



DONNONS VIE
À VOS PROJETS



EDELIS

RHÔNE-ALPES

O
T
E
E



EDELIS



“DONNONS VIE À VOS PROJETS”

Plus que des mots, cette signature illustre l'état d'esprit et la volonté qui animent EDELIS au quotidien, et ce depuis 30 ans.

Fort de ces années d'expérience, le Groupe a fondé son savoir-faire et sa notoriété sur le développement de programmes immobiliers neufs partout en France.

En étroite collaboration avec les acteurs locaux, EDELIS écoute, étudie et conçoit des projets immobiliers sur-mesure.

Des résidences qui ne sont pas simplement de belles vitrines architecturales mais qui témoignent surtout d'un parti pris : proposer des logements de qualité et accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

Au travers de ces pages, EDELIS vous invite à découvrir son activité et ses réalisations en Rhône-Alpes, ainsi que son expérience et son engagement dans des domaines comme l'aménagement urbain ou le développement durable.

Sylvère HAMEL
Directeur Général
EDELIS



EDELIS UN PROMOTEUR NATIONAL

- Un savoir-faire reconnu P. 04
- 9 agences locales P. 05
- Polyvalence, expertise et éco-responsabilité P. 06

EDELIS RHÔNE-ALPES

- Un ancrage local essentiel..... P. 08

NOS RÉALISATIONS EN COURS

Dans le Rhône :

- Grézieu-la-Varenne P. 10
- Villeurbanne P. 11 à 13

En Haute-Savoie :

- Ville-la-Grand P. 14
- Cranves-Sales, Vétraz-Monthoux P. 15
- Thonon-les-Bains, Fillinges, Évian-les-Bains P. 16-17
- Veigy-Foncenex, Annemasse P. 18-19
- Neydens P. 20-21

Dans l'Ain :

- Saint-Genis-Pouilly P. 22
- Ferney-Voltaire P. 23

NOS RÉFÉRENCES

Dans le Rhône :

- Lyon P. 24-25
- Décines-Charpieu, Sathonay-Camp P. 26
- Villefranche-sur-Saône P. 27
- Craponne, Brignais P. 28

Dans l'Isère :

- Bourgoin-Jallieu P. 29

En Haute-Savoie :

- Bonneville, Collonges-sous-Salève P. 30-31
- Thonon-les-Bains, Vétraz-Monthoux P. 32
- Évian-les-Bains P. 33
- Annemasse P. 34

Dans l'Ain :

- Collonges, Bourg-en-Bresse P. 35

UN PROMOTEUR NATIONAL AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

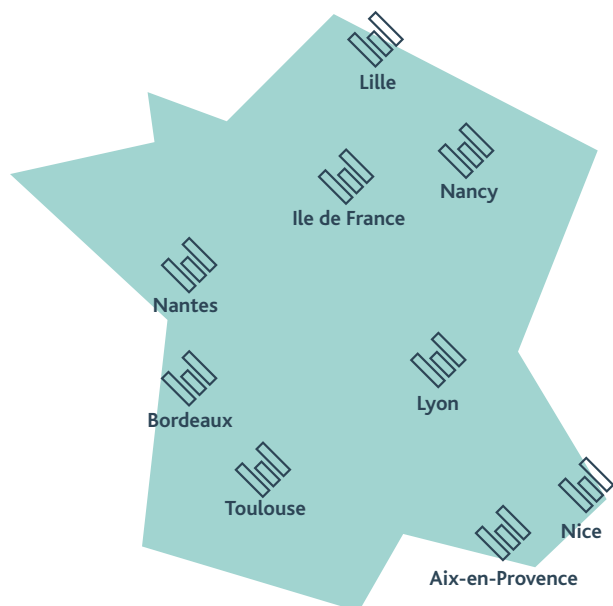
Fort d'une grande adaptabilité et de sa polyvalence, EDELIS propose sur le marché résidentiel une gamme diversifiée de logements adaptés aux besoins spécifiques de chacun, offrant les meilleures performances environnementales.

