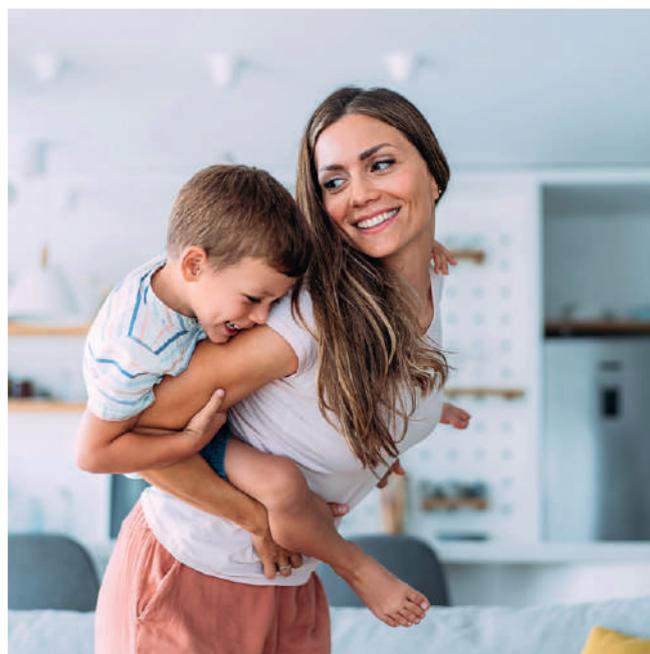


# LA SIGNATURE COGEDIM



**Une architecture à vivre,  
durable et désirable**



**COGEDIM**

« Avec COGEDIM vous faites le choix  
d'un partenaire à votre écoute,  
leader de l'immobilier neuf en France. »



Joinville-le-Pont - Haute Rive



« Parce que nous savons que le logement joue un rôle essentiel dans nos vies et dans le bien-vivre ensemble, nous nous engageons chez COGEDIM, à nous réinventer pour répondre, avec le plus grand soin, aux attentes de nos clients.

Depuis soixante ans, nous concevons des appartements, des maisons mais aussi des bureaux comme de véritables lieux de vie et de partage, aussi pratiques que confortables, aussi vertueux qu'agréables à vivre.

Des biens répondant à de hauts standards de qualité depuis les premières esquisses jusqu'à la sélection des matériaux mis en œuvre, pour une valorisation à long terme.

Des biens pensés pour vos besoins d'aujourd'hui et pour accompagner leur évolution de demain, des biens en accord avec vos envies, vos projets de vie. Et parce que votre bien-être et votre santé sont toujours les plus importants pour nous, nous mettons tout en œuvre pour vous apporter une réponse concrète et adaptée.

Avec COGEDIM, leader engagé de l'immobilier neuf en France, vous faites le choix d'un partenaire de confiance qui concilie bien vivre, environnement et société, pour des villes à portée de tous, durables et désirables. »

**VINCENT EGO**

Directeur Général Cogedim

## COGEDIM PARTENAIRE DE CONFIANCE

Acteur incontournable de l'immobilier neuf à vivre, COGEDIM a déjà plus de 130 000 fois, en 60 ans, prouvé l'attention qu'il porte à ses clients particuliers et institutionnels avec des réponses adaptées durablement à leurs différents besoins.

COGEDIM démontre chaque jour sa capacité à inventer des solutions nouvelles dans un contexte économique, environnemental et sociétal en perpétuelle transformation et face à des enjeux contradictoires.

Son ambition, s'inscrit dans un processus de conception vertueux, une excellente connaissance des territoires, une collaboration pointue avec les différentes parties prenantes et une écoute attentive de ses clients et aussi des usagers.

Partout en France, face aux nouveaux défis de la ville, COGEDIM se positionne en acteur facilitateur de moments de vie pour des biens conçus pour et avec ceux qui y habitent aujourd'hui comme demain.



# COGEDIM ENGAGÉ POUR SES CLIENTS

## 1 ACCOMPAGNEMENT PRIVILÉGIÉ



UNE ATTENTION À CHAQUE ÉTAPE CLÉ

CONFORT AU QUOTIDIEN

## 2



UNE QUALITÉ D'USAGE

## 3 TOUJOURS PLUS DE PERSONNALISATION



DES APPARTEMENTS À L'IMAGE DE CHAQUE CLIENT.

