



L'IMMOBILIER QUI A DU SENS



EDITION 2021



## ➔ LE MOT DES PRÉSIDENTS

### UN RÉSEAU NATIONAL D'ENTREPRENEURS COOPÉRATIFS DE L'HABITAT

Depuis plus d'un siècle, **notre réseau aide les ménages modestes à devenir propriétaires**. Nous considérons que ce désir largement partagé d'avoir un chez-soi, de mettre sa famille à l'abri, doit être accessible à tous. Nous avons au fil des années développé notre savoir-faire dans tous les métiers de l'habitat afin d'accompagner chacun selon ses aspirations, ses besoins et ses moyens.

**Nous sommes un réseau coopératif centré sur l'humain**. Nous recherchons la performance dans l'objectif d'offrir le meilleur à nos clients. Nos sociétés ne versent pas de dividendes à leurs actionnaires.

**Nous consacrons une partie considérable de nos ressources** pour aider les ménages modestes à acquérir leur logement, le rénover ou l'adapter.

**Nous sommes des acteurs complets de l'habitat, ancrés dans leur territoire et soucieux de proximité**. Nous sommes présents dans les métiers de la promotion immobilière, l'aménagement de terrains à bâtir, la construction de maisons individuelles, le logement HLM, la location, la gérance, le syndic et la vente.

**Nous sommes un trait d'union entre l'économie sociale et solidaire, le mouvement HLM et le secteur privé**. Nous sommes fidèles à notre histoire pour relever nos défis actuels de développement.

**Nous sommes uniques, nous sommes le réseau des SACICAP** (Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété).

Yannick **BORDE**  
Président de Procivis UES-AP,

Jean-Luc **FERLAY**  
Président de Procivis Immobilier,

## ➔ UN RÉSEAU UNIQUE

**Notre raison d'être et nos valeurs s'incarnent dans des entités originales et une organisation spécifique.** Les SACICAP sont des structures juridiques qui, par leur souplesse, permettent d'allier développement économique et enjeux sociétaux, activités concurrentielles et intérêt général. Elles constituent la colonne vertébrale du réseau Procivis qui trouve ainsi le moyen idéal d'un développement vertueux, mêlant performance économique et engagement sociétal.

**Un fonctionnement en réseau pour un service en proximité.** Procivis est le produit des entreprises qui composent le réseau, et non l'inverse. Notre savoir-faire part des territoires et des situations concrètes pour irriguer l'ensemble du réseau. Cette organisation est garante d'une action pragmatique, humaine, où nos clients sont considérés et servis dans une relation de proximité.

**Une expertise sur tous les métiers de l'immobilier pour une offre complète.** Les SACICAP et leurs filiales immobilières accompagnent et réalisent les projets immobiliers de tous, sur toute la chaîne du logement : promotion, aménagement, maison individuelle, logement social, services immobiliers.



PROMOTION  
IMMOBILIÈRE



AMÉNAGEMENT  
FONCIER



MAISONS  
INDIVIDUELLES



LOGEMENT  
SOCIAL



SERVICES  
IMMOBILIERS

en 2020

1,33 MD€ DE CHIFFRE D'AFFAIRES  
3 000 COLLABORATEURS

# ➔ UN RÉSEAU ENGAGÉ

## PROCIVIS SE DISTINGUE PAR LA FORCE DE SON ENGAGEMENT SOCIÉTAL

Notre identité coopérative est indissociable d'un engagement sincère pour un développement durable territorial.

Nous estimons avoir une « responsabilité territoriale » : par l'habitat, nous contribuons à façonner la ville et les relations entre ses habitants.

Nous recherchons donc à promouvoir un habitat durable, c'est-à-dire un habitat qui associe l'humain et l'écologie.

## UN ENGAGEMENT SOCIÉTAL DE LONGUE DATE

### POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Nos premières coopératives ont vu le jour en 1908 et n'ont cessé depuis de venir au soutien des ménages modestes. Ce soutien a pris différentes formes au fil des ans. Au départ et jusqu'aujourd'hui, notre « spécificité » est d'aider les Français à devenir propriétaires de leur logement. Nous considérons que ce désir largement partagé d'avoir un chez-soi, de mettre sa famille à l'abri, doit être accessible à tous. Nous accompagnons ces familles sous forme de prêts sans intérêt qui leur permettent de boucler leur financement.