Présent depuis plus de **30 ans sur le marché national de l'immobilier résidentiel**, EDELIS a fondé son savoir-faire et sa **notoriété** sur le développement de l'investissement locatif, encouragé ces dernières décennies par les politiques publiques visant à **favoriser la production de logements**.

Au milieu des années 2000, l'entreprise a commencé à opérer à la fois une diversification de sa gamme de produits et un recentrage de son activité **en faveur de l'accession à la propriété**, pour mieux s'adapter à l'évolution de la conjoncture.

Aujourd'hui, EDELIS construit des logements dédiés aussi bien à **l'accession** qu'à **l'investissement locatif**, et réalise également des programmes pour le compte de bailleurs sociaux. Son offre comprend en outre **des résidences avec services** destinées aux étudiants ou aux seniors.

EDELIS intervient par ailleurs en partenariat avec les collectivités locales dans la conception, le montage et la réalisation **d'opérations d'aménagement urbain**.





EDELIS EN FRANCE

9 AGENCES LOCALES

POUR UNE PLUS GRANDE PROXIMITÉ

Chez EDELIS, nous cultivons l'écoute et la proximité.

Répartis sur tout le territoire, nos collaborateurs ajoutent à leurs compétences une bonne connaissance du contexte local. Pour nos clients et nos futurs clients, c'est l'assurance de bénéficier de conseils éclairés et d'une relation personnalisée.

CHIFFRES CLÉS EDELIS (exercice 2015)



UN ACTEUR POLYVALENT SUR LE MARCHÉ RÉSIDENTIEL



Notre capacité d'adaptation se traduit par des réalisations tant dédiées à l'accession qu'à l'investissement locatif, avec des résidences aux typologies allant du studio au 6 pièces.

EDELIS s'attache aussi à commercialiser des produits en accession à prix maîtrisés (prix en dessous du marché destinés aux ménages à revenus modestes) ainsi que des produits en TVA réduite.

Cette diversité d'offres et la rigueur avec laquelle la faisabilité et les implantations des projets sont étudiées, permettent de s'adapter à tout type de parcours résidentiel et d'offrir aux particuliers la possibilité de réaliser leur projet de devenir propriétaires.

S'engageant aux côtés des collectivités locales dans la mise en œuvre de leur politique de logement, EDELIS s'est ainsi imposé comme l'un des tout premiers partenaires privés des bailleurs sociaux.



UNE EXPERTISE EN AMÉNAGEMENT URBAIN



Depuis quelques années, EDELIS s'impose comme un interlocuteur privilégié des élus et aménageurs publics, dans le cadre de leurs projets de développement ou de recomposition urbaine combinant habitat, commerces, bureaux et équipements publics.

La connaissance du marché immobilier et les liens que l'entreprise a tissé au fil des années avec les prestataires locaux l'ont naturellement amenée à intervenir sur des opérations d'aménagement urbain, avec pour objectif principal de répondre aux besoins et aux enjeux des collectivités, tout en valorisant leur territoire.

C'est avec cette volonté qu'EDELIS a remporté le concours lancé par la municipalité de Neydens pour réaliser la 1^{ère} tranche de la ZAC des Envignes. La résidence Minéraly accueillera ainsi 50 appartements du T2 au T5 au sein d'une architecture contemporaine aux prestations de qualité. Afin de respecter les prescriptions urbaines et paysagères, nous avons collaboré avec un cabinet d'architecture disposant de compétences paysagistes pour proposer un projet intégrant des espaces verts généreux faisant écho à la nature environnante.





UN ACTEUR ÉCO-RESPONSABLE

▼ Signataire en 2010 d'une charte visant à certifier tous nos programmes selon le label BBC, notre engagement s'inscrit aujourd'hui dans une démarche globale de développement durable et de responsabilité sociétale de l'entreprise.

Dans cette optique, EDELIS s'attache notamment à être vigilant sur les critères de performance CO2 au travers de l'utilisation de matériaux écologiques et d'énergies renouvelables et veille rigoureusement à la sécurité des personnels des chantiers tout en respectant la diversité tant au sein de l'entreprise que dans le choix de ses prestataires.



