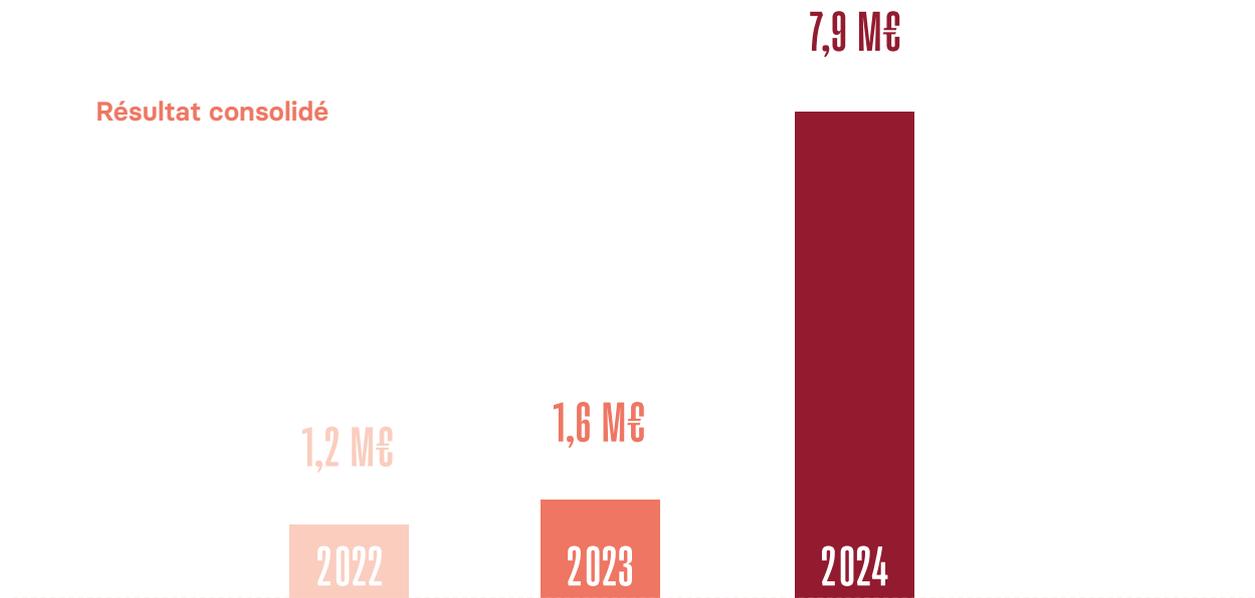
- Patrimoine : 1082 logements sociaux
- Près de 4 millions investis dans la construction et la rénovation

Organisme foncier solidaire

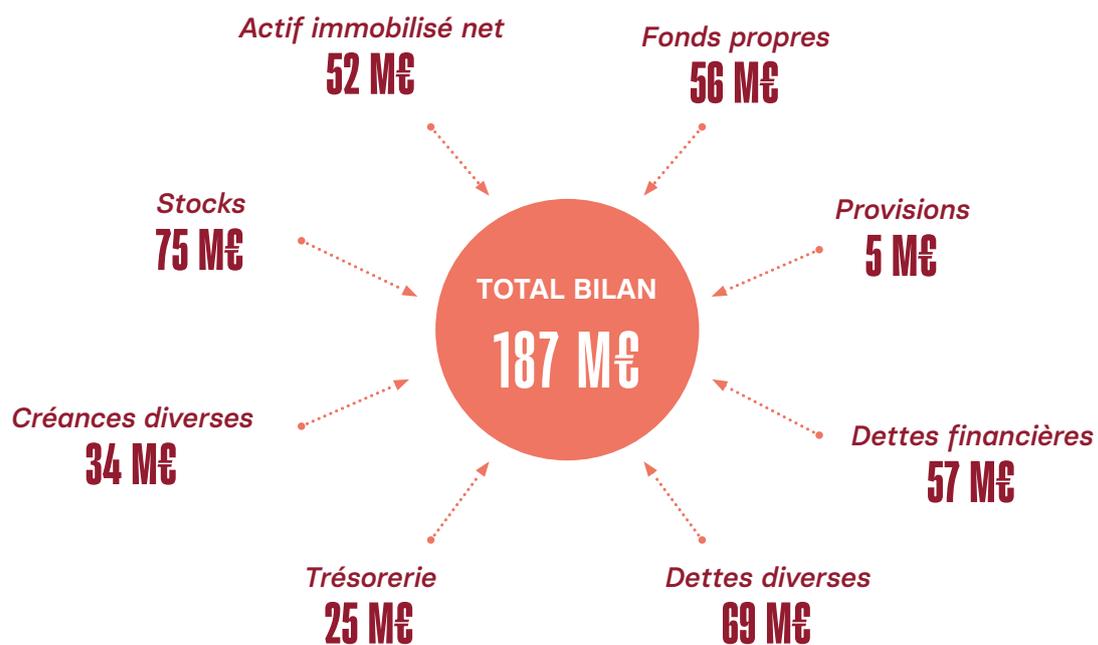
- 169 lots proposés en BRS dans 9 copropriétés
- 125 réservations sur 356 réservations d'Éclisse Promotion, soit 35 %



PROCIVIS SMC TP | RÉSULTATS FINANCIERS



Bilan consolidé - Chiffres clés*



* Données indicatives en date du 31 mars 2025.



RÉSISTER & INNOVER

 **PROCIVIS**
SUD MASSIF CENTRAL
TOULOUSE PYRENEES

 **ÉCLISSE**
PROMOTION

 **SMC**
HABITAT

 **STON**
OFS

 **immo**
de France

ÉCLISSE PROMOTION PERFORME MALGRÉ LA CRISE DU LOGEMENT

Éclisse Promotion a bien résisté à l'effondrement sans précédent des ventes de logements neufs dans l'aire urbaine de Toulouse, qui accuse fin 2024 une baisse de 37% de l'offre commerciale ().*

** Source : Observatoire de l'immobilier - FPI - données 2024*



Des résultats notables compte tenu du contexte difficile grâce à :

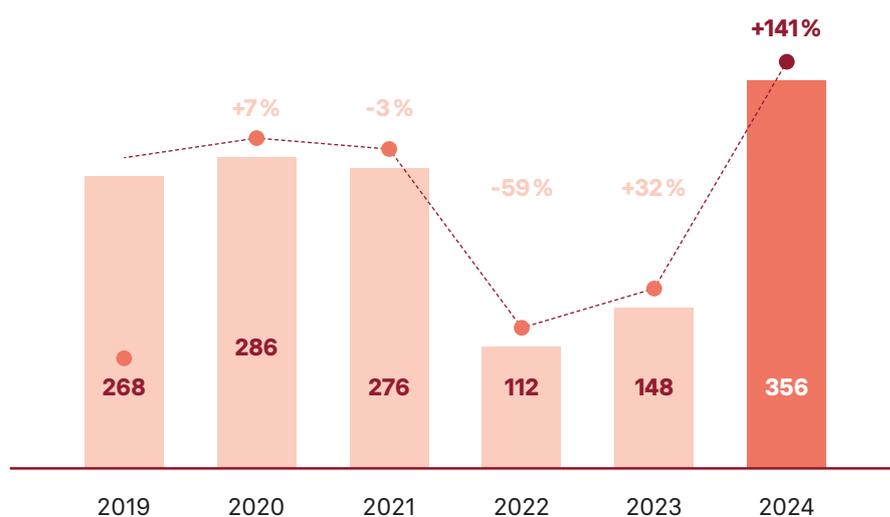
- Des projets d'envergure structurants
=> croissance durable.
- Une politique de développement active et une planification à long terme: obtention de permis de construire et permis d'aménager purgés pour 700 lots.
- Une diversification des activités: ventes en bloc, résidences gérées (seniors, étudiants, intergénérationnel, jeunes actifs), immobilier d'entreprise, rénovation.
- Une offre élargie: 355 mises en commercialisation.
- Une sécurisation commerciale: vente en bloc, Prêt Social Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS).
- Un bon positionnement concurrentiel.
- Des livraisons exemplaires respectant délais et qualité.