### POUR UN HABITAT DURABLE

Depuis près d'une quinzaine d'années, nous avons élargi notre champ d'intervention à travers ce que nous appelons des « missions sociales » : nous accordons ces prêts sans intérêt également à ceux qui en ont besoin pour rénover leur logement, l'isoler, le mettre aux normes ou encore l'adapter pour y vivre de manière autonome malgré l'âge ou l'existence d'un handicap.

## QUI S'ADAPTE AUX DÉFIS DE NOTRE TEMPS

**NOTRE ANCRAGE TERRITORIAL SÉCULAIRE ET NOTRE ENGAGEMENT SOCIÉTAL NOUS PRÉDISPOSENT À NOUS SOUCIER DE NOTRE ENVIRONNEMENT, ET DE L'ENVIRONNEMENT EN GÉNÉRAL**

Les sociétés du réseau traduisent cette vision en actes à travers des réalisations remarquables, tant dans le neuf que dans la rénovation énergétique de l'ancien.

Eco-conception, isolation, matériaux bio-sourcés, réemploi des matériaux, pilotage des énergies, récupération des eaux, gestion des déchets... nous mobilisons toute la connaissance et les techniques modernes pour préserver notre planète et offrir un cadre de vie harmonieux à nos clients.



## ET MÊME AUX CRISES

**DEPUIS 2020 UNE PANDÉMIE PLANÉTAIRE FRAPPE DUREMENT LES POPULATIONS, DU POINT DE VUE DE LA SANTÉ MAIS AUSSI DE L'EMPLOI ET DES REVENUS.**

En France, les systèmes de solidarité publique sont largement mobilisés afin d'amortir le choc de la récession.

Cette crise met en lumière les multiples liens qui tissent la solidarité nationale et qui tous ne passent pas par l'État. Les entreprises, les associations, les fondations, les individus même participent à l'effort national.

Chez Procivis, nous maintenons l'ensemble de nos missions et prenons activement notre part. Nos « chargés de missions sociales » répondent présents pour aider des femmes, des hommes, des familles à financer l'acquisition de leur logement ou sa rénovation. En 2020, ils ont accompagné personnellement plus de 11 000 ménages en situation économique difficile.



**30 000 BÉNÉFICIAIRES AIDÉS** depuis 2018



# ➔ UN RÉSEAU QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS LONG

## 2020-2025

Le réseau se développe, se diversifie et s'engage dans une nouvelle période de son histoire placée sous le signe d'une

**NOUVELLE AMBITION POUR LES TERRITOIRES**

**2015**

Le réseau Procivis relance ses activités immobilières et devient un acteur majeur de l'économie sociale et solidaire.

**2013**

mise en résolution du groupe CIF

**2008**

Naissance de la marque Procivis et transformation des SACI en SACICAP

**2002**

Engagement dans des missions d'intérêt général : les missions sociales

**1991**

Création du réseau  
Crédit Immobilier de France

**1908**

Naissance des SACI pour favoriser l'accès à la propriété des «classes laborieuses méritantes».