## 4 RESPECT DU BIEN-ÊTRE ET DE LA SANTÉ

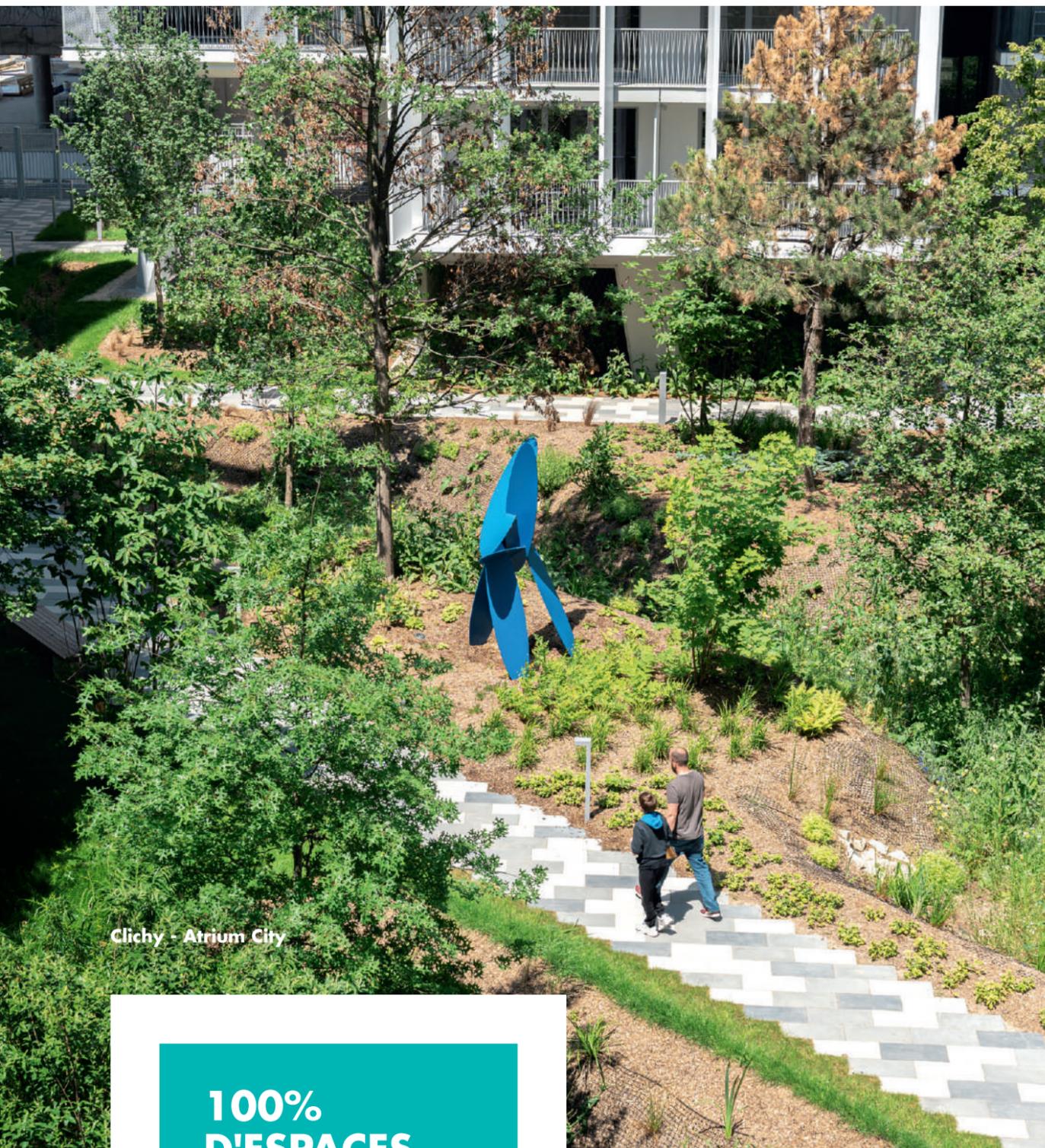


DES BIENS QUI FONT DU BIEN

## 5 ARCHITECTURE DURABLE ET DÉSIRABLE



UNE SIGNATURE PATRIMONIALE



Clichy - Atrium City

**100%  
D'ESPACES  
VERTS**

Tous nos programmes  
bénéficient d'un espace  
extérieur collectif végétalisé.

**Des espaces de convivialité,  
véritables îlots de fraîcheur**

# 1 COGEDIM S'ENGAGE POUR UN ACCOMPAGNEMENT PRIVILÉGIÉ DE SES CLIENTS

Depuis le premier conseil jusqu'à la livraison des appartements et même au-delà, COGEDIM s'engage à accompagner ses clients et à répondre à toutes leurs questions, à chaque étape, avec pour seul objectif leur parfaite satisfaction.

## ÉTAPE 1

### La recherche d'un bien

Les conseillers commerciaux de COGEDIM accompagnent leurs clients, investisseurs ou accédants, afin de leur permettre de trouver le bien idéal, celui qui correspond au mieux à leurs attentes. Ils leur proposent toute une palette de services allant de la recherche du bon financement à la gestion locative, d'un accompagnement spécifique aux différentes démarches administratives et voire même une aide à la déclaration d'impôts.