EDELIS RHÔNE-ALPES :

Depuis plus de 10 ans, l'agence EDELIS RHÔNE-ALPES s'est imposée comme un acteur local de confiance



Favoriser l'accès à la propriété tout en privilégiant l'innovation est notre objectif pour les projets futurs

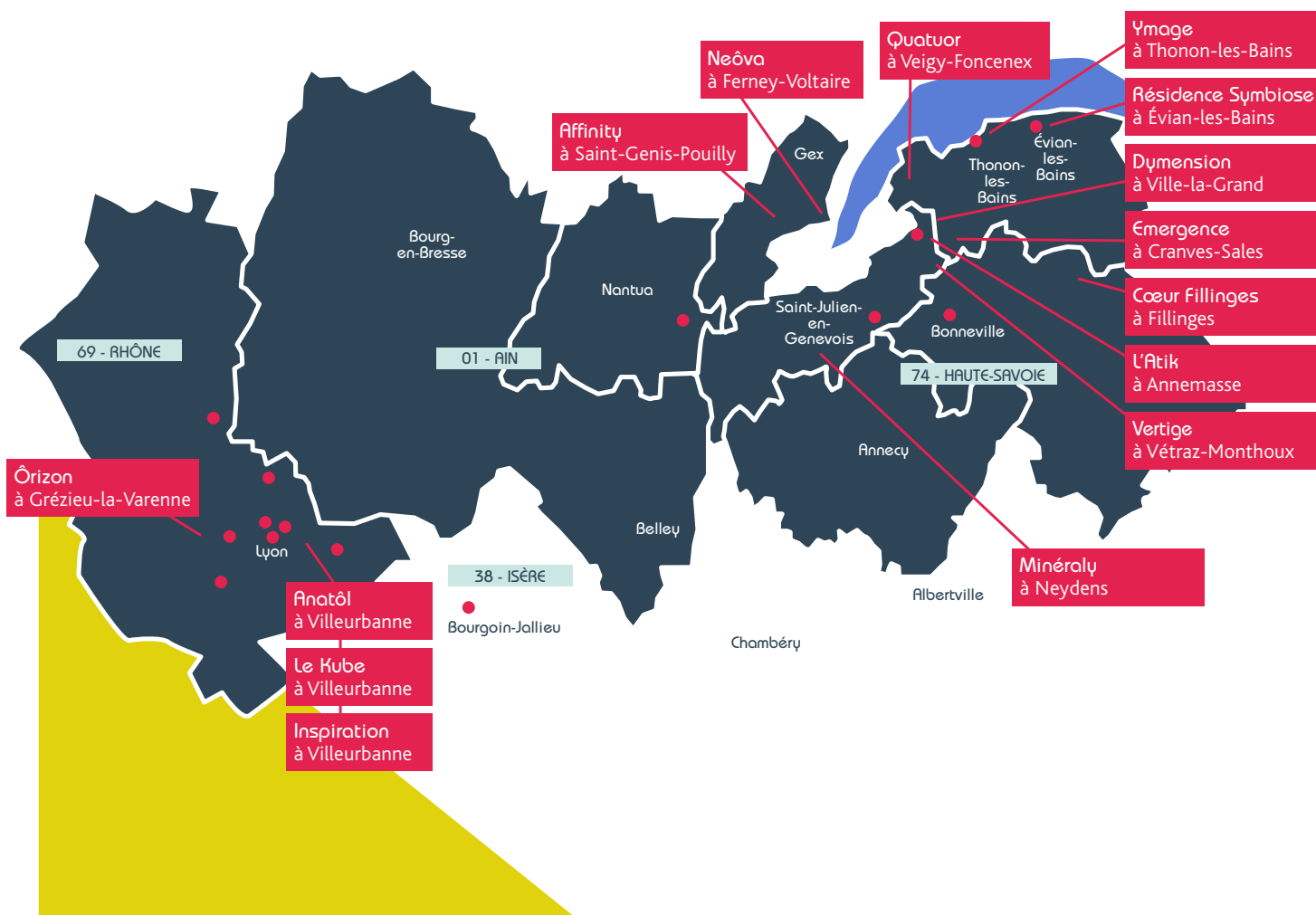
Composée d'une équipe compétente et pluri-disciplinaire, l'agence Rhône-Alpes est spécialisée dans chaque métier de la promotion immobilière, et rassemble notamment :