ÉCLISSE PROMOTION ZOOM SUR L'ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS DE 2019 À 2024



LIVRAISONS

En 2024, nous avons livré **23%** de logements de plus qu'en 2023.



FAUST ET MARGUERITE

30 logements - Toulouse
(à proximité du quartier Saint Simon)
Réalisation élégante dans la dernière dent creuse d'un quartier récent et moderne dans lequel la vie s'est déjà bien implantée.



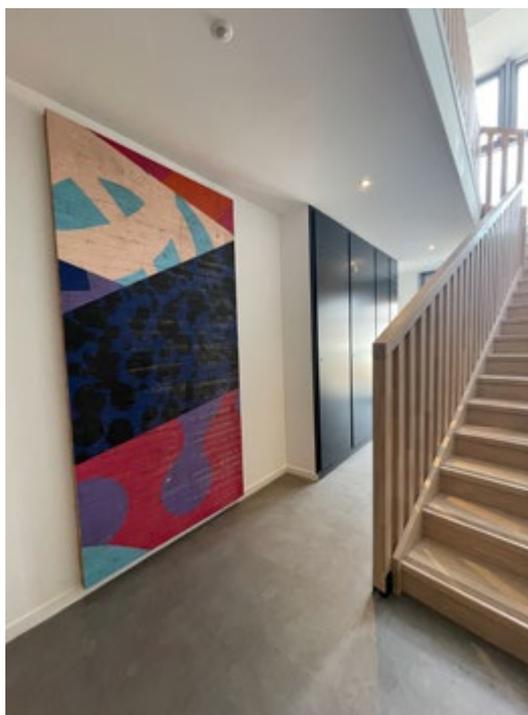
RICOCHETS

15 lots - Toulouse (boulevard de la gare).

Lien entre passé & présent pour cette opération en surélévation au cœur de Toulouse, dans le quartier Saint-Aubin, en bordure du Canal du Midi. Une architecture à forte identité toulousaine et pourtant conçue hors site par du mur ossature bois et plancher acier et bois.



Lien entre culture & réhabilitation: en 2021, le collectif Deux Mille, composé des artistes Benjamin Stoop & Nicolas Delpech, avaient redonné couleur et une âme nouvelle avec une œuvre éphémère, Polychrome, au bâtiment du 34 boulevard de la gare avant de laisser place à la résidence Ricochets. Désormais, une partie de l'œuvre Polychrome vit au sein de la résidence, disséminée en de grands tableaux dans de vastes espaces communs et s'intègre parfaitement à l'atmosphère contemporaine de Ricochets.



PARHÉLIE

59 logements - Rodez Agglomération (commune d'Olemps).

Le lotissement Parhélie est composé de villas individuelles et d'appartements, un lieu de vie privilégié entre ville et campagne avec une architecture simple et élégante s'intégrant harmonieusement. Le plus: un roof-top avec une vue sur la cathédrale de Rodez.



LES IDYLLES

17 villas - Rodez Agglomération (commune de Sainte-Radegonde)

Un lotissement composé de villas avec jardin privatif dans l'esprit du village de Sainte-Radegonde au cœur duquel il se niche avec un accès aisé à Rodez et une vue sur les causses environnants.



LANCEMENTS COMMERCIAUX

En 2024, nous avons lancé la commercialisation de **30%** de logements de plus qu'en 2023.



BOTANIST

120 logements – Toulouse (quartier Faubourg Malepère)
Une résidence à l'accent toulousain menée en co-promotion avec Sporting Promotion située entre le centre-ville et les pôles économiques. Une architecture mêlant la tradition de la brique rouge à la modernité des désalignements pour des bâtiments disposés dans de généreux espaces extérieurs. Des logements disponibles en Bail Réel Solidaire (BRS).



PASSERELLES

46 logements – Fenouillet

Opération en co-promotion avec Novilis – Architecture respectueuse de l'identité de l'écoquartier.

Excellence environnementale (labels NF Habitat HQE et Effinature).

Des logements disponibles en Bail Réel Solidaire (BRS).



APOSTROPHE

28 logements – Toulouse dans le quartier Croix-Daurade

Deux petits bâtiments entourés de généreux espaces verts.

Des logements disponibles en Bail Réel Solidaire (BRS).





RACINE

6 logements en centre-ville de Rodez
Opération de réhabilitation
de nos anciens bureaux.
Biens bénéficiant de la loi de
défiscalisation Denormandie.



NEW BETEILLE

47 logements en centre-ville de Rodez,
à 350 m de la place d'Armes
Une architecture présentant une alternance
de façades et de détails soignés qui
s'inscrivent harmonieusement en
prolongation du tissu urbain existant.
Des biens bénéficiant du dispositif de la
location-accession et en TVA réduite.



VAL QUERCY

28 logements (tranche 1) – Pradines,
à proximité de Cahors
Un ensemble de 38 logements au style
architectural sobre, dotés de loggias
et de brise-vues en aluminium.

UN PROJET À LA DIMENSION D'UN QUARTIER

Brouardel à Toulouse

Dans une position stratégique en centre-ville de Toulouse (entre les canaux du Midi et de Brienne), la juste dimension de ce projet, décliné en plusieurs macro-lots, se prend par la mesure de ces données :

- Implantation sur une superficie de plus de 2 hectares.
- 787 logements.
- 280 hébergements dans une résidence intergénérationnelle (permis de construire obtenu).
- Création de plusieurs commerces en pied d'immeubles.
- Création d'espaces publics.
- Requalification d'anciennes halles industrielles en locaux d'activité.







SE RÉINVENTER

BRS: UN ÉCHO DES TEMPS NOUVEAUX À LA LOI RIBOT

Le BRS ou Bail Réel Solidaire est une nouvelle offre en parfaite adéquation avec la raison d'être et la genèse de notre groupe coopératif Procivis SMC TP, dont l'objectif est d'offrir un logement digne pour tous depuis sa création en 1913 à la suite de la promulgation de la Loi Ribot, acte fondateur des sociétés de Crédit Immobilier de France.

Le BRS est un dispositif juridique et financier mis en place par les politiques publiques qui dissocie le foncier (terrain) du bâti (construction), permettant de réduire le prix des logements. L'acheteur acquiert uniquement le logement tandis qu'un Organisme Foncier Solidaire lui loue le foncier. Ce dispositif réduit le coût d'acquisition et facilite l'accès à la propriété sous réserve de certaines conditions (plafonds de ressources, résidence principale).



UNE POSITION DE LEADER SUR LE MARCHÉ TOULOUSAIN

Le groupe Procivis SMC TP, grâce à son Organisme de Foncier Solidaire, OFS STON (créé en 2022), se positionne dorénavant comme un acteur majeur du BRS dans l'agglomération toulousaine en proposant:

- ▶ Une gamme variée de logements, du T2 au T5, maison ou appartement dans une dizaine de programmes situés à Toulouse et dans sa proche périphérie.
- ▶ L'atout de l'accessibilité financière rendant la propriété abordable pour un plus grand nombre: dans un cadre réglementaire strict, le BRS permet d'acquérir un logement à un prix inférieur de 30 à 40 % par rapport à un achat classique.
- ▶ Une réponse pertinente aux besoins des classes moyennes dans les zones tendues sous réserve de plafond de ressources: plus de 80% des habitants de la métropole toulousaine est éligible.
- ▶ Un conseil suivi et personnalisé auprès de notre équipe commerciale.

