

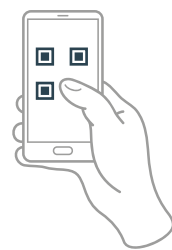


/ CONSTRUIRE
LA VILLE

CARRERE



Flashez les **QR codes**
ou cliquez dessus pour
accéder à plus de contenu.



EDI- TO

Indépendantes depuis 25 ans et investies d'une mission de bâtisseur, nos équipes travaillent à donner vie aux habitations, aux entreprises et aux commerces qui font la ville d'aujourd'hui et de demain.

Notre objectif pour les 25 prochaines années : conserver cette indépendance, cette passion et cette audace intactes, pour rester libres de nos choix et réaliser des projets qui répondent aux besoins et aux attentes de chacun de nos clients.

Frédéric Carrere, Président



CARRERE,
ENSEMBLIER URBAIN

INVENTER & SE RÉINVENTER

Depuis sa création en 1995 Carrere participe à la construction de la ville en s'adaptant aux besoins des collectivités et des habitants.

De ces attentes, nous avons développé une véritable expertise dans la production de projets intégrant la mixité des usages.



180 millions d'euros
en 2020



25 000 logements
livrés

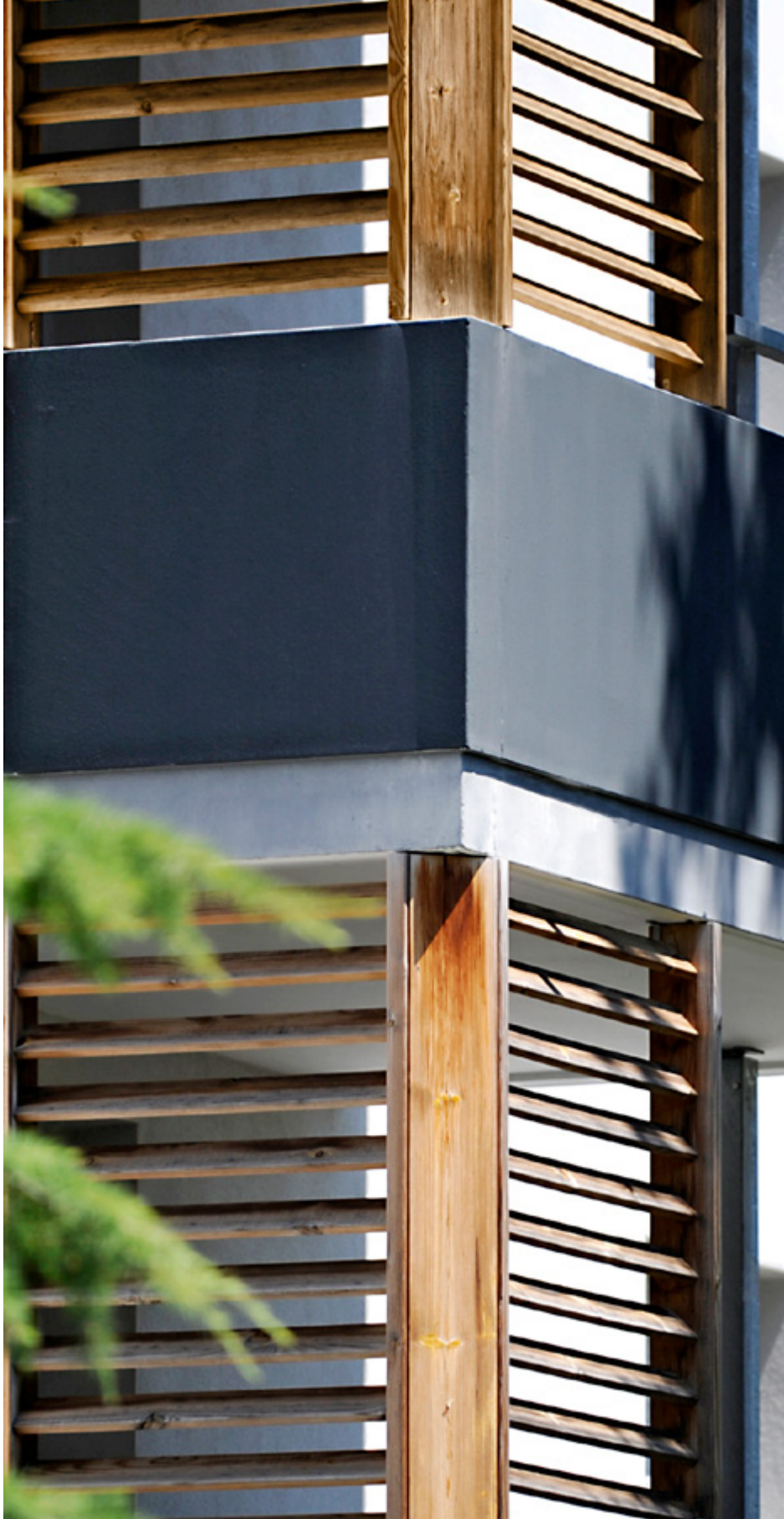


20 000 m² livrés



170 collaborateurs

NOS MÉTIERS



”