- **Le Pôle Développement** est en charge de la prospection des fonciers et en relation permanente avec les collectivités. Ce pôle a une très bonne connaissance du tissu local, et permet l'émergence de projets de grande qualité sur son secteur.
- **Le Pôle Opérationnel** est chargé de préparer les dossiers techniques et d'affiner les projets dans tous les aspects opérationnels. Son objectif est de préparer et accompagner la commercialisation et le suivi financier du programme.
- **Le Pôle Technique** qui gère la construction de toutes les opérations. Il est en relation étroite avec les entreprises du bâtiment, tout en privilégiant les acteurs locaux.
- **Le Pôle Commercial** qui gère la commercialisation des programmes auprès des accédants, mais aussi des investisseurs.
- **Le Pôle Relation Clientèle** qui apporte un vrai suivi à nos clients et leur garantit un service personnalisé depuis la signature de leur contrat de réservation et jusqu'à 1 an après la livraison de leur logement.
- **Le Pôle Direction** qui encadre l'ensemble des pôles de l'agence et assure leur harmonisation toujours dans le but de produire des logements de qualité par les occupants et les collectivités.

L'ensemble de ces équipes bénéficie du support nécessaire des services du siège dans les différents domaines, tels que **les services communication, juridique, ressources humaines ou comptabilité**.



Nos conseillers commerciaux sont à votre écoute dans nos différents espaces de vente



NOS RÉALISATIONS EN COURS

▼ ÔRIZON à Grézieu-la-Varenne

51 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Située à 15km du centre de Lyon
- Idéalement située au centre du village

ARCHITECTE : Mme Anne TERRIER,
ANN'T ATELIER D'ARCHITECTURE



▼ TÉMOIGNAGE

“

Travailler avec l'ensemble des collaborateurs d'EDELIS est une belle expérience humaine et de qualité. En effet, de l'ébauche du projet jusqu'à l'élaboration des plans techniques, nous sommes en relation avec des personnes ouvertes, rigoureuses, réactives et expérimentées. De ce fait, Maîtrise d'Ouvrage et Maîtrise d'œuvre ont pour même objectif, la réalisation des projets harmonieux avec les lieux et surtout soucieux du bien-être des futurs occupants. Les projets s'enrichissent au fur et à mesure des discussions et donc se construisent ensuite sereinement.

”

Cabinet d'architecte Ann't

INSPIRATION à Villeurbanne

26 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Une architecture très contemporaine
- Proche des commerces et universités

ARCHITECTE : Mr Christophe MILLET,

ARCHITECTES BAAMA ASSOCIÉS

TVA
RÉDUITE
À 5,5%

TRAVAUX
EN
COURS



ANATÔL à Villeurbanne

29 lots

- Appartements du 2 au 5 pièces
- Situation centrale dans un quartier recherché de Villeurbanne
- Idéalement implantée dans une rue calme et intimiste