LES RÉSULTATS DE SEPTEMBRE 2023 À DÉCEMBRE 2024

Opérations	Catalogue	Réservations brutes	Désistements	Réservations nettes	Ventes actées
Vista Verde	41	43	14	29	14
Botanist	17	7	1	6	
Dizen	10	12	6	6	4
Les Châtaigniers	20	28	10	18	14
Sonora	6	5	2	3	2
Pachamama	16	17	3	14	
Ricochets	7	7		7	7
Passerelles	24	6		6	
Apostrophe	28				
Total	169	125	36	89	41
				<i>Soit 53% du catalogue</i>	<i>Soit 24% du catalogue</i>



DIZEN | Toulouse | 10 logements | 100% BRS



LES CHÂTAIGNIERS | Castanet-Tolosan | 20 logements | 100% BRS







GÉRER POUR TOUS



SERVICES IMMOBILIERS

Être garant de la valeur des biens confiés

Grâce à sa filiale Immo de France, Procivis SMC TP offre une expertise sur l'ensemble des activités de services immobiliers dont la gestion locative et le syndic. Portant une attention particulière à la performance énergétique et à la rénovation des copropriétés gérées, Immo de France conçoit son rôle de conseil avec une approche attentive aux nouveaux propriétaires, en mettant l'accent sur l'information et la transparence.

« Un syndic de copropriété est mandaté pour gérer de la pierre mais aussi des parties communes en lieu et place des copropriétaires. D'assemblées générales en tenue des réunions de conseils syndicaux ou de réunions de chantier, nous agissons comme garant de la valeur patrimoniale des biens confiés puis gérés. Plus complexes, certains sujets peuvent aussi passer par la gestion de divers conflits de voisinage par exemple ou le traitement de procédure de recouvrement. Toutes ces interactions placent le métier de syndic d'une certaine façon au cœur de la vie de ses immeubles. Si l'on devait résumer ce métier, diplomatie, gestion de l'humain et beaucoup de pédagogie. »

Amaury Deloignon

Directeur général adjoint Immo de France Toulouse Balma

IMMO DE FRANCE PEAUFINE SA CROISSANCE EXTERNE

Immo de France Sud Massif Central est devenue une véritable holding gérant tous les métiers de services immobiliers du groupe Procivis SMC TP.

- ▶ **Juillet 2023: rachat d'un portefeuille de services immobiliers à Toulouse**
- ▶ **Octobre 2024: rachat d'un portefeuille de services immobiliers à Figeac**



« Entrée en tant que stagiaire au cabinet Bernard Bienvenu en 1989, j'ai pu au fil des ans évoluer et acquérir une solide expérience dans le domaine des services immobiliers jusqu'à pouvoir racheter la société en 2009 au départ à la retraite de son créateur, Monsieur Bernard Bienvenu. Après plusieurs années de gestion et de développement, j'ai souhaité transmettre ma société à Immo de France Sud Massif Central, une entreprise à taille humaine, d'implantation locale, qui partage de plus nos valeurs de service, de conseil et de proximité. Ce choix s'est donc opéré tout naturellement: le rachat du cabinet, en octobre 2024, a permis d'assurer une continuité de service pour nos clients tout en leur offrant de nouveaux avantages grâce à la taille de la structure Immo de France SMC et aux ressources des fonctions supports d'un groupe reconnu: Procivis SMC TP. Cette transition représente une belle opportunité, aussi bien pour les équipes que pour notre clientèle, qui pourra bénéficier d'une expertise renforcée et de services élargis. »

Catherine Calmon

Directrice d'Immo de France Figeac Decazeville (anciennement agence Calmon Bienvenu).

Activité renforcée suite aux rachats de Toulouse en 2023 et Figeac en 2024

SYNDIC	Avant rachat	Après rachat	Croissance
Nombre de lots	5 873	10 357	+ 76 %
Nombre de copropriétés	307	544	+ 77 %
CA (HT) en K€	877	1 531	+ 75 %

GESTION LOCATIVE	Avant rachat	Après rachat	Croissance
Nombre de lots	3 564	5 129	+ 44 %
CA (HT) en K€	1 485	2 318	+ 56 %

RÉSIDENCES GÉRÉES

Les résidences gérées constituent une solution immobilière en plein essor, répondant aux besoins variés des habitants, qu'il s'agisse de seniors, d'étudiants ou de jeunes actifs. Elles constituent également un levier pour dynamiser l'économie locale tout en offrant des solutions adaptées aux nouveaux modes de vie. Pour les investisseurs, ces résidences représentent aussi une opportunité grâce à leur forte demande et leur gestion simplifiée par des opérateurs spécialisés.

Résidences senior

Adaptées aux personnes âgées autonomes ou semi-autonomes, elles offrent un cadre sécurisé et convivial combinant appartements adaptés, divers services et animations sociales incluant des espaces communs de vie.

RÉSIDENCE SENIOR

Rignac – 18 logements

Une réalisation s'inscrivant pleinement dans la mission du bailleur social SMCH. Fruit d'un partenariat exemplaire entre SMCH et la commune de Rignac, résidence inaugurée le 13 octobre 2024.



Les résidences intergénérationnelles

Un habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations (étudiants, familles, personnes âgées) qui ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Des espaces communs utilisables par tous (bibliothèque, salle de sport, terrain de pétanque, espace restauration, animations, concerts...) permettent aux résidents de se rencontrer et d'échanger. Ce concept s'adresse à tout le monde et à tous les âges.



NOLD

La résidence intergénérationnelle du quartier Brouardel à Toulouse.
 280 hébergements sur une surface de 4 522m² et d'une superficie de plancher (SDP) créée de 10 884 m².
 Permis de construire obtenu : 11/2024
 Lancement commercial : 1^{er} semestre 2025
 Livraison prévisionnelle : 1^{er} semestre 2027
 Espaces de vie modernes et confortables : appartements lumineux, équipés et adaptés à toutes les générations.
 Espaces communs : hall central avec bar et restaurant, jardin, terrasse, salle de sport, salle de cours collectifs, salle de massage, micro-épicerie, bibliothèque et espaces de coworking.
 Services à la personne : salle de consultation.
 Activités et animations : ateliers créatifs, cours de sport, soirées thématiques, et bien plus encore pour favoriser les échanges et le bien-être.





REDYNAMISER LES CENTRES BOURGS

MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Éclisse Promotion joue un rôle essentiel dans la redynamisation des centres bourgs par la création de complexes d'habitation et de services novateurs. La démarche d'Éclisse Promotion se démarque par une approche globale et intégrée qui tient compte des aspects sociaux et économiques.

CŒUR SÉBAZAC

Sébazac-Concourès

25 LLS (Logement Locatif Social)

30 PSLA (Prêt Social Location Accession)

30 logements en accession libre

65 logements en résidence sénior

1 000 m² de commerces & services

400 m² de bureaux

- Logements du T1 au T4, conçus pour un confort et une fonctionnalité optimisés, avec des espaces lumineux et des équipements performants.
- Offre de services variée intégrée aux complexes (commerces de proximité, cabinets médicaux, espaces de coworking, équipements de loisirs) pour stimuler l'économie locale.
- Engagement pour la qualité de vie et le bien-être des résidents, avec des logements confortables et fonctionnels et des installations favorisant le lien social et le vivre-ensemble.



VAL QUERCY

38 logements - Cahors (Pradines)

La résidence bénéficie d'un emplacement paisible, à proximité des commodités, constituant un socle commercial pour dynamiser le centre bourg.



RÉSIDENCE SENIOR

18 logements - Rignac

La résidence bénéficie d'un emplacement paisible, à proximité des commodités.

Cette résidence composée de T2 et T3 avec terrasse et place de parking intérieur offre à ses résidents un cadre de vie agréable et sécurisé avec des espaces communs, conçus pour favoriser les échanges et les rencontres.

