Édition n°1

Perspectives

LE GUIDE 2024-2025 DU GROUPE CENGIZ



+ 1000
LOGEMENTS
À VENIR



DÉCOUVREZ
NOS NOUVEAUX
PROJETS
P.6



ÉCO-QUARTIERS

VERS DES ÉCO-QUARTIERS
MODERNES ET DURABLES
P.70



NOUVEAU
BUSINESS CENTER
À THIONVILLE
P.62

CENGIZ.FR
OPEN57.FR

LA FORCE D'UN PROCESS
ENTIÈREMENT INTERNALISÉ

cengiz PROMOTION

Open Agence Immobilière

L’innovation portée par un socle familial



Mesut Cengiz
Président du groupe Cengiz

Depuis plus de 30 ans à la tête du Groupe Cengiz, j’ai eu l’honneur de voir notre **entreprise familiale** devenir un acteur important de l’immobilier sur le secteur de Thionville et de la frontière luxembourgeoise. Notre succès repose sur une valeur fondamentale : placer le client au coeur de chaque projet. Nous nous engageons à respecter les normes et les règles d’urbanisme, assurant ainsi des constructions sécurisées et durables.

Le Groupe Cengiz est avant tout une entreprise familiale. Chaque membre de notre famille travaille avec dévouement et passion, opérant dans le même sens pour atteindre nos objectifs communs. La relève est également assurée, garantissant la continuité de nos valeurs et de notre vision à long terme.

Nos réalisations sont le fruit de partenariats solides et durables. **En collaboration avec des entreprises, des politiques, des urbanistes, des architectes, des banques, des assurances et des notaires,** nous transformons des visions en réalités tangibles.

Ces alliances sont essentielles à la solidité et à la pérennité de nos projets.

En regardant vers l’avenir, notre ambition est claire : faire du Groupe Cengiz une **référence en matière de techniques constructives et de conception de programmes innovants, tels que des éco-quartiers, des résidences et des lotissements.** Nos projets visent à créer des espaces de vie harmonieux et respectueux de l’environnement, intégrant les technologies les plus avancées.
Avec une vision à long terme et une équipe orientée vers l’innovation permanente, nous travaillons sans relâche pour que chaque projet soit une réussite architecturale et un lieu où les gens peuvent vraiment s’épanouir.

Ensemble, nous continuerons à tracer notre voie avec unicité et passion dans le secteur immobilier, avec le soutien de nos équipes, de nos partenaires mais surtout de nos clients.

Sommaire

03 LE GROUPE CENGIZ
04 COMPOSITION DU GROUPE
05 INTERVENTION DES SOCIÉTÉS
06 ZONES D'ACTION
08 NOS PROJETS DE RÉSIDENCES
34 NOS PROGRAMMES IMMOBILIERS MIXTES
50 NOS PROJETS DE MAISONS
58 PRESTATIONS
62 NOS PROJETS DE BUREAUX
66 ATLAS CAPITAL
68 L'IA AU COEUR DE L'IMMO
70 VERS DES ÉCO-QUARTIERS MODERNES ET DURABLES
72 PROMOTION IMMO + RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
74 RÉGLEMENTATION THERMIQUE & ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS
76 CADRE JURIDIQUE
78 URBANISME, RÈGLES, NOUVELLES LOIS CLIMAT & RÉSILIENCE ET ZAN
80 VENDRE VOTRE FONCIER
81 LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE : FOCUS SUR LES SUCCESSIONS
82 ENTRETIEN PRIVATE SYNDIC
84 CLIENTS / PARTENAIRES

Le Groupe Cengiz

Depuis 3 générations, CENGIZ PROMOTION développe des programmes immobiliers dans le Grand Est.

Développeur-constructeur par excellence, le groupe bâtit des programmes de maisons individuelles, d'appartements et d'immobilier d'entreprise.

Le groupe Cengiz est un acteur reconnu du marché de l'immobilier sur le secteur de Thionville, Hettange-Grande, Volmerange-les-Mines et jusqu'à la frontière luxembourgeoise.

La structure intervient dans chacune des étapes de la réalisation de ses programmes immobiliers : prospection foncière, conception des projets, montage d'opération, commercialisation des biens en VEFA, suivi technique des travaux, maîtrise des délais de réalisation, service d'assistance à la clientèle pendant et après vente.

CENGIZ PROMOTION se démarque de par son autonomie et sa très haute expertise en réalisant des projets de haut standing.

Le groupe repose sur des principes qui placent l'Homme au cœur du projet immobilier et une philosophie qui s'est développée au fil des années.

Les chiffres clés

sur les constructions en cours d'achèvement

+320
Projets immobiliers réalisés

+2100
Appartements & maisons déjà réalisés

+40
Projets à venir

+1000
Lots disponibles à la vente



Composition du groupe

cengiz PROMOTION

Cabinet de promotion immobilière

ATLAS CAPITAL

Holding de développement et d'investissement en immobilier

TETRIS DEVELOPPEMENT

Maîtrise d'ouvrage des projets petits comptes

INNOVIA
ENGINEERING | CONSTRUCTION

Cabinet d'ingénierie, pilote et concepteur des programmes

INNOVIA
DEVELOPMENT | CONSULTING

Développement et montage d'opérations immobilières

INNOVIA
STRUCTURE | LABART

Bureau d'étude en structure et Voirie Réseaux Divers

Open Agence Immobilière

6 agences immobilières
Thionville, Hettange-Grande (2), Volmerange-les-Mines, Bouzonville, Sierck-les-Bains

PRIVATE SYNDIC

Gestionnaire des copropriétés après livraison

Timber&Stone

Cabinet de gros œuvre et carrelage

vefa.me

Digitalisation de la VEFA

EDGE

Bureau d'étude thermique et environnemental

Intervention des sociétés

durant le processus de chaque projet

1

- (C) Développement
- (C) Prospection foncière
- (A) Investissement

2

- (I) Etude de Faisabilité
- (I) Conception des programmes

3

- (C) Obtention des autorisations administratives

4

- (C) Acquisition du terrain
- (I) AMO conseils
- (C) Montage de l'opération
- (O) Marketing

5

- (V) Base VEFA
- (O) Commercialisation
- (C) Gestion financière

6

- (I) Architecture
- (I) Bureau d'étude structure

7

- (I) Consultations des entreprises et concessionnaires
- (C) Marchés des entreprises
- (C) Dommage ouvrage
- (C) Garantie Financière d'Achèvement

8

- (E) Analyse des impacts environnementaux, propositions de solutions écoresponsables

9

- (I) Ingénierie
- (I) Planification des travaux

10

- (I) Management de la construction
- (I) Contrôleur Technique
- (I) Maîtrise d'œuvre structurelle / voirie et réseaux divers

11

- (T) Gros œuvre
- (I) Construction
- (O) Vente en l'Etat Future d'Achèvement

12

- (I) Réception des travaux
- (I) Levée des réserves
- (C) Obtention de la conformité

13

- (I) Livraisons

14

- (O) Gestion Immobilière
- (P) Post-Livraison

15

- (O) Gestion locative pour les investisseurs
- (P) Gestion de nos copropriétés

Les zones d'action du groupe Cengiz



SIÈGE SOCIAL DU GROUPE CENGIZ

AGENCES IMMOBILIÈRES

PROJETS EN COURS GÉRÉS PAR INNOVIA STRUCTURE

CO-PROPRIÉTÉS GÉRÉES PAR PRIVATE SYNDIC

PROJET EN PARTENARIAT AVEC SODEVAM

PROJETS EN PARTENARIAT AVEC MOSELIS

Nos projets
de résidences

RÉSIDENCE
HORIZON

Rue Nationale
57480 Apach

25 appartements

F2 au F5

175000 à 360000€

1er trimestre 2027

Apach

Perle rare de 25 logements neufs qui promet une expérience de vie exceptionnelle.

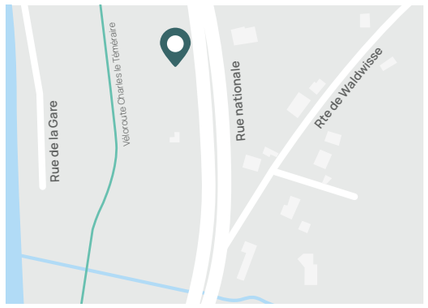
Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

Implantée à Apach, à quelques enjambées des frontières allemande et luxembourgeoise, et des communes de Perl et Schengen, la résidence Horizon vous offre un cadre de vie exceptionnel. Dominant la Moselle, elle vous propose une vue panoramique à couper le souffle sur la rivière et les vignobles environnants.

La résidence Horizon vous invite à un mode de vie paisible, loin de l'agitation urbaine. Vous pourrez profiter des nombreuses pistes cyclables et sentiers de randonnée qui sillonnent la région, tout en bénéficiant d'un accès facile aux services des villes de Thionville et de Luxembourg.

Du F2 cosy au spacieux appartement familial, Horizon répond à tous les besoins. Chaque logement est conçu pour offrir un confort optimal et bénéficie de finitions soignées. Les grandes baies vitrées laissent entrer une lumière naturelle abondante et les balcons offrent une vue dégagée sur les alentours.





La vie à Apach

Au pays des 3 frontières, Apach vous ouvre ses portes ! Imaginez-vous : nature luxuriante, vue sur la Moselle, histoire riche, randonnées et balades, musée passionnant, animations festives, gastronomie locale, proximité avec les commerces des pays voisins , écoles et infrastructures modernes pour le confort des familles.

Un choix de vie pour s'épanouir dans un environnement exceptionnel, s'immerger dans une culture riche et profiter d'un quotidien confortable.









Imaginez-vous contempler les eaux calmes de la Moselle, tout en profitant de la proximité des trois frontières.

Quelques points forts

- Accès rapide à l'A13
- Vue sur la Moselle et les vignobles
- Matériaux nobles et pérennes
- Commerces des 3 pays à proximité
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z

RÉSIDENCE
LES CYPRÈS

Rue Emile Zola
57710 Aumetz

21 appartements

F2 au F5

140000 à 350000€

4e trimestre 2024

Aumetz

Un projet harmonieux offrant de très belles surfaces extérieures.

Architecte : OZOG
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

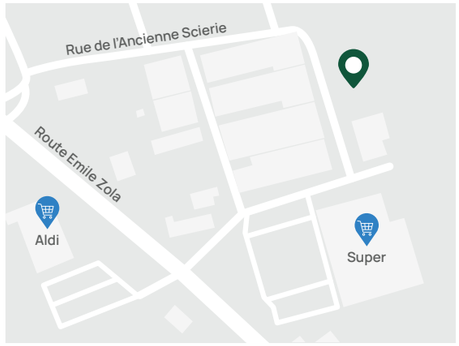
Conception : Innovia Développement

La résidence Les Cyprès est située à Aumetz, commune de plus de 2300 habitants offrant une situation idéale pour les travailleurs frontaliers à 15 minutes d'Esch-sur-Alzette et 35 minutes de la ville de Luxembourg en voiture. Des lignes de bus régulières et la gare d'Audun-le-Tiche, à quelques kilomètres, vous emmènent directement à Luxembourg.

L'emplacement de la résidence, dans un secteur calme, vous offre un lieu de vie idéal à proximité de multiples espaces verts. La palette des intérieurs de l'ensemble résidentiel s'étend du 2 au 5 pièces, offrant au total un choix parmi 21 logements, allant de 42 à 89 m².

Les espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation. Les espaces communs sont en adéquation avec la qualité voulue pour les appartements : un accueil chaleureux, des espaces volumineux et de très belles finitions, pour vous permettre d'emménager sans soucis.




Exemple de prestations déjà réalisées



La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.



La vie à Aumetz

Nichée au cœur du Pays-Haut mosellan, Aumetz offre un cadre de vie paisible et authentique, à seulement quelques kilomètres du Luxembourg. **Ancienne cité minière, la commune a su préserver son charme d'antan** tout en se tournant vers l'avenir.

Son riche patrimoine historique se dévoile à travers ses vestiges miniers, son église Saint-Nicolas et ses maisons anciennes. Les amoureux de nature apprécieront quant à eux les paysages environnants, propices à la randonnée et aux balades en vélo.

Dynamique et accueillante, Aumetz dispose de toutes les **commodités nécessaires au quotidien** : commerces, écoles, infrastructures. La commune s'engage également dans la transition écologique, avec la mise en place de projets durables.



Quelques points forts

- Proximité avec la frontière luxembourgeoise
- Prestations haut de gamme
- Personnalisation intérieure de A à Z
- Accès rapide à l'A30
- Faible consommation d'énergie
- Large choix de logement

RÉSIDENCE ÉPICÉA

Rue de l'Ancienne Scierie
57710 Aumetz

17 appartements

53m² à 123m²

180 000€ à 450 000€

3e trimestre 2027

Aumetz

Une ligne moderne et de belles associations de matériaux.

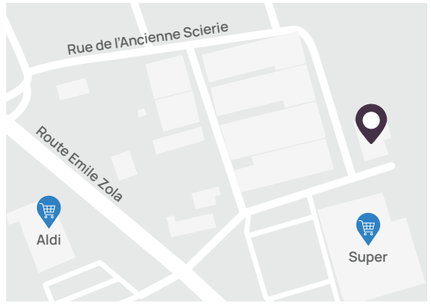
Architecte : OZOG
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

La résidence Épicéa, située à Aumetz à proximité du projet Les Cyprès, dans une zone actuellement en transformation, est le fruit d'une conception architecturale soignée associant avec choix couleurs et différents types de matériaux.

Bâtie sur 3 étages, ses lignes épurées et ses grandes baies vitrées confèrent à la résidence Épicéa un style contemporain et élégant. L'agencement des bâtiments a été étudié pour favoriser l'ensoleillement naturel et offrir une vue dégagée sur les environs.

Chaque appartement a été pensé pour offrir un confort optimal et une performance énergétique élevée. Les différentes surfaces et types d'agencement sauront vous donner un large choix pour trouver votre futur chez-vous parmi les 17 logements proposés.






Prestations réalisées par aglo

Offrir un confort optimal et une performance énergétique élevée.



Infos pratiques

Découvrez toutes les informations utiles sur **la vie municipale et l'actualité locale** :

LES TERRASSES DU PARC

25 rue du parc
57925 Distroff

16 appartements

28m² à 88m² (Duplex)

À partir de 95 000€

1er trimestre 2027

Distroff

Un projet idéal pour les primo-accédants et les familles à proximité de Thionville.

