



EDITO DE FRANCK DONDAINAS, PRESIDENT-FONDATEUR DE QUARTUS

Le 21^e siècle a vu naître un Homme nouveau. Mondial, mobile, digital. Un Homme avec de nouvelles attentes, de nouveaux usages, un nouveau rôle aussi. Un Homme qui dorénavant attend de son environnement qu'il soit plus durable, plus ouvert, plus humain. Qui recentre sa vie sur l'essentiel : sa famille, son travail, ses amis, son équilibre et sa qualité de vie.

Avec lui, les villes commencent à se transformer. Les vélos, les voitures, les logements, les bureaux se partagent. Les habitants et les immeubles produisent de l'énergie. Les citoyens dialoguent, entreprennent et commercent entre eux.

Face à ces mutations, les métiers de l'immobilier doivent se réinventer. Demain, la promotion ne sera plus l'acte de bâtir sur un terrain isolé mais l'acte d'édifier sur des territoires partagés. Les usages seront réfléchis pour travailler et vivre ensemble. L'habitat ne devra plus simplement s'attacher à offrir un toit à l'Homme et à ses activités mais contribuer pleinement à son accomplissement.

C'est dans cette perspective que nous avons décidé de nous investir dans un nouveau Groupe dont la vocation est de concevoir une nouvelle urbanité, attentive et apaisante, dédiée aux nouveaux usages. Un Groupe qui place l'Homme au cœur des espaces qu'il habite et comme référent de l'immobilier. Un Groupe que nous avons nommé QUARTUS.

I QUARTUS, LE PREMIER GROUPE IMMOBILIER INDEPENDANT PROPOSANT UNE NOUVELLE APPROCHE DEDIEE AUX USAGES DE L'HOMME D'AUJOURD'HUI

QUARTUS, UNE APPROCHE DIFFERENTE DE L'IMMOBILIER

Quartus est un nom construit sur la contraction de "quartier" et de "us" signifiant en français "usages" et en anglais "nous".

Quartus porte une nouvelle promesse dans le secteur de l'immobilier en France. Le nom, culturellement urbain, exprime l'ambition du Groupe de concevoir une nouvelle urbanité plus humaine, plus ouverte, plus collaborative. Ce nom traduit l'idée d'un espace, d'un quartier dans la ville. Un quartier à l'image de l'Homme d'aujourd'hui, à son usage. Un quartier de vie.

Il positionne résolument le Groupe sur les usages attendus par l'Homme ("us" pour "usages") et sur le collectif ("us" pour "nous" en anglais).

Et la ville se partage. La signature exprime ce pour quoi le Groupe agit : une ville, un espace urbain ouvert, mixte et partagé. **Une ville co-conçue. Une ville où se côtoient tertiaire et résidentiel, jeunes et seniors, commerce et associatif. Où chacun vit dans des nouveaux espaces dédiés à l'Homme, à son épanouissement, à son accomplissement.**

À travers cette signature, **le Groupe affirme sa volonté de replacer l'homme comme référent de l'immobilier, de privilégier l'usage à la possession, l'accomplissement au besoin et d'agréer au bien le service.**

QUARTUS, UN GROUPE IMMOBILIER INDEPENDANT ET STRUCTURE

Quartus est le premier ensemblier urbain français indépendant et intégré à même de proposer un savoir-faire unique pour répondre aux nouvelles attentes de l'Homme d'aujourd'hui.

Quartus, c'est déjà aujourd'hui :

- **5 expertises métiers** : le résidentiel, le tertiaire et la logistique, le montage d'opération, les résidences Club Seniors et les hôtels connectés et partagés ;
- **210 hommes et femmes de talent**, entrepreneurs expérimentés aux métiers solides et complémentaires ;
- **De solides implantations régionales** (Lyon, Clermont-Ferrand, Paris, Marseille, Avignon, Nantes, Bordeaux) constituant des guichets uniques à disposition des clients ;
- **Un chiffre d'affaires de 300M€** à fin 2016.

II UN GROUPE NE DE L'OBSERVATION DES EVOLUTIONS ET DE RENCONTRES AVEC DES ENTREPRENEURS DETERMINES A CONSTRUIRE UNE NOUVELLE URBANITE

QUARTUS est l'aboutissement d'un chemin parcouru depuis 2 ans, constitué d'observations, de constats et de rencontres.

