



K2 Promotion
Ensemble urbain & humain

K2 Promotion

PHILOSOPHIE D'ACTION ▾

AU BON ENDROIT, AU BON MOMENT, À LA BONNE ÉCHELLE

Au-delà de notre activité de promotion immobilière, notre entreprise a une mission claire : celle de créer des projets qui offrent des lieux et espaces généreux où de nouvelles habitudes, de nouveaux repères et de nouvelles cultures viendront s'ancrer et se diffuser entre les individus. Qu'il s'agisse de vivre, d'habiter, de travailler, de profiter...

Nous avons créé **K2 Promotion** pour être ensemble urbain et humain. Après 20 années d'expérience en aménagement et construction, nous sommes convaincus d'une chose : les réussites procèdent de rencontres : entre des hommes et des lieux. Une "belle" rencontre amène l'envie de faire ensemble, du plaisir à concevoir des projets et à les réaliser avec générosité.

Les mutations du monde moderne, l'accélération des transitions avec des défis complexes à relever confortent chaque jour un peu plus notre conviction, notre positionnement et nos méthodes. Aussi, **K2 Promotion** arrive au bon endroit et au bon moment.

Notre objectif est simple : Réaliser des programmes d'aménagements et d'immobiliers - rénovation, réhabilitation ou construction - en partant de l'existant, du déjà-là pour faire re-naître des lieux cosmopolites, générateurs de bien-être, à la bonne échelle. Ces nouveaux lieux sont au service du rayonnement des villes et des territoires, de notre patrimoine.

Faire mieux et faire autrement la ville est un cap que nous partageons toutes et tous. Les manières d'y parvenir sont et seront différentes selon les endroits et les moments. Pour nous, cela passe par le fait d'avancer sur chaque projet avec soin et en intelligence collective pour être capable de s'adresser à toutes les générations présentes et à venir. Pour générer des impacts réels qui répondent à des problématiques cruciales, il est indispensable de rechercher les meilleurs usages pour le plus grand nombre avec le même niveau d'exigence, de confort, de qualité, de bien-être, d'esthétique et de fonctionnalité, et ce quel que ce soit le programme.

Nous n'avons pas de concept clef en main ni de bâtiment prêt à livrer, mais des méthodes pour questionner, concevoir, faire, animer, collaborer et progresser.

Notre cheminement est celui qui exige de la recherche, de la création, de l'innovation.

"Camando hay camino" Yves CHALAS dans *L'invention de la ville (c'est en marchant que l'on trouve le chemin).*

AU CŒUR DE NOTRE PROJET

Ensemble urbain & humain

1 -

Assemble et intègre les meilleures expertises techniques, juridiques, commerciales quel que soit le projet, son contexte et sa complexité.

Assemble

2 -

Entreprend et engage en prenant appui sur la force de la dimension humaine qui crée des valeurs ajoutées pour chaque client et partenaire.

Engage

3 -

Place le territoire en tant que projet de transition et de transmission : redonner aux territoires de la valeur patrimoniale et des comforts d'usages au service de plusieurs générations de vie et de pratiques qui vont se succéder et muter. Redonner des lettres de noblesse à la notion d'attractivité.

Transmet



K2 Promotion nous sommes, nous proposons

NOUS SOMMES

Au carrefour de plusieurs compétences acquises depuis plus de 20 ans d'expériences dans l'ingénierie, l'aménagement urbain, la construction et la promotion :

- Connaissance précise du secteur immobilier, des enjeux, des activités et métiers.
- Expertise et maîtrise de toute la chaîne : activités, métiers, usages, territoires.
- Réflexes solides d'optimisation dans les montages d'opérations.
- Respect et humilité, qualité et éthique, empathie et ouverture, adaptation et souplesse.

NOUS PROPOSONS

- DES PROGRAMMES MULTIFONCTIONNELS, RÉVERSIBLES, POUR DES USAGES ILLIMITÉS QUI S'ADRESSENT À TOUTES LES POPULATIONS.
- DES SUPPORTS DE VIE ET DE CULTURES URBAINES :
À l'échelle des lieux dans lesquels ils s'installent, capables d'amener les nouvelles cultures urbaines pour vivre, habiter, travailler, de manière passagère comme durable.
- DES PROJETS ECOSYSTEMIQUES SUR MESURE :
Impliquant les différents volets sectoriels et tous les acteurs, générant des impacts équilibrés, positifs et mesurables.