*L'indépendance c'est aussi
la possibilité de fonctionner
à l'instinct, d'écouter et de
suivre nos intuitions.*

*Frédéric Carrere,
Président*

NOS VALEURS

passion. composées de collaborateurs pluridisciplinaires aux parcours riches, nos équipes sont unies par leur volonté de construire la ville de demain dans toutes ses dimensions et sa diversité.

humain. nous sommes une entreprise indépendante, à taille humaine qui valorise le savoir-être, le dialogue et l'engagement de ses collaborateurs. Disponibles, ouverts et à l'écoute, nous sommes également rigoureux et exigeants pour défendre la qualité des projets et nos ambitions.

pragmatisme. chacun de nos choix est mesuré et étudié afin de proposer des solutions concrètes. Nous nous adaptons aux réalités du projet et de son environnement.

PROMOTEUR GÉNÉRALISTE INDÉPENDANT...

Véritable opérateur global, Carrere conjugue tous les métiers de la chaîne immobilière.

De la promotion à la gestion, de la commercialisation à l'investissement, nous disposons d'une expertise transverse. Ce concentré de compétences nous permet d'apporter une vision stratégique d'ensemble aux projets menés.

... ET ENGAGÉ

Être promoteur aujourd'hui, c'est détenir une responsabilité particulière dans la création de villes durables. Carrere s'investit autour de 3 piliers fondamentaux :

Contribuer à la transition écologique des villes

Préserver la biodiversité, favoriser les transports doux, réduire l'impact des constructions...

Accompagner les changements sociaux et sociétaux

Impulser la mixité sociale et générationnelle, innover en matière de services immobiliers, réfléchir aux nouvelles façons de travailler et d'habiter...

Concourir à une économie qualitative

Soutenir l'emploi local, encourager l'approvisionnement de proximité, requalifier des territoires, dynamiser les cœurs de ville...

CONVI- CTION



Réalisation
OPALINK - TOULOUSE (31)
ZAC BORDEROUGE



Réalisation
NAMÉTIS - NANTES (44)
GRAND PROJET DE VILLE - ZAC MALAKOFF

Livraison : **2014**
Superficie totale : **13 622 m²**
Habitat : **72** logements privés et **16** logements sociaux
Bureaux : **4 600 m²**
Parking : **210** places
Commerces : **3 120 m²** dont une surface
alimentaire de **2 300 m²** en pied d'immeuble
Investisseurs : **Carrere REIM, SCI Euronantes, Caisse des dépôts,
E-Capital**
Architecte : **Rocheteau Saillard**

99

*Rigueur et multiplicité des compétences
ont contribué à faire de Carrere
un partenaire unique
pour l'ensemble de nos clients :
particuliers, collectivités, aménageurs...*

*Frédéric Danné,
Directeur National du Développement,
Pôle Immobilier Résidentiel*

LO-
CAL



AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES ET DU MARCHÉ

Parce que chaque région, chaque commune, a une histoire, nous proposons une approche singulière. Nous nous attachons à concevoir un produit cohérent en phase avec le potentiel marché.

Nos préconisations s'inscrivent dans une réflexion transversale centrée sur la maîtrise des problématiques propres au site et à la compréhension de ses enjeux.



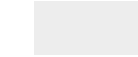


RELATION CLIENT

De l'étude du projet à la remise des clés, notre équipe commerciale est présente à toutes les étapes d'acquisition du bien. Nos clients sont accompagnés et conseillés selon la motivation de leur achat : accession ou investissement locatif.



Réalisation
RÉSIDENCE LOREO - LORMONT (33)



”

Nous plaçons la satisfaction de nos clients au cœur de la relation. L'écoute et le conseil font partie intégrante de notre métier.

*Muriel Valdenaire,
Directrice Commerciale*



DES ÉQUIPES AU SERVICE DE VOTRE PROJET

Que ce soit pour un projet de nouveaux quartiers (ZAC) ou de renouvellement urbain, Carrere répond aux demandes des aménageurs et des collectivités sur l'ensemble du territoire. C'est aussi un interlocuteur privilégié des particuliers désireux de vendre leurs terrains privés.

Nous identifions une équipe projet et un interlocuteur dédié, du montage de l'opération jusqu'à sa livraison, garantissant un suivi personnalisé et une parfaite connaissance des enjeux.