DES CONSTATS D'ABORD ...

Dans un 21e siècle, éminemment humain, qui s'est accompagné de l'émergence de nouvelles priorités, de nouvelles relations, de nouveaux usages, l'immobilier doit se mettre au service d'une nouvelle urbanité. Une urbanité à l'image de l'Homme d'aujourd'hui. Un Homme mobile et digital.

L'habitat d'aujourd'hui ne répond plus aux attentes et aux besoins des usagers, aux nouveaux modes de vie. Ces mutations font en effet éclater les notions de partage et de co-conception. **L'immobilier de demain sera nécessairement désintermédié, digital et mixte.**

La conviction de Quartus est que **la vocation de l'immobilier est, non plus seulement, d'offrir un toit protecteur à l'Homme et à ses activités, mais bien d'édifier des quartiers mixtes, vivants, ouverts, diversifiés.** Des quartiers favorisant l'accomplissement de l'Homme dans chaque territoire et pour chacun de ses usages.

Cette conviction forte **a été confirmée par une étude menée il y a quelques semaines avec Opinion Way sur les attentes des usagers en matière de logement.**

Près de 3 Français sur 4 ne sont pas réellement satisfaits **du logement** qu'ils occupent actuellement et 80% estiment que ce dernier n'est pas **adapté à leur style de vie.**

Près de 80% des Français ne sont pas réellement satisfaits de leur environnement de travail.

10% seulement considèrent leur bureau comme un lieu d'épanouissement.

Cela laisse une **réelle place au développement de nouveaux modes d'habitat, qu'ils soient personnels ou professionnels.**



... DES RENCONTRES, ENSUITE

Face à ce constat, dès 2014, deux hommes, **Franck Dondainas**, entrepreneur-né, **alors Président de Quantum Développement, HQ² et Opus** spécialisées dans la promotion immobilière et les montages complexes en Auvergne- Rhône- Alpes, **et Éric Aveillan, Président du Directoire de Naxicap**, l'un des acteurs majeurs du financement en fonds propres des entreprises en France, **ont décidé de rassembler les principaux métiers et savoir-faire de l'immobilier afin de répondre, de manière intégrée, à ces nouveaux besoins en concevant et en réalisant de nouveaux quartiers de vi(II)e.**

Pour eux, il ne s'agissait pas de rassembler pour rassembler, mais d'identifier, au sein de l'écosystème immobilier, les structures existantes les plus à même d'être intégrées en toute cohérence au sein du nouveau Groupe.

Pour ce faire, **trois critères étaient indissociables : la rencontre avec des hommes partageant la même envie de construire une nouvelle urbanité, la rencontre avec des entrepreneurs ayant les compétences nécessaires pour donner vie à l'ambition de créer la première communauté immobilière dédiée aux nouveaux usages et, enfin, la capacité de rassembler en toute cohérence leurs compétences.**

Ils ont ainsi regroupé au sein de **QUARTUS** :

- Le montage d'opération, avec le groupe Quantum Développement ;
- L'immobilier résidentiel avec Ardissa, filière nantaise dont l'ADN est centré sur l'urbanisme sociétal ;
- Le tertiaire et la logistique avec le groupe abcd, dont l'expertise est reconnue en la matière ;
- Holisaë pour développer, au travers d'une approche pluridisciplinaire, une offre de résidences club seniors tournée vers la personne et le lien social afin de permettre aux seniors de réaliser leurs projets de vie ;
- Le développement et la concrétisation d'une nouvelle offre hôtelière dans la capitale, avec des hôtels connectés et partagés.

III UNE APPROCHE INTEGREE, UN FONCTIONNEMENT EN HUB ET UNE COMMUNAUTE IMMOBILIERE INEDITE POUR UN GROUPE PAS COMME LES AUTRES

Nous privilégions l'action aux mots, la transversalité à la verticalité, le collaboratif à la segmentation. Nous co-concevons, intégrons ceux qui ont des idées nouvelles, testons grandeur nature. Nous sommes résolument ancrés dans la réalité, dans les usages de l'Homme d'aujourd'hui.