## ÉTAPE 2

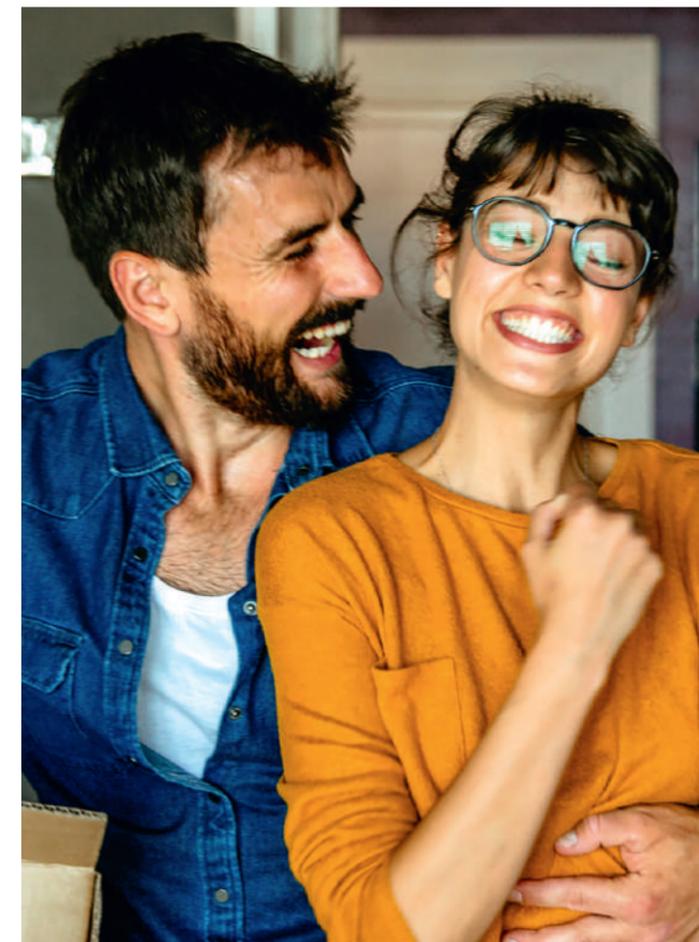
### Le parcours d'acquisition

Une équipe d'experts est présente tout au long du parcours d'achat, depuis la réservation jusqu'à la remise des clés. Elle est à l'écoute de tous les clients COGEDIM. Elle leur apporte son expertise lors de leurs demandes de personnalisation et le choix de prestations. Elle leur fait découvrir toutes les étapes de l'acquisition et de la construction de leur futur bien, les tient informés grâce à l'espace client COGEDIM en ligne et organise les différentes visites.

## ÉTAPE 3

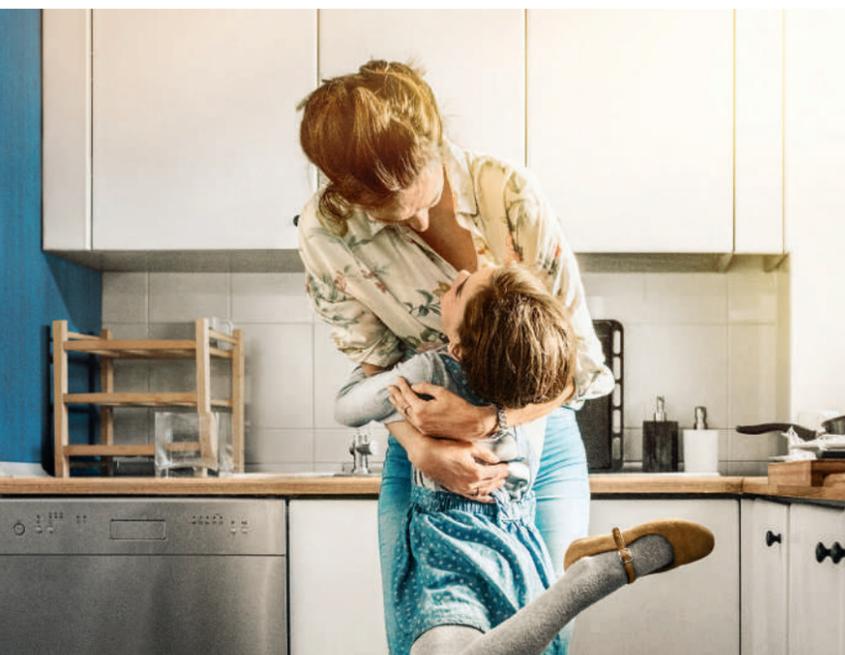
### Bien chez soi aujourd'hui et demain

Même après la remise des clés, l'équipe COGEDIM reste mobilisée pour répondre aux questions et lever les éventuelles réserves qui permettront à ses clients de vivre pleinement et dans les meilleures conditions leur nouvelle demeure.



Grâce à l'espace client qui est à la disposition de l'ensemble des clients dès la réservation jusqu'à la fin des garanties, ils pourront bénéficier des offres et services privilégiés, des avantages et remises du Club COGEDIM (déco, jardinage, bricolage...) pour les aider dans l'aménagement et l'entretien de leur habitat au quotidien. Et lorsqu'ils envisageront de changer de vie, COGEDIM sera là aussi pour les aider à revendre leur bien et pourquoi pas leur en proposer un nouveau.