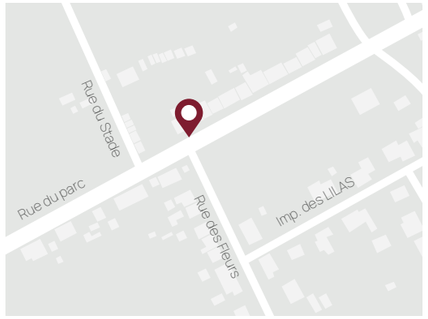
Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

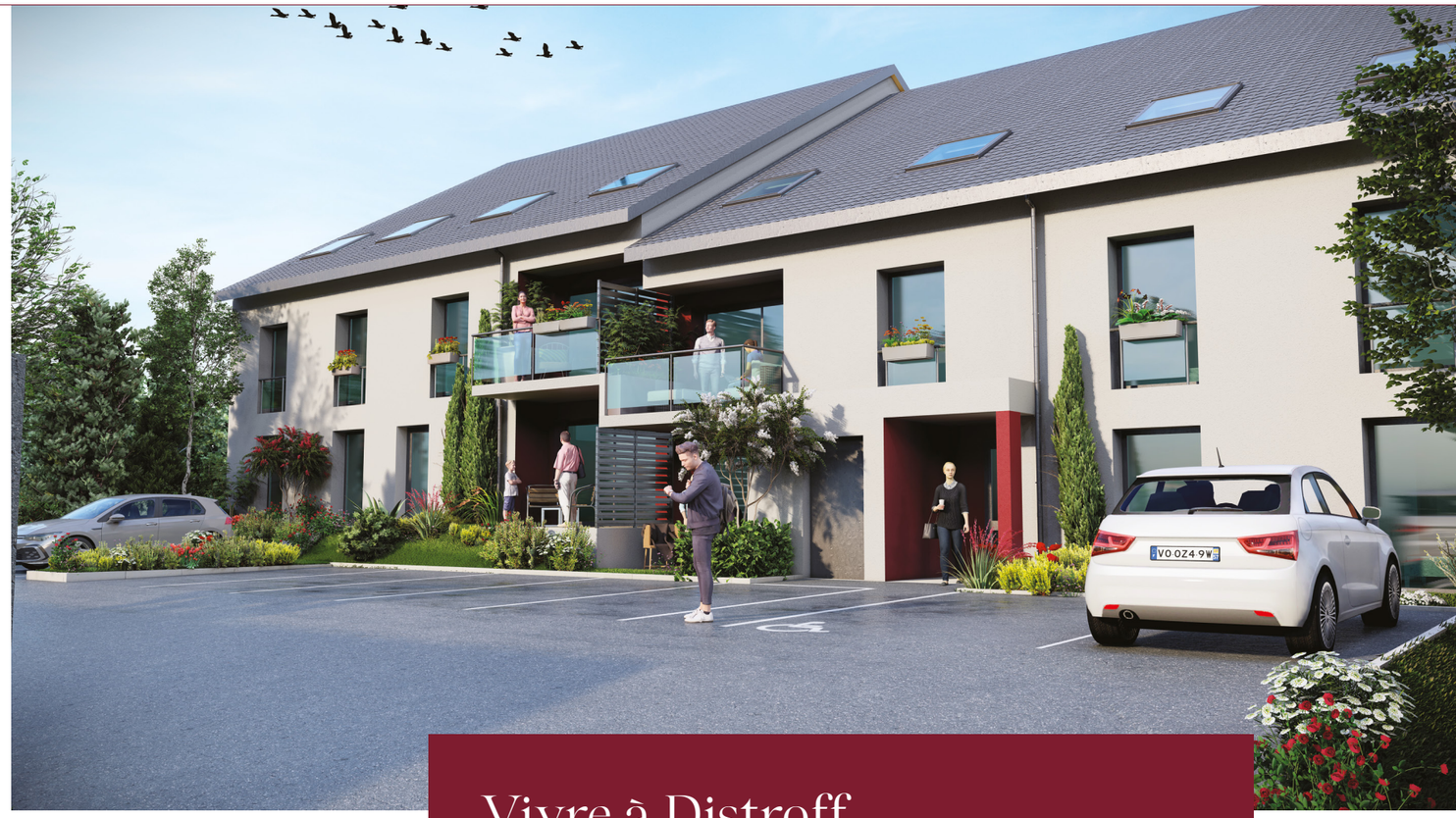
Conception : Innovia Développement

Prenez place au calme à Distroff, à quelques kilomètres de Thionville, où la résidence Les Terrasses du Parc vous offre un cadre de vie idyllique pour un quotidien apaisé. Cette résidence moderne, composée de 16 logements allant du studio au F4, se distingue par son architecture élégante et son intégration harmonieuse dans un environnement calme et verdoyant. Loin de l'agitation urbaine, sans être synonyme d'isolement, Les Terrasses du Parc vous invite à la sérénité et au ressourcement.

Proche de toutes les commodités, écoles, commerces et transports en commun sont facilement accessibles, vous permettant de profiter de tous les avantages de la vie citadine tout en restant au calme. L'accès à l'autoroute A31 est également très facile, vous offrant la possibilité de rejoindre rapidement les villes voisines et de profiter d'une grande mobilité.

Les Terrasses du Parc propose des appartements aux agencements diversifiés, offrant de beaux extérieurs et une belle luminosité à l'intérieur. Chacun de ces logements a été conçu pour répondre aux attentes les plus exigeantes, avec des matériaux de qualité et des finitions soignées.





Vivre à Distroff

À quelques kilomètres de Thionville, Distroff offre un cadre de vie paisible et dynamique aux portes du Pays des Trois Frontières.

Entourée de champs et de forêts verdoyantes, la commune bénéficie d'un environnement naturel préservé, propice à la détente et aux loisirs en plein air. Son riche patrimoine historique, marqué par la présence d'un ancien château fort et d'une église gothique, se dévoile au fil des ruelles pittoresques du village.

Dynamique et accueillante, Distroff propose un large choix d'activités et d'animations pour tous les âges. Associations sportives et culturelles, centre de loisirs, école et commerces de proximité rythment le quotidien des habitants et contribuent à l'atmosphère conviviale du village.


Exemple de prestations déjà réalisées



Un compromis idéal pour les amoureux de la campagne souhaitant conserver les avantages de la ville à proximité.

Quelques points forts

- Cadre de vie calme et agréable
- Proximité avec Thionville
- Matériaux nobles et pérennes
- Environnement verdoyant
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z

Résidence
FOCUS

5 rue des Pommiers
57700 Hayange

24 appartements

F1 au F3

90000 à 220000€

3e trimestre 2025

Hayange
MARSPICH

Une réalisation ultra-moderne qui vous propose bien plus qu'une simple habitation.

Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

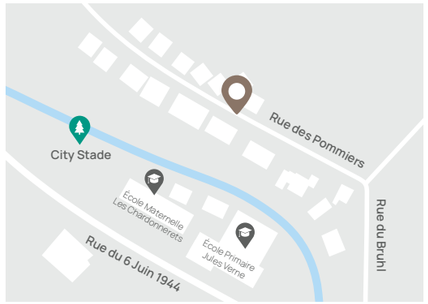
Conception : Innovia Développement

Plongez dans un havre de sérénité au cœur d'une impasse paisible, créant ainsi un environnement propice à la détente sur votre balcon ou loggia privé.

Focus est un programme de 24 logements, de différentes surfaces, répartis sur 4 étages. De l'intimité d'un studio de 29 m² au confort spacieux d'un F3 de 71 m², les configurations ont été pensées de manière variée, offrant un éventail de possibilités pour répondre à vos préférences.

L'emplacement stratégique de cette résidence apporte une multitude d'avantages. Avec une école primaire à proximité, ainsi qu'une crèche, plusieurs supermarchés et restaurants dans les environs immédiats, votre quotidien sera empreint de praticité et de commodité.

Les transports ne sont pas en reste. Les nombreux arrêts de bus à quelques pas de chez vous, combinés à un accès aisé à la gare et à l'autoroute A30, simplifient vos trajets quotidiens. Vous aurez ainsi une véritable fluidité dans vos déplacements, rendant chaque journée plus agréable et efficace.







La vie à Hayange

Hayange, ville au patrimoine industriel riche et à l'identité forte, offre un cadre de vie unique aux portes du Luxembourg. Dynamique et en pleine reconversion, elle séduit par ses atouts multiples :

- **Un environnement préservé** : nature environnante, cadre de vie paisible.
- **Une culture riche :** patrimoine sidérurgique valorisé, traditions ancrées.
- **Un dynamisme économique**: reconversion en cours, zones d'activités en développement, opportunités transfrontalières.
- **Un quotidien pratique** : commerces, écoles, infrastructures, tout pour un confort au quotidien.


Exemple de prestations déjà réalisées





Les grandes surfaces vitrées, la présence d'un voire deux extérieurs vous offriront luminosité et confort.

Quelques points forts

- Proximité des axes autoroutiers et transports
- Proche de toutes commodités
- Située dans une impasse
- Matériaux haut de gamme
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z

RÉSIDENCE
LES LILAS

Rue des Violettes
57330 Hettange-Grande

23 appartements

F2 au F5

190 000 à 390 000€

2e trimestre 2026

Hettange-Grande

Une harmonie parfaite entre architecture contemporaine et environnement naturel.

Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

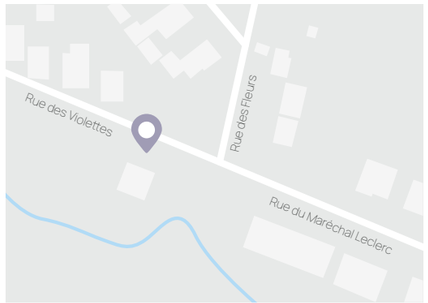
Conception : Innovia Développement

Découvrez Les Lilas, rue des Violettes, à Hettange-Grande : une résidence moderne aux couleurs apaisantes bâtie dans un quartier résidentiel calme avec peu de circulation.

Idéalement située, la résidence Les Lilas vous offre un accès privilégié à toutes les commodités. Proche de l'autoroute A31, elle vous permet de rejoindre rapidement les grands axes routiers et de vous déplacer facilement dans la région. Les transports en commun desservant la résidence vous assurent une mobilité quotidienne sans contrainte, que ce soit pour vous rendre au travail, faire vos courses ou simplement profiter de votre temps libre. De plus, les commerces, les écoles et les services de santé sont à proximité immédiate, simplifiant ainsi votre quotidien.

Découvrez une sélection de 23 appartements, du F2 au F4, conçus pour vous offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel. Chaque logement bénéficie d'espaces de vie optimisés, baignés de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées. Les finitions soignées et les matériaux de qualité créent une atmosphère chaleureuse et contemporaine.

Vous apprécierez également la proximité des espaces verts, idéaux pour les promenades et les activités en plein air.





Vivre à Hettange-Grande

Située à quelques kilomètres du Luxembourg, Hettange-Grande offre un cadre de vie convivial et dynamique, au cœur d'un environnement préservé. Ancienne cité minière, la commune a su se reconvertir avec succès, tout en valorisant son riche patrimoine historique.

Son centre-ville animé accueille commerces, restaurants et infrastructures de qualité, tandis que les zones résidentielles, paisibles et verdoyantes, offrent un cadre de vie idéal pour les familles. Les amateurs de sport et de loisirs apprécieront quant à eux les nombreuses installations sportives et les espaces verts aménagés. Hettange-Grande se distingue également par son engagement en faveur du développement durable. La commune met en place des actions concrètes pour préserver l'environnement et sensibiliser les habitants aux enjeux écologiques.


Exemple de prestations déjà réalisées







La résidence Les Lilas est bien plus qu'un simple logement, c'est un lieu de vie où il fait bon vivre.

Quelques points forts

- Cadre de vie calme et agréable
- Proche des écoles et commerces
- Matériaux nobles et pérennes
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z
- Beaux espaces extérieurs

Résidence evasion

11 rue des roses
57920 Metzeresche

17 appartements

F2 au F3
155000 à 225000€
2e trimestre 2027

Metzeresche

Résidence de prestige au cœur d'un environnement champêtre !

Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

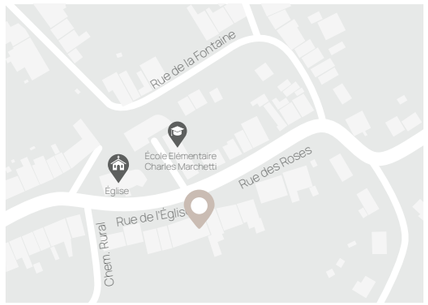
Conception : Innovia Développement

Souhaitez-vous échapper au tumulte de la ville et vous ressourcer dans un environnement paisible ?

La résidence Évasion à Metzeresche vous offre cette opportunité unique. Installée au cœur d'un cadre champêtre et apaisant, elle vous invite à profiter de la quiétude de la campagne.

Idéalement située, ce programme élégant, offrant de généreux extérieurs, bénéficie d'un emplacement privilégié, à la fois calme et proche de toutes les commodités. Vous resterez à proximité des commerces, des écoles et des axes routiers.

Construite sur deux étages, la résidence Évasion vous propose 17 logements de standing, du T2 au T3. Chaque appartement, conçu avec soin, bénéficie d'espaces lumineux et fonctionnels. Les grands volumes, les matériaux de qualité et les finitions soignées créent une atmosphère chaleureuse et contemporaine.





Vivre à Metzeresche

Située dans la vallée de la Canner, en Moselle, Metzeresche dévoile son charme authentique et sa douceur de vivre. Entourée de paysages verdoyants et de forêts apaisantes, la commune offre un cadre de vie idyllique aux amoureux de la nature.

Dynamique et accueillante, la commune propose néanmoins des activités et animations pour tous. Sportifs, amateurs de culture ou simplement en quête de détente trouveront leur bonheur à Metzeresche.
Que vous soyez à la recherche d'un lieu paisible pour vous installer ou d'une escapade en famille, Metzeresche saura vous charmer par son authenticité, sa simplicité et son atmosphère conviviale.


Exemple de prestations déjà réalisées





> Profitez de la quiétude des lieux grâce à de généreux extérieurs.

Quelques points forts

- Cadre de vie calme et agréable
- Située à 20 minutes de Thionville
- Matériaux nobles et pérennes
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z

RÉSIDENCE
LYRA

5b Rue Nationale
54135 Mexy

56 appartements

44m² à 72m²

À partir de 140 000€

2e trimestre 2027

Mexy

Élégance et unicité dans un cadre convivial.

Architecte : GHA
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

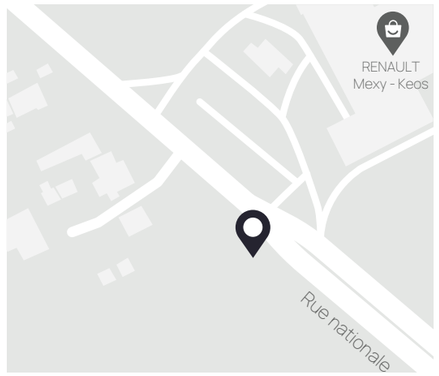
Conception : Innovia Développement

Située à Mexy, la résidence Lyra bénéficie d'un emplacement privilégié. Proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports en commun), elle offre un accès facile aux grands axes routiers et permet de rejoindre rapidement la ville Longwy, ainsi que les pays frontaliers.

Ce projet résidentiel d'envergure propose 56 logements aux prestations raffinées et aux volumes généreux, conçus pour offrir une expérience de vie unique.

De l'extérieur, Lyra offre un design élégant et intemporel ; les couleurs proposent un jeu subtil entre un blanc profond et des revêtements aux teintes douces et chaleureuses.

À l'intérieur, chaque appartement est baigné de lumière. Associé à un choix rare de matériaux nobles, votre logement en deviendra un lieu de bien-être et de confort.







> Un jeu subtil entre un blanc profond et des revêtements aux teintes douces et chaleureuses.

Vivre à Mexy

Mexy, une ville où il fait bon vivre ! Située dans le département de la Meurthe-et-Moselle, cette commune offre un cadre de vie agréable à ses habitants. Proche des grands axes routiers, Mexy facilite les déplacements quotidiens tout en conservant un environnement calme et verdoyant. Les nombreux commerces de proximité, les écoles et les infrastructures sportives répondent aux besoins de toute la famille. De plus, la ville bénéficie d'un dynamisme certain, avec un tissu associatif riche et de nombreux événements organisés tout au long de l'année.

Quelques points forts

- Commune calme et agréable
- Architecture moderne et et épurée
- Matériaux nobles et pérennes
- Accès rapide vers la Belgique et le Luxembourg
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z

LES TERRASSES DE RETTEL

Rue de Sierck
57480 Rettel

21 appartements

50m² à 76m²

170 000€ à 270 000€

1er trimestre 2027

Rettel

Un lieu de vie relaxant au cœur de l'Europe.

Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

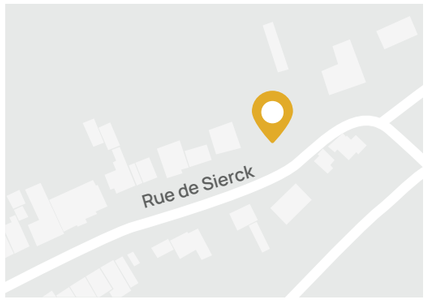
Bienvenue dans ce projet exceptionnel de résidence à Rettel, proposant 21 logements spacieux et lumineux, conçus pour répondre à vos exigences de confort et de qualité de vie. Chaque appartement, allant du F2 au F4, offre des espaces intérieurs optimisés et des finitions de haute qualité. Vous pourrez personnaliser votre espace selon vos goûts, bénéficiant ainsi d'un cadre de vie unique qui reflète votre style de vie.

Les belles terrasses offrent des vues imprenables sur la nature environnante et la proximité avec la Moselle ajoute une touche de tranquillité et de charme. Imaginez-vous profiter de ces moments privilégiés au soleil, entouré par un environnement verdoyant et apaisant.

La luminosité naturelle abonde à travers de larges baies vitrées, créant des espaces de vie chaleureux et accueillants. Chaque détail a été soigneusement pensé pour maximiser votre confort au quotidien.

Situé à quelques pas des rives de la Moselle, ce lieu privilégié offre également un accès facile aux activités en plein air et aux promenades relaxantes le long de la rivière. Vous pourrez ainsi profiter pleinement des avantages d'une vie à la campagne tout en restant connecté aux principales villes avoisinantes comme Trêves, Metz et Luxembourg.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre enchanteur où qualité de vie rime avec modernité et élégance.






Exemple de prestations déjà réalisées







Un environnement prédestiné à votre confort de vie.

Vivre à Rettel

Au cœur de l'Europe, Rettel se distingue comme un village attractif idéalement situé. À seulement 6 km de Schengen, il bénéficie d'un accès facile aux autoroutes A13 et A8 vers Luxembourg et Saarbrücken, et à 20 km de l'A31.

Doté de nombreux commerces, le village offre également des attraits culturels comme un musée et une ludothèque en création. Avec ses espaces verts paisibles comme les jardins de la mairie, ses infrastructures sportives en développement et ses animations tout au long de l'année, Rettel allie confort de vie et dynamisme économique. Dans le but de promouvoir les producteurs locaux, la cantine périscolaire privilégie les produits en circuit court, achetés directement auprès des fermes environnantes.

RÉSIDENCE
OMNIA

Avenue Comte de Bertier
57100 Thionville

35 lots

F2 au F4

À partir de 190 000€

4e trimestre 2027

Thionville

Offrez-vous un équilibre parfait entre vie personnelle et professionnelle à Omnia – Thionville.

Architecte : GHA
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

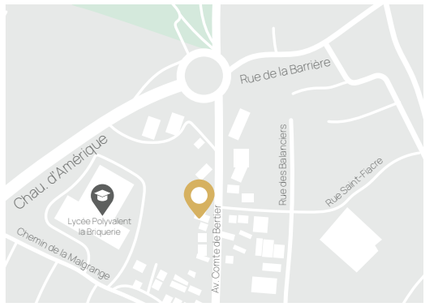
Située dans un quartier dynamique et recherché de Thionville, la résidence Omnia invoque le prestige et le raffinement.

Chaque appartement, du F2 au spacieux penthouse, bénéficie d'un agencement optimisé et de finitions haut de gamme. Les larges baies vitrées inondent les espaces de lumière naturelle et offrent des vues imprenables sur les alentours. Les extérieurs privatifs, balcons, terrasses ou jardins, prolongent votre espace de vie et vous invitent à profiter des beaux jours.

Les finitions intérieures sont à la hauteur des prestations extérieures, avec des matériaux nobles soigneusement sélectionnés, témoignant de l'attention portée aux détails

Ce projet de 35 appartements propose également une vingtaine de caves, des garages et places de stationnement.

Grâce à son emplacement, ses résidents bénéficieront d'un accès facile à toutes les commodités : boulangeries, pharmacie et autres commerces, écoles et transports en commun.





Infos pratiques

Découvrez toutes les informations utiles sur **la vie municipale et l'actualité locale** :


Exemple de prestations déjà réalisées



> Cette résidence incarne l'essence du luxe contemporain.

Quelques points forts

- Secteur prisé et dynamique
- Proche des commodités
- Matériaux nobles et pérennes
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z
- Beaux espaces extérieurs

RÉSIDENCE
VICTORIA

Route d'Angevillers
57100 Thionville

12 appartements

F3 au F5

280 000 à 500 000€

1er trimestre 2027

Thionville
BEUVANGE

Résidence de haut standing dans un quartier calme et verdoyant !

Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

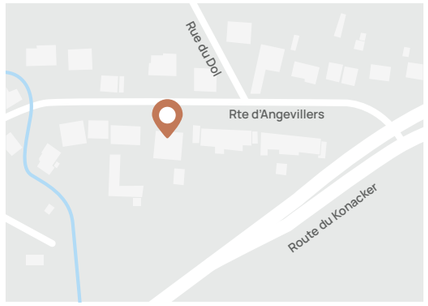
Conception : Innovia Développement

Victoria est un projet immobilier contemporain et original, composé de 12 appartements haut de gamme, situé le long de la route d'Angevillers, à Thionville. Nichée dans un quartier bien établi, la résidence offre des avantages pratiques et un cadre de vie équilibré.

Le quartier qui entoure Victoria est calme et résidentiel. Les rues sont bordées de maisons traditionnelles et de petites copropriétés, créant une ambiance plutôt tranquille. Les commodités et services sont accessibles facilement grâce à la proximité géographique avec la zone du Linkling.

En termes de connectivité, la résidence bénéficie d'un accès relativement aisé aux axes routiers majeurs, ce qui facilite les déplacements vers d'autres parties de la ville et des environs. Les transports en commun sont également faciles d'accès.

Les appartements de la résidence Victoria proposent un niveau de confort supérieur avec des finitions soignées qui seront entièrement personnalisables par vos soins. Les balcons et loggias, conçus dans la prolongation des logements, offrent un choix original et diversifié.

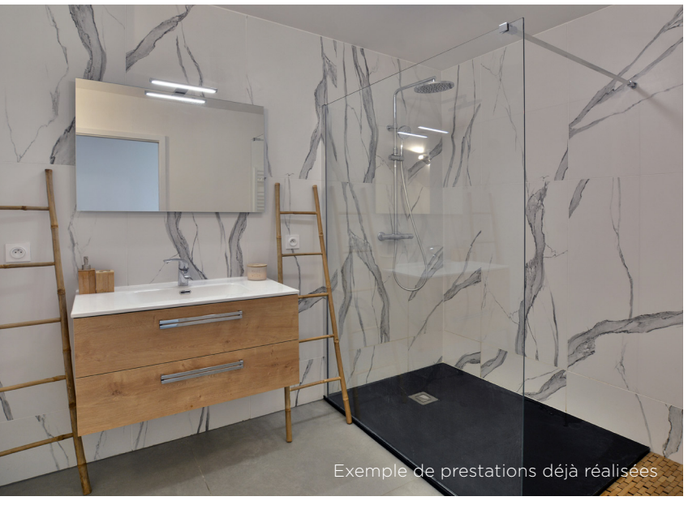




La vie à Thionville-Beuvange

Situé sur les hauteurs de Thionville, Beuvange offre un cadre de vie paisible et verdoyant, à seulement quelques minutes du centre-ville. Ancien village agricole, le quartier a su conserver son charme authentique tout en profitant des atouts de la ville.

Entouré de champs et de forêts, **Beuvange est un véritable paradis pour les amoureux de la nature**. Les randonneurs et les cyclistes apprécieront les nombreux sentiers qui sillonnent les environs. Le quartier dispose également d'un espace vert aménagé, idéal pour les pique-niques et les moments de détente en famille.
Calme et résidentiel, Beuvange est un quartier idéal pour les familles. Des écoles, une crèche et des commerces de proximité facilitent le quotidien des habitants. La proximité des axes routiers et des transports en commun permet également de se rendre facilement à Thionville et dans les communes aux alentours.


Exemple de prestations déjà réalisées





Niveau de confort supérieur avec des finitions soignées.

Quelques points forts

- Des appartements lumineux avec de grandes surfaces vitrées !
- 12 logements avec des agencements variés
- L'ensemble des appartements proposeront un extérieur
- Matériaux nobles et pérennes
- Possibilité de box et parking

Résidence
CONFLUENCE

Cour de la Brasserie
57270 Uckange

35 appartements

F2 au F3

130 000 à 230 000€

3e trimestre 2025

Uckange
GARE

La résidence Confluence vous accueille dans un environnement ultra-fonctionnel, où chaque détail a été pensé pour améliorer votre quotidien.

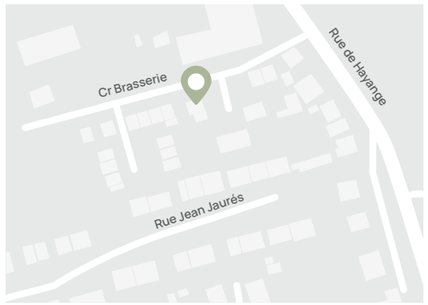
Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

Confluence est un projet résidentiel qui redéfinit le confort et le style de vie. Cette magnifique réalisation comprend un total de 35 logements confortables, allant du F2 au F3, offrant des surfaces habitables s'étalant entre 42 et 75 m².

L'architecture moderne et dynamique de la résidence se marie harmonieusement avec un emplacement conçu pour répondre à vos besoins quotidiens, tout en étant un excellent choix pour ceux qui travaillent à Metz ou au Luxembourg.

De plus, si vous êtes un voyageur fréquent, la proximité de la gare d'Uckange à seulement 600 mètres est une véritable aubaine. Vous trouverez également tout ce dont vous avez besoin à portée de main, avec des commerces de proximité tels que boulangeries, pâtisseries, boucheries et pharmacies, vous offrant une commodité inégalée.




Exemple de prestations déjà réalisées







La proximité de la Gare, à seulement 600m, est un atout pour les résidents.



La vie à Uckange

Uckange, commune mosellane empreinte de son passé industriel, dévoile aujourd'hui un visage en pleine mutation. Dynamique et accueillante, elle propose un cadre de vie de qualité aux portes du Luxembourg.

Les atouts d'Uckange :

- **Patrimoine valorisé :** reconversion du site sidérurgique, musée Les Michels, parcours découverte.
- **Cadre de vie préservé :** espaces verts, plans d'eau, pistes cyclables.
- **Dynamisme économique :** zones d'activités en développement, commerces de proximité, projets innovants.
- **Vie associative riche :** clubs sportifs, événements culturels, tissu associatif dense.
- **Proximité du Luxembourg :** à la bifurcation de l'A30 et de l'A31. Sa gare est également particulièrement appréciée par les frontaliers.



Quelques points forts

- Accès rapide à la Gare
- Proximité avec Metz et le Luxembourg
- Espaces extérieurs de belles tailles
- Personnalisation intérieure de A à Z
- Matériaux nobles et pérennes
- Faible consommation d'énergie

Nos programmes
immobiliers mixtes

Cosnes et Romain



Un parc central au cœur de l'ensemble immobilier mixte.

Découvrez Lumina, un projet immobilier d'exception qui allie confort de vie, respect de l'environnement et proximité des commodités.

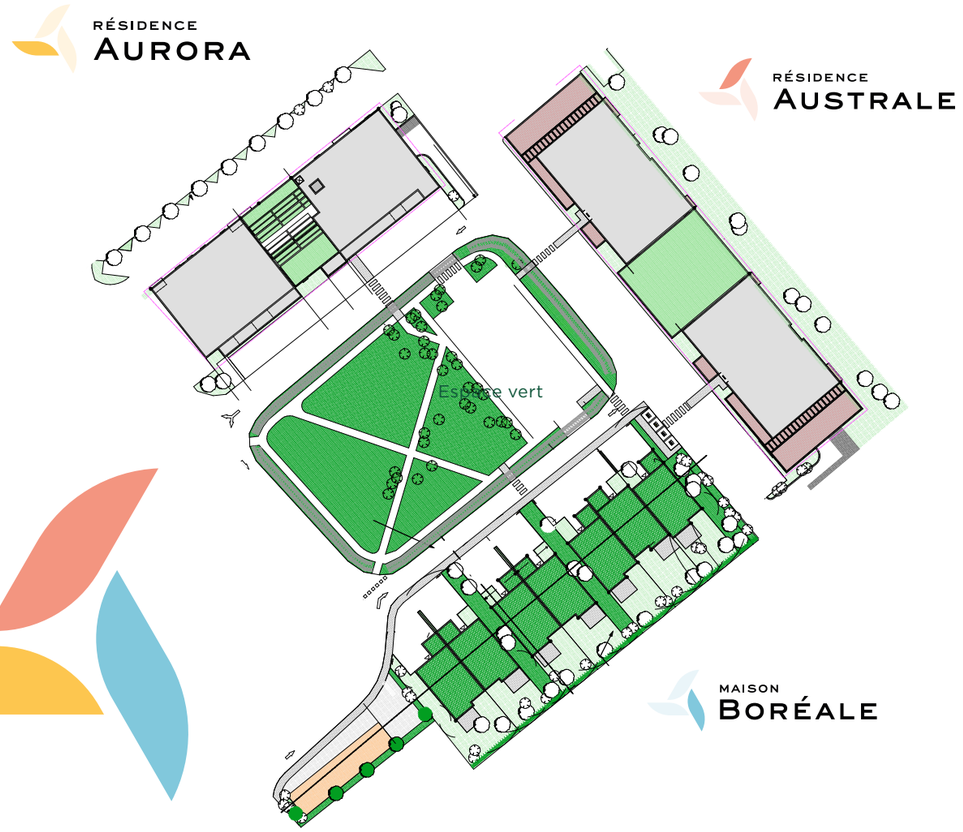
Situé à Cosnes-et-Romain, rue Robert Schuman, face au complexe sportif et à l'école maternelle Saint-Exupéry, Lumina vous propose un cadre de vie unique. Ce projet résidentiel, composé de trois entités distinctes – les résidences Aurora et Australe, les maisons mitoyennes Boréale – s'articule autour d'un parc paysager de 2405 m².

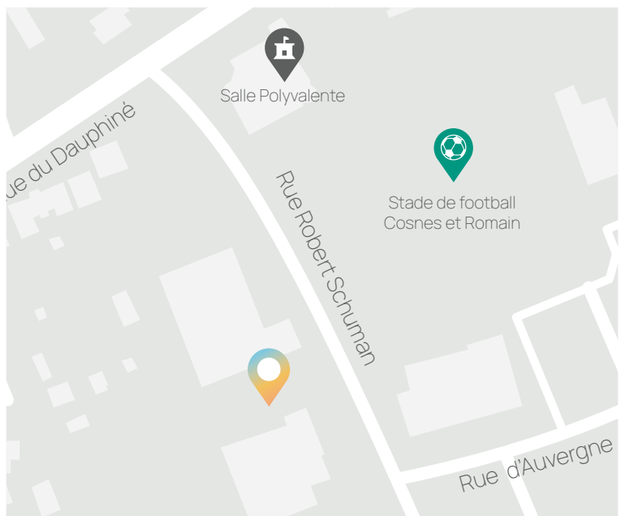
Lumina, c'est l'assurance de vivre dans un environnement calme et verdoyant. Le parc central, véritable poumon du quartier, est conçu pour favoriser les rencontres et les activités de plein air.

Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering
Conception : Innovia Développement

Les espaces verts privatifs des maisons Boréale et les terrasses généreuses des appartements des résidences Aurora et Australe prolongent cet esprit nature.

Le projet Lumina répond à une large diversité de besoins. Que vous soyez en quête d'un appartement spacieux ou d'une maison individuelle avec jardin, vous trouverez forcément le logement qui vous correspond.