ARCHITECTE : Albert BENAMRAN

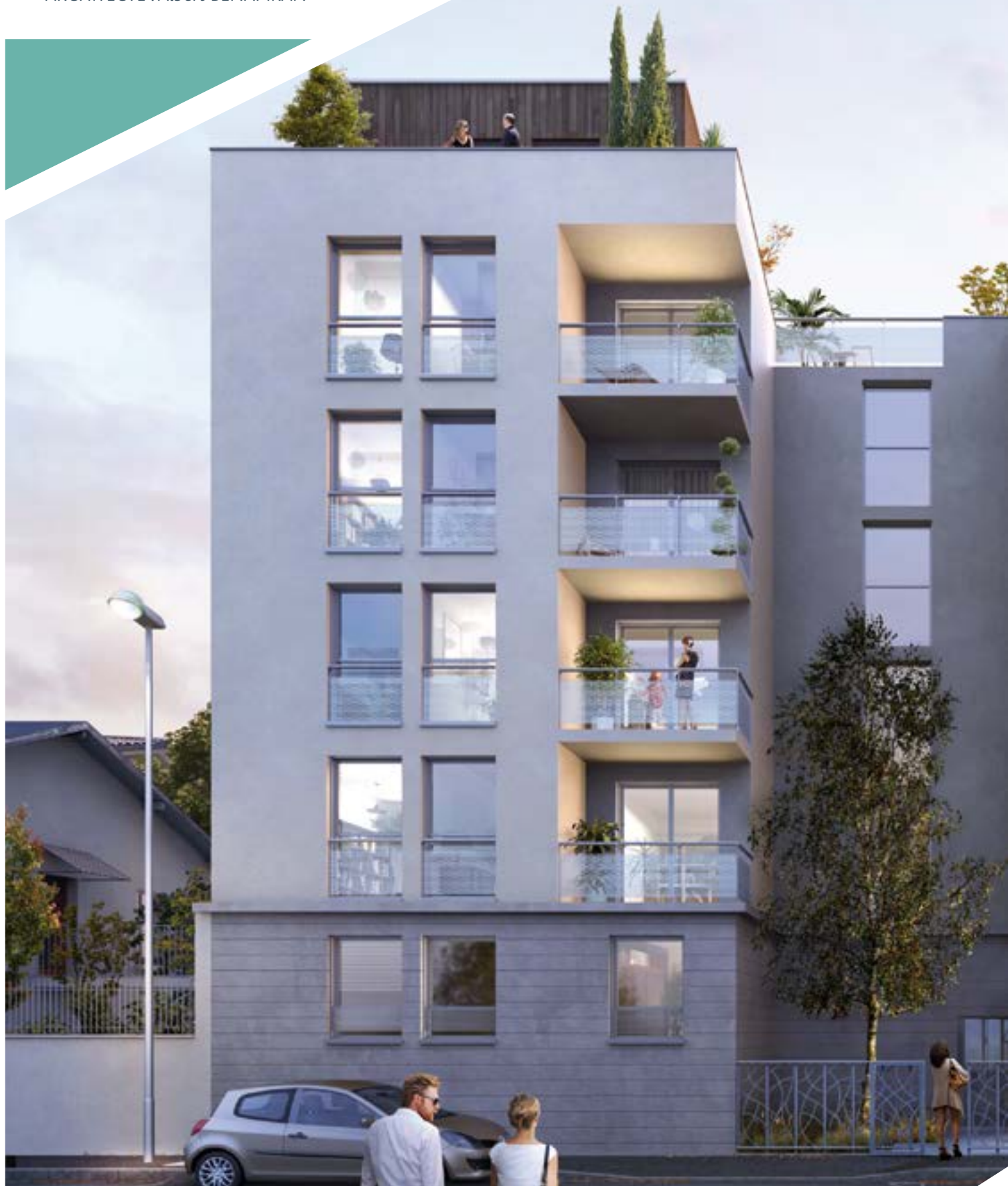


LE KUBE à Villeurbanne

23 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces Duplex
- Limitrophe Lyon 3^{ème} - Quartier Monchat
- Tramway en pied d'immeuble
- Terrasses de plus de 100m² au dernier étage

ARCHITECTE : Albert BENAMRAN





▼ TÉMOIGNAGE

“

Même si le plus important pour dresser le bilan concernant EDELIS est l'appartement, cette appréciation est assez générale mais je pense représentative de notre opinion.

Je soulignerais votre disponibilité, votre écoute ainsi que votre professionnalisme, que ce soit du Conseiller Commercial ou de la Chargée de Clientèle.

Pour avoir déjà "pratiqué" plusieurs constructeurs, j'apprécie votre réactivité à nos questions, le suivi de la construction (les photos...), la prise en compte de nos demandes.

”

Client EDELIS

DYMENSION à Ville-la-Grand

44 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Proche de la frontière suisse
- Une architecture dynamique offrant une vue dégagée

ARCHITECTE : Mme Virginie DUBEROS,
CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURES

TRAVAUX
EN
COURS



TÉMOIGNAGE

“

Je collabore avec EDELIS depuis de nombreuses années et nous avons réalisé plusieurs opérations importantes en Haute-Savoie. Le Responsable d'Agence a su s'entourer d'une équipe de professionnels compétents, disponibles et toujours de bonne humeur. En phase de développement, EDELIS est à l'écoute du contexte local, des élus, des décideurs et de l'architecte.