De l'aménagement urbain à la promotion immobilière (logements, résidences gérées, tertiaire, hôtellerie, logistique...), **K2 Promotion** développe des programmes de qualité au confort d'usages confirmé ; la dimension "ensemblier urbain", maîtrisant toutes les facettes de la chaîne de valeurs immobilière, permet à **K2 Promotion** d'étudier tous types de fonciers (en extension urbaine, en diffus, en ZAC...), du plus simple au plus complexe avec, en ligne de mire, la réalisation de programmes multifonctionnels et évolutifs, toujours bien intégrés dans leurs environnements.

Notre offre concrète

K2 PROMOTION :
HABITER, TRAVAILLER
OU INVESTIR

→ Immobilier résidentiel en neuf ou en réhabilitation dans l'ancien.

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Investissement locatif et défiscalisation

→ Immobilier résidentiel à vocation sociale.

- VEFA aux bailleurs sociaux
- Démembrement avec usufruit locatif social
- Bail réel solidaire & intermédiation locative sociale

→ Immobilier résidentiel avec services.

- Résidence senior
- Résidence étudiante
- Résidence pour personnes en situation de handicap

→ Immobilier de tourisme.

- Hôtellerie
- Résidence de tourisme

→ Immobilier d'entreprise.

- Bureaux/Tertiaire
- Commerce
- Locaux d'activités
- Industrie





K2 Promotion s'attache à développer des programmes immobiliers pertinents au regard des enjeux et besoins locaux, tout en étant performant en termes de prix de vente, en s'appuyant sur une très bonne connaissance des marchés immobiliers et d'experts dans la commercialisation des produits.



K2 Promotion met son savoir-faire aux services des clients et partenaires, pour intervenir dans le cadre d'opérations d'aménagement pouvant intégrer la réalisation d'équipements publics (petite enfance, enseignement, santé/paramédical...), de résidences pour personnes dépendantes (hôpitaux de jour, EHPAD, résidences seniors...), résidences étudiantes.

Opérateur de solution globale, **K2 Promotion** met en avant des atouts solides et pérennes :

- Compétences pluridisciplinaires.
- Production d'une diversité de produits immobiliers, du résidentiel au bureau/commerce/tertiaire en passant par l'hôtellerie.
- Maîtrise de l'ensemble de la chaîne de valeurs immobilière.



K2 Promotion est capable de proposer toutes les fiscalités de l'immobilier neuf et de l'ancien réhabilité, gages de projet réussi et de grande qualité, associés à leurs valeurs.



La construction et l'aménagement de leurs programmes sont parfaitement maîtrisés en termes de qualité, de coût et de délais grâce à leurs expériences et savoir-faire.

LES ENGAGEMENTS DANS TOUTES NOS RÉALISATIONS SONT LES PREUVES CONCRÈTES DE LA MISSION QUE NOUS NOUS SOMMES ASSIGNÉS

Nos projets sont des vecteurs de progrès écologique et social. Ce sont aussi des terrains d'expérimentation pour améliorer sans cesse les programmes, et dépasser le simple cadre. Nos engagements actuels sont les suivants :



Nos engagements

UNE ÉTHIQUE DE VALEURS PORTÉE SUR TOUTE LA CHAÎNE D' ACTIONS

Nous sommes profondément attachés aux valeurs humaines et humanistes, dans nos vies personnelles et professionnelles. Au sein de **K2 Promotion**, nous sommes fiers de porter haut et fort ces valeurs dans une éthique engageante et collaborative.

Cette éthique a pour originalité d'être formalisée au sein d'une charte interne de principes **K2 Promotion**, et d'être déclinée dans les contrats et projets que nous menons.