MAISON
BORÉALE

Rue Robert Schuman
54400 Cosnes-et-Romain

7 maisons

115 m² et 118 m²

À partir de 415 000€

4e trimestre 2027



La vie à Cosnes-et-Romain

Située en plein cœur de la région transfrontalière, à deux pas du Luxembourg et de la Belgique, Cosnes-et-Romain allie à merveille qualité de vie et proximité économique. Dans cette commune authentique, vous **profitez du calme de la campagne** tout en restant connecté aux grands pôles économiques européens. Entre patrimoine historique et nature préservée, Cosnes-et-Romain est un cadre idéal pour les familles et les amoureux d'espaces verts. La vallée de la Chiers est propice aux belles balades et randonnées. La vie locale est riche en événements et en convivialité, portée par un tissu associatif dynamique.

Les maisons Boréale sont un ensemble de 7 maisons mitoyennes aux lignes épurées, associant façade claire et boiseries. Elles offrent aux familles un environnement unique pour s'épanouir au cœur de la ville de Cosnes-et-Romain et du projet Lumina.

Chaque maison est livrée en état futur d'achèvement, vous permettant ainsi de personnaliser votre intérieur selon vos goûts et vos envies. Les espaces de vie sont spacieux et lumineux, favorisant un confort de vie optimal. Les maisons Boréale sont équipées de matériaux et prestations de qualité : chauffage individuel, menuiseries extérieures premium, garage et emplacements de stationnement.

Les maisons disposent d'un balcon à l'avant avec vue sur le parc et d'un jardin à l'arrière, dans le prolongement de votre intérieur.

RÉSIDENCE
AURORA

Rue Robert Schuman
54400 Cosnes-et-Romain

29 logements

44 m² à 99 m²

À partir de 160 000€

4e trimestre 2027

La résidence Aurora, conçue pour offrir un cadre de vie à la fois moderne et confortable, s'étend sur deux étages et abrite 29 logements allant du T2 au T4, avec une offre particulièrement riche en appartements de deux pièces. Chaque logement a été pensé pour répondre aux attentes des résidents en termes de fonctionnalité, d'espace et de confort, tout en proposant des prestations de qualité qui en font un lieu de vie agréable et pratique.

L'un des atouts majeurs de la résidence Aurora réside dans ses nombreuses prestations, soigneusement sélectionnées pour garantir un confort optimal. Les logements sont tous équipés d'un système de chauffage individuel, permettant à chaque résident de régler la température selon ses besoins et ses envies. Ce dispositif assure une gestion autonome du confort thermique tout en permettant des économies d'énergie. Les menuiseries extérieures, de très haute qualité, ont été choisies pour leur robustesse et leur capacité à offrir une isolation thermique et phonique efficace, renforçant ainsi le bien-être à l'intérieur des logements.

Aurora se distingue également par ses espaces extérieurs privatifs. Chaque appartement est prolongé par un balcon, une loggia ou une terrasse, offrant ainsi une extension naturelle de l'intérieur vers l'extérieur.



RÉSIDENCE
AUSTRALE

Rue Robert Schuman
54400 Cosnes-et-Romain

42 Lots

44 m² à 124 m²

À partir de 160 000€

4e trimestre 2027

La résidence Australe se distingue par ses deux bâtiments jumelés, qui créent un environnement harmonieux alliant intimité et convivialité. Idéalement pensée pour offrir un cadre de vie agréable, elle propose une large gamme d'appartements, du T2 au T4, chacun conçu avec soin pour optimiser l'espace et le confort. Les logements se prolongent par de vastes terrasses, dont certaines atteignent jusqu'à 109 m² pour les appartements T4 situés au dernier étage. Ces espaces extérieurs généreux sont parfaits pour profiter des journées ensoleillées et offrent une réelle extension de l'espace de vie.

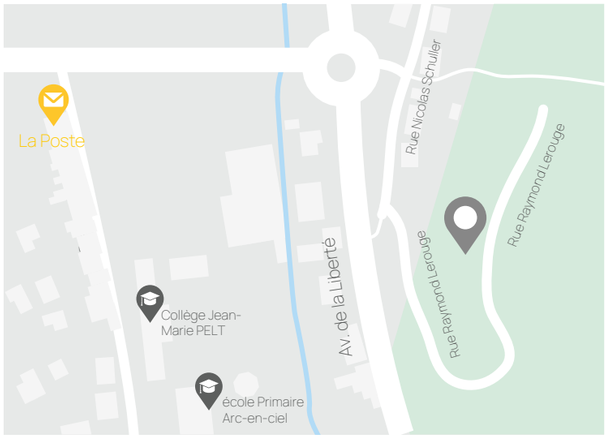
À l'intérieur, les prestations sont en grande partie similaires à celles de la résidence voisine, Aurora, tout en présentant des spécificités selon les typologies d'appartements. La qualité des matériaux et des finitions garantit un confort moderne et durable, répondant aux attentes des résidents en termes d'élégance et de fonctionnalité.

L'un des atouts majeurs de la résidence Australe réside dans ses toitures-terrasses végétalisées. Ces espaces verts en hauteur apportent non seulement une touche esthétique naturelle, mais contribuent également à l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments. En plus de réduire les écarts de température, elles créent un véritable îlot de fraîcheur pendant l'été, participant ainsi à un meilleur confort climatique et à une démarche écologique. En somme, la résidence Australe propose un cadre de vie contemporain où bien-être et respect de l'environnement se conjuguent harmonieusement.

Architecte : AH-THON & VANDAME // OZOG
Ingénieur(e) : Innovia Engineering
Conception : Innovia Développement

Bienvenue à Volmerange-les-Mines aux portes du Luxembourg, commune prisée et recherchée où il fait bon vivre, proche des commodités, écoles et nombreux commerces. Niché sur les hauteurs, Le Clos Minéral vient prendre place dans un cadre verdoyant offrant une vue exceptionnelle.

Délicatesse, calme et harmonie sont les maîtres mots dans cet ensemble immobilier où vous pourrez jouir du quotidien dans des appartements baignés de lumière naturelle, des maisons de ville ou des maisons individuelles.





MAISONS
EMERAUDE
6 maisons

VILLAS
OPALE
9 villas

MAISONS
SAPHIR
4 maisons

RESIDENCE
RUBIS
15 logements

RESIDENCE
TOPAZE
12 logements

RESIDENCE
RUBIS

Rue Raymond Lerouge
57330 Volmerange-les-Mines

15 appartements

F2 au F4

200 000 à 390 000€

2e trimestre 2026

La résidence Rubis, un écrin de bien-être.

Rubis est une résidence intimiste qui vous propose quinze logements au caractère rare. Situés sur la butte de Volmerange-les-Mines, une situation proche du Luxembourg qui leur promulgue leur rareté, venez découvrir sans plus attendre les 15 logements de cette résidence de haut standing. Entourée de verdure et offrant une vue sur la commune, Rubis vous plaira par sa sécurité et son environnement calme. Ses quinze logements ont été pensés et conçus pour un confort de vie optimal. Un point d'honneur est mis concernant les prestations haut-de-gamme présentes dans chacun des logements, ce qui vous garantira un lieu de vie serein et fonctionnel. Rendez votre logement unique en personnalisant certaines d'entre elles ! Pour votre résidence principale, votre résidence secondaire ou pour votre investissement locatif, Rubis saura vous convaincre.



RESIDENCE
TOPAZE

Rue Raymond Lerouge
57330 Volmerange-les-Mines

12 appartements

F2 au F4

215 000 à 520 000€

1er trimestre 2027

Des appartements inspirés et inspirants.

Venez découvrir la résidence Topaze, une résidence à taille humaine située dans un cocon de verdure à seulement quelques kilomètres du Luxembourg. Nichée sur les hauteurs de Volmerange-les-Mines, sa proximité immédiate avec la frontière et les commodités en font un emplacement rare. Choisissez parmi les douze logements soigneusement conçus, dont plusieurs duplex, pour vous offrir un cadre de vie paisible et agréable, grâce à un aménagement soigné et des prestations de qualité. Les appartements peuvent également être personnalisés pour créer un lieu de vie unique et confortable. Parfait pour les jeunes actifs et les familles, faites de l'un des logements de la résidence Topaze votre lieu de vie ou votre investissement immobilier.



MAISONS
SAPHIR

Rue Raymond Lerouge
57330 Volmerange-les-Mines

4 maisons

F5

590 000€ à 630 000€

1er trimestre 2027

De belles surfaces, un panorama fantastique.

Niché sur les hauteurs, Saphir vient prendre place dans un cadre verdoyant offrant une vue exceptionnelle au sein du quartier résidentiel Le Clos Mineral. Délicatesse, calme et harmonie sont les maîtres mots au sein de cet ensemble de 4 maisons mitoyennes de haute qualité, implanté dans un décor verdoyant.

Chaque maison présente l'avantage d'intégrer 4 chambres et propose une surface habitable allant de 130 à 140 m². Vous serez conquis par les 2 terrasses de chacune de ces maisons qui vous offriront une vue panoramique sur la commune. Pour sa vie de famille, choisir une des maisons composant Saphir, c'est choisir un lieu de vie idéal mêlant confort, qualité de vie et modernité.



VILLAS
OPALE

Rue Raymond Lerouge
57330 Volmerange-les-Mines

9 villas

F5 au F6

700 000 à 1 000 000€

2e trimestre 2026

La paisibilité et le confort règnent sur ces villas !

Dans un emplacement très prisé pour sa tranquillité et son environnement, c'est un ensemble de neuf villas d'exception. En hauteur et face à la nature, son emplacement sur le plateau de Volmerange-les-Mines vous offrira tous les avantages du secteur frontalier. Les villas composant Opale vous assurent un lieu de vie offrant tout le confort et la tranquillité dont vous avez besoin.
Chacune de ces villas est agencée de sorte à rendre votre quotidien plus fonctionnel et agréable. Au cœur de la nature, ces villas à l'architecture moderne et soignée, proposent des prestations haut-de-gamme pour votre plus grand plaisir. Certaines d'entre elles sont personnalisables ce qui rendra votre logement d'autant plus unique. Profitez d'un logement incomparable allié à une situation idéale pour y vivre en famille et y créer une multitude de souvenirs.



MAISONS
EMERAUDE

Rue Raymond Lerouge
57330 Volmerange-les-Mines

6 maisons

F4 au F5

490 000€ à 570 000€

4e trimestre 2026

Des maisons d'exception alliant intimité et bien-être.

Emeraude est un ensemble de six maisons mitoyennes de haut standing prenant place au sein du Clos Minéral. Une situation idéale sur les hauteurs de la commune, vous permet un accès rapide à toutes les commodités et au Luxembourg. Idéalement situé ainsi pour les jeunes actifs comme pour les familles, Emeraude et son environnement verdoyant n'attendent que vous ! Entre grands espaces verts et panorama sur la commune de Volmerange-les-Mines, les résidents de cet ensemble de maisons contemporaines bénéficient d'un quotidien rythmé de calme et de tranquillité. Grâce à des agencements réfléchis en pensant à vous rendre le quotidien agréable, vous pourrez profiter de votre extérieur pour vous ressourcer. Une attention particulière est portée aux prestations de qualité qui viendront parfaire votre logement. Pour que votre bien soit incomparable, vous pourrez également personnaliser certains aspects pour le rendre à votre image !



Chaque logement est pensé pour maximiser l'espace et la lumière naturelle, créant ainsi un cadre de vie harmonieux et agréable.

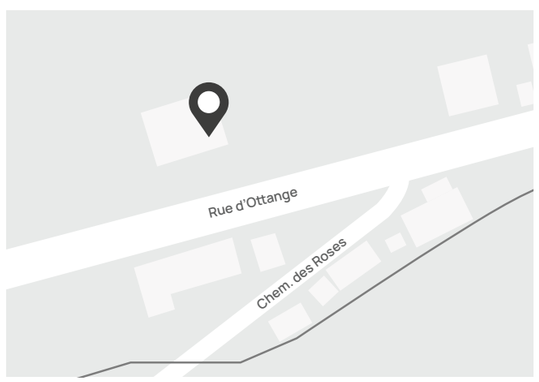
Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering
Conception : Innovia Développement


Prestations réalisées par aglo

Située à la sortie de Volmerange-les-Mines, en direction d'Ottange, Emergence bénéficie d'un emplacement exceptionnel qui place ce programme novateur à quelques pas du Luxembourg. Vous pourrez accéder rapidement vers les communes voisines de Dudelange et Rumelange de l'autre côté de la frontière ou vous rendre rapidement à Hettange-Grande ou Thionville.

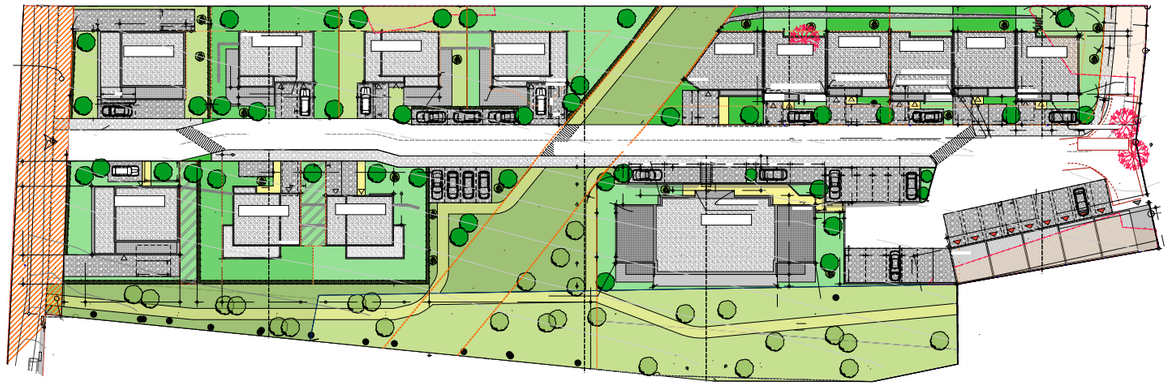
Cette situation stratégique en fait un point de départ idéal pour la vie quotidienne, offrant un accès rapide et facile aux axes de circulation et transports en commun, mais aussi à de nombreuses commodités au sein de la commune et dans les agglomérations voisines.

Comptant 7 villas, 6 maisons mitoyennes et une résidence composée de 13 logements, Emergence est un quartier authentique offrant une belle harmonie visuelle. L'architecture moderne du programme, les volumineuses terrasses ainsi que l'association de couleurs sobres et de matériaux chaleureux vous donneront envie de vous y installer.



Écosystème résidentiel exceptionnel.

Sa situation géographique privilégiée et son architecture soignée offrent une expérience de vie qui allie commodité et confort. Découvrez un endroit où l'attention portée aux détails, aux emplacements et aux finitions haut de gamme se combine pour créer un lieu qui vous accueillera chaleureusement.


PLAN DE MASSE DU PROJET

RÉSIDENCE
ECLOSION

Rue d'Ottange
57330 Volmerange-les-Mines

13 appartements

F2 au Penthouse

190 000€ à 420 000€

4e trimestre 2027

Eclosion est une résidence élégante de haut standing intégrant des matériaux nobles harmonisés avec les maisons et villas de l'ensemble immobilier.

Elle compte 13 logements allant du F2 confortable au Penthouse de 88 m² se prolongeant sur une terrasse de 55 m².

Idéalement exposée chacun de ces appartements est baigné de lumière.

Associé à un choix rare de matériaux nobles, votre logement en deviendra un lieu de bien-être et de confort.



MAISONS
ASCENSION

Rue d'Ottange
57330 Volmerange-les-Mines

6 maisons

F4 au F5

440 000 à 490 000€

4e trimestre 2027



Ces 6 maisons mitoyennes, conçues avec soin et dans l'harmonie du projet, vous offrent un espace de vie chaleureux et fonctionnel, idéal pour les familles comme pour les couples en quête de tranquillité.

Avec des surfaces allant de 100 à 120 m², les Maisons Ascension offrent une grande flexibilité d'aménagement. Les pièces de vie sont baignées de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées, créant une atmosphère lumineuse et aérée.