Les projets sont toujours adaptés au lieu.

En phase de réalisation, EDELIS s'appuie sur des bureaux d'études reconnus qui garantissent une grande maîtrise technique et laisse une place à l'innovation. Nous avons encore tant de projets...

”

Christophe BONDAZ
Architecte DPLG à Thonon les Bains

ÉMERGENCE à Cranves-Sales

57 lots + 1 salle communale

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Aux portes de Genève
- Une architecture épurée au cœur d'un environnement naturel

ARCHITECTE : Mr Jean-Philippe DENOEU, ARCH2O

TRAVAUX
EN
COURS



VERTIGE à Vétraz-Monthoux

105 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Une architecture mêlant tradition et modernité
- Une résidence toute en nature

ARCHITECTE : Mme Cécile CARPORZEN,
CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURE



YMAGE à Thonon-les-Bains

27 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Au bord du lac Léman
- Un emplacement privilégié dans un quartier recherché
- À 10 minutes à pied de toutes les commodités

ARCHITECTE : Mme Cécile CARPORZEN,
CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURES



COEUR FILLINGES à Fillinges

30 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Un emplacement privilégié
à quelques minutes du village
- Toutes les commodités à proximité

ARCHITECTE : Mr Thomas
Pelloux, SARL Arch2o



RÉSIDENCE SYMBIOSE à Évian-les-Bains

30 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Au bord du lac Léman
- Vente en bloc

ARCHITECTE : Mr Christophe BONDAZ,
CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURE

TRAVAUX
EN
COURS



TÉMOIGNAGE

“

Pour SCIC Habitat Rhône-Alpes, bailleur social du Groupe SNI, il est important de travailler avec des acteurs de confiance.

EDELIS est un partenaire avec qui nous nous sommes engagés car nous savons que plusieurs critères essentiels seront réunis : la qualité et la pérennité de la construction et la fluidité des échanges entre nos équipes au cours des différentes étapes de vie des opérations.

Sur nos deux projets en cours, à Evian-les Bains et Veigy-Foncenex, nous sommes confiants sur l'atteinte de ces objectifs.

”

Romain Royet,
Directeur Général de SCIC Habitat Rhône-Alpes

QUATUOR à Veigy-Foncenex

56 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- À proximité de Genève, Annemasse et Thonon-les-Bains
- Logements avec balcons, terrasses ou jardins privatifs

ARCHITECTE : Mr Christophe BONDAZ,
CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURES

TRAVAUX
EN
COURS



TÉMOIGNAGE

“

De l'acquisition du terrain jusqu'à la signature des ventes sur plan, j'ai pu apprécier le professionnalisme et la rigueur d'EDELIS et de ses collaborateurs. Leur enthousiasme et nos échanges nous ont permis de faire face ensemble aux difficultés, et de réaliser ce beau programme à Veigy-Foncenex, à la frontière suisse. Voilà un vrai travail d'équipe et de qualité qui donnera naissance à de beaux appartements !

”

ME Agnès HILLARD-MANZI
Etude à THONON LES BAINS

L'ATIK à Annemasse

30 lots

- Appartements du 2 au 5 pièces
- À cœur d'un secteur dynamique à la frontière suisse
- Résidence intimiste avec cœur d'îlot paysager
- Villas sur le toit avec terrasses plein ciel

ARCHITECTE : Mme Cécile CARPORZEN,
CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURES

TRAVAUX
EN
COURS



MINÉRALY à Neydens

50 lots

- Appartements du 2 au 5 pièces Duplex
- Un secteur à forte notoriété résidentielle
- À proximité des commerces et des axes routiers
- Beaux volumes intérieurs et surfaces extérieures spacieuses

ARCHITECTE : Mr Guillaume GRANGE,
BABYLONE AVENUE



▼ TÉMOIGNAGE

“

Le projet le " MINERALY " est un projet qui propose un équilibre rare entre la grande qualité architecturale et paysagère, la mixité des typologies obtenues correspondant à des modes d'habiter complémentaires, et le coût du projet et donc du logement. Cette équation a été résolue par l'investissement important, l'écoute réciproque et les échanges entre chaque membre de l'équipe constituée par EDELIS et Babylone AAgrouP.