PREMIER ENSEMBLIER URBAIN INDEPENDANT REGROUPANT LES SAVOIR-FAIRE MAJEURS DE L'IMMOBILIER

Le nouveau Groupe ainsi constitué a mis en place le « mix métiers ». Ce qui lui confère toutes les capacités pour se positionner en tant que premier ensemble urbain indépendant proposant, de manière intégrée, les métiers et savoir-faire majeurs de l'immobilier sur l'ensemble du territoire.

Pour le groupe QUARTUS, le concept d'ensemble urbain, c'est proposer une vision déségmentée du marché. C'est agréger les compétences et les expertises pour les faire travailler ensemble. C'est une approche multi-métiers et multi-produits pour répondre, au plus près, aux attentes des clients et des utilisateurs. C'est une approche globale et intégrée,

de l'observation à la gestion, de la co-conception au développement, qui permet de **promouvoir et réaliser des opérations immobilières mixtes** conjuguant logements, bureaux et commerces de proximité. Ceux-là mêmes de plus en plus plébiscités par les collectivités et les citoyens.

Pour tous ceux qui ont envie de penser différemment leur territoire, leur lieu de vie, leur vie, ce rassemblement de structures et d'expertises donne au Groupe la capacité de concevoir et de réaliser des programmes d'envergure mixtes sur toute la chaîne de valeur immobilière et sur toute la France.

Quelques exemples de programmes mixtes d'envergure

Logements – 800 logements à Saint-Denis, 300 à Nantes, 300 à Marseille.

Bureaux – Le siège d'Hachette Livre à Vanves, un projet de 21000m² sur 7 niveaux livré en 2014. La réhabilitation en cours de l'ancien Siège Hachette dans le 15^{ème} arrondissement de Paris qui sera livré en janvier (appelée Tour Greenelle).

Logistique – La réalisation en cours d'une plate-forme de 31000 m² pour UPS à Evry (la plus grande de ce Groupe hors des Etats-Unis). La future réalisation à Amiens pour le compte de Goodman de la 4^e plate-forme d'Amazon en France, un projet de 107000m² qui va créer 1000 emplois.

Résidence Club Seniors – Des projets en cours de réalisation à Angers-Colmar-Metz.

Hôtellerie – L'acquisition des quatre premiers hôtels dans le cadre de la filiale hôtelière.

Montage d'opération mixte – Le complexe cinématographique à La Seyne-sur-Mer de 20000m² de surface de plancher au total, avec un multiplex, des hôtels, un pôle de ressourcement et 3000m² d'activités et de restauration, ainsi que le projet « Esplanade » à Clermont Ferrand, avec la construction d'un hôtel de 130 chambres, auquel s'ajouteront, en 2017, du logement social et en accession, une auberge de jeunesse ainsi qu'un pôle de restauration, une galerie commerciale et 19000m² de bureaux.

UN FONCTIONNEMENT EN HUB PERMETTANT DE CONCEVOIR ET DE DONNER VIE A UNE NOUVELLE URBANITE AU PLUS PROCHE DES NOUVEAUX USAGES

Ce qui rend ce nouveau Groupe également unique, c'est son fonctionnement en Hub.

Quartus se positionne comme **une holding opérationnelle** avec des filiales métiers. Ce mode de gouvernance privilégie la transversalité, revendique un mode de fonctionnement au circuit de décisions court et rapide favorisant l'agilité et la réactivité dans les différents métiers, dans l'approche et le traitement des projets immobiliers.

Quartus repense les stratégies immobilières via une DSI et un pôle innovation intégrés.

Quartus accueille les start-ups à même de valoriser et de rendre innovantes les opérations mais aussi de digitaliser les différents process de la chaîne de valeur immobilière.