Nous vous proposons un large choix de finitions et d'équipements pour personnaliser votre Maison Ascension selon vos goûts et vos besoins. Vous pourrez ainsi créer un intérieur unique, à votre image.

VILLAS
APOGÉE

Rue d'Ottange
57330 Volmerange-les-Mines

7 villas

F4 au F5

580 000 à 750 000€

4e trimestre 2027



Les 7 villas individuelles Apogée offrent un cadre de vie exceptionnel, alliant confort, modernité et élégance. Dominant la rue d'Ottange, ces habitations d'exception vous invitent à profiter d'une vue panoramique sur les alentours.

Avec des surfaces habitables allant de 105 à 175 m², et allant jusqu'à 100m² d'annexes, les villas Apogée s'adaptent à tous vos besoins et à ceux de votre famille. Les espaces de vie sont conçus pour offrir un maximum de luminosité et de fonctionnalité. Vous apprécierez les volumes généreux, les grandes baies vitrées et les aménagements intérieurs personnalisables.

Les extérieurs sont tout aussi remarquables que les intérieurs. Chaque villa dispose d'un jardin privatif, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité. Quatre d'entre elles se distinguent par leur terrasse au premier étage, offrant une vue imprenable sur les environs.



Vivre à Volmerange-les-Mines

Volmerange-les-Mines bénéficie d'une localisation stratégique exceptionnelle. **Nichée dans un environnement naturel préservé,** cette commune offre un cadre de vie privilégié, alliant tranquillité et accessibilité. Les résidents apprécient non seulement la proximité avec le Luxembourg, idéale pour les travailleurs frontaliers, mais aussi les nombreux équipements modernes, commerces de proximité et infrastructures éducatives de qualité qui rendent la vie quotidienne facile et agréable.

Quelques points forts

- Proximité avec la frontière luxembourgeoise
- Prestations haut de gamme
- Grande variété de logements et de villas
- Architecture moderne harmonisée
- Penthouse de 88 m² avec 55 m² de terrasse
- Faible consommation d'énergie

10 parcelles accueilleront des projets Cengiz Promotion.

Implanté dans un cadre naturel privilégié, le lotissement Arboretum est situé en lisière d'un promontoire naturel, offrant des vues dégagées et de belles ouvertures pour les futures constructions.

Le quartier jouit d'une localisation exceptionnelle, à proximité immédiate de la frontière luxembourgeoise et à quelques pas d'une halte ferroviaire communale, desservie par les trains CFL reliant plusieurs villes du Luxembourg. Les routes départementales assurent une connexion rapide avec le pays voisin, ainsi qu'un accès à l'autoroute A31 en moins de cinq minutes.

Son emplacement à flanc de colline, sur les pelouses calcaires de Volmerange-les-Mines, permet de rompre avec les modèles architecturaux traditionnels, favorisant des designs de maisons en parfaite harmonie avec la topographie du site.

L'Arboretum propose 33 parcelles dont 10 accueilleront des projets conçus et réalisés par Cengiz Promotion.

Chaque terrain bénéficie d'un espace extérieur bien orienté, garantissant un ensoleillement optimal.

De plus, les parcelles profiteront d'infrastructures réalisées par la Sodevam, incluant des bassins de rétention, des buttes paysagères, ainsi qu'un chemin piéton réservé aux mobilités douces au cœur de l'Arboretum.

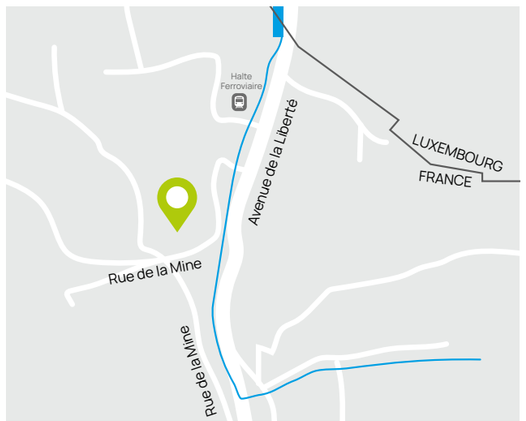


-Sodevam

Les aménagements paysagers seront soignés, conçus par un paysagiste dédié à l'opération, afin de préserver l'authenticité du lieu.



Habitez au plus proche de la frontière luxembourgeoise



Nos projets de **maisons** en cours de réalisation

LES JARDINS
DE L'EUROPE

Avenue de l'Europe
57320 Bouzonville

18 maisons

F4 au F5

Vendu à MOSELIS

2e trimestre 2026

Bouzonville

Une occasion unique de vivre dans un cadre de vie exceptionnel au cœur de Bouzonville, commune en plein essor.

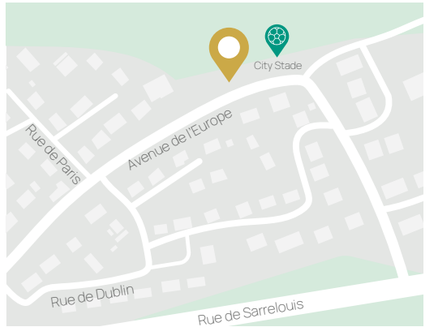
Architecte : ALMA
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

Au cœur de Bouzonville, à proximité de la frontière allemande, ce lotissement exclusif se compose de 18 maisons mitoyennes par le garage, offrant des espaces de vie allant de 4 à 5 pièces.

Chaque maison est conçue avec des prestations soignées et de qualité, garantissant un confort optimal pour les futurs acquéreurs.

Avec Les Jardins de l'Europe, vous avez la liberté de créer un logement qui correspond à vos goûts et à vos besoins. Imaginez-vous vivre dans une maison qui vous ressemble, où chaque détail est pensé selon vos préférences. Outre son caractère personnalisable, ce logement est idéal pour les couples et les familles à la recherche d'un environnement calme et sécurisé. Les Jardins de l'Europe offrent un cadre de vie paisible, propice à l'épanouissement de chacun. Vous pourrez profiter d'un quartier résidentiel tranquille, entouré de verdure et doté d'espaces extérieurs conviviaux.




Exemple de prestations déjà réalisées



Vivre à Bouzonville

Nichée le long de la rivière de la Nied, Bouzonville offre un environnement préservé et paisible, idéal pour les amoureux de la nature.

La ville est animée par un tissu associatif dynamique proposant une variété d'événements culturels et sportifs tout au long de l'année. Les habitants bénéficient également d'infrastructures modernes telles que des écoles de qualité, des commerces de proximité et des espaces verts bien entretenus, créant ainsi une ambiance conviviale et propice à l'épanouissement personnel et familial. Bouzonville représente ainsi un choix de vie privilégié pour ceux cherchant à conjuguer tradition, dynamisme et qualité de vie.



Quelques points forts

- Proximité avec la frontière allemande
- Environnement naturel et verdoyant
- Cadre de vie agréable
- Matériaux nobles et pérennes
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z

VISTA

Route de Caranusca
57100 Thionville-Garche

4 maisons

F4 au F5
450 000 à 480 000€
2e trimestre 2025

Garche

Idéal pour la famille, avec de nombreux espaces verdoyants à proximité.



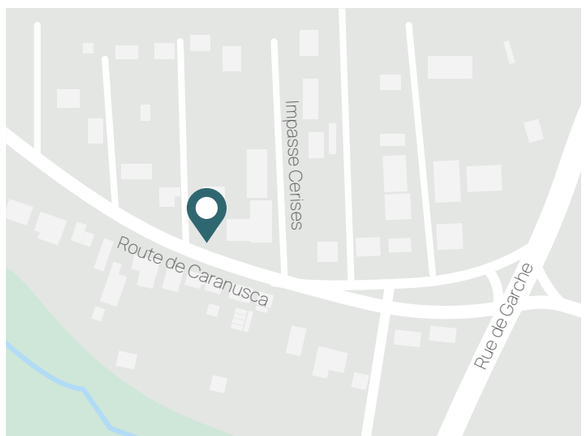
Architecte :
OZOG

Ingénieur(e) :
Innovia Engineering

Conception :
Innovia Développement

La vie à Garche

Garche incarne un cadre de vie idéal où la quiétude rurale se marie harmonieusement avec la proximité des commodités urbaines. Nichée dans un environnement verdoyant, cette charmante commune offre à ses résidents un équilibre parfait entre tranquillité et accès facile aux services essentiels. Avec ses nombreux sentiers de randonnée et ses espaces naturels préservés, Garche invite à la détente et à la contemplation.



Ensemble de 4 maisons mitoyennes situé dans la commune de Thionville-Garche, dans un secteur résidentiel sur la route de Caranusca.

De surfaces allant de 115 à 123 m², ces maisons de type de F5 offrent un cadre serein, idéal pour la famille, avec de nombreux espaces verdoyants à proximité.

Chaque propriété vous offrira un agencement optimisé et des prestations soignées, ainsi que l'accès à une terrasse située à l'arrière. Deux des maisons proposeront également un espace extérieur à l'étage (terrasse, loggia).

LE CLOS NATURA

Impasse des Griottes
57100 Thionville-Garche

3 maisons

F3 au F4
330 000 à 360 000€
2e trimestre 2025

Garche

Architecte :
Dynamo Associé / HEIN

Ingénieur(e) :
Innovia Engineering

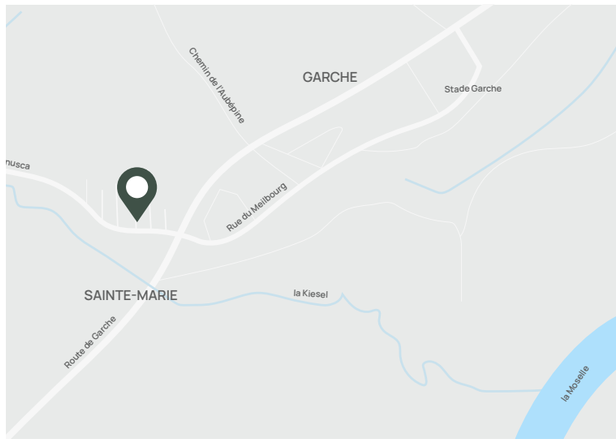
Conception :
Innovia Développement



Composé de 3 maisons mitoyennes, le Clos Natura vous propose une expérience de vie authentique au sein d'une impasse paisible.

L'emplacement du Clos Natura est un atout indéniable. Bénéficiant d'un accès rapide aux transports en commun, vous pourrez vous déplacer aisément vers les destinations de votre choix. De plus, la proximité des commerces et services de proximité vous garantit une commodité au quotidien. Que ce soit pour vos courses, vos besoins de santé ou vos moments de détente , tout est à portée de main.

Avec des superficies allant de 76 à 82 m², ces maisons de 3 et 4 pièces sont conçues pour optimiser l'espace et offrir un cadre de vie confortable. Chaque détail a été minutieusement pensé pour créer un intérieur accueillant où vous pourrez vous épanouir en toute quiétude.



Connexion

Rue du Maréchal
57330 Hettange-Grande

5 maisons

F4 au F5

395000 à 400000€

1er trimestre 2027

Hettange-Grande

Quiétude et verdure à deux pas des commodités et axes de circulation.

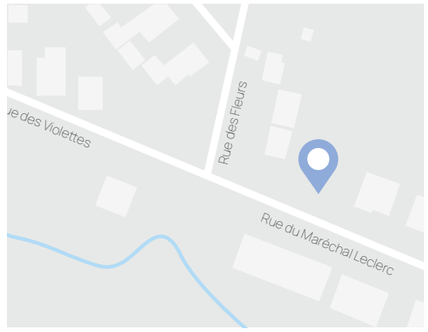
Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

Situé rue du Maréchal à Hettange-Grande, dans une rue peu passante, entre le centre-ville et la zone d'activités commerciales, l'ensemble résidentiel Connexion se distingue par une conception architecturale harmonieuse et fonctionnelle. Composé de 5 maisons mitoyennes et érigé sur un terrain soigneusement choisi, il bénéficie d'un environnement calme et verdoyant.

Chaque maison, de type F4 ou F5, dispose de deux espaces extérieurs privatifs : un large balcon à l'étage et un jardin à l'arrière où il fait bon se détendre.

Connexion, c'est aussi la possibilité de personnaliser votre intérieur. Choisissez les matériaux, les couleurs et les aménagements qui vous correspondent pour créer un espace à votre image.





Prestations réalisées par aglo



Vivre à Hettange-Grande

Située à quelques kilomètres du Luxembourg, Hettange-Grande offre un cadre de vie convivial et dynamique, au cœur d'un environnement préservé. Ancienne cité minière, la commune a su se reconvertir avec succès, tout en valorisant son riche patrimoine historique.

Son centre-ville animé accueille commerces, restaurants et infrastructures de qualité, tandis que les zones résidentielles, paisibles et verdoyantes, offrent un cadre de vie idéal pour les familles. Les amateurs de sport et de loisirs apprécieront quant à eux les nombreuses installations sportives et les espaces verts aménagés. Hettange-Grande se distingue également par son engagement en faveur du développement durable. La commune met en place des actions concrètes pour préserver l'environnement et sensibiliser les habitants aux enjeux écologiques.

Quelques points forts

- Proximité avec les commodités et l'A31
- Environnement naturel et verdoyant
- Quartier calme
- Matériaux nobles et pérennes
- Faible consommation d'énergie
- Personnalisation intérieure de A à Z

Prestations incluses dans nos logements







Salon réalisé par aglo

Loggia, balcon, terrasse

Volets motorisés

Jardin, espace vert, aménagement extérieur

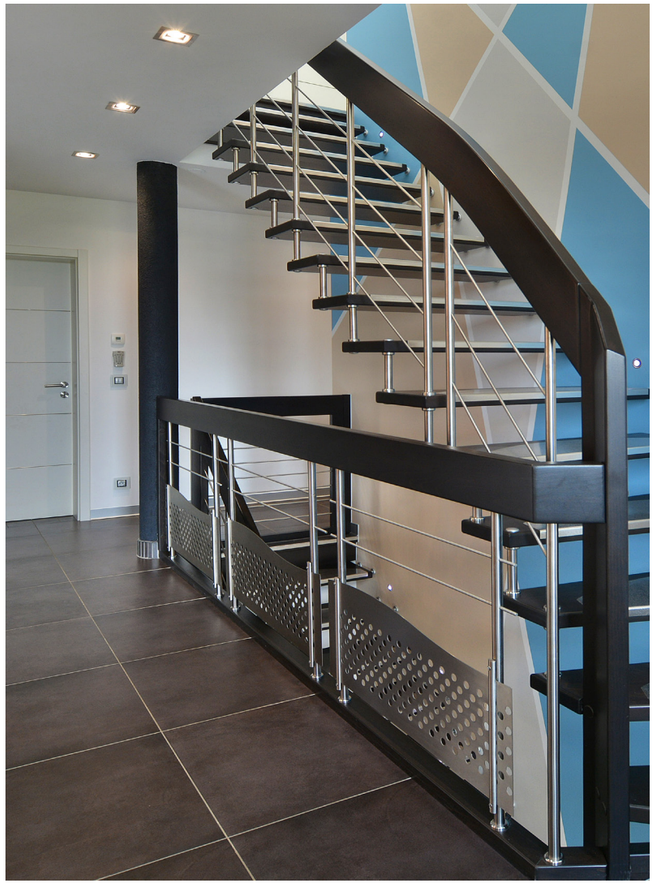
Menuiseries extérieures modernes

Panneaux de façade durables

Menuiserie Double vitrage, PVC

Isolation extérieure







Portes intérieures design

Hall d'entrée moderne

Plinthes aluminium

Chauffage au sol, gaz individuel

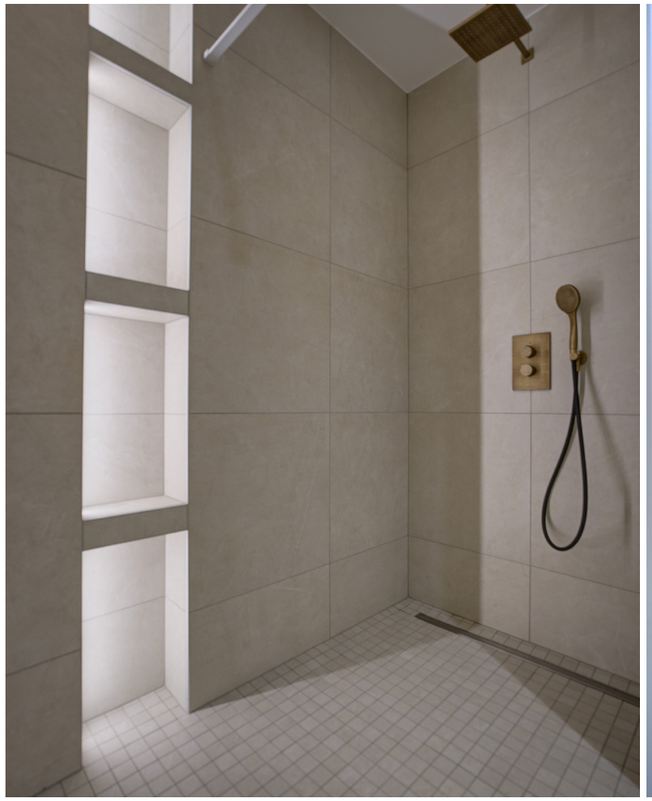
Carrelage et parquet haut de gamme

Equipement électrique design

Garage ou box

Parking







Portes réalisées par aglo



Salle à manger et cuisine réalisées par aglo



Cuisine réalisée par aglo

Nos projets **de bureaux** à venir



NEOM
BUSINESS CENTER

Route de Metz
57100 Thionville

12 cellules commerciales

150 à 300 m²

Thionville

Cet ensemble a été voulu comme un lieu de travail stimulant et convivial, qui favorise les synergies entre les entreprises.