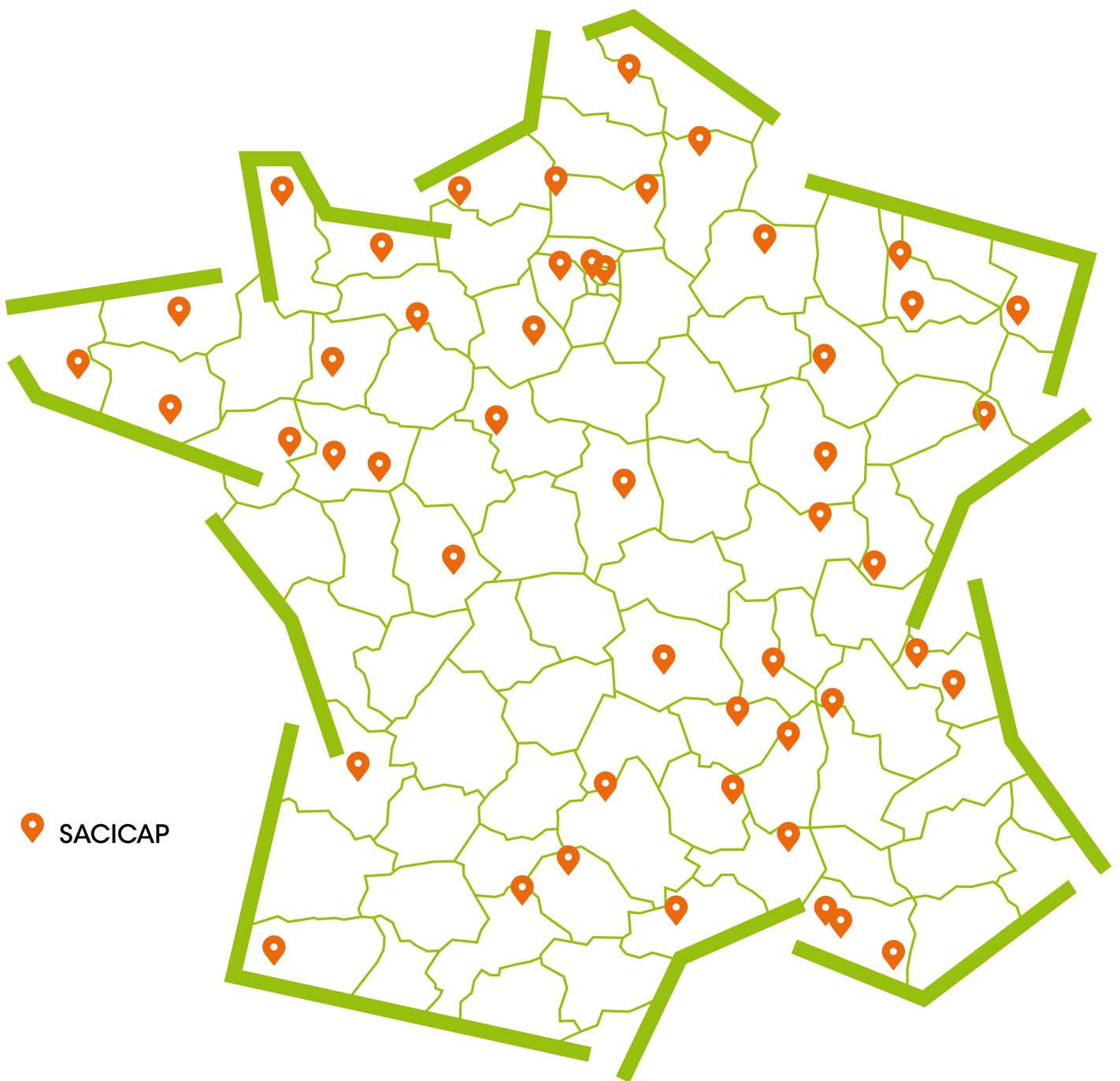








UN RÉSEAU ANCRÉ  
→ DANS TOUS LES TERRITOIRES  
48 SACICAP



# ➔ LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

## NOTRE APPROCHE

NOS RÉALISATIONS ONT POUR PREMIER OBJECTIF LE BIEN-ÊTRE DE CEUX QUI Y VIVENT.

Cette ambition nous amène à concevoir des logements confortables, fonctionnels et durables. Nous les voulons parfaitement intégrés dans leur environnement car on habite aussi sa ville et son quartier.

Nos conceptions sont vertueuses et nos réalisations mettent en œuvre les techniques les plus innovantes avec le souci de consommer moins d'énergie et de préserver la planète. Qualité de l'emplacement, adaptation des espaces aux façons de vivre d'aujourd'hui, luminosité sont au cœur de tous nos programmes.

## NOTRE OFFRE

- Logement en accession libre, collectifs ou individuels, destinés à la résidence principale ou l'investissement locatif
- Logement en accession sociale sécurisée
- Logement en accession libre ou sociale, via des programmes mixtes d'immeubles ou maisons individuelles

## NOS ATOUTS

- Une expertise multi-métiers acquise dans le temps long
- Une connaissance parfaite des territoires où nous intervenons grâce à notre ancrage historique et des équipes qui y vivent et qui y travaillent au quotidien
- Une habitude du travail partenarial et du dialogue avec les collectivités locales.