Quartus intègre aussi les usages. Parce que ces derniers sont au cœur de ses préoccupations, le Groupe a créé un living lab regroupant une diversité d'acteurs publics, privés, partenaires, associatifs ainsi que clients et collaborateurs. Sa vocation : tester grandeur nature les nouveaux services et les nouveaux usages avant de les déployer dans les

Le co-living avec Melting Om

"La colocation est une formule d'habitat en très forte progression, avec une demande 3 à 4 fois plus forte que l'offre. Les produits présents sur le marché, dans l'habitat ancien, ne sont pas toujours à la hauteur des attentes de leurs usagers. Le projet de Quartus est de concevoir une offre innovante, adaptée, répondant aux attentes de services, de facilité d'usage et de convivialité propres au co-living et au co-working. Notre objectif est de préciser, d'ici fin 2016, les conditions de développement, de réalisation, de commercialisation et d'exploitation de produits résidentiels en co-living, principalement orientés vers des étudiants et de jeunes actifs."

Les loisirs des Milenials avec Geekopolis

"Nous rencontrons également de nombreuses start-ups dans des domaines très variés à l'instar de Geekopolis avec qui nous travaillons sur une filière loisirs tournée vers des Milénials.."

programmes pour demeurer toujours au plus proche des attentes des usagers.

C'est cette organisation novatrice qui donne à Quartus la capacité à être moteur et force de propositions pour être innovant dans tous les secteurs de l'immobilier, pensés pour tous les usages.

FOCUS SUR QUELQUES REALISATIONS

QUAND LA CRÉATIVITÉ ET LA CULTURE S'INVITENT DANS LE RÉSIDENTIEL

Néaacité à Saint-Denis - reconversion d'une ancienne friche industrielle en quartier de ville avec près de 800 logements, des activités économiques et des équipements destinés à faciliter la vie quotidienne, avec un modèle unique en son genre : Le 6b.



Un projet au cœur des nouvelles façons de fabriquer la ville.

- Le 6b annonce les nouveaux modes de travailler, les nouveaux modèles économiques des espaces de travail, où le m2 de surface est indissociable de la

communauté de vie et d'un panel de services et d'usages mutualisés.

- Sa localisation ainsi que son mode de fonctionnement en font un lieu de fabrication et une expérience de création et de diffusion unique en Europe.
- Lieu de création et de diffusion installé dans un ancien immeuble Alstom situé en plein cœur du futur quartier Gare confluence à Saint Denis, ce programme accueille plus de 150 résidents sur 6 étages, 4500m2 d'espaces de travail et de créativité mutualisés.
- C'est un projet autogéré qui se voit comme un lieu ouvert accompagnant la transformation d'un quartier et proposant une nouvelle façon de penser les équipements culturels et en laissant une grande place à l'éphémère, à la spontanéité et à une forme de liberté artistique.
- Les résidents créateurs sont directement associés au projet urbain et à l'identité culturelle du quartier.
- Le 6b met l'accent sur une fonction et non sur une image d'un lieu de création et de diffusion artistique

Le programme 2° Élément à Marseille

- Au sein du quartier Euromed Marseille
- Grand prix 2016 au Salon de l'immobilier Marseille Méditerranée
- Programme qui verra le jour l'année prochaine
- Plus de 300 logements collectifs avec services associés, en intégrant une mixité sociale et intergénérationnelle exceptionnelle
- Plusieurs dispositifs pour favoriser l'émergence d'une communauté habitante : mise à disposition de nombreux espaces partagés (terrasses et jardins, solarium, etc.), mutualisation de services collectifs à l'échelle de l'ensemble résidentiel (appartement d'hôte dédié à la copropriété, gîte urbain qui est ouvert sur l'extérieur) et conciergerie

QUAND LE NUMÉRIQUE RÉINVENTE LE TERTIAIRE

La Halle 6 à Nantes



Quartus, en partenariat avec la Caisse des Dépôt et Consignation, est le premier groupe immobilier à proposer sur l'île de Nantes une offre immobilière et architecturale adaptée aux besoins des coworkers et startupper.

- Un lieu précurseur au service du territoire et de l'attractivité touristique, un lieu de pédagogie et de culture, des ambiances

singulières pour une expérience unique marquée par une identité architecturale forte.