Nous mobilisons et fédérons les corps de métiers compétents (investisseurs, architectes, experts...) pour répondre aux objectifs locaux et assurer le succès de l'implantation d'une nouvelle opération.



Réalisation
CARRÉ CITADIN - TOULOUSE (31)



Réalisation
OPALINK - TOULOUSE (31)

QUALITÉ DE CONCEPTION

Qu'il s'agisse de maisons individuelles, d'immeubles résidentiels ou de bureaux, chaque construction est pensée dans un souci d'intégration à son environnement. Nous travaillons étroitement avec différents cabinets d'architectes et nos réalisations répondent aux nouvelles normes énergétiques et écologiques. Parce que plus que des bâtiments, nous

construisons des espaces de vie personnelle et de vie professionnelle, nous portons une véritable attention à l'aménagement intérieur. À la conception, nous prenons en compte la modularité des espaces, la luminosité, la vue ou encore la facilité de circulation, l'acoustique, le confort thermique...



CHARTRE ARCHITECTURALE D'INTÉRIEUR

Nous considérons que des parties communes fonctionnelles et esthétiques favorisent le bien-être quotidien des résidents. Avec un peu d'audace, beaucoup de modernité et de vitalité, nous réinventons ces lieux usuels. Toutes les finitions des parties privatives s'inscrivent dans les tendances actuelles pour des intérieurs élégants et soignés.



CARRERE,
CRÉATEUR DE MIXITÉ
URBAINE



Carrere intervient sur tous types de programmes : renouvellement, requalification ou développement urbain avec l'objectif d'assurer la coexistence des différentes fonctions qui constituent la ville. Nous garantissons l'insertion cohérente des projets dans leur environnement et apportons notre capacité à insuffler une dynamique résidentielle, commerciale ou tertiaire dans les quartiers.

Réalisation
CŒUR GARONNE - TOULOUSE (31)
GRAND PROJET DE VILLE - ZAC TOULOUSE EMPALOT

Restructuration d'un appareil commercial existant

Livraison : **2018**
Habitat : **128** logements en mixité sociale
Parking : **109** places
Syndic : **Loft One**
Commerces : **1 600 m²** en pied d'immeuble
Investisseurs : **Carrere REIM, Oppidea, Caisse des dépôts**
Architecte : **Espagno Milani**

99

Carrere travaille à une ville plurielle et apporte des solutions sur-mesure dans le cadre de projets complexes.

*Frédéric Carrere,
Président*



Réalisation
LE MÉTROPOLITAIN - TOULOUSE (31)
 ZAC BORDEROUGE

Livraison : **2018**
 Habitat : **90 appartements** et **6 villas** premium sur les toits
 Bureaux : **995 m²** en pied d'immeuble pour l'agence Tisséo
 et Toulouse Métropole Habitat
 Parking : **93** places
 Architecte : **Archi5**



CRÉATEUR DE MIXITÉ SOCIALE

Carrere est soucieux de permettre au plus grand nombre d’occuper un logement correspondant à ses besoins et à son budget. Nous concevons une variété de biens à destination d’une clientèle de propriétaires et locataires qui cohabitent harmonieusement.

Le traitement des enjeux de mixité sociale dans les projets a permis de développer des liens forts de collaboration avec les bailleurs sociaux. Différents partenariats sont mis en place : de la vente de logements diffus au sein de résidences privées jusqu’à la réalisation d’opérations dédiées.



Réalisation
L'EXPRESS - NEMOURS (77)

Opération complexe venant en remplacement d’un appareil commercial existant dans le quartier de Mont-Saint-Martin.

Livraison : **2020**
Superficie totale : **4 426 m² SDP**
Habitat : **40** logements dont **25** logements sociaux pour le bailleur Val du Loing Habitat
Parking : **62** places
Commerces et services dont un supermarché Aldi : **2 445 m² SDP**
Architecte : **Bécardmap**



Réalisation
FAUBOURG TOLOSA - TOULOUSE (31)

” Cette faculté nous permet d’être présents sur l’ensemble du parcours résidentiel : de la résidence étudiante, en passant par l’appartement et la villa avec jardin jusqu’à la résidence intergénérationnelle.

Frédéric Danné,
Directeur National du Développement,
Pôle Immobilier Résidentiel

CRÉATEUR DE VIE
DE QUARTIER

Le commerce est un enjeu majeur du développement urbain. Il a toujours été facteur d'attractivité et de centralité. Il participe au dynamisme des communes et à animer les cœurs de ville. Lieux de rencontres et de convivialité, les commerces de proximité contribuent à créer une vie de quartier.

Pour faire face à ce défi, Carrere a développé un concept : « cœur marchand ». Il permet d'associer et d'organiser une offre complémentaire et diversifiée de commerces et services de proximité en pied d'immeuble : crèches, pôles médicaux...