Née de l'écoute attentive des besoins de nos aînés et fruit d'un partenariat avec la commune, cette résidence répond à un besoin et à une demande forte de logements adaptés et inclusifs pour les seniors en cœur de bourg de Rignac.



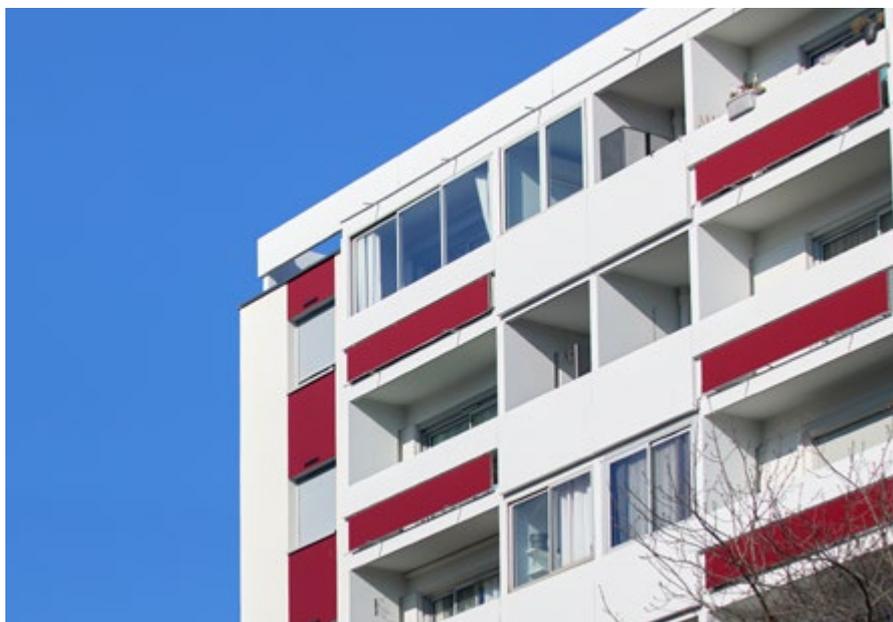


RÉNOVER

FINANCER LA RÉNOVATION

En 2024, Procivis SMC TP s'est hissé à la **troisième place** du classement établi par le réseau Procivis avec près de **6 millions d'euros** de décaissements en faveur des ménages modestes en logement individuel ou copropriétés. Procivis SMC TP est un acteur clé de l'amélioration des conditions de vie et de la transition écologique. Les missions sociales, ce sont des prêts à taux zéro pour le financement des restes à charge et des avances de subventions destinées :

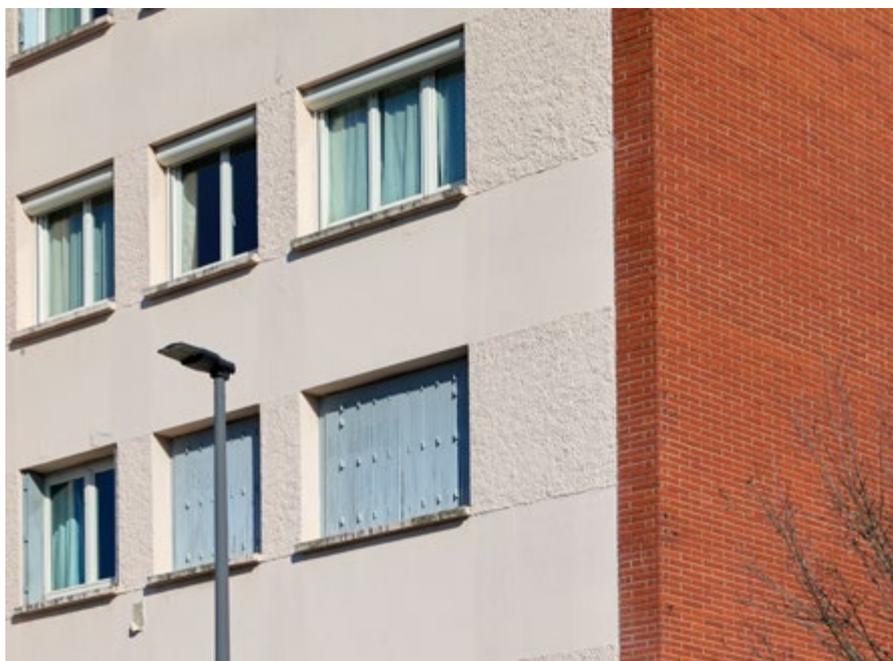
- Au soutien aux copropriétés fragiles.
- À la rénovation énergétique des logements.
- À l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées.
- À l'amélioration des logements insalubres.



COPROPRIÉTÉ PAPUS II

Toulouse

Préfinancement des subventions pour près de 500 K€ en vue de la rénovation globale de cette copropriété située dans le quartier du Grand Mirail.



COPROPRIÉTÉ TELLIER VESTREPAIN

Toulouse

Préfinancement des subventions pour près de 300 K€ en vue d'une rénovation énergétique globale.



PLACE DE L'OLMET

Rodez

Cette copropriété située dans le centre ancien de Rodez, en face de la célèbre maison d'Armagnac, placée sous arrêté de mise en sécurité a fait l'objet de travaux de ravalement importants.



37 BIS AVENUE VICTOR HUGO

Rodez

Avance de 33 K€ pour la rénovation énergétique de ce bâtiment ancien situé sur la plus belle avenue de la ville.

« Procivis SMC TP a joué un rôle clé en pré-finançant les subventions ANAH accordées à la copropriété, évitant ainsi aux copropriétaires d'avoir à avancer la totalité du coût des travaux. Cet accompagnement a été déterminant lors du vote du projet en assemblée générale, concrétisant plusieurs années de réflexion sur le traitement et l'isolation des façades. Pour IDF SMC, ce chantier constitue une référence en mobilisant l'ensemble des aides disponibles, permettant ainsi une rénovation efficace et accessible pour les copropriétaires. »

Dylan Laborie

Gestionnaire copropriété Immo de France SMC

CONCEVOIR LA RÉNOVATION

Éclisse Promotion a amorcé le virage de la rénovation depuis plus d'une décennie. La société compte aujourd'hui plusieurs exemples de rénovations réussies telles que les résidences en cœur de villes à Toulouse avec Ricochets, à Pin-Balma avec Château du Pin et à Rodez avec Racine et Carré d'Art.

Véritable prouesse technique et juridique, la résidence toulousaine Ricochets est la première expérience de rénovation, surélévation en site occupé qui a valu au groupe de nombreuses publications et une Pyramide d'Argent de la Fédération des Promoteurs Immobiliers - Toulouse Occitanie.

Cette surélévation d'un bâtiment existant a permis d'ajouter 15 logements en ossature bois et a été conçue pour s'adapter pleinement à l'environnement en bordure du canal du Midi, côté rue. Côté voie ferrée, elle présente une touche contemporaine avec des coursives extérieures et des matériaux légers.



ORCHESTRER LA RÉNOVATION

Les sociétés de services immobiliers Immo de France œuvrent à la rénovation du parc immobilier confié dans le respect des obligations réglementaires de la loi Climat et Résilience de 2021. Les équipes se préparent à la réalisation de PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) généralisés à toutes les copropriétés au 1^{er} janvier 2025.

Fléchant dans un premier temps les logements qualifiés de "passoires thermiques", un travail colossal est mené par les équipes de Rodez et Toulouse en vue de proposer un programme de travaux à tous les copropriétaires du parc. Le cas échéant, ce travail pourra être mis en lien avec l'appel à projet ORENO (Cf. page 70).



RÉSIDENCE CLÉMENT ADER

Blagnac

Travaux de reprise d'étanchéité des balcons, de changement des gardes corps et de nettoyage des façades en cours.