- L'innovation est au cœur de ce projet dont l'objectif est de proposer une offre adaptée aux entreprises et activités issues des filières créatives et numériques, offrir la possibilité de maintenir leur activité au cœur de l'agglomération tout en restant compétitives.
- Un écosystème favorable à l'économie numérique et créative avec deux incubateurs : la cantine numérique et Green Place to be. Ces deux espaces de coworking sont des lieux inspirés et ouverts, des communautés de personnes qui se ressemblent et se rassemblent pour échanger, travailler, collaborer notamment sur l'innovation numérique.
- Ces deux moteurs constitueront un point d'ancrage important du quartier, lieux de rencontres, de fluidification, de valorisation et d'expérimentation. Déjà en place mais projet 2017 pour le restaurant et 2018 pour le reste.

DONNER NAISSANCE À LA PREMIÈRE CONCIERGERIE URBAINE À NANTES

Ilink, au cœur du quartier de la création sur l'Île de Nantes, un concept unique en Europe



- Projet de 14000 m² de logements et de 8000m² d'activités mixtes au cœur d'un environnement paysager exceptionnel.

- Ambition : connecter les habitants et les actifs entre eux mais aussi à leur quartier, autour d'un point central, une conciergerie dont l'offre est unique en son genre en Europe et qui est déjà opérationnelle.
- Association dédiée au projet de vie économique, social et culturel du programme, qui pense et conçoit la vie qui pourra s'y installer, avec les futurs usagers et avant même que les bâtiments ne sortent de terre.
- Préparation aujourd'hui de la vie de quartier pour demain avec des services innovants pensés pour les nouveaux usages de ses habitants (espace de co-working, espace créatif et culturel, potagers et espaces verts partagés, gîte urbain, services mutualisés).
- Réalisation achevée prévue pour le premier semestre 2017.

IMAGINER LES PREMIERS LOGEMENTS COLLABORATIFS PARTICIPATIFS

**L'Arche en L'Île sur l'île Saint-Denis
qui émergera fin 2017**



- Programme d'habitat groupé.
- 1er du genre en France.
- Intègre les futurs habitants dans la programmation et la conception de leurs logements.
- Réinvente la copropriété en replaçant l'humain au cœur du processus de décision sur son lieu de vie.
- Doté d'une association qui fait office de conciergerie.

- Nombreux espaces partagés qui rythmeront la vie collective et concrétiseront les valeurs exprimées et portées par le groupe de futurs locataires (100m² d'espaces partagés construits : chambre d'amis, salle commune, salle de réunion, des terrasses sur le toit dédiées à de l'agriculture urbaine, jardins partagés).

QUAND LES EXPERTISES FONT ÉMERGER LES BESOINS DE DEMAIN

Appel à Manifestation d'Intérêt « Inventons la Métropole du Grand Paris »

Intérêt sur 8 sites métropolitains choisis pour :

- Leurs qualités urbaines (environnement, mobilités, usages).
- Leur capacité à accueillir des programmations multiples correspondant aux différents métiers du Groupe.
- Leur potentiel à recevoir un projet innovant, durable, inscrit dans un développement cohérent et responsable.

LA PREMIERE COMMUNAUTE IMMOBILIERE EN FRANCE, UNE COMMUNAUTE INEDITE ET OUVERTE

Ce nouveau Groupe pose également le socle de la première communauté immobilière en France. Une communauté ouverte et partagée pour développer des stratégies et projets immobiliers résolument orientés sur les expériences et les usages.

“Chez Quartus nous sommes convaincus que la chance se construit. Un habitat est tout sauf un lieu neutre. Il favorise ou annule les possibles. Il est propice ou ne l'est pas. Notre métier d'ensemblier urbain est de fédérer les énergies d'un territoire pour concevoir des écosystèmes d'opportunités au cœur des quartiers. Nous voulons ré-enchanter la ville en fabriquant une nouvelle urbanité. Une urbanité où chacun peut fabriquer sa chance et devenir une chance pour les autres. “

Une communauté immobilière inédite qui réunit tous ceux qui veulent concevoir, construire, proposer, vivre, collaborer ou travailler dans de nouveaux espaces. Des espaces de vie et de partage, des espaces collaboratifs qui offrent à chacun la liberté d'être, d'aller et de venir, d'habiter sa vie, toutes ses vies.

Une communauté d'esprit, d'échanges et de services à l'échelle d'un immeuble, d'un quartier, d'un territoire.

Une communauté ouverte à tous, pour permettre à chacun de prendre place dans le monde.