# ➔ 7<sup>ÈME</sup> PROMOTEUR NATIONAL



## NOS MARQUES



4 400 RÉSERVATIONS en 2020

4 650 MISES EN COMMERCIALISATION



# ➔ AMÉNAGEMENT FONCIER

## NOTRE APPROCHE

NOUS AVONS UNE CONSCIENCE AIGÛE DE LA RARETÉ DE LA TERRE, ET NOUS CHERCHONS À L'UTILISER AU MIEUX POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS.

Nous sommes des aménageurs de territoires. Nous intégrons l'habitat, les équipements, les espaces publics dans une vision d'ensemble qui correspond aux souhaits des habitants et de leurs élus. Nos équipes sont pluridisciplinaires et elles travaillent à l'échelle des communes et des intercommunalités, en concertation étroite avec les pouvoirs publics locaux.

## NOTRE OFFRE

- Aménagement, viabilisation de « lotissements » en terrains à bâtir libres de constructeurs
- Aménagement ou réaménagement des quartiers en zones urbaines, péri-urbaines ou rurales
- Aménagement de macro-lots de fonciers

## NOS ATOUTS

- Notre vision sociétale de l'aménagement des territoires
- Notre capacité à concourir et à promouvoir un urbanisme renouvelé, économe en foncier
- Notre maîtrise des procédures et des règlements par nos implantations locales et un dialogue permanent avec les élus, les propriétaires fonciers individuels et institutionnels.



# ➔ PROCIVIS, AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES



## NOS MARQUES



1 160 PROMESSES DE VENTE

1 000 ACTES SIGNÉS

# ➔ LA CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

## NOTRE APPROCHE

NOS SOCIÉTÉS INSTALLENT UN DIALOGUE PERMANENT AVEC LEURS CLIENTS CAR UNE MAISON NEUVE, L'HABITAT PRÉFÉRÉ DES FRANÇAIS, C'EST LE PROJET D'UNE VIE OU D'UN MOMENT DE VIE.

C'est sur la base de vos envies et de vos besoins que nous dessinerons votre projet et vous accompagnerons dans sa réalisation, à chaque étape. Nous favorisons l'utilisation de matériaux écologiques qui permettent d'optimiser votre construction autour de points-clés tels que l'isolation thermique et acoustique, la qualité de l'air, la lumière et l'énergie.

## NOTRE OFFRE

- Tous types de maisons, contemporaines, traditionnelles, typées régionalement
- En secteurs groupés ou diffus
- Un accompagnement personnalisé
- Une assistance pour trouver votre terrain, obtenir votre prêt immobilier, votre permis de construire
- Des garanties du prix et du délai convenus, paiement des sous-traitants, dommages-ouvrages pour un projet sécurisé

## NOS ATOUTS

- Des maisons performantes conçues avec les clients et en partenariat avec les meilleurs industriels du secteur
- Des garanties inégalées sur le marché
- Une expertise dans l'accession sociale à la propriété
- Notre vision sociétale de l'aménagement des territoires
- Des équipes internes et partenaires prestataires qui vivent près de chez vous





# ➔ 2<sup>ÈME</sup> CONSTRUCTEUR NATIONAL



## NOS MARQUES



**3 100 MAISONS** vendues en 2020

La construction de maisons individuelles

**180 AGENCES COMMERCIALES**

**830 COLLABORATEURS**

# ➔ LE LOGEMENT SOCIAL

## NOTRE APPROCHE

NOUS PENSONS QUE C'EST PAR LA PLURALITÉ DES TYPES DE LOGEMENT QU'IL EST POSSIBLE DE RÉPONDRE À LA TRÈS GRANDE DIVERSITÉ DES BESOINS ET DES SITUATIONS DE CEUX QUI CHERCHENT À SE LOGER.

Au sein de cette offre globale, le logement social occupe une place essentielle : il garantit un accès abordable à ce bien fondamental qu'est le logement. Nous sommes engagés au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat pour promouvoir un logement social de qualité et l'accession sociale à la propriété.