Architecte : AH-THON & VANDAME
Ingénieur(e) : Innovia Engineering

Conception : Innovia Développement

À Thionville, à proximité de la route de Metz et de la route de la Digue, un nouveau centre d'affaires moderne et convivial va ouvrir ses portes. Les 12 cellules commerciales s'adaptent à tous les besoins, des petites entreprises aux grandes sociétés avec des tailles allant de 150 à 300 m² par cellule. 6 d'entre-elles seront dédiées à La Maison de l'Habitat.

La Maison de l'Habitat est un espace dédié aux professionnels de l'habitat. Elle regroupera les sociétés du groupe Cengiz (Cengiz Promotion, Open Immobilier, Timber & Stone, Innovia, Private Syndic) ainsi que ses partenaires (architecte, cuisiniste, courtier en assurance, chauffagiste,...).

Le design moderne du centre d'affaires est résolument tourné vers l'avenir. Les espaces sont spacieux et lumineux, et les matériaux utilisés sont de haute qualité. Le centre sera également équipé des dernières technologies, notamment en matière de sécurité et de confort.

> Conçu pour être bien plus qu'un simple lieu de travail.

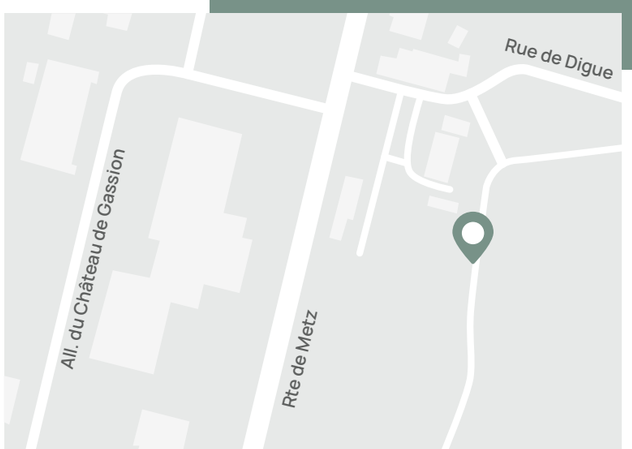




Installer sa société à Thionville

Située stratégiquement dans le département de la Moselle, Thionville bénéficie d'une position géographique avantageuse, à proximité des frontières luxembourgeoise, belge et allemande. Cette localisation attire une clientèle diversifiée et internationale, dynamisant ainsi l'activité commerciale.

Investir dans un local commercial à Thionville permet de profiter de la croissance de cette ville en plein essor et d'optimiser la rentabilité de votre investissement grâce à une demande locative stable et croissante.



Atlas Capital,

Holding de Développement & d'Investissement en Immobilier

Atlas Capital est une holding spécialisée dans le développement et l'investissement immobilier, qui se distingue par son ambition de faciliter les projets transfrontaliers et novateurs. Née d'une alliance stratégique entre trois entités influentes — le Groupe Cengiz, Eco Invest, et l'entrepreneur et investisseur Roby Schintgen — cette entreprise incarne la synergie de forces et de capacités complémentaires. Ensemble, ces acteurs majeurs s'engagent à concevoir et réaliser des projets immobiliers ambitieux, mariant innovation architecturale et excellence environnementale.

Roby Schintgen, l'un des principaux artisans de ce partenariat, est un entrepreneur et investisseur renommé, passionné par le golf et le patrimoine. Actif en tant que promoteur immobilier au Luxembourg, en Belgique et en France, il est également président d'Eco Invest, une société spécialisée dans des projets écologiques et durables. Avec une vision avant-gardiste, Roby Schintgen redéfinit l'avenir de l'immobilier en intégrant des concepts de durabilité et d'autonomie. Il est à l'avant-garde de nombreux projets innovants, tels que le développement d'écoquartiers autonomes, qui allient respect de l'environnement, efficacité énergétique, et qualité de vie.

Sa carrière est marquée par un engagement profond envers le développement immobilier responsable et la valorisation du patrimoine culturel, tout en se tournant résolument vers les solutions de demain. Propriétaire du château d'Arlon, un monument historique qu'il gère avec soin, il possède également le golf d'Arlon, offrant aux passionnés un cadre exceptionnel pour pratiquer leur sport. En outre, il supervise la construction d'un hôtel de 55 chambres à Arlon, enrichissant ainsi l'offre touristique locale.

Hôtel de Roby Schintgen





Une vision innovante

Avec Atlas Capital, de nouvelles perspectives s'ouvrent pour l'immobilier transfrontalier, offrant des solutions innovantes qui répondent aux défis contemporains, tout en jetant des ponts entre les territoires. Cette approche audacieuse positionne Atlas Capital comme un acteur clé dans le domaine, capable de transformer la manière dont les projets immobiliers sont conçus et réalisés, en phase avec les aspirations environnementales et sociales du XXIe siècle.

Château du Bois d'Arlon
et salle de réception



Domaine, Golf & Resort



L'IA au coeur de l'immobilier

l'IA redéfinit la chaîne de valeur, de la conception à l'exploitation

Les solutions d'intelligence artificielle interviennent de nos jours à toutes les étapes de la réalisation des projets immobiliers, y compris leur commercialisation! Elles agissent comme des outils d'aide à la décision, guidant les acteurs de l'immobilier vers une conception, une construction et une exploitation plus optimales des immeubles.

Aujourd'hui, l'intelligence artificielle (IA) s'impose comme un catalyseur de transformation dans de nombreux secteurs et celui de la construction et de la promotion immobilière ne fait pas exception. Les technologies d'IA sont devenues omniprésentes dans notre quotidien, allant des assistants vocaux comme Siri et Alexa aux voitures autonomes et aux systèmes de recommandation sur les plateformes de streaming. Tandis que dans le domaine de l'immobilier, l'intégration de l'IA a révolutionné et modifié en profondeur la façon dont nous concevons, construisons et gérons nos logements résidentiels.

Quoiqu'elle soit révélée au grand public sous l'aspect du programme ChatGPT en novembre 2022, l'IA n'est pas le fruit d'un développement soudain, mais le résultat de plusieurs décennies d'innovations technologiques qui prend sa source dans la conférence de Dartmouth en 1956, souvent citée comme le moment de naissance de l'IA en tant que domaine académique distinct. A cette époque, des chercheurs comme John McCarthy, Marvin Minsky, Nathaniel Rochester et Claude Shannon proposent la création de "machines capables de simuler l'intelligence humaine".

De nos jours, selon les résultats de l'Eurostat, 7% des entreprises françaises ont utilisé des technologies d'intelligence artificielle (IA) pour mener leurs activités en 2023 (contre 8 % en UE).

L'utilisation de l'intelligence artificielle apporte un progrès significatif dans chaque étape du processus de construction, depuis la prospection foncière jusqu'à la gestion des bâtiments construits.
À travers les algorithmes intelligents employés, il est maintenant possible de traiter et d'analyser rapidement un vaste ensemble de données variées telles que les données démographiques, économiques, cadastrales fournies par l'État et les collectivités locales, les relevés de terrain de l'IGN, jusqu'aux risques potentiels associés, afin d'extraire des informations pertinentes sur le foncier exploitable.

Dans la phase de conception et de planification, l'aspect génératif de l'IA permet aux architectes et urbanistes à travers de nombreuses applications innovantes la génération rapide de solutions de conception optimisée, en tenant compte de divers facteurs et de contraintes prédéfinies tel que les conditions climatiques, le niveau sonore et l'empreinte carbone, une approche connue aujourd'hui sous le nom de conception générative. Plutôt que de simplement reproduire des designs existants ou d'itérer manuellement sur des concepts, cette approche explore un large éventail de possibilités en utilisant des algorithmes pour créer de nouvelles formes, configurations et structures pour une architecture plus innovante, durable et personnalisée.

Une fois les plans de construction établis, l'IA participe aussi d'une manière significative dans l'amélioration de l'efficacité et la réduction des coûts dans la phase de construction. À présent, des robots et des drones contrôlés par l'IA sont utilisés pour surveiller les chantiers, assurer la qualité des constructions et effectuer des tâches répétitives avec précision. D'autres outils alimentés par l''IA permettent de générer des plannings sous contrainte et cherchent en résultat des délais optimums de construction et de livraison des projets, après détection des écarts entre ses consommations réelles et le planning préétabli du chantier en question.

Par ailleurs, la question de durabilité reste un défi majeur dans le monde de l'immobilier, dans lequel l'IA joue aussi un rôle crucial. Des systèmes d'IA peuvent aujourd'hui modéliser le comportement thermique des bâtiments, prédire la consommation d'énergie et proposer des solutions pour réduire les pertes de chaleur, optimiser l'éclairage naturel et intégrer des sources d'énergie renouvelables. Des plateformes utilisant l'IA comme Sefaira pour évaluer les performances énergétiques dès la phase de conception, permettant ainsi de faire des choix éclairés pour améliorer la durabilité des bâtiments.

Une fois les bâtiments construits, l'IA continue de jouer un rôle clé dans leur durabilité grâce à la surveillance et à la maintenance prédictive. Les capteurs IoT (Internet des objets) intégrés aux structures des bâtiments collectent en permanence des données sur divers paramètres, tels que l'humidité, la température et les vibrations. Les algorithmes d'IA analysent ces données pour détecter les signes précoces de détérioration ou de dysfonctionnement. Par exemple, des fissures dans les murs ou des anomalies dans les systèmes HVAC peuvent être identifiées avant qu'elles ne deviennent de graves problèmes. Cette approche proactive permet de planifier des interventions de maintenance de manière plus efficace, prolongeant la durée de vie des bâtiments et réduisant les coûts de réparation.

> L'intelligence artificielle est en voie de devenir un pilier indispensable dans le secteur de l'immobilier.

L'expérience des résidents est aussi améliorée par l'intégration des technologies IA dans le logement. Des assistants vocaux comme Amazon Alexa et Google Assistant, ainsi que des systèmes de domotique, permettent aujourd'hui aux résidents de contrôler divers aspects de leur logement par la voix ou via des applications mobiles. Ces technologies peuvent gérer l'éclairage, les appareils électroménagers, la sécurité et même fournir des services personnalisés, créant ainsi un environnement de vie plus confortable et interactif.

L'intelligence artificielle est en voie de devenir un pilier indispensable dans le secteur de l'immobilier. À mesure que les technologies d'IA continuent d'évoluer, elles ouvrent la voie à des innovations toujours plus profondes qui transforment le secteur du logement, le rendant plus durable, efficace et convivial. Ces avancées promettent de façonner un avenir où les habitats seront mieux adaptés aux besoins humains et aux exigences environnementales contemporaines.





Vers des éco-quartiers modernes et durables

En intégrant ces considérations dans la conception architecturale et urbaine, la France peut devenir un leader dans le développement de villes durables et résilientes.

Les éco-quartiers représentent une réponse novatrice aux défis urbains contemporains, combinant durabilité, résilience et qualité de vie. En intégrant des espaces verts, des solutions de mobilité douce et des technologies avancées, ces quartiers exemplaires visent à réduire l'empreinte carbone et à favoriser une coexistence harmonieuse entre l'urbanisation et la nature. Cet article explore les avantages et l'avenir prometteur des éco-quartiers, en mettant en lumière les initiatives actuelles et les tendances influençant leur développement.

Vers des Éco-Quartiers Modernes et Durables : Un Modèle pour l'Avenir

L'urbanisme contemporain est en pleine mutation, guidé par des impératifs environnementaux, sociaux et technologiques. La conception des éco-quartiers est au cœur de cette transformation, représentant une solution innovante aux défis urbains actuels. Cet article examine les avantages des éco-quartiers et leur avenir prometteur, tout en explorant les initiatives clés et les tendances influençant leur développement.

Harmonisation de l'Urbanisation et de la Nature

L'une des caractéristiques majeures des éco-quartiers est l'intégration harmonieuse de la nature dans l'environnement urbain. Des espaces verts omniprésents, incluant parcs, jardins communautaires et toits végétalisés, sont essentiels pour favoriser la biodiversité locale, réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et offrir des lieux de détente aux résidents. Ces espaces contribuent également à la régénération de l'écosystème urbain, créant un environnement plus sain et plus agréable.

Objectif Zéro Carbone

Les éco-quartiers visent à atteindre une empreinte carbone nulle, un objectif ambitieux qui nécessite l'utilisation de matériaux de construction écologiques et de sources d'énergie renouvelable comme les panneaux solaires et les éoliennes. Des systèmes innovants de gestion des déchets et des solutions de mobilité douce, telles que les pistes cyclables et les véhicules électriques partagés, jouent également un rôle crucial. Cette approche intégrée permet de réduire considérablement l'empreinte carbone des résidents tout en promouvant un mode de vie durable.

Innovations Actuelles et Futures

Pour réaliser ces objectifs, des innovations continues sont essentielles. Les bâtiments à énergie positive, capables de produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment, représentent une avancée majeure. L'agriculture urbaine, avec des fermes urbaines et des systèmes hydroponiques, permet une production alimentaire locale et durable. La gestion intelligente de l'eau, par la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, contribue à une utilisation plus efficace des ressources. Enfin, l'intégration de technologies vertes, comme les capteurs et les réseaux intelligents, optimise la consommation d'énergie et des ressources.

Réglementation Environnementale et Résilience Climatique

La France, avec sa réglementation environnementale 2020 (RE2020), impose des normes strictes pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments. Ces normes exigent des solutions durables, telles que l'utilisation de matériaux biosourcés et des systèmes de chauffage et de refroidissement efficaces. Les bâtiments doivent également être conçus pour s'adapter aux changements climatiques, intégrant des toitures végétalisées, des façades ventilées et des systèmes de gestion intelligente de l'énergie pour assurer le confort thermique tout en réduisant la consommation d'énergie.