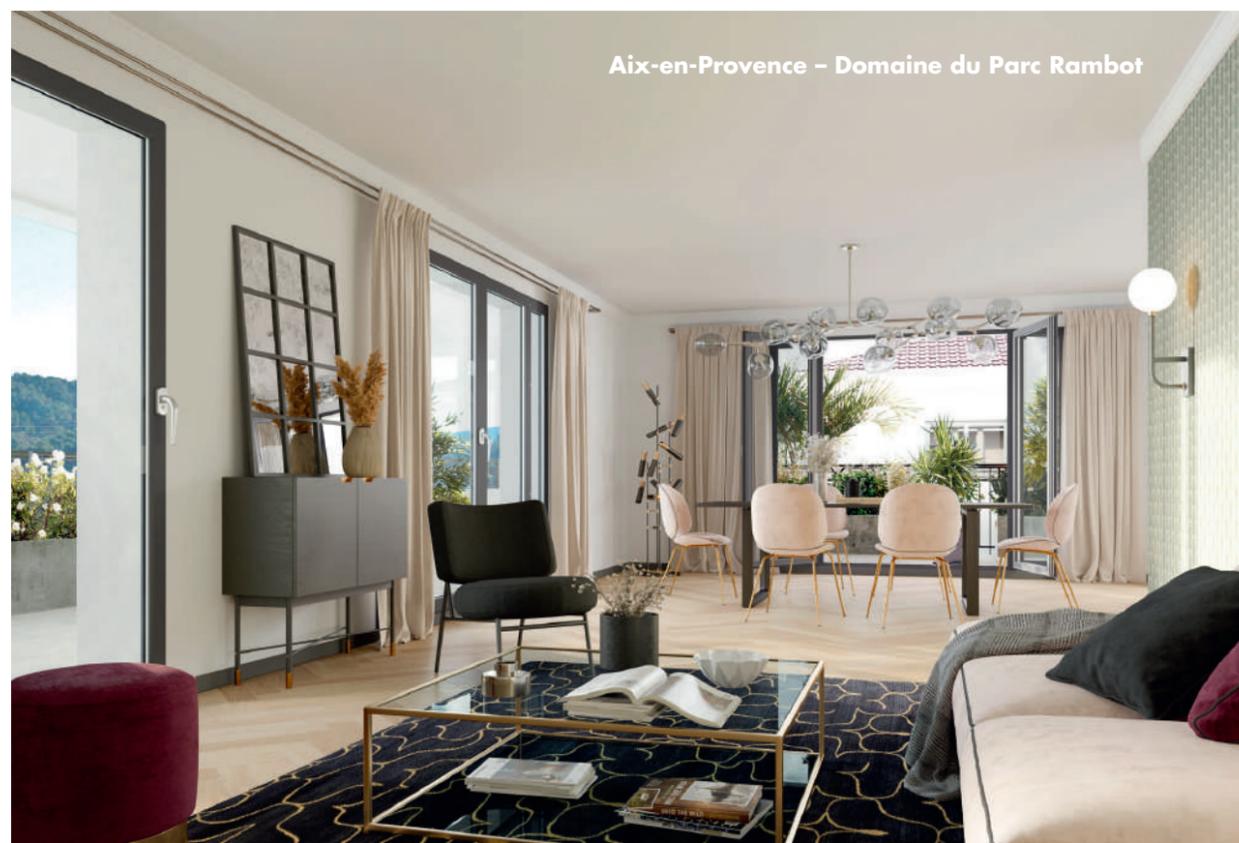
*Le Club*  
COGEDIM



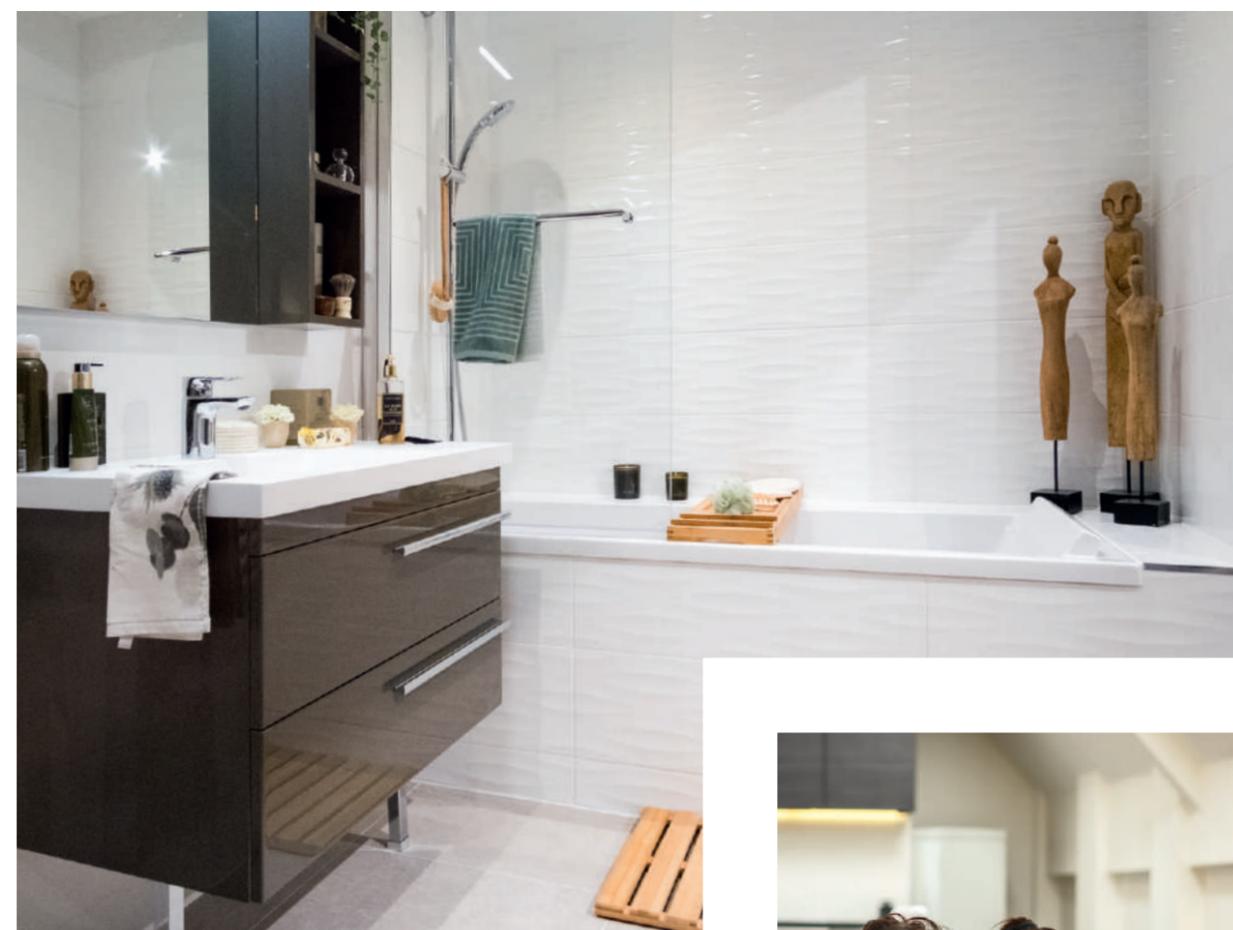
Véritable « œil du client » l'équipe d'architectes d'intérieur de COGEDIM est là pour trouver les meilleures solutions aux attentes des clients.