Une communauté qui se traduira notamment par la création d'une plateforme collaborative qui proposera facilement et gracieusement des services, du commerce, des échanges, en mettant à disposition les talents et les expertises du groupe Quartus.

Chaque adhérent devant apporter sa contribution à l'édifice. C'est une sorte de « Pacte ». Pour Quartus, *“un cas isolé inspire une question générale”*, les premières innovations en rupture deviennent la nouvelle manière de concevoir.

IV DES AMBITIONS FORTES ET DES PREMIERS RENDEZ-VOUS A COURT TERME POUR UNE NOUVELLE URBANITE DEJA EN MARCHE

Résolument déterminé à incarner de manière concrète cette nouvelle urbanité en marche, Quartus, c'est d'ores et déjà des réalisations sur l'ensemble du territoire mais aussi de nouveaux engagements en termes de développement avec des premiers rendez-vous dès 2017, un peu partout en France.

DES PREMIERS ENGAGEMENTS A L'HORIZON 2020

- Construction de 2500 à 3500 logements par an sur le territoire, dont 1500 à Paris-Ile de France ;
- Sur le tertiaire et la logistique, la mise en chantier de 250000 m² en moyenne par an de plateformes logistiques et de 150000 m² de bureaux ;
- Avec 15 résidences club seniors édifiées et gérées directement par le Groupe ;
- Avec 500 chambres dans Paris dans les hôtels connectés et partagés ;
- Et un chiffre d'affaires prévisionnel de 700M€.

DES RENDEZ-VOUS UN PEU PARTOUT EN FRANCE DEBUT 2017

À plus court terme, Quartus donne rendez-vous pour assister au déploiement de cette nouvelle urbanité dédiée à l'Homme d'aujourd'hui et à ses usages. À Saint-Denis, à Nantes, à Marseille, à Clermont-Ferrand, à Lyon et à Toulon, Quartus prend date au premier semestre 2017 pour assister à la naissance de réalisations qui préfigureront l'immobilier de demain.

À Paris, aussi pour découvrir, en avant-première, une nouvelle offre d'Hôtels connectés et partagés.

V LA DIRECTION GENERALE DE QUARTUS



Franck Dondainas **Président**

Professionnel de l'immobilier depuis 25 ans et fondateur de HQ2, Quantum Développement et Opus, spécialiste des montages complexes multi-produits.



Samuel Alouin **Directeur Financier Groupe**

Titulaire d'un diplôme d'expertise comptable, consultant et auditeur auprès de sociétés cotées, de banques et de PME pendant plus de 10 ans avant de rejoindre HQ2 en tant que directeur financier.



Pascal Beaubois **Directeur Général d'Ardissa**

30 ans d'expérience chez Bouygues puis Cogedim avant de devenir DG de BNPP Real Estate Résidentiel France en 2013.



Magali Blachier-Mayan **Directrice des Ressources Humaines**

15 ans chez GSE à la direction du développement puis comme responsable de la coordination commerciale et marketing, avant de rejoindre abcd en 2006 comme responsable administrative puis Directrice des Ressources Humaines.



Ludovic Boespflug **Directeur de l'aménagement et des projets urbains**

25 ans de MOA en secteurs public et privé, a participé au développement d'Ardissa en Rhône-Alpes et PACA.



Sophie Bonduel **Directrice juridique**

15 ans d'expérience en tant qu'avocate puis juriste conseil chez Gecina. Titulaire d'un IDA, d'un DEA Fiscalité et d'un DESS Droit de l'Immobilier et de la Construction.



Nicolas Burguière **Directeur de la branche hôtelière IH1**

A rejoint le Groupe en 2016. Professionnel de l'hôtellerie, de la restauration et du loisir. Auparavant, directeur d'établissement et formateur dans le groupe Louvre Hotels.





Jean-Michel Frammery
Directeur Général d'abcd

25 ans d'expérience en montages immobiliers, dont 18 ans à des postes de direction et direction générale. A rejoint abcd en 2007.



Amélie Huruguen
Directrice Commercial et Marketing

25 ans d'expérience professionnelle dont 10 ans au sein de directions commerciales et marketing/ communication dans de grands groupes de tourisme, hôtellerie et de promotion immobilière.