Une très belle aventure au service d'un beau projet pour le bonheur des futurs propriétaires.

”

Guillaume Grange
Architecte du projet



AFFINITY à Saint-Genis-Pouilly

30 lots

- Appartements du 2 au 5 pièces
 - À seulement 3 kms de la frontière suisse
 - Un environnement verdoyant proche du centre-ville
- ARCHITECTE : Cabinet JEAN-LOUIS DURET

TRAVAUX
EN
COURS



NEÔVA à Ferney-Voltaire

42 lots

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Dans un quartier prisé proche de la frontière suisse
- Logements traversants et cœur d'îlot arboré

ARCHITECTE : Mme Virginie SERAIN, ARCH2O



TÉMOIGNAGE

“

Nous sommes entrés en relation avec la société EDELIS dans le cadre de la vente de notre maison de famille.

Nous avons fait la connaissance, à cette occasion, de deux collaborateurs de la Société, le Responsable d'Agence et un Responsable Développement qui ont pris le temps de nous expliquer leur métier, leur vision du marché et bien évidemment le projet qu'ils entendaient mener sur notre bien immobilier.

Cette approche nous a rassurée et les modifications apportées par EDELIS au projet initial suite à des contraintes réglementaires nous ont prouvé aussi leur grande capacité technique.

Nous ne savons pas encore si notre projet ira à son terme mais le professionnalisme et les valeurs portées par EDELIS sont de nature à nous rassurer.

”

Propriétaire foncier

NOS RÉFÉRENCES

▼ RÉSIDENCE LAFAYETTE à Lyon 3^{ème}

151 lots

- ▶ Studios et 2 pièces
- ▶ Résidence étudiante
- ▶ Livrée en 1998

5, 7, 9, Bd Eugène Deruelle - 69003 LYON

ARCHITECTE : Jean-Marc PIVOT, SUD ARCHITECTES



RÉSIDENCE PIERRE ET MARIE CURIE à Lyon

59 lots

► Du studio au 3 pièces

► Livrée en 2000

21, 23 Rue Président Kruger - 69008 LYON

ARCHITECTE : Bertrand DE LAGARDE,

SUD ARCHITECTES



RÉSIDENCE JEAN MACÉ à Lyon

55 lots

► Du 2 au 3 pièces

► Livrée en 2001

27, 29 Rue Lortet - 69007 LYON

ARCHITECTE : Mr Pierrick LELARD, SUD ARCHITECTES



CRISTAL PARK 2 à Décines-Charpieu

22 lots

► Du 2 au 4 pièces

► Livrée en 2012

8 Rue Jules Ferry - 69150 DECINES-CHARPIEU

ARCHITECTE : SUD ARCHITECTES - SUD GROUPE



Ô SOPHORA à Sathonay-Camp

35 lots

► Du 2 au 4 pièces

► Livrée en 2016

8 à 12 avenue de la Gare - 69580 SATHONAY-CAMP

ARCHITECTE : Mr Hassane OUAZZANI, CABINET OWORKSHOP ARCHITECTES



CAVELIER DE LA SALLE à Villefranche-sur-Saône

47 lots

► Du studio Bis au 3 pièces

► Livrée en 2002

6 rue de la Charte - 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE

ARCHITECTE : Mr Jean JACQUET



TÉMOIGNAGE

“

Voilà l'appartement est livré, il est vraiment très beau. J'ai trouvé un locataire immédiatement! Merci beaucoup de votre patience et de vos conseils pendant toute cette période d'achat qui est assez stressante. Cela m'a été vraiment précieux...