Modèles d'Usage Évolutifs

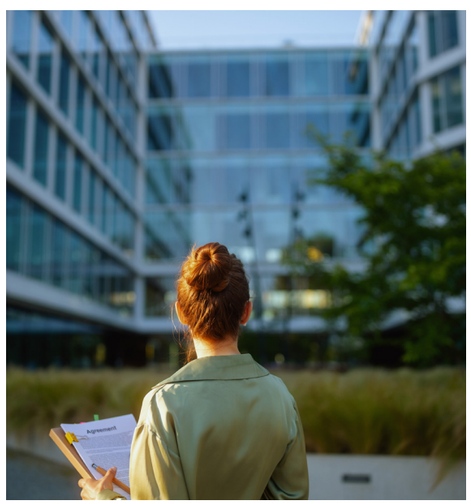
Les éco-quartiers doivent également répondre aux évolutions des modes de vie, influencées par le télétravail, les modes de transport alternatifs et la prise de conscience écologique. Les habitations doivent offrir des espaces flexibles, adaptés à diverses activités, du travail à domicile aux loisirs. L'urbanisme doit favoriser la mixité des usages, intégrant des services de proximité, des espaces de co-working et des infrastructures de mobilité douce.

Sensibilisation et Partenariats

Pour atteindre ces objectifs, il est crucial de sensibiliser les décideurs politiques et le public à l'importance des éco-quartiers. La participation à des concours d'urbanisme durable et la collaboration avec des institutions académiques, des entreprises technologiques et des ONG permettent de rester à la pointe de l'innovation et de renforcer la crédibilité et la visibilité des projets.

Une vision ambitieuse du développement urbain

L'avenir des éco-quartiers est prometteur, reposant sur une vision intégrée et ambitieuse du développement urbain. En combinant des innovations technologiques, des réglementations strictes et une sensibilisation accrue, il est possible de créer des environnements urbains durables, résilients et inspirants pour les générations futures. La France, avec ses initiatives avancées et sa réglementation progressive, est bien placée pour devenir un leader mondial dans le développement de villes durables et résilientes. Ensemble, nous pouvons bâtir des villes qui répondent aux enjeux du XXIe siècle, offrant une qualité de vie supérieure tout en protégeant notre planète.



La Promotion Immobilière & le Respect de l'environnement :

Vers une construction durable

Dans un monde de plus en plus urbanisé, la promotion immobilière occupe une place centrale dans le développement des villes. Cependant, cette expansion urbaine pose des défis environnementaux significatifs.

La question est alors de savoir comment concilier le besoin de nouveaux logements et infrastructures avec la protection de la nature et de l'environnement. Heureusement, les nouvelles technologies et les méthodes innovantes de construction offrent des solutions prometteuses.

Les Défis Environnementaux de la Promotion Immobilière

L'urbanisation rapide entraîne une consommation accrue de ressources naturelles, une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, et une pression considérable sur les écosystèmes locaux. La construction traditionnelle, souvent gourmande en énergie et en matériaux non renouvelables, aggrave ces problèmes. Pour contrer ces effets négatifs, il est essentiel d'adopter des pratiques de construction plus durables.

Les Techniques de Construction Écologiques

1. Pavés drainants :
Les pavés drainants sont une solution innovante pour gérer les eaux pluviales. Contrairement aux surfaces imperméables traditionnelles, ces pavés permettent à l'eau de s'infiltrer dans le sol, réduisant ainsi le ruissellement et les risques d'inondation. De plus, ils contribuent à la recharge des nappes phréatiques et à la diminution de l'érosion des sols.



2. Isolation écologique :
L'utilisation de matériaux d'isolation écologiques, tels que la laine de chanvre, la laine de mouton, la ouate de cellulose et le liège, offre plusieurs avantages. Ces matériaux sont non seulement efficaces sur le plan énergétique, mais ils sont également recyclables, biodégradables et ont une faible empreinte carbone. Ils contribuent à réduire la consommation d'énergie pour le chauffage et la climatisation des bâtiments, tout en offrant un confort thermique supérieur.

3. Espaces verts et végétalisation :
L'intégration d'espaces verts dans les projets immobiliers est essentielle pour améliorer la qualité de vie en milieu urbain. Les parcs, jardins et toits végétalisés contribuent à purifier l'air, à réguler les températures, et à offrir des habitats pour la faune locale. La végétalisation des bâtiments, qu'il s'agisse de murs végétalisés ou de toitures végétales, aide également à isoler les structures, à réduire les îlots de chaleur urbains et à améliorer l'esthétique urbaine.



Processus pour une Construction Respectueuse de l'Environnement

1. Analyse et planification environnementale :
Avant de commencer tout projet de construction, il est crucial de réaliser une analyse environnementale complète. Cela inclut l'évaluation de l'impact potentiel sur les écosystèmes locaux, la gestion des ressources en eau et l'étude des risques climatiques. Une planification minutieuse permet de minimiser l'empreinte écologique dès le départ.

2. Utilisation de matériaux durables :
Le choix des matériaux de construction joue un rôle crucial dans la durabilité des bâtiments. Il est recommandé d'utiliser des matériaux recyclés, renouvelables et locaux pour réduire l'impact environnemental. Les certifications comme LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) peuvent guider les promoteurs dans le choix des matériaux appropriés.

3. Gestion efficace de l'énergie :
L'intégration de systèmes énergétiques efficaces, tels que les panneaux solaires, les pompes à chaleur et les systèmes de récupération de chaleur, est essentielle pour réduire la consommation énergétique des bâtiments. L'utilisation de technologies de domotique peut également optimiser l'efficacité énergétique en ajustant automatiquement l'éclairage, le chauffage et la climatisation en fonction des besoins réels.

4. Gestion des déchets :
Un plan de gestion des déchets de construction et de démolition doit être mis en place pour minimiser l'impact environnemental. Cela inclut la réduction, la réutilisation et le recyclage des matériaux de construction. Des partenariats avec des entreprises de recyclage peuvent faciliter ce processus.

5. Implication communautaire :
Enfin, impliquer les communautés locales dans le processus de développement immobilier peut renforcer l'acceptation et le succès des projets durables. La participation des habitants permet de mieux comprendre les besoins locaux et de concevoir des espaces qui répondent à leurs attentes tout en respectant l'environnement.

Devenir une Nécessité

La promotion immobilière durable n'est plus une option, mais une nécessité pour répondre aux défis environnementaux actuels. En adoptant des techniques de construction écologiques et en intégrant des processus respectueux de l'environnement, il est possible de développer des infrastructures qui non seulement répondent aux besoins des populations urbaines, mais qui préservent également notre planète pour les générations futures.

Réglementation **thermique** & **environnementale** des bâtiments

UN PAS VERS LA DURABILITÉ

Les réglementations thermiques (RT) et environnementales (RE) encadrent la construction de bâtiments en France pour garantir une meilleure performance énergétique et réduire l'impact environnemental. Ces normes évoluent constamment pour répondre aux défis climatiques et énergétiques actuels. Cet article explore les dernières évolutions en matière de RT et RE, ainsi que les futures réglementations prévues, et analyse leurs impacts et avantages.



Ces évolutions réglementaires poussent à **l'innovation** et à l'adoption de **pratiques plus durables**.

La Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)

La RE 2020, en vigueur depuis le 1er janvier 2022, représente une avancée majeure en matière de construction durable en France. Cette nouvelle réglementation a pour ambition de promouvoir des bâtiments à faible impact environnemental et à haute performance énergétique, tout en intégrant des objectifs de confort et de santé pour les occupants.

Objectifs et Exigences de la RE 2020

- **Réduction des Émissions de CO_2** : Bilan carbone réduit pour les bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie.
- **Amélioration de la Performance Énergétique :** Diminution supplémentaire de la consommation énergétique par rapport aux précédentes réglementations.
- **Confort d'Été Renforcé :** Exigences accrues pour limiter l'usage de la climatisation tout en maintenant un confort optimal.
- **Promotion des Énergies Renouvelables :** Intégration plus poussée des énergies renouvelables dans les constructions neuves.
- **Analyse du Cycle de Vie (ACV) :** Prise en compte de l'impact environnemental global des matériaux et techniques utilisés.

Réglementations Futures : Vers une Construction encore plus verte

L'évolution des réglementations thermiques et environnementales ne s'arrête pas à la RE 2020. De nouvelles normes sont en cours de développement pour répondre aux objectifs de neutralité carbone d'ici 2050.

Projets de Réglementation à venir

- **Renforcement des Exigences Carbone :** Les futures réglementations viseront à réduire encore davantage l'empreinte carbone des bâtiments, avec des seuils de plus en plus stricts.
- **Élargissement de l'Analyse du Cycle de Vie :** Une prise en compte encore plus détaillée des impacts environnementaux des matériaux, de la construction à la démolition.
- **Innovation et Digitalisation :** Encouragement de l'utilisation de technologies innovantes et de la digitalisation pour améliorer la conception et la gestion des bâtiments.
- **Adaptation au Changement Climatique :** Nouvelles normes pour rendre les bâtiments plus résilients face aux phénomènes climatiques extrêmes.

Impacts des Réglementations

Sur le Secteur de la Construction

- **Coûts de Construction :** Augmentation initiale des coûts due à l'utilisation de matériaux et de technologies avancées.
- **Complexité Technique :** Besoin de compétences accrues et de formations spécifiques pour les professionnels du bâtiment.
- **Innovation Technologique :** Stimulus pour le développement de nouvelles technologies et solutions durables.

Sur les Occupants et l'Environnement

- **Réduction des Factures Énergétiques :** Baisse significative des coûts énergétiques pour les occupants grâce à des bâtiments plus efficients.
- **Confort Amélioré :** Meilleure qualité de vie avec des conditions thermiques optimales en toute saison.
- **Impact Environnemental Réduit :** Diminution des émissions de CO_2 et meilleure gestion des ressources naturelles, contribuant à la lutte contre le changement climatique.
- **Valorisation Immobilière :** Augmentation de la valeur des bâtiments conformes aux normes RE 2020 sur le marché immobilier.

Avantages des Réglementations

- **Durabilité :** Construction de bâtiments durables, résilients face aux changements climatiques.
- **Économies à Long Terme :** Bien que les coûts initiaux soient plus élevés, les économies réalisées sur les factures énergétiques et l'entretien compensent largement ces dépenses.
- **Responsabilité Écologique :** Contribuer à la protection de l'environnement et à la réduction de l'empreinte carbone.
- **Amélioration de la Qualité de Vie :** Confort accru pour les occupants grâce à une meilleure gestion des conditions thermiques et de l'air intérieur.

Conclusion

Les dernières réglementations thermiques et environnementales, représentées par la RE 2020 et les futures normes en développement, constituent des étapes essentielles vers une construction plus durable et respectueuse de l'environnement. Malgré les défis techniques et financiers, les avantages en termes de performance énergétique, de confort et de respect de l'environnement en font des mesures incontournables pour l'avenir du secteur de la construction. En adoptant ces normes, la France se positionne comme un leader dans la transition énergétique et écologique, tout en améliorant la qualité de vie de ses citoyens.

Cadre Juridique



Le Cadre Juridique de la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) en France

La Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) est un type de vente d'immeuble à construire, aux termes de laquelle le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; ce dernier est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Ce type de vente répond à de nombreuses exigences légales visant à protéger l'acquéreur de biens à usage d'habitation ou mixte professionnel/habitation.

Cadre Légal

Le cadre juridique de la VEFA est principalement défini par le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et par le Code civil français. Les articles L. 261-1 à L. 261-22 du CCH encadrent strictement les conditions et modalités de la VEFA. Voici les points clés de cette réglementation :

1. Contrat Préliminaire de Réservation (CCH L. 261-15) :

Avant la signature du contrat définitif, un contrat préliminaire de réservation peut être signé entre le vendeur et l'acheteur. Ce contrat précise les caractéristiques du bien (des plans côtés et une notice descriptive des travaux permettent de définir précisément le bien), le prix prévisionnel, ainsi que la date approximative de livraison. L'acquéreur verse un dépôt de garantie, qui ne peut excéder 5% du prix de vente si le délai de signature du contrat définitif est inférieur à un an, ou 2% si ce délai est compris entre un et deux ans.

2. Contrat de Vente en l'État Futur d'Achèvement (CCH L. 261-3) :

Le contrat de VEFA doit contenir diverses informations essentielles, telles que la description du bien, les délais d'exécution, le prix et les modalités de paiement, ainsi que les garanties et assurances obligatoires.

Sécurités et Garanties

Afin de protéger les acquéreurs, plusieurs garanties et sécurités sont obligatoires dans le cadre d'une VEFA :

1. Garantie Financière d'Achèvement (GFA) ou Garantie de remboursement :

La GFA est une garantie prenant la forme d'une caution bancaire ou d'une ouverture de crédit souscrite par le promoteur qui garantit financièrement l'achèvement des travaux en cas de défaillance financière de celui-ci.

Elle peut être fournie par une banque ou une société d'assurance. Si le promoteur ne peut pas terminer la construction, la garantie financière d'achèvement permettra de financer les travaux restants.

À la place d'une garantie financière d'achèvement, le promoteur peut également souscrire une garantie de remboursement, dont l'objet sera le remboursement des sommes versées par l'acquéreur en cas de résolution de la vente

2. Garantie de Parfait Achèvement – Garantie des défauts de conformité et vices apparents :

La Garantie de Parfait Achèvement est celle par laquelle l'entrepreneur est tenu envers le maître d'ouvrage promoteur, pendant un an à compter de la réception de tous les désordres constatés lors de la réception et ceux révélés postérieurement (pendant un délai d'un an), signalés par voie de notification écrite, et ce quel que soit leur importance.

C'est notamment grace à cette garantie que les réserves signalées par l'acquéreur lors de la remise des clés sont levées par le promoteur.

De surcroit, le promoteur, doit à l'acquéreur une garantie portant sur les défauts, vices et malfaçons apparents constatés lors de la livraison ou au plus tard signalés un mois à partir de cette dernière.

3. Garantie Biennale :

Elle couvre pendant deux ans à partir de la réception des travaux, les éléments d'équipement qui fonctionnent et qui sont dissociables du bâtiment (portes, fenêtres, volets, etc.).

4. Garantie Décennale :

Cette garantie, valable pendant dix ans à compter de la réception des travaux, couvre les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

Assurances Obligatoires

Outre les garanties, plusieurs assurances sont obligatoires pour les promoteurs immobiliers dans le cadre d'une VEFA :

1. Assurance Dommages-Ouvrage :

Cette assurance doit être souscrite par le promoteur avant le début des travaux. Elle permet de préfinancer les réparations des dommages relevant de la garantie décennale sans attendre une décision de justice.



2. Assurance Responsabilité Constructeur Non réalisateur :

Cette assurance couvre le promoteur pour la responsabilité qu'il peut encourir sur le fondement des garanties constructeurs des articles 1792 et suivants du Code Civil.

3. Assurance Responsabilité Civile Professionnelle :

Elle couvre les dommages causés à des tiers pendant la réalisation des travaux.

Protection Maximale

Le cadre juridique de la VEFA en France est conçu pour offrir une protection maximale aux acquéreurs, grâce à un ensemble de garanties et d'assurances obligatoires, un échéancier de paiement obligatoire. Ces dispositifs légaux visent à sécuriser l'achat et à assurer l'achèvement et la qualité des biens immobiliers vendus avant ou pendant leur construction. Pour tout projet en VEFA, il est essentiel pour l'acquéreur de bien comprendre ces protections afin de réaliser son achat en toute sérénité.

Urbanisme, règles, nouvelles **lois Climat & Résilience** et ZAN :

Impact et mesures à prendre

L'urbanisme, en tant que discipline, concerne la planification et l'aménagement des villes et des espaces urbains pour répondre aux besoins de la population tout en respectant les contraintes environnementales et législatives. Récemment, de nouvelles lois ont été introduites en France pour faire face aux défis climatiques et écologiques. Parmi celles-ci, les lois Climat et Résilience et le concept de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ont un impact significatif sur l'urbanisme.