Engagement
Résilience
Humanité

1-
ENGAGEMENT,
ACCOMPAGNEMENT,
DÉTERMINATION

2-
EMPATHIE,
HUMANITÉ,
QUALITÉ

3-
RÉSILIENCE,
DURABILITÉ,
ÉQUITÉ

Nous privilégions l'approche par les usages pour façonner des lieux de vie et en faire des territoires vivants.

Chaque lieu est unique. Dès l'amont des projets, nous intégrons toutes les parties prenantes concernées : aussi bien les impulseurs, les bénéficiaires, les contributeurs, les acteurs déjà présents...

Faire & concevoir

POUR CELUI QUI VIENT

Avoir une approche humaine, c'est aussi se poser la question de la dimension sociale lorsqu'il s'agit de construire un bâtiment ou d'aménager un quartier. **K2 Promotion** a fait de son métier et de ses chantiers, des vecteurs d'insertion en concentrant également ses efforts pour que les populations fragiles (jeunes en recherche de parcours professionnel, personnes en situation de handicap, habitants des quartiers populaires) puissent participer à leurs projets et apporter "leur pierre à l'édifice".

Cela se traduit par exemple par :

- La mise en place de clauses d'insertion sociale dans les marchés de travaux.
- Le reversement d'un pourcentage du chiffre d'affaires opérationnel à des associations locales intervenant dans le champ de l'insertion sociale.
- La réalisation de prestations confiée à des entreprises d'insertion.

Se mobiliser

À CHAQUE PROJET,
UNE MISSION, UNE
VOCATION

Chaque projet est une entreprise qui poursuit une mission, qui embrasse une vocation.

Chaque projet mobilise des réseaux de compétences fortes, combinant expertise, précision, qualité et transversalité.

Chaque projet est un écosystème particulier et vivant, il perdure au-delà de sa livraison.

Chaque projet est un territoire nouveau de création, d'expression, d'invention, d'innovation.

Chaque projet est un apprentissage et une transmission.





QUI NOUS SOMMES

Nous nous sommes rencontrés en 2014 dans une société d'ingénierie où nous occupions la même fonction de Directeur du développement sur des périmètres géographiques différents. Rapidement dans nos échanges, nous avons perçu une complémentarité très forte entre nos deux profils. Nous avons beaucoup échangé sur les bonnes méthodes qui nous ont permis de remporter de beaux succès.

Depuis, en assemblant nos expériences et nos compétences au sein de **K2 Promotion**, nous apportons la richesse des points de vue possibles dans toutes les étapes d'une opération de promotion ou d'aménagement. Nous capitalisons sans cesse sur nos expériences.

Veiller à construire des quartiers durables et désirables, des espaces de vie, de rencontres et d'échanges, dans un cadre agréable et apaisé, avec un confort optimal, tel est notre leitmotiv.

Nous sommes basés à Toulouse et à Nîmes et nous construisons notre entreprise autour d'une relation étroite et sincère.

Le bon **as**semblage des savoir-faire

10.000 m²

en montage

de surface de plancher en résidentiel soit près de 160 logements dont une partie en réhabilitation dans l'ancien et ou avec une mixité fonctionnelle (commerce ou espace de co working).

HABITER,
TRAVAILLER,
INVESTIR

4.000 m²

en montage

de surface de plancher pour de l'immobilier d'entreprise.

- Immobilier d'entreprise
- Bureaux/tertiaire
- Commerce
- Locaux d'activités
- Industrie

EN chiffres En actes

7.500 m² en
montage

de surface de plancher en immobilier de tourisme.

- Immobilier résidentiel avec services
- Résidence senior
- Résidence étudiante
- Résidence pour personnes en situation de handicap.
- Immobilier de tourisme
- Hôtellerie résidence de tourisme.

Une ambition de développer annuellement l'équivalent de

30.000 m²

de surface de plancher tous produits immobiliers confondus, et toujours avec la force de nos valeurs.



K2 Promotion
Ensemble urbain & humain

©2021
contact@k2promotion.com
www.k2promotion.com



Aurélien MATHIEU
06.23.92.26.08

Laurent ASSELIN
06.15.59.01.68

contact@k2promotion.com
www.k2promotion.com