”

Cliente EDELIS





RÉSIDENCE LE FLORENTIN à Craponne

49 lots

- Du studio au 4 pièces
- Livrée en 2014

Impasse du Grand Champ - 69290 CRAPONNE

ARCHITECTE : Mr Stephen MARTRES,
CGM ARCHITECTES

LE CLOS DE LA MARQUISE à Brignais

84 lots

- Du studio au 4 pièces
- Livrée en 2001

4 rue Jeanne Pariset - 69530 BRIGNAIS

ARCHITECTE : Mr Jean-Marc PIVOT, SUD ARCHITECTES





▼ RÉSIDENCE LE HÉRON CENDRÉ à Bourgoin-Jallieu

102 lots

► Du 2 au 5 pièces

► Livrée en 2013

1-13 Rue du Martin Pêcheur - 38300 BOURGOIN-JALLIEU

ARCHITECTE : Mr Patrick LEROY, SUD ARCHITECTES



RÉSIDENCE DES ALPES à Bonneville

72 lots

► Du 2 au 3 pièces

► Livrée en 2011

Avenue du Bouchet / Rue de l'Industrie - 74130 BONNEVILLE

ARCHITECTE : Mr Luis ANTOLINEZ



TÉMOIGNAGE

Désireux d'investir, j'ai fait le tour des promoteurs immobiliers et des conseillers en investissement en Ile de France.

“

J'ai finalement trouvé auprès d'EDELIS le produit parfait, alliant le prix bas, la situation géographique et la qualité des finitions, point que j'ai pu constater sur un appartement témoin.

L'expertise et l'argumentaire de la conseillère commerciale EDELIS m'ont convaincu de m'engager sur un des projets en cours. L'accompagnement après signature du contrat de réservation est assuré, il me reste à signer l'acte d'achat et attendre la fin du projet.

”

Client EDELIS

RÉSIDENCE L'EDELWEISS à Collonges-sous-Salève

68 lots

► Du studio Bis au 4 pièces

► Livrée en 2005

101-105 Impasse sous le Clos - 74160 COLLONGES-SOUS-SALÈVE

ARCHITECTE : Mr Jean-Louis DURET



RÉSIDENCE DE L'ÉMÉRILLON à Thonon-les-Bains

65 lots

► Du studio au 4 pièces Duplex

► Livrée en 2008

15 Chemin de Ronde - 74200 THONON-LES-BAINS

ARCHITECTE : ATELIER 19



RÉSIDENCE LES ÉRABLES à Vétraz-Monthoux

146 lots

► Du studio Bis au 4 pièces

► Livrée en 2003

Allée des Chênes

74100 VETRAZ-MONTHOUX

ARCHITECTE :

Mr Frédéri MOIROUD



RÉSIDENCE LA PERLE DU LÉMAN à Évian-les-Bains

35 lots

► Du 2 au 3 pièces

► Livrée en 2012

3 Route de Bissinges - 74500 ÉVIAN-LES-BAINS

ARCHITECTE : CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURES



LE CINÉMATOGRAPHE à Annemasse

26 lots

► Du studio Bis au 3 pièces

► Livrée en 2011

10 Rue du Parc - 74100 ANNEMASSE

ARCHITECTE : CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURES



TÉMOIGNAGE

“

Ce que nous retenons de notre collaboration avec EDELIS, c'est l'accueil et la gentillesse du service commercial, ainsi que la qualité des matériaux dans l'appartement.

”

Clients EDELIS



RÉSIDENCE LA PORTE DE FRANCE à Collonges

24 lots

► Du studio au 3 pièces

► Livrée en 2011

169 Rue Bizot - 01550 COLLONGES

ARCHITECTE : CHRISTOPHE BONDAZ ARCHITECTURES



Épi d'Or à Bourg-en-Bresse

66 lots

► Du 2 au 5 pièces

► Livrée en 2012

31, 59, 87, 117 Rue Yves Klein - 01000 BOURG-EN-BRESSE

ARCHITECTE : AC3 CROPIER ARCHITECTURE





EDELIS



04 72 91 27 11

rhone-alpes.edelis.com



Agences régionales :

Cité internationale - Immeuble City One
94, quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon

49 boulevard Costa de Beauregard -
74 600 Annecy - Lieu-dit Seynod