RÉSIDENCE PIERRE CURIE

Toulouse

Travaux de ravalement de la façade.



RÉSIDENCE FIEUBET

Castanet

Rafraichissement de la façade et requalification de la place principale.



ÊTRE RESPONSABLE

 **PROCIVIS**
SUD MASSIF CENTRAL
TOULOUSE PYRENEES

 **ÉCLISSE**
PROMOTION

 **SMC**
HABITAT

 **STON**
OFS

 **immo**
de France

SOUTENIR LES FORCES VIVES DES TERRITOIRES

Procivis SMC TP s'engage activement dans le développement et la valorisation de ses territoires d'activité en parrainant des événements et en s'impliquant dans la vie culturelle et sportive contribuant ainsi au dynamisme territorial.

*TFC, Stade Toulousain, Danse ton'Monjoire, JS Lévézou,
LSA Rugby, RAF, Rodez Rugby, ROC Handball, Coureurs
Villenevois, Méridienne d'Olt Football Club...
Musées Soulages, Start Me Up, F'Estivada, Biennale du livre
d'artiste de Rodez, Nuit de l'ICAM, association RACK...*

Événement : une soirée d'exception au Musée Soulages

Procivis SMC TP a célébré le 10^e anniversaire du Musée Soulages en organisant une soirée privée pour ses partenaires. Cette initiative témoigne d'un engagement fort envers la culture aveyronnaise et d'une volonté de renforcer les liens avec les partenaires locaux dans un cadre unique et inspirant.

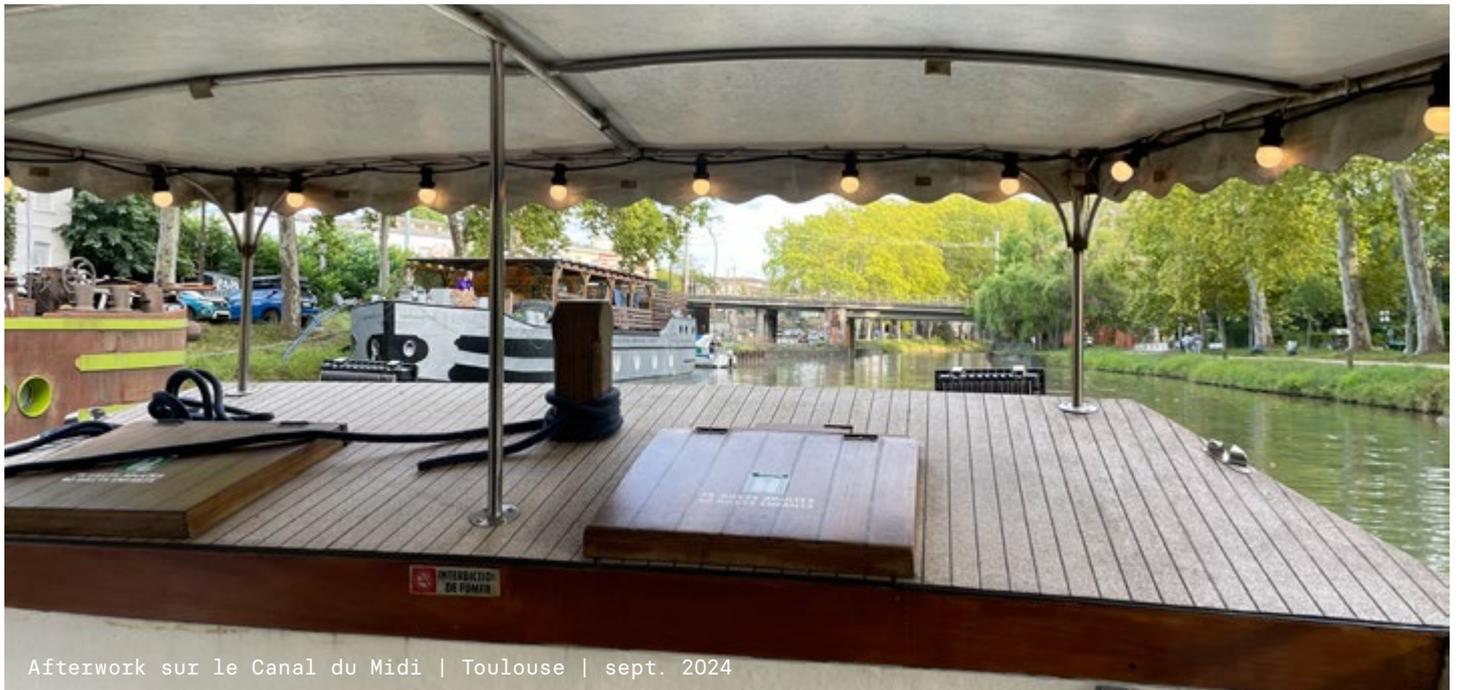




DÉVELOPPER SA MARQUE EMPLOYEUR

Procivis SMC TP, groupe porteur de valeurs fortes, développe sa "marque employeur" et agit pour le bien-être de ses collaborateurs.

- Cours de sport mensuel offert aux collaborateurs.
- Ateliers de sensibilisation à l'alimentation durable.
- Atelier CCI risque routier professionnel.
- Prévention des risques de Troubles Musculosquelettiques liés au travail sur écran.
- Séminaire de cohésion de groupe.



Afterwork sur le Canal du Midi | Toulouse | sept. 2024



Rencontres économiques | Onet-le-Château | oct. 2024

ÊTRE ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

« Construire dans le respect de l'environnement impose de repenser nos pratiques et de surmonter de nombreuses contraintes, qu'elles soient techniques, réglementaires ou économiques. L'opération Pachamama à Cornebarrieu, par exemple, a illustré ces défis, notamment par l'intégration de matériaux biosourcés comme la brique de terre comprimée (BTC). Si ces choix permettent de réduire l'empreinte carbone et d'améliorer le confort thermique, ils exigent aussi une adaptation des méthodes de mise en œuvre, une formation des équipes et une anticipation accrue des approvisionnements. Ces innovations sont essentielles pour l'avenir, mais nécessitent encore un travail d'accompagnement et d'acceptabilité au sein de la filière ».

Damien MARC

Directeur technique Éclisse Promotion

Éclisse Promotion - Mécène du canal du Midi



En 2024, ce sont 1 135 arbres qui ont été replantés, 300 nichoirs installés et 7 km de berges restaurées le long du canal du Midi.

Journée de formation **Urgence climatique : comprendre et agir en entreprise**



Conscient que le secteur du bâtiment génère à lui seul près de 25 % des émissions de gaz à effet de serre, Procivis SMC TP a le pouvoir et la responsabilité de façonner les paysages urbains et ruraux en s'efforçant à changer les pratiques: en construisant, en rénovant et en gérant différemment. Tous les collaborateurs aveyronnais du groupe ont bénéficié d'une journée de formation dédiée à l'urgence climatique.



Cette initiative a permis aux équipes d'avoir le même niveau d'information sur les enjeux du changement climatique et a mis à profit l'intelligence collective dans le but de développer un des axes stratégiques majeurs de développement de Procivis SMC TP qui est de participer activement à la transition écologique. Elle sera étendue aux collaborateurs de Toulouse en 2025.

La 24^e soirée des rencontres économiques de l'Aveyron

« Procivis SMC TP était présent à la 24^e édition des Rencontres de la dynamique économique à Onet-le-Château organisée par media12.

Sur le thème de la Responsabilité Sociétale des Entreprises, cette édition a permis aux chefs d'entreprises engagés dans la RSE, aux acteurs sociaux et aux spécialistes des transitions environnementales et sociales du territoire de se rencontrer et d'échanger autour de leurs pratiques vertueuses lors de deux tables rondes.