Notre capacité d'acquérir tous les locaux en pied d'immeuble, nous donne la possibilité de les gérer dans une logique globale de complémentarité des activités et de péréquation des loyers, permettant d'accueillir aussi bien des enseignes nationales que des indépendants.

Thomas Gaillard,
Directeur Général,
Carrere REIM

COM -
MERCE



Réalisation
NÉOCITY - PAU-BILLÈRE (64)
ZAC CENTRE-VILLE

Création d'une nouvelle centralité.

Livraison : **2019**
Superficie totale : **10 687 m²**
Habitat : **120** logements dont **70** pour le bailleur Office 64
Parking : **201** places
Commerces : **1 000 m²**
Investisseur : **Carrere REIM**
Architecte : **Samazuzu** (San Sebastián - Espagne)

PÔLE INVESTISSEMENT

La foncière, Carrere REIM, intervient sur toute la France comme investisseur-gestionnaire unique. Elle nous permet d'investir dans la création d'appareils commerciaux dans les nouveaux quartiers notamment en zones ANRU. Ses actifs sont aussi composés de bâtiments tertiaires et industriels.



Réalisation
CASINO - NICE (06)

Projet s'intégrant au programme de rénovation urbaine de l'aménageur Nice Côte d'Azur
Implantation d'un appareil commercial en zone ANRU

Livraison : **2016**
Superficie totale : **3 200 m²**
Bureaux : **664 m²**
Commerces : **2 534 m²**
dont une surface alimentaire de **1 778 m²**
Parking : **54** places en sous-sol
Investisseurs : **Carrere REIM** et **Caisse des dépôts**
Architecte : **Brante et Vollenweider**



Réalisation
HIVEPARK - TOULOUSE (31)
ZAC MONTAUDRAN

Locaux d'activités mixant des entrepôts avec des espaces de bureaux à destination de PME-PMI

Livraison : **2020**
Superficie totale : **2 143 m²** SDP
Parking : **38** places
Architecte : **Enzo & Rosso**



ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Pour répondre aux besoins des villes et accompagner l'aménagement de nouvelles zones urbaines, Carrere a naturellement intégré à ses compétences la promotion de bureaux, de locaux d'activités et d'entrepôts. Nous développons également des solutions locatives, réalisées sur-mesure selon

le cahier des charges de nos clients. La maîtrise de ces quatre métiers spécifiques à l'immobilier d'entreprise, que sont le tertiaire, l'industriel, le commerce et le clé en main, est un atout supplémentaire nous permettant de satisfaire les besoins singuliers de chacun de nos clients.

”

La compétence de nos équipes offre une approche complète permettant de répondre à une demande spécifique intégrant les usages d'aujourd'hui et de demain.

*Olivier Austry,
Directeur Général,
Pôle Immobilier d'Entreprise*



Réalisation
CEGELEC - TOULOUSE (31)
ZAC GARONNE

Opération clés en main de bureaux et entrepôt pour le compte de Cegelec Toulouse Tertiaire et Grands Projets (VINCI Energies)

Livraison : **2019**
Superficie totale : **1 290 m²** SDP
Parking : **36** places dont une place équipée d'une borne de recharge pour voiture électrique
Aménageur : **Oppidea**
Investisseur : **Carrere REIM**
Architecte : **Enzo & Rosso**





Réalisation
OPALINK - TOULOUSE (31)
ZAC BORDEROUGE

Livraison : **2020**
Type de surface : **5 094 m²** de bureaux
Parking : **160** places
Aménageur : **Oppidea**
Investisseur : **Groupe La Française**
Architecte : **Hobo architecture**
Certification : **BREEAM Very Good**



DE - MAIN

MIEUX VIVRE LA VILLE

Redonner sa place à l'humain dans la ville, privilégier les commerces de proximité, favoriser les transports doux, densifier intelligemment pour ralentir l'éloignement des populations...

Autant de défis que Carrere prend en compte pour imaginer les nouvelles urbanités de demain. Habitat mixte, commerces et services de proximité, immobilier d'entreprise et résidences de service : la polyvalence de nos savoir-faire nous offre la capacité de développer des projets aux fonctions urbaines multiples répondant aux enjeux de mutation de nos lieux de vie.

Réalisation
EDEN GREEN - VILLEPINTE (93)

Livraison : **2022**
Superficie totale : **6 250 m² SDP**
Habitat : **86** logements dont **60** logements privés et **26** en ANRU
Parking : **128** places
Commerces et services : **1 250 m² SDP**
Aménageur : **Grand Paris Aménagement**
Investisseur commercial : **Carrere REIM**
Architecte : **SAS Reichen et Robert & Associés**