Nous accompagnons la mobilité sociale des résidents en leur proposant un véritable parcours résidentiel. Nous sommes des partenaires historiques des collectivités territoriales dans la mise en œuvre de leur politique de logement et d'aménagement, au service du pacte républicain.

## NOTRE OFFRE

- Du locatif social, en logements individuels et collectifs
- De l'accession sociale à la propriété
- Des logements thématiques : EHPAD, foyers, résidences étudiantes, etc.

## NOS ATOUTS

- Des sociétés autonomes qui ont la culture du dialogue avec les collectivités locales
- L'ancrage territorial
- La coopération à la carte



# → L'UNE DES COMPOSANTES DU MOUVEMENT HLM



## CHIFFRES

- 7 SACICAP fondatrices
- 10 filiales HLM contrôlées
- 50 000 logements locatifs sociaux gérés
- 1 500 logements produits par an
- 600 collaborateurs

## FONCTIONNEMENT

- Pilotage stratégique et opérationnel des filiales HLM décentralisé
- Mutualisation et coopération à la carte en fonction des besoins sur la base de comités métiers organisant le partage des bonnes pratiques

## STATUS

- Forme juridique : SAS holding de participations
- Apport de 10% du capital social de la filiale HLM
- Situation saine et maîtrisée de toutes les filiales HLM

## GOVERNANCE

- Contrôle conjoint des filiales par le groupe et par chaque actionnaire d'origine
- Vote en AG fonction du poids économique de chaque filiale
- Vote en Conseil : 1 homme = 1 voix (principe coopératif)
- Droit de véto des fondateurs sur les décisions stratégiques

## NOS MARQUES



Procivis Logement Social  
10 SOCIÉTÉS HLM  
50 000 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



# ➔ LES SERVICES IMMOBILIERS

## NOTRE APPROCHE

HABITEZ, VIVEZ !

Nous voulons vous simplifier la vie pour tout ce qui concerne votre logement : vous voulez acheter, vendre, louer, faire gérer votre bien où vous avez besoin d'un syndic pour votre copropriété ? Les équipes vous conseillent et vous accompagnent selon vos souhaits pour :

- Simplifier l'accès au logement des locataires, aider les étudiants à se loger,
- Sécuriser les revenus des propriétaires et accompagner leur investissement,
- Faciliter le quotidien des copropriétaires,
- Organiser la mobilité de tous ceux qui vendent ou qui veulent acheter un bien immobilier.

## NOTRE OFFRE

- Transaction
- Gestion
- Location
- Syndic

## NOS ATOUTS

- Une implantation partout sur le territoire
- Une expertise sur l'ensemble des activités de services immobiliers
- Des réponses personnalisées
- Une offre spéciale pour les étudiants



# 4<sup>ÈME</sup> SYNDIC / → ADMINISTRATEUR DE BIENS NATIONAL



## NOS MARQUES



## UN ENGAGEMENT SOCIÉTAL FORT

L'accompagnement des copropriétés fragiles est un exemple marquant de cette singularité d'Immo de France dans le marché immobilier français.

Le réseau est engagé dans la certification de syndic de prévention et de redressement de copropriété : QualiSR.



Cette mission sociétale est menée pour faciliter et sécuriser la réalisation des travaux qui participent à la réduction des charges de ces copropriétés.

Activités Syndic et Gérance **730 000 LOTS GÉRÉS**

Activité Transaction **3 500 VENTES**

Activité Location **13 700 MISES EN LOCATION**

Immo de France

**PLUS DE 150 AGENCES - PRÈS DE 1 500 COLLABORATEURS**

ancrage dans les  
TERRITOIRES

# EXCELLENCE

un **PARTENAIRE**  
des COLLECTIVITÉS  
territoriales

engagement  
**SOCIÉTAL**

100 ans  
**d'HISTOIRE**

ACCESSION À  
**la propriété**

fédération mouvement  
**HLM**



**UN RÉSEAU**  
coopératif  
**FIERTÉ**

trait d'union entre  
**SECTEUR**  
**PRIVÉ** & **Intérêt**  
**général**

**parcours**  
**résidentiel**

**PROCIVIS.FR**

87, quai Panhard et Levassor 75013 PARIS / [contact@procivis.fr](mailto:contact@procivis.fr)