Mickaël Jones
Responsable des investissements de la Foncière Dome Property

A rejoint le Groupe en tant que responsable commercialisation et développement d'Ardissa Conseil. Auparavant fondateur et associé des sociétés Evolis et NAI France.



Sandrine Lespérat
Directrice de la communication, des relations institutionnelles et de l'innovation

Ancienne collaboratrice parlementaire et conseillère ministérielle, directrice déléguée d'Afilog puis directrice des Affaires Publiques de British American Tobacco France. A rejoint Amidalys en 2016.



Jacques Pleurmeau
Président de Séniorissime

Expert en organisation (expérience en hôpitaux notamment), il crée le groupe d'EHPAD Hom'Age en 2009.



Pierre Pochon
Directeur de la stratégie immobilière

17 ans d'expérience chez Eiffage et HQ2 / Quantum / Opus. A rejoint Ardissa en 2014 en tant que directeur Île de France.



Olivier Rustat
Secrétaire Général

25 ans au sein du groupe BPCE à des postes de responsabilité (Inspecteur Central, Senior Executive Director CIB New York, Inspecteur Général Natixis, Global Head of Operations Natixis CIB).



Rémy Vedeux
Directeur Général de Quantum

11 ans d'expérience en assistance à maîtrise d'ouvrage et promotion immobilière, avant de rejoindre HQ2 en 2011.



VI FOCUS SUR LES METIERS DU GROUPE



POUR REALISER SES PROJETS ENTREPRENEURIAUX ET S'EPANOUIR

Bureaux, plateformes logistiques, unités de production, bâtiments d'activités ou industriels, centres commerciaux, laboratoires et centres de recherche ... **depuis plus de 10 ans, les experts de Quartus Tertiaire & Logistique accompagnent les maîtres d'ouvrage dans la conception, la réalisation, la promotion et la sécurisation juridique, technique et financière de projets porteurs de développement pour l'entrepreneur et d'épanouissement pour les collaborateurs.**

Principaux clients

- Logisticiens : XPO LOGISTICS, UPS, ID LOGISTICS...
- Grande Distribution et e-commerce : CARREFOUR, AUCHAN, METRO, RAKUTEN, PRICE MINISTER...
- Industriel : SNCF, LA POSTE...
- Marques : Hachette Livres, IKEA, MAISONS DU MONDE...
- Promoteurs : BUELENS, FONCIERE DES REGIONS, GCI, ALTAREA, SEGRO, GAZELEY, BARJANE, GOODMAN, ...

Chiffres-clés

- Date de création : 2006
- Nombre de collaborateurs : 65
- Chiffre d'affaires : 130 M€ en 2015, 165 M€ en 2016 (prévision)
- Surface de bureaux et d'activités livrés : 2 M de m² livrés à ce jour
- Surface de bureaux et d'activités en développement: 50000 m² de bureaux, 180000 m² de logistique et activités



POUR PROPOSER UNE NOUVELLE URBANITE SOURCE D'ACCOMPLISSEMENT

Depuis plus de 25 ans, les experts de Quartus Résidentiel accompagnent les grandes métropoles, les villes et les collectivités dans l'aménagement de territoires porteurs d'attractivité et de sens pour leurs citoyens.

Principaux clients

- Grandes métropoles : Grand Paris, Nantes, Lyon, Grenoble, Aix-Marseille Provence, Nice, Bordeaux...
- Propriétaires et investisseurs publics et privés : CNP, Caisse des Dépôts et Consignations, Prédica, La Française AM, AMUNDI, SNI, ...
- Grandes entreprises : PSA, Renault....
- Institutionnels : APHP, EPF, État ...
- Aménageurs : Société du Grand Paris, SADEV, Plaine Commune, SAMOA, Grand Lyon, Euro-Méditerranée, Euratlantique..

Chiffres-clés

- Date de création : + 20 ans
- Nombre de collaborateurs : 70 environ
- Chiffre d'affaires : 46 M€ en 2015, x M€ en 2016 (prévision)
- Nombre de logements livrés : + de 2500 logements et plus de 1200 logements en cours de réalisation, en Ile-de-France, Auvergne Rhône Alpes, Nantes, Marseille.