Les Nouvelles Lois Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience, promulguée en août 2021, découle des propositions de la Convention citoyenne pour le climat. Elle vise à transformer en profondeur les modes de production et de consommation, à protéger les écosystèmes, et à préparer le pays aux effets inévitables du changement climatique. Voici quelques points clés :

1. Réduction des Émissions de Gaz à Effet de Serre : La loi impose des objectifs ambitieux pour réduire les émissions, avec des implications pour l'urbanisme telles que la rénovation énergétique des bâtiments et la promotion des mobilités douces (vélos, transports en commun).

2. Adaptation au Changement Climatique : Elle prévoit des mesures pour adapter les infrastructures et les constructions aux risques climatiques, notamment les inondations et les vagues de chaleur.

3. Préservation des Espaces Naturels : Un volet important de la loi concerne la protection des espaces naturels et agricoles, limitant l'étalement urbain et favorisant la densification des villes.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Le concept de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) s'inscrit dans cette dynamique en visant à stopper la perte de terres naturelles au profit de l'urbanisation d'ici 2050. Cela signifie qu'à chaque nouvelle artificialisation, une compensation équivalente en termes de désartificialisation doit être effectuée. Les objectifs intermédiaires incluent :

- Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels d'ici 2030.
- Établir des stratégies locales d'aménagement du territoire pour atteindre ces objectifs.

Impact sur l'Urbanisme

1. Planification Stratégique : Les collectivités doivent repenser leur stratégie d'aménagement pour concilier développement urbain et préservation des espaces naturels. Cela inclut la densification des zones urbaines existantes et l'optimisation de l'usage des sols.

2. Révision des Documents d'Urbanisme : Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) et les SCOT (Schémas de Cohérence Territoriale) doivent intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Cela nécessite des diagnostics précis et des projections à long terme.

3. Promotion de l'Urbanisme Vert : L'intégration de la nature en ville (toits végétalisés, parcs, jardins partagés) devient essentielle. Les projets urbains doivent inclure des infrastructures vertes pour améliorer la qualité de vie et la résilience écologique des zones urbaines.

4. Rénovation Urbaine : La rénovation et la réhabilitation des friches industrielles et des bâtiments existants deviennent prioritaires pour limiter l'étalement urbain et valoriser les espaces déjà artificialisés.



Comment Faire ?

1. Diagnostic et Cartographie : Réaliser des diagnostics précis des sols et des espaces disponibles pour identifier les zones à protéger et celles susceptibles d'être densifiées.

2. Participation Citoyenne : Impliquer les habitants dans les processus de décision pour garantir l'acceptation et le succès des projets d'aménagement.

3. Innovation Technologique : Utiliser des technologies comme les SIG (Systèmes d'Information Géographique) pour planifier et suivre les projets d'urbanisme, et des matériaux de construction durables pour les nouvelles constructions.

4. Incitations et Réglementations : Mettre en place des incitations financières pour les projets qui respectent les objectifs de la loi Climat et Résilience, et renforcer les réglementations pour les projets qui contreviennent à ces objectifs.

Les nouvelles lois Climat et Résilience ainsi que le concept de ZAN transforment radicalement l'approche de l'urbanisme en France. Elles imposent des défis, mais offrent aussi des opportunités pour créer des villes plus durables, résilientes et en harmonie avec leur environnement naturel. Les collectivités, les urbanistes et les citoyens doivent collaborer étroitement pour réussir cette transition vers un urbanisme respectueux du climat et de la biodiversité.

Vendre votre foncier

à un acteur **local engagé** : une transaction simple et rapide

POURQUOI CHOISIR CENGIZ PROMOTION ?

1. Expertise et Savoir-Faire
Cengiz Promotion est un leader dans le secteur de la promotion immobilière. Nous avons développé une expertise solide et une connaissance approfondie du marché immobilier. Nos équipes sont composées de professionnels qualifiés qui sauront valoriser votre terrain et vous garantir une transaction fluide et sécurisée.



Vous possédez un terrain et vous envisagez de le vendre ?

En choisissant de vendre votre terrain à Cengiz Promotion, vous bénéficiez non seulement d'une transaction sûre et avantageuse, mais aussi d'un partenariat avec un acteur reconnu et fiable dans le domaine de la promotion immobilière.

CONTACT :

Cihan CENGIZ
Directeur des opérations
03 82 54 73 56



2. Valorisation Optimale de Votre Terrain
En travaillant avec nos équipes, vous êtes assurés de tirer le meilleur parti de votre bien. Nous effectuons une évaluation précise de votre terrain pour vous proposer une offre juste et avantageuse. Nos projets de développement sont pensés pour maximiser le potentiel de chaque parcelle, assurant ainsi une valorisation optimale.

3. Engagement et Transparence
Chez Cengiz Promotion, nous prônons la transparence et l'intégrité. Vous serez informés à chaque étape du processus de vente, de l'évaluation initiale à la finalisation de la transaction. Notre engagement envers nos clients est total : nous mettons tout en œuvre pour que votre expérience soit positive et sans tracas.

4. Projets Innovants et Durables
Nous sommes fiers de réaliser des projets innovants et respectueux de l'environnement. En vendant votre terrain à Cengiz Promotion, vous contribuez à des initiatives de développement durable qui valorisent non seulement votre bien, mais aussi l'environnement local. Nos constructions allient modernité et respect des normes écologiques les plus strictes.

5. Accompagnement Personnalisé
Chaque terrain est unique, et chaque propriétaire a des attentes spécifiques. Nous offrons un accompagnement personnalisé pour répondre à vos besoins et à vos préoccupations. Nos experts sont à votre écoute pour vous conseiller et vous guider tout au long du processus de vente.

La Fiscalité Immobilière : **Focus sur les Successions**



La fiscalité immobilière est un domaine complexe et crucial pour les propriétaires de biens immobiliers. Elle englobe un ensemble de taxes et d'impôts appliqués aux transactions et à la possession de biens immobiliers. Parmi les aspects les plus délicats de cette fiscalité figure la gestion des successions. Cet article explore les principaux éléments de la fiscalité immobilière en matière de successions, les stratégies pour optimiser les coûts fiscaux et les réformes récentes qui pourraient influencer ce domaine.

Les Principes de Base de la Fiscalité des Successions Immobilières
Lorsqu'une personne décède, ses biens, y compris les biens immobiliers, sont transmis à ses héritiers. Cette transmission est soumise à une fiscalité spécifique, connue sous le nom de droits de succession. Les droits de succession sur les biens immobiliers varient en fonction de plusieurs facteurs :

1. La Valeur du Bien : Plus la valeur du bien est élevée, plus les droits de succession sont importants.

2. Le Lien de Parenté : Les taux de taxation diffèrent selon le lien de parenté entre le défunt et l'héritier. Les héritiers directs (enfants, conjoint) bénéficient de taux plus avantageux.
3. Les Abattements et Exonérations : Il existe des abattements et exonérations spécifiques qui peuvent réduire la base taxable, par exemple, pour le conjoint survivant ou les enfants.

Les Taux de Taxation
En France, les taux des droits de succession varient en fonction des tranches d'imposition et du lien de parenté de 5% à 45 %.
Ces taux s'appliquent après abattement de 100 000 € par enfant et par parent.

Stratégies pour Optimiser les Coûts Fiscaux
Pour réduire l'impact des droits de succession, plusieurs stratégies peuvent être mises en place :

1. Donation de son Vivant : Les donations permettent de transmettre une partie de son patrimoine avant le décès, bénéficiant ainsi d'abattements renouvelables tous les 15 ans.

2. Assurance-Vie : Utiliser l'assurance-vie comme outil de transmission permet de bénéficier d'une fiscalité plus avantageuse.

3. Démembrement de Propriété : Transmettre la nue-propriété d'un bien immobilier tout en conservant l'usufruit peut réduire la base taxable des droits de succession.

4. Pacte Dutreil : Pour les biens professionnels, ce dispositif permet de bénéficier d'une exonération de 75 % de la valeur des titres transmis sous certaines conditions.

Les Réformes Récentes
La fiscalité des successions est régulièrement sujette à des réformes. Les évolutions récentes ou envisagées peuvent modifier les abattements, les taux d'imposition ou introduire de nouvelles mesures incitatives. Par exemple, des discussions ont eu lieu concernant une possible augmentation des abattements ou une révision des tranches d'imposition pour mieux prendre en compte l'évolution du marché immobilier et des patrimoines.

La fiscalité des successions immobilières est un domaine essentiel pour la gestion patrimoniale. Elle requiert une compréhension fine des réglementations en vigueur et une planification stratégique pour optimiser les coûts fiscaux. Les propriétaires doivent se tenir informés des réformes fiscales et envisager diverses stratégies pour transmettre leur patrimoine dans les meilleures conditions. Pour des conseils personnalisés, il est recommandé de consulter un notaire ou un conseiller en gestion de patrimoine.

Ressources Utiles

- Notaires de France : Informations et conseils pratiques sur la fiscalité des successions.
- Ministère de l'Économie et des Finances : Actualités et réformes en matière de fiscalité immobilière.
- Conseillers en Gestion de Patrimoine : Services personnalisés pour optimiser la transmission de patrimoine immobilier.

En résumé, une bonne préparation et une connaissance approfondie des outils fiscaux disponibles peuvent faire une différence significative dans la gestion des successions immobilières.

PRIVATE SYNDIC

Entretien avec Raffaele Serafino

Président-associé fondateur de Private Syndic



1. Quel est votre parcours ?

Après 30 ans passés en Banque Privée, d'abord à l'international puis en France, j'ai exercé des fonctions de Directeur Opérationnel et Financier, occupant un rôle transversal à la fois juridique, opérationnel et comptable.
Mes ambitions pour Private Syndic m'ont poussé à développer et à élargir le spectre de mes connaissances, en me spécialisant dans le domaine de l'immobilier achevant la formation diplômante de l'Institut de droit et d'économie appliqués à l'immobilier.
Grâce à mes expériences et à ces nouvelles compétences, j'ai aujourd'hui une vision à 360° du métier.

2. Qu'est-ce qui vous a poussé à vous intéresser aux métiers de l'immobilier ?

L'immobilier a toujours été un centre d'intérêt important tant au niveau professionnel dans mes fonctions à la banque privée, qu'à titre privé en devenant copropriétaire et investisseurs.

3. Pourquoi avez-vous choisi le métier de Syndic de Copropriété en particulier ?

À titre personnel, j'ai très vite été impliqué dans le rôle de Président de conseil syndical et même de syndic non professionnel ce qui me correspondait, et qui naturellement est devenu une perspective de carrière.

4. Quelle est la genèse de votre projet professionnel ?

La rencontre avec un expert de l'immobilier exerçant depuis plus de 30 ans et mon expérience dans la gestion privée du patrimoine nous a amené à avoir une vision commune de «ce que devrait être un professionnel dans l'activité de syndic de copropriétés» et à dessiner ainsi les contours de notre collaboration pour ce nouveau cabinet immobilier.

5. Quelle est l'approche de Private Syndic ?

Mon souhait était de proposer à travers Private Syndic ce qui m'a toujours manqué en tant que copropriétaire, une approche humaine avec un interlocuteur unique et disponible, une gestion personnalisée de chaque copropriété, une transparence totale de l'information et un portail digital sécurisé et personnalisé.

6. Quelles valeurs sont incarnées par Private Syndic ?

J'ai bâti l'offre de services de Private Syndic autour de 4 valeurs essentielles dans la relation Client-Copropriétaire : l'Écoute active, la Proximité avec nos clients afin de répondre à leurs préoccupations, une Disponibilité accrue des équipes et le Partage d'Expériences pour progresser ensemble en valorisant le patrimoine immobilier.

7. Qu'est-ce que Private Syndic apporte de plus que ses concurrents ?

Vous l'avez compris, Private Syndic a été imaginé pour «rafraîchir» le métier de syndic de copropriété en l'adaptant aux nouveaux besoins et attentes des copropriétaires. Pour nous, l'accompagnement et l'écoute sont essentiels dans la compréhension des exigences de nos clients, eux-mêmes de plus en plus avertis grâce à l'accessibilité de l'information. Notre métier évolue sans cesse règlementairement parlant et requiert de très bonnes connaissances dans les domaines juridiques et légaux. Réussir à faire d'une résidence en



copropriété une communauté est notre plus grande fierté.

8. Que diriez-vous à un Président ou un membre de conseil syndical pour le convaincre de vous confier la gestion de sa résidence ?

Je lui dirais que je connais ses préoccupations car je suis et j'ai été à sa place. J'ai créé Private Syndic pour combler un vide dans l'approche client et apporter ma vision du métier. J'ai concentré les actions sur des points essentiels à la vie de la copropriété et sur les besoins des copropriétaires : le rapport qualité/prix, trouver le meilleur prestataire au meilleur prix, avoir un rôle central et établir le lien entre les résidents de la copropriété. Le discours, les communications et la documentation doivent être clairs et transparents.

9. Chez Private Syndic, quelle place prend le digital ?

Le digital mis au service de nos clients doit permettre d'optimiser le temps disponible pour répondre aux sollicitations et à la valorisation du patrimoine privé. Que ce soit dans nos vies personnelles et professionnelles, nul ne peut échapper à la digitalisation «galopante». Private Syndic s'est donc adapté en se dotant d'un outil spécialement conçu pour répondre aux besoins du métier de syndic de copropriété et aux exigences des clients en leur offrant une plateforme ergonomique, complète et intuitive. Private Syndic est aussi présent via un site internet www.privatesyndic.fr et sur Linkedin. Vous y trouverez des articles et des informations sur l'activité et bien entendu sur les évolutions règlementaires, les nouveautés et quelques astuces !

Une approche **humaine** avec un interlocuteur unique et disponible, **une gestion personnalisée de chaque copropriété**

10. Comment va évoluer l'activité de syndic de copropriété ?

L'immobilier de type collectif connait une belle progression et les perspectives pour le futur sont encourageantes. La crise sanitaire a considérablement modifié notre façon de vivre et nos habitudes, notre vision de la vie et nos priorités sont aujourd'hui différentes. Il est clair que nos essentiels sont désormais axés sur la qualité de vie et de service, la proximité et l'entraide. Je suis convaincu que des prestations novatrices vont émerger comme la e-conciergerie au sein des résidences par exemple.

Un mot pour conclure ?

J'ai choisi ce métier par passion et conviction. Mon ambition est d'apporter une approche de gestion privée du patrimoine à nos clients pour leur permettre de valoriser leurs biens immobiliers de façon qualitative et quantitative.

20, allée du château de Gassion
57100 Thionville
Tél. : 03 82 54 91 29
contact@privatesyndic.fr
www.privatesyndic.fr

Clients

CLIENTS PARTICULIERS

CLIENTS INVESTISSEURS

SOCIÉTÉS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

ÉCOLES

VILLES / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

PISCINES MUNICIPALES

Partenaires

Avis clients

4,7 ★★★★½
09.2024

4,7 ★★★★½
09.2024

cengiz PROMOTION

SIÈGE SOCIAL

20, allée du château de Gassion
57100 Thionville
03 82 54 73 56

immocengiz.com

cengiz.promotion
Cengiz Promotion

Open Agence Immobilière

NOS AGENCES

22, avenue Albert 1er
57100 thionville
03 82 54 73 57
thionville@open57.fr

30, rue du Général de Gaulle
57330 Hettange-Grande
03 82 50 82 80
hettange@open57.fr

49B, rue Patton
57330 Hettange-Grande
03 82 54 74 50
hettange@open57.fr

11, rue de la Gare
57480 Sierck-les-Bains
03 82 90 42 13
sierck@open57.fr

11, rue de Sarrelouis
57320 Bouzonville
03 87 22 01 79
bouzonville@open57.fr

78, avenue de la Liberté
57330 Volmerange-les-Mines
03 82 59 10 68
volmerange@open57.fr

open57.fr