- Des plans adaptés aux différents modes de vie et aux évolutions des structures familiales
- Des m<sup>2</sup> utiles sans perte d'espace
- Des pièces bien proportionnées, suffisamment larges, pas trop profondes et pourvues de fenêtres dimensionnées pour assurer une luminosité optimisée
- Des appartements et maisons facilement aménageables où chaque meuble trouve sa place dans les meilleures conditions
- Des espaces extérieurs privatifs dans le prolongement d'un maximum de séjours
- Des points de vue dégagés
- Un confort acoustique optimisé

## 2 COGEDIM S'ENGAGE POUR LE CONFORT AU QUOTIDIEN DE SES CLIENTS



## 3 COGEDIM S'ENGAGE POUR TOUJOURS PLUS DE PERSONNALISATION



Parce que tous nos clients sont uniques, COGEDIM fait de la personnalisation une différence afin que chacun puisse concevoir le lieu de vie qui lui ressemble.

- Plus de 200 options de personnalisation à la carte, techniques et décoratives, sélectionnées par nos architectes.
- Des packs de personnalisation clés en main proposant un ensemble de prestations et de services.
- Des show-rooms ou stores partout en France, lieux de réception des prospects et clients, qui pourront y trouver réponse à toutes leurs questions concernant le savoir-faire COGEDIM, obtenir des idées déco mais aussi découvrir, toucher, comparer, choisir les prestations proposées et enfin bénéficier de conseils d'experts.



# 4

## COGEDIM S'ENGAGE POUR DES BIENS QUI FONT DU BIEN

« Un logement est source de bien-être quand il sait répondre aux besoins fondamentaux humains, à savoir les besoins physiologiques vitaux, les besoins sensoriels et les besoins sensibles. »

### SUZANNE DÉOUX

Docteur en médecine, Professeur associé honoraire à l'Université d'Angers, Présidente de Bâtiment Santé Plus et initiatrice du colloque Défis Bâtiment Santé et des Trophées Bâtiment Santé

### Santé, bien-être et éco-responsabilité



### LA QUALITÉ DE L'AIR

100% des chambres des logements de COGEDIM sont équipées d'une fenêtre oscillo-battante sur allège pour faciliter la ventilation. Le renouvellement d'air des appartements est complété par un système de VMC renforcé dans le respect de la certification NF Habitat. Enfin tous les matériaux de finition intérieure présentent le niveau le plus performant (A+) en termes de taux d'émissions de composés volatiles (COV et formaldéhyde) pour garantir une qualité d'air optimale.



### UN CONFORT OPTIMISÉ EN TOUTE SAISON

Afin d'assurer un confort thermique hiver comme été à ses résidents, COGEDIM accorde une attention particulière à la conception de ses projets. Un panel de solutions passives capables de réguler la température intérieure des logements est mis en œuvre pour éviter de recourir à la climatisation.



### DES AMÉNAGEMENTS INTELLIGENTS

COGEDIM s'engage à permettre à ses clients d'intensifier l'usage de leurs logements et à les adapter à leurs nouveaux besoins et leur évolution dans le temps : espace télétravail dédié à partir du 2 pièces, typologies intermédiaires flexibles avec alcôve évolutive, grands appartements divisibles en deux plus petits ou petites surfaces jumelables pour plus de souplesse en cas de besoin.



### DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS

Des jardins, terrasses ou balcons, véritables pièces à vivre extérieures, prolongent 100% des appartements à partir du 2 pièces pour offrir confort et réconfort à la belle saison et une interaction avec l'environnement extérieur. Leur habitabilité est assurée par une profondeur minimale de 1,40m et une surface au minimum égale à 10% de celle de l'appartement auquel ils sont rattachés.



### DES BÂTIMENTS PLUS SOBRES

Pour réduire son impact carbone et énergétique COGEDIM tire le meilleur parti de la nouvelle réglementation environnementale en vigueur (RE2020) et va même au-delà grâce à une conception générale optimisée et cohérente, des systèmes constructifs vertueux, l'utilisation des bons matériaux au bon endroit, et une maîtrise des énergies pour consommer moins et mieux en limitant les émissions de CO<sub>2</sub>.