POUR PENSER DES GRANDS PROJETS DANS LA MIXITE

Analyse des besoins, programmation, étude de faisabilité, maîtrise foncière, montage juridique et financier sur domaine public ou privé, management de la conception architecturale, fonctionnelle et technique des projets... **La vocation de Quartus Montage d'Opération est d'être Maître d'Ouvrage de ses projets, que ce soit des opérations mixtes ou complexes.**

Ces opérations complexes regroupent, à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier, un ensemble cohérent et complémentaire de solutions immobilières. **La mixité des bâtiments aux fonctions et usages différents** (bureaux, logements, résidences étudiantes ou seniors, ensembles commerciaux, de loisirs ou encore industriels...) **permettent de créer des "passerelles d'usage" dans une programmation multiple de projets répondant aux attentes de l'Homme d'aujourd'hui.**

Principaux clients

- Foncières privées et investisseurs institutionnels (Caisse des Dépôts et Consignation...), Crédit Agricole
- Organismes publics et parapublics : Ville de Clermont-Ferrand, Clermont Communauté, Ville de Riom, CPAM 63, RSI, Pôle Emploi, CAF 63...
- Bailleurs sociaux (VEFA) : Auvergne Habitat, Logidome
- Locataires usagers ou exploitants : VVF Villages, Albia / Resotic, Coliposte, Systeme U, Simply market, CGR Cinéma...

Chiffres-clés

- Date de création : 2005
- Nombre de collaborateurs : 8
- Chiffre d'affaires : 35 M€ (2015)
- Fonciers livrés : 20 ha
- M2 de bureaux et d'activités livrés : 105000m²
- Nombre de logements livrés : 120 logements
- Nombre de logements prévisionnels : 220 logements
- Surfaces de bâti livrées : 50000 m²

POUR VIVRE PLEINEMENT SA VIE

Quartus Club Seniors, c'est une approche pluridisciplinaire qui implique des gérontologues spécialisés en neurosciences, ergothérapeutes, des architectes et des designers, des experts en automatismes et domotiques, des acteurs du numérique et des objets connectés, des spécialistes de la e-santé ... **pour permettre au senior de réaliser chacun de ses projets de vie.** C'est aussi un accompagnement pertinent de l'évolutivité dans le respect des intérêts de chacun, dans la continuité de sa vie autonome et connectée.

Conception, promotion et commercialisation d'habitats évolutifs, ergonomiques qui permettent d'anticiper de manière proactive les effets de l'avancée en âge. Conception et gestion de services club non-individualisés (restauration, e-santé, fablab, co-working, ...) pour une interaction de la résidence avec son quartier.

Principaux clients

- Investisseurs institutionnels (Caisse de retraite, Caisse de Dépôts et Consignations), investisseurs privés.
- Seniors de toute catégorie sociale.

Chiffres-clés

- Date de création : février 2016
- Nombre de collaborateurs : 6
- Chiffre d'affaires prévisionnel : 225 M€ à fin 2019
- Nombre de logements prévisionnel : 1275 logements à fin 2018
- Surface de bâti prévisionnelle : 75000 m² à fin 2018

POUR DECOUVRIR LA VIE D'UNE VILLE ET DE SES HABITANTS

Le métier de Quartus Hôtellerie est d'imaginer des structures connectées aux quartiers, fonctionnant en réseau avec des hommes et des femmes ambassadeurs de leurs quartiers et prônant une véritable expérience de vie. Fortement attachés à leur environnement, ouverts et authentiques, ces derniers porteront le nouveau concept de Conciergerie. Quand chez les autres le digital sert à remplacer l'humain, chez Quartus Hôtellerie, il sert à faciliter le parcours client et donner du temps aux hôtes pour rendre l'expérience client inoubliable.

Principaux clients

- Touristes étrangers souhaitant découvrir Paris autrement
- Hommes d'affaires en déplacement fréquent à Paris et lassé des hôtels traditionnels
- Touristes français à la recherche d'authenticité

Chiffres-clés

- Date de création : mars 2016
- Nombre de collaborateurs : 13
- Chiffre d'affaires : 600K€ H.T. à fin 2016
- Nombre de chambres : 4 Hôtels à Paris à fin 2016