C'est sur la seconde table ronde que Cyril Gasparotto, Directeur général de notre groupe, a présenté les actions menées pour réduire l'impact de nos activités sur l'environnement. »

Nathalie Plat-Solazzi

Secrétaire générale Procivis SMC TP

Sud Massif Central Habitat : vers une stratégie ambitieuse de décarbonation

SMCH, filiale de logement social, a entrepris une démarche proactive pour réduire son empreinte environnementale. Dans cette optique, un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) a été réalisé et a permis d'identifier les principaux enjeux et leviers de décarbonation.

Il marque une étape importante dans la démarche d'amélioration continue de SMCH et servira de base pour la mise en place d'une stratégie ambitieuse de réduction de son impact environnemental.

Résultat du bilan carbone



► *Soit 367 tours de la terre en avion*

Les 3 principaux postes d'émission de GES

- La consommation énergétique des logements du patrimoine (41% des émissions)
- Les trajets des locataires (27% des émissions)
- L'impact de la fabrication des logements (19% des émissions)

Dès 2025, la priorité sera donnée à la diminution de l'empreinte énergétique de son parc locatif.

Deux axes d'action majeurs seront déployés :

- D'importantes rénovations thermiques permettront d'améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments.
- Le remplacement des systèmes de chauffage énergivores par des alternatives plus durables.



En parallèle, SMCH a pour ambition de :

- Travailler sur le développement de bâtiments à énergie positive et l'intégration de matériaux de construction à faible émission de carbone dans les nouveaux projets de développement et de rénovation majeure.
- Aller vers une électrification de sa flotte de véhicules afin de réduire les émissions liées à ses activités opérationnelles.
- Intégrer des options de mobilité durable dans les projets immobiliers (installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et création d'espaces favorisant le covoiturage et le vélo).
- Poursuivre la sensibilisation de ses équipes aux enjeux environnementaux.
- Mettre en place des programmes de sensibilisation de ses locataires à adopter des comportements écoresponsables.
- Travailler à une collaboration avec les autorités locales pour améliorer l'accès aux infrastructures de transport durable.

La mise en œuvre de ce plan ambitieux de transition requiert un engagement fort de la part de SMCH, de ses équipes et de ses partenaires.

« Évaluer notre empreinte carbone et mettre en place un plan d'actions pour la réduire est de notre responsabilité environnementale et sociale. Cela revient à :

- *Identifier les sources de gaspillage en détectant les postes énergivores.*
- *Contribuer fortement à l'amélioration du bien-être de nos clients locataires qui, grâce à un habitat mieux isolé et plus économe en énergie, vont voir leur confort augmenter et leurs charges diminuer.*
- *Valoriser notre patrimoine et le rendre plus attractif pour les futurs locataires.*
- *Prôner l'exemplarité et ainsi inciter nos locataires et partenaires à adopter des comportements plus durables.*

C'est enfin un levier de performance économique, d'innovation et d'attractivité. »

Philippe Durieux

Directeur général SMCH



ÊTRE IDENTIFIÉ

UNE DÉMARCHE DE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES (RSE) EN CONSTANT DÉVELOPPEMENT ET RECONNUE POUR SON DYNAMISME

En 2024, ce sont près de **211 K€** investis dans
l'économie sociale, solidaire et environnementale
(hors missions sociales et environnementales).



« Procivis SMC TP souhaite inscrire sa démarche RSE dans la continuité en intensifiant son impact sociétal, en limitant son impact environnemental et en devançant les obligations réglementaires avec des engagements toujours plus ambitieux dans toutes ses activités.

Nous sommes convaincus que performance économique et solidarité sociétale sont indissociables. Alors avec détermination et enthousiasme, nous mobilisons chaque jour nos forces, nos talents et nos valeurs afin de participer à la construction d'un modèle économique vertueux et en offrant un logement digne et durable pour tous.

En 2024, le groupe a reçu plusieurs distinctions décernées par des organismes indépendants et reconnus qui confirment le sérieux et la crédibilité de ses engagements. »

Marlène Cure

Responsable RSE Procivis SMC TP



ESUS

Les 2 holdings du groupe Procivis SMC TP ont été agréées ESUS en 2023 et 2024. Ces agréments leur ont permis de rejoindre officiellement les entreprises reconnues par l'État pour leur utilité sociale.



Label Engagé RSE AFNOR/Responsability Europe

Cette volonté d'agir et de s'engager positivement sur ses territoires ont valu à Eclisse Promotion et aux fonctions supports du groupe d'obtenir le prestigieux label Engagé RSE de l'AFNOR, niveau "progression". Ce label souligne la concrétisation d'une démarche RSE volontaire et en constante évolution.



Focus sur...

Engagé RSE de l'AFNOR : Procivis SMC TP & Éclisse Promotion certifiés

Basé sur la norme ISO 26000, ce label vise à évaluer le niveau d'intégration des principes de la RSE au sein des organisations et s'articule autour de huit critères clés : gouvernance, déploiement de la démarche RSE, ressources humaines, modes de production, ancrage territorial, résultats environnementaux, résultats sociaux, résultats économiques.

Il fournit un cadre d'analyse pertinent pour comprendre, évaluer et piloter la démarche RSE de manière efficace, tout en garantissant une communication crédible sur son niveau de maturité grâce à l'évaluation d'un organisme tiers crédible et exigeant.

Ce rapport met en lumière l'engagement volontariste de Procivis SMC TP et d'Eclisse Promotion en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et traduit une intégration significative de ses principes au sein du groupe.

Plusieurs points forts ressortent de l'évaluation, témoignant de l'engagement concret :

- Le déploiement d'une démarche RSE volontariste et dynamique.
- Une gouvernance engagée.
- Un ancrage territorial particulièrement solide.

Communauté du Coq Vert



Le groupe a également rejoint la communauté du Coq Vert, lancée par Bpifrance en partenariat avec l'ADEME et le Ministère de la Transition Écologique réunissant les entrepreneurs engagés pour la transition écologique.

FPI - Pyramides d'argent 2024

Dans la continuité de 2023 où deux prix lui avaient été décernés, Eclisse Promotion a de nouveau brillé lors de la 21^e cérémonie des Pyramides d'Argent de la Fédération des Promoteurs Immobiliers - Toulouse Occitanie, remportant deux prestigieuses récompenses !

- Pyramide de la rénovation, extension, réhabilitation pour la résidence Carré d'Art à Rodez.
- Grand prix régional décerné à la résidence Vista Verde à Toulouse, menée en co-promotion avec Sporting Promotion.



Plan mobilité employeur

Procivis SMC TP s'engage pour une mobilité plus durable. Il encourage ses collaborateurs à privilégier des alternatives à la voiture pour leurs déplacements professionnels. Des mesures concrètes ont été mises en place pour les accompagner dans cette démarche, ce qui a valu au groupe le prix « Coup de Pouce » de Tisséo Collectivités lors de la cérémonie des Trophées Ecomobilité 2024 !