### LA BIODIVERSITÉ

Afin de préserver et protéger la biodiversité, COGEDIM s'engage à faire intervenir un écologue dans 100% de ses nouveaux projets. Sa mission est de dresser un diagnostic précis du terrain existant avec ses forces et ses faiblesses et une liste de recommandations en termes de préservation de la biodiversité. 100% des nouveaux projets disposent par ailleurs d'un espace extérieur végétalisé pour le plaisir et le bien être des habitants.



### DES MOBILITÉS DOUCES

Afin de favoriser les mobilités douces, COGEDIM privilégie des implantations pour ses projets à moins de 500m des principales commodités et moyens de transports urbains. Chaque résidence dispose, également, de locaux vélos sécurisés, spacieux et faciles d'accès, équipés d'attaches individuelles, d'une station de gonflage/réparation et d'un point d'eau.



### LA PRÉSERVATION DE L'EAU

Parce que l'eau est un enjeu vital, COGEDIM met tout en œuvre l'économiser grâce à des dispositifs adaptés jusqu'à 25% d'économies : robinets thermostatiques, limiteurs de débits, mousseurs, WC à chasse à double débit. Gérer l'eau de façon responsable c'est aussi : mettre en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales, lutter contre l'artificialisation des terrains et mettre en œuvre des revêtements perméables drainants facilitant l'absorption des eaux de pluie.





Cogedim se distingue en étant titulaire de la certification NF Habitat HQE Maturité 3 (Niveau maximal de certification).

Depuis 2008, Cogedim certifie l'ensemble de ses logements en NF Logement, NF Habitat ou NF Habitat HQE. Cette certification est gage d'une qualité d'usage accrue au quotidien pour les habitants de nos programmes, l'assurance de logements plus économes et plus durables.

Anney Quartier des Hirondelles - L'Envolée



# 5

## COGEDIM S'ENGAGE POUR UNE ARCHITECTURE DURABLE ET DESIRABLE

### 100% DES HALLS DÉCORÉS

Toutes nos opérations font l'objet d'un projet de décoration spécifique des parties communes par nos architectes d'intérieur.



Toulouse Quartier Guillaumet - Eloge du parc

### Convivialité, esthétisme et facilité d'usage

Chaque résidence COGEDIM est unique et adaptée à ses habitants.

Architectes de renom, écologues, paysagistes, designers coopèrent pour réinventer à chaque fois un habitat différenciant, en phase avec une époque où les parcours de vie sont multiples. Esthétisme, sobriété, pureté des formes, maîtrise des ressources sont au coeur de leurs préoccupations.

Une attention toute particulière est portée à la signature architecturale des bâtiments, pérenne et valorisante, aux espaces extérieurs, respectueux de la biodiversité locale, sans oublier les parties communes et de leur rôle fédérateur. Ainsi, chaque hall d'entrée est pensé pour accueillir chaleureusement résidents et visiteurs, les guider, simplifier leur vie au quotidien et offrir à tous les conditions idéales de sécurité et favoriser les interactions sociales. Des espaces de transition entre l'intérieur et l'extérieur conçus comme de véritables lieux de vie en commun.



**GUERANDE (44)**  
**KAER LODGE**

**ARCHITECTE**  
Vendredi Architecture & Urbanisme  
**TYPLOGIE**  
Logements, locaux d'activité  
**LIVRAISON**  
2025

**DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS LOCAUX**

- Alliance de l'identité guérandaise et des exigences écologiques
- Toitures en ardoise, ossatures en bois, enduits naturels et parements de terre crue



**TOULOUSE (31)**  
**QUARTIER GUILLAUMET**

**ARCHITECTE**  
Christian Devillers  
**TYPLOGIE**  
Logements, résidence seniors, commerces, tiers-lieux, résidence intergénérationnelle et inclusive  
**LIVRAISON**  
2025

**UNE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE**

- 40 % du projet en pleine terre en coeur d'îlot et en périphérie pour favoriser les îlots de fraîcheur et réduire l'imperméabilisation
- 75 000 tonnes de béton concassé réutilisé dans les voiries
- Une concertation des riverains
- Un réseau de chaleur biomasse avec 86 % d'ENR

**MONTREUIL (93)**  
**LES MADRIERS**

**ARCHITECTE**  
Lambert Lenack  
**TYPLOGIE**  
Logements (121 appartements), Ateliers, Commerce, Crèche  
**LIVRAISON**  
2023

**UNE RÉSIDENCE ÉCO-URBAINE**

- 2000 m<sup>2</sup> d'espaces verts
- Un confort d'été optimisé : balcons filants, pergolas, bois et matériaux aux teintes claires, orientations multiples, toitures-terrasses végétalisées...



**ANNECY (74)**  
**QUARTIER DES HIRONDELLES**

**ARCHITECTES**  
Groupe-6 / Nicolas Laisné architectes  
**TYPLOGIE**  
Logements (675 appartements en 4 phases), commerces, bureaux, tiers-lieux, crèche, équipements sportifs  
**LIVRAISON**  
2027

**L'ÉQUILIBRE ENTRE NATURE ET URBANITÉ**

- Un quartier apaisé favorisant les mobilités douces
- 23 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts pour réduire les îlots de chaleur et assurer une meilleure gestion des eaux de pluie



**CRÉTEIL (94)**  
**VERTUO**

**ARCHITECTES**  
Leclercq Associés / Sanna Baldé  
**TYPLOGIE**  
Logements, équipement culturel, bureaux, espaces verts  
**LIVRAISON**  
2027

**UNE RESIDENCE AMBITEUSE RE 2020 SEUIL 2025**

- NF Habitat HQE niveau excellent 7\*
- Performance sur les produits de construction : - 12 % vs RE2020
- Performance sur les consommations d'énergie dans l'exploitation du bâtiment : - 43 % vs RE2020



**BEZONS (95)**  
**CŒUR DE VILLE**

**ARCHITECTES**  
Makan Rafatdjou / Hubert Godet Architectes  
Agence Archikubik / Agence Rio / Agence L35  
**TYPLOGIE**  
Logements (758 appartements), Commerces, Restaurants, Crèche, Cinéma, Salle de fitness, Pôle médical  
**LIVRAISON**  
2021

**UNE OPÉRATION INCLUSIVE**

- Mixité des usages
- Diversité des formes et des échelles pour un quartier à taille humaine



**NOISY-LE-GRAND (93)**  
**SUR LA PROMENADE**

**ARCHITECTE**  
 Lobjoy & Bouvier & Boisseaux Architecture  
**TYPLOGIE**  
 Logements et résidence séniors et pôle santé  
**LIVRAISON**  
 septembre 2025

**UNE OUVERTURE SUR LA NATURE**

- RE 2020 seuil 2025 et Label Biodiversity
- 40 % des appartements modulables
- 100 % des planchers réalisés en béton bas carbone, bardages bois en façades



**GRENOBLE (38)**  
**TOUR PANACHE**

**ARCHITECTES**  
 Maison Edouard François / Aktis Architecture  
**TYPLOGIE**  
 Logements et Commerces (42 Appartements)  
**LIVRAISON**  
 2021

**LA HAUTEUR POUR TOUS**

- 100 % des appartements bi-orientés
- Des terrasses à vivre : à partir du 11<sup>e</sup> étage, "véritables résidences secondaires" équipées de cuisines fermées

**QUEND PLAGE (80)**  
**ENTRE DUNES ET PINÈDE**

**ARCHITECTE**  
 Dumont Legrand  
**TYPLOGIE**  
 Logements (30 appartements)  
**LIVRAISON**  
 2024



**UN MODE D'HABITAT PLUS INTIMISTE**

- 7 petites résidences RE 2020 parfaitement intégrées à leur écosystème
- 100 % des logements traversants ou bi-orientés
- Bardages en bois et enduit de façade

**NANTES (44)**  
**RÉVÉLATIONS**

**ARCHITECTES**  
 DTACC / Tandem Architecture  
**TYPLOGIE**  
 Logements (158 Appartements)  
**LIVRAISON**  
 2021

**L'HISTOIRE D'UNE ÉMERGENCE**

- Mixité sociale, intergénérationnelle : crèche, logements sociaux, théâtre, logements en accession
- Nature en ville : jardin intérieur, balcons et terrasses largement végétalisées



**NICE (06)**  
**DOMAINE DE GAIRAUT**

**ARCHITECTE**  
 Jean-Paul Gomis  
**TYPLOGIE**  
 Logements (29 Appartements)  
**LIVRAISON**  
 2019

**UN PROGRAMME D'EXCEPTION AU COEUR DE LA FRENCH RIVIERA**

- Domaine privé de 5 hectares sur les hauteurs de Nice conjuguant services et art de vivre
- Parc arboré classé et exploitation agricole haut de gamme