SUIVI DES INDICATEURS RSE

Être acteur de la décarbonation

Rénovation énergétique du parc immobilier privé par nos missions sociales et environnementales	2022	2023	2024
Baisse de la consommation énergétique	-51%	-55%	-65%
Baisse des émissions gaz à effet de serre	-64%	-77%	-90%
tCO2e évitées	243	201	639
Réduction de l'empreinte carbone de notre activité de promotion			
Part des programmes utilisant une pompe à chaleur/une chaufferie bois	NC	32%	26%
Part des programmes intégrant une part de matériaux biosourcés	NC	20%	26%
Ressources humaines			
Part des collaborateurs formés/sensibilisés aux enjeux carbone	100%	30%	60%
Nombre de vélos à assistance électrique de fonction	0	16	16
Préservation de la biodiversité de notre activité de promotion			
Part des programmes ayant effectué une analyse écologique	NC	40%	47%
Part des programmes ayant effectué un bilan d'artificialisation	NC	20%	32%
Part des programmes favorisant la "pleine terre" (au-delà de 30% surface végétalisée)	NC	47%	95%
Part des programmes possédant un/des potager(s)	NC	20%	37%
Durabilité de notre activité de promotion			
Part des programmes en réhabilitation/rénovation	NC	13%	16%
Part des clients sensibilisés aux éco-gestes	100%	100%	100%

Participer au bien-être social

Accompagnement des travaux d'amélioration par nos missions sociales & environnementales

	2022	2023	2024
Nombre de ménages très modestes accompagnés	170	230	113
Nombre d'ETP dans les entreprises locales	100	110	54

Rendre la propriété plus accessible

Part de logements livrés en BRS	NC	NC	5%
Part de logements livrés en PSLA	NC	NC	43%

Ressources humaines

Effectifs	101	135	128
Nombre d'embauches	38	32	22
Nombre d'alternants	8	15	10
% femmes	70%	69%	67%
Age moyen	43 ans	40 ans	39 ans
Ancienneté moyenne	9 ans	8 ans	8 ans
Part des postes de travail sensibilisés à la lutte contre les troubles musculosquelettiques	NC	NC	22%

Accompagner les territoires

Ancrage territorial

Nombre de conventions signées avec les collectivités locales (missions sociales & environnementales)	100	66	80
Nombre de sponsorings/partenariats	7	12	11
Nombre de mécénats	7	6	6
Nombre d'événements locaux soutenus	2	3	4

Soutien du tissu économique local

Montants des travaux générés localement par nos missions sociales & environnementales	6M€	6,5M€	3,2M€
Sommes décaissées au titre de nos missions sociales & environnementales (préfinancements)	5,7 M€	5 M€	6,4 M€
Travaux effectués par des artisans locaux (missions sociales & environnementales et activité de promotion)	100%	100%	100%
Montants des travaux générés pour les entreprises locales par notre activité de promotion	NC	NC	24 M€



PERSPECTIVES & AMBITIONS



ORENO

Une solution de synergie

Depuis septembre 2023, nous travaillons sur l'appel à projets « opérateurs ensemble de la rénovation (Oreno) » lancé par l'ADEME, dans le cadre du plan France 2030. Cet appel à projets avait pour objectif de réunir différents acteurs compétents dans le domaine de la rénovation, afin de créer un dispositif innovant facilitant la transition énergétique en copropriété.

Initié au cœur du groupe Procivis SMC TP, ce projet a été développé en collaboration avec Procivis UES AP, positionné comme coordinateur et trois autres SACICAP (CISN à Saint Nazaire, Procivis Savoie et FDI Procivis à Montpellier), puis en association avec différents partenaires (banques, assureurs, startup...). Notre solution propose une offre complète intégrant conception, travaux, financement et garantie de performance pour des bâtiments résidentiels privés. Dans ce schéma, une synergie nouvelle au sein de toutes les structures du groupe va se mettre en place grâce aux ressources et expertises de Procivis SMC TP, Eclisse Promotion et Immo de France permettant de répondre aux exigences d'efficacité face à l'enjeu de la transition énergétique des copropriétés.

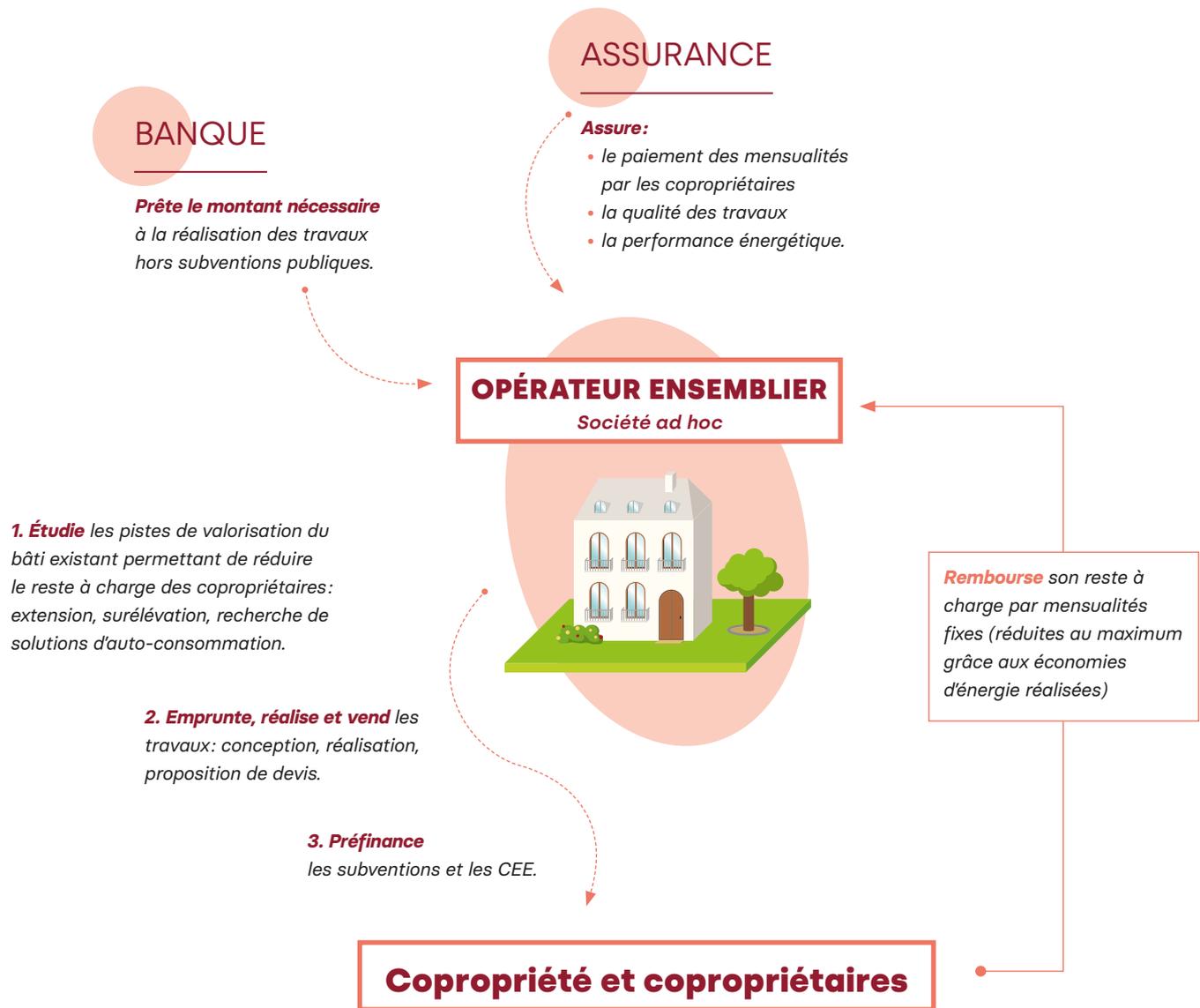
Notre projet "Up grade" lauréat

« Ces mois de travail ont abouti fin 2024 au succès de notre consortium puisque notre projet dénommé "Up grade" s'est distingué par sa qualité et a été désigné lauréat par le Premier ministre. Cette réussite va permettre à notre groupe d'élargir sa palette de compétences afin de poursuivre son développement sur le marché de l'immobilier avec une offre attractive et innovante. »

Agathe Carbonel

Secrétaire générale adjointe Procivis SMC TP





LA CULTURE POUR TOUS – UN TRAIT D'UNION

Procivis SMC TP lance son fonds de dotation et affirme sa volonté de lier étroitement culture, social & logement.



Être bien dans son logement, dans son immeuble, le groupe Procivis SMC TP y œuvre depuis sa genèse. Mais cela ne se limite pas à ce seul aspect, cela inclut aussi une ouverture à son environnement de vie dont la culture est un élément essentiel, une dimension de l'existence.

Depuis plusieurs années, Procivis SMC TP s'investit activement dans le domaine de la culture par le mécénat, en soutenant des événements sportifs et culturels régionaux mais aussi par des partenariats avec des artistes afin de développer la création artistique locale. Dans ce sillage, nous avons décidé d'aller un pas plus loin en créant un fonds de dotation: Le Foyer.

Avec Le Foyer, les fondateurs, Procivis SMC & TP, entendent ainsi développer toute action d'intérêt général et à but non lucratif en faveur du soutien à la création et aux initiatives locales dans les domaines culturel et social. L'action du Foyer s'articule sur la collecte et attribution de fonds afin de mener diverses actions de sensibilisation, de coopération, d'animation et accueil d'ateliers d'artistes, organisation d'événements artistiques, mise en place de partenariats ou encore soutien à d'autres organismes à but non lucratif.

La constitution du Foyer s'inscrit donc tout naturellement dans la fibre coopérative du groupe Procivis SMC TP; elle vient enrichir son action d'accompagnement en prenant la forme de mécénat favorisant toujours plus la cohésion sociale et le bien-vivre à proximité des lieux de vie et des logements.





Les ambitions de durabilité en 2025

ENVIRONNEMENT

- ▶ Mise en place d'un plan d'actions suite au bilan carbone de SMCH
- ▶ Projet ORENO
- ▶ Poursuite de la rénovation des copropriétés IDF Rodez et Toulouse
- ▶ Poursuite de la stratégie de surélévation et de développement sur sols déjà artificialisés
- ▶ Intégration d'une stratégie de construction hors site
- ▶ Amélioration du tri des déchets de chantier en promotion immobilière
- ▶ Développement du plan mobilité employeur
- ▶ Déclinaison des ateliers de sensibilisation à l'alimentation durable
- ▶ Formation aux enjeux climatiques des équipes toulousaines

SOCIAL

- ▶ Travail sur un projet d'habitat inclusif à destination des personnes atteintes de trouble autistique
- ▶ Travail sur la parité (formations) et l'inclusion (partenariat avec l'association FACE Aveyron et 31)
- ▶ Création d'une charte d'achat responsable
- ▶ Renforcement de la marque employeur (charte des engagements RSE...)
- ▶ Renforcement de la qualité de vie au travail (sport en entreprise, sensibilisation aux risques TMS, séminaires de cohésion...)

VALORISATION DES TERRITOIRES

- ▶ Adhésion Association du Numérique SISMIC pour le développement du numérique dans les territoires ruraux
- ▶ Poursuite de l'accompagnement des initiatives locales de développement durable des territoires
- ▶ Poursuite de l'accompagnement des territoires sur la culture et le sport
- ▶ Poursuite de l'accompagnement des politiques territoriales d'amélioration de l'habitat
- ▶ Maintien du soutien aux entreprises locales

ACTIONS TRANSVERSES

- ▶ Audit de suivi de la certification Engagé RSE AFNOR
- ▶ Création d'un fonds de dotation à vocation culturelle
- ▶ Travail d'anticipation sur la réglementation CSRD

Crédits

31

APOSTROPHE

Architecte : My Architecte
Conception image : Visiolab

BOTANIST

Architecte : Avenier Cornejo Architectes
et Yann Chéreau Architecte
Conception image : Visiolab

BROUARDEL

Architecte :
SARL Taillandier Architectes Associés

CHÂTAIGNIERS

Architecte : Atelier d'Architecture ARUA
Photo : Yann Marchadier - Ghosposterz

DIZEN

Architecte : Atelier R&C Architecture
Photo : Yann Marchadier - Ghosposterz

FAUST ET MARGUERITE

Architecte : Syn architectures
Photo : Studio Vost Etienne Belondrade

PACHAMAMA

Architecte : Boris Bouchet Architectes
Photo : Yann Marchadier - Ghosposterz

PASSERELLES

Architecte : Atelier Cube
Conception image : Macopé

RICOCHETS

Architecte : SARL Taillandier
Architectes Associés
Photo : Studio Vost Etienne Belondrade

VISTA VERDE

Architecte : 2PORTZAMPARC et Syn Architectures
Conception image : Visiolab

12

CŒUR SEBAZAC

Architecte : HBM Architectes
Conception image : Visiolab
Photo chantier : Yann Marchadier - Ghosposterz

COSY STUDY

Architecte : Atelier Triade
Conception image : 3D Immo

LES IDYLLES

Architecte : Eric Gadou Architecte DPLG
Photo : Studio Fegari et Yann Marchadier
- Ghosposterz

NEW BETEILLE

Architecte : HBM Architectes
Conception image : Visiolab

PARHELIE

Architecte : Droit de Cité Architectes
Photo : Studio Fegari et Yann Marchadier
- Ghosposterz

RACINE

Architecte : Atelier Triade
Conception image : Visiolab

RESIDENCE SENIOR RIGNAC

Architecte : Atelier Triade
Photo : Yann Marchadier - Ghosposterz

46

VAL QUERCY

Architecte : Atelier R&C Architecture
Conception image : 3D Immo

Autres crédits

NOS BUREAUX À RODEZ

Photos : Yann Marchadier
- Ghosposterz
et Fabien Marcorelles

NOS BUREAUX À TOULOUSE

Architecte : Syn architectures
Photo : Yann Marchadier
- Ghosposterz

Résidences rénovées

RÉSIDENCE CURIE À TOULOUSE

RÉSIDENCE FIEUBET À CASTANET

RÉSIDENCE ADER À TOULOUSE

COPROPRIÉTÉ TELLIER VESTREPAIN À TOULOUSE

COPROPRIÉTÉ PAPUS II À TOULOUSE

COPROPRIÉTÉ MAZARS – RUE VICTOR HUGO À RODEZ

COPROPRIÉTÉ PLACE DE L'OLMET À RODEZ

Photos : Yann Marchadier
– Ghosposterz

Autres photos

Couverture : Étienne Belondrade

P.59 : Karsten Wurth

P.61-62 : Nicolas Gaborit

P.71 : Henrique Ferreira



**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

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

eclisse-promotion.fr

SMC HABITAT

- **Agence de Rodez**
15, place des Artistes 12850 Onet-le-Château
05 32 14 53 10
- **Agence de Saint-Affrique**
55, boulevard de Verdun 12400 Saint-Affrique
05 65 49 20 00
contact@smchabitat.fr

smchabitat.fr

IMMO DE FRANCE

- **Agence de Rodez**
22, boulevard Laromiguière 12000 Rodez
05 65 73 71 00
immodefrance-smc@immodefrance-smc.fr

immo-de-france-smc.fr

- **Agence de Decazeville**
87 rue Cayrade 12300 Decazeville
05 65 64 72 86
contact@idf-decazeville.fr

idf-figeac.fr

- **Agence de Figeac**
1 place Vival 46100 Figeac
05 65 34 35 27
contact@idf-figeac.fr

idf-figeac.fr

- **Agence de Villefranche-de-Rouergue**
1bis, bd Charles de Gaulle 12200 Villefranche-de-Rouergue
05 65 45 04 35
immodefrance-smc@immodefrance-smc.fr

immo-de-france-smc.fr

- **Agence de Mende**
1a, boulevard Théophile Roussel 48000 Mende
04 66 65 21 22
immodefrance-smc@immodefrance-smc.fr

immo-de-france-smc.fr

- **Agence de Toulouse-Balma**
181, route d'Albi 31200 Toulouse
05 61 00 60 80
contact@idf-toulouse.fr

idftoulouse.fr