**SCHILTIGHEIM (67)**  
**NOUVEAU QUARTIER FISCHER**

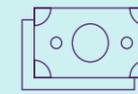
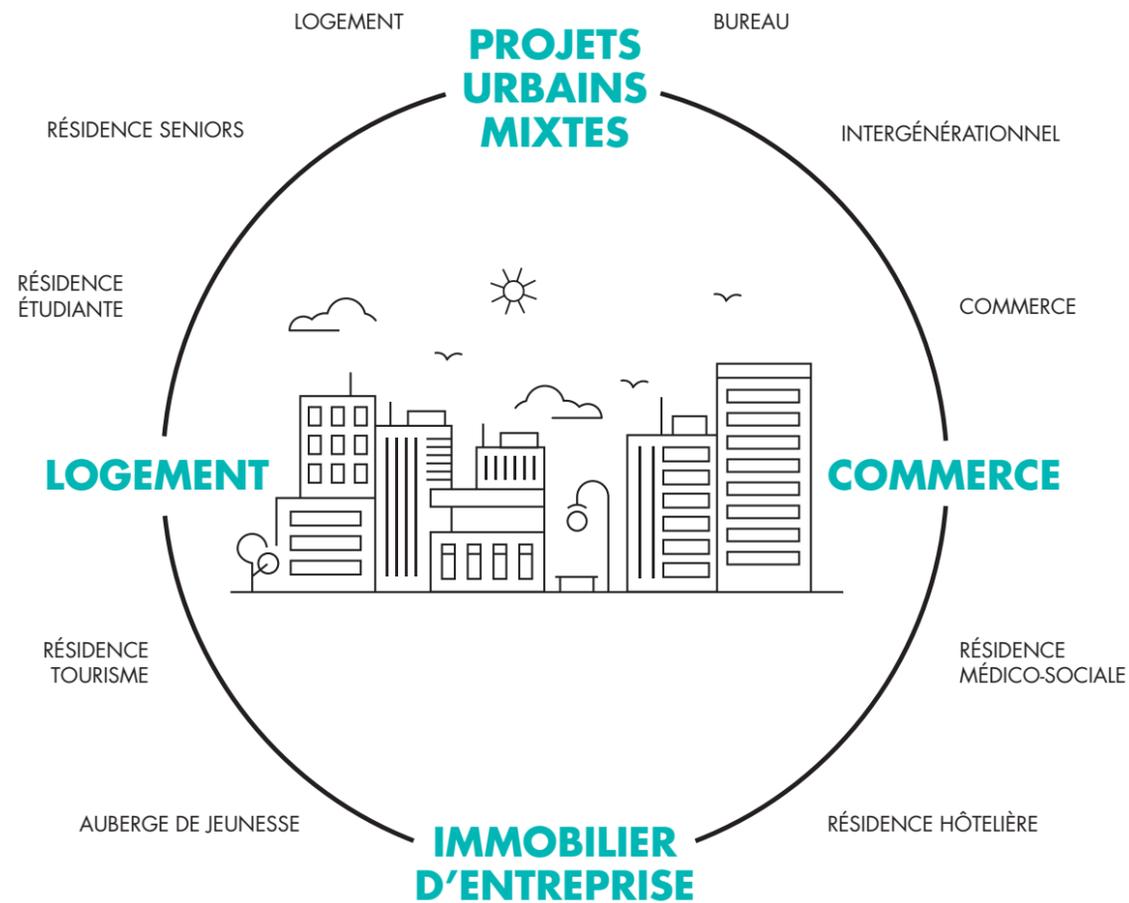
**ARCHITECTE**  
 OSLO Architectes / Reichen & Robert  
**TYPLOGIE**  
 Logements (218), restaurants, librairie, plus de 3 000 m<sup>2</sup> de commerces, complexe cinématographique, crèches, école, coworking  
**LIVRAISON**  
 2019

**UNE HISTOIRE QUI CONTINUE...**

- Une forêt Miyawaki : plus de 1 000 arbres et arbustes plantés, îlot de biodiversité, amélioration de la qualité de l'air, régulation de la température, protection des sols de l'érosion
- NF Habitat démarche HQE
- Réhabilitation d'un patrimoine ancien



Altarea est aujourd'hui le premier développeur immobilier de France. Notre performance repose sur un solide modèle multimarque intégré et une plateforme de compétences immobilières unique pour fabriquer et transformer la ville.



**3 Mds €**

de chiffre d'affaires

**5,5 Mds €**

d'actifs de Commerce sous gestion



**1<sup>er</sup>**

promoteur d'immobilier d'entreprise (sièges sociaux, bureaux, campus, hôtels, logistique)

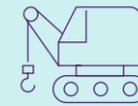


**1<sup>er</sup>**

développeur de grands projets urbains mixtes



**2<sup>e</sup>** promoteur logement



**72%**

des achats des chantiers ont été effectués auprès d'entreprises situées à moins de 50 km



**44%**

de la part du chiffre d'affaires d'Altarea est alignée avec la Taxonomie européenne.



**- 86,5%**

d'émissions de CO<sub>2</sub> sur le patrimoine Commerce depuis 2010



**100%**

des sites Commerce ont un plan d'action biodiversité



**100%**

des nouvelles opérations de quartier ont un diagnostic écologique



**73%**

des projets d'immobilier d'entreprise sont multi-usages



**GREEN STAR 5\***

Confirmation du statut Green Star 5\* au GRESB pour la 7<sup>e</sup> année consécutive



**1<sup>er</sup>**

au classement de la relation client HCG - Les Echos en 2023



**99%**

des projets en développement sont à moins de 500 m des transports en commun



**TOP EMPLOYER 2022**

pour la 2<sup>e</sup> année consécutive



**50 000**

emplois directs, indirects et induits soutenus en France



**ÉLU « SERVICE CLIENT DE L'ANNÉE »\***

de 2018 à 2023

\* Dans la catégorie Promotion Immobilière. Étude BVA Viséo CI. Plus d'infos sur [escda.fr](http://escda.fr)

« **Cogedim s'engage  
pour ses clients  
en concevant  
des logements qui  
prennent soin d'eux  
et de la planète.** »

**Vincent Ego**  
Directeur général Cogedim

Retrouvez la signature Cogedim  
sur **cogedim.com**

**Des biens qui font du bien.**



Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris - RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Miysis Studio 3D - Jeudi Wang - Scenesis - Custhome - La Fabrique à perspectives - ByeEncore - Illusio - Arka - Views. Crédits photos : Getty Images - Adobe Stock - Shutterstock - Renaud Dessade - Stefan Rodriguez - Pix Machine - Petit Didier Prioux - Réalisation : Benjamin Lourenço - Ne pas jeter sur la voie publique - Mars 2024.