

The logo for FDI GROUPE features the letters 'FDI' in a bold, white, sans-serif font inside a dark grey diamond shape. This diamond is positioned on the left side of an orange horizontal bar that tapers at both ends, resembling a stylized arrow. The word 'GROUPE' is written in a smaller, white, sans-serif font to the right of the diamond, also within the orange bar.

**FDI**

GROUPE

**NOTRE PASSION,**  
L'EXIGENCE IMMOBILIÈRE

A large, white, three-dimensional 'FDI' logo is mounted on the facade of a modern building. The building's exterior is composed of dark grey panels with a perforated or mesh-like texture. The logo is positioned on a section of the facade that is angled towards the viewer, creating a sense of depth and architectural complexity. The background shows other parts of the building and a clear sky.

**FDI**





Yvon Pellet  
*Président*



Dominique Guérin  
*Directeur Général*

## NOTRE PASSION, L'EXIGENCE IMMOBILIÈRE

Né de la vision d'hommes et de femmes qui, par leurs compétences et leur intuition, ont contribué à bâtir un groupe immobilier solide, puissant et reconnu en Occitanie pour la qualité de ses réalisations, FDI Groupe vit depuis plus d'un siècle avec la même ambition : « **offrir au plus grand nombre la possibilité d'accéder à un habitat de qualité** ».

Depuis sa création en 1913, la société mère du Groupe a su rassembler autour d'elle un ensemble de compétences spécifiques tourné vers un même objectif : satisfaire les besoins en logement des femmes et des hommes qui vivent en Occitanie. En un siècle, nous avons accompagné quatre générations d'accédants à la propriété, créant ainsi du lien social autour de nos sociétés.

### **Au fil du temps, FDI Groupe a vécu de nombreuses transformations.**

Nous en avons chaque fois tiré plus de force, plus de motivation pour accompagner et faciliter les grandes mutations vécues par nos concitoyens. Partenaires historiques des collectivités locales et dotés d'une gouvernance ancrée et impliquée dans le développement de la région, nous nous sommes engagés, au travers de nos différents métiers – maîtrise d'ouvrage privée, maîtrise d'ouvrage sociale, gestion de patrimoine immobilier, services immobiliers – à développer des synergies et des innovations pour sécuriser les parcours en matière de logement d'une clientèle aux revenus modestes. Garants des valeurs humanistes qui ont fondé nos entreprises et de l'esprit coopératif qui guide nos actions, nous savons l'importance de concevoir un habitat durable, adapté aux besoins et aux attentes des générations futures. Car même si en un siècle, nos villes et nos campagnes ont changé et les aménagements urbains évolué, un principe demeure, immuable : nos réalisations sont habitées par des femmes et par des hommes.



# FDI GROUPE

## DES FEMMES, DES HOMMES, DES DÉFIS, DES VALEURS

### FDI GROUPE

FDI, Société Anonyme de Crédit Immobilier naît en 1913 à Montpellier, où elle installe son siège social dès sa création. En un siècle d'existence, l'entreprise a su rester fidèle à ses valeurs fondatrices : permettre aux ménages modestes de notre territoire d'accéder à la propriété.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2008, FDI SACI devient une SACICAP : Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété. Forte de ce statut coopératif, développer les parcours résidentiels et créer un lien social durable constituent plus que jamais l'ADN de FDI Groupe.

*« Apporter des réponses globales et répondre concrètement aux besoins et aux attentes des femmes et des hommes qui vivent les grandes mutations de notre région : telles sont l'ambition et la mission de FDI Groupe, héritier d'un siècle d'innovations en matière d'habitat. »*

### NOS VALEURS SE PERPÉTUEMENT

Partenaire historique des collectivités locales, le Groupe développe des solutions d'aménagement innovantes avec une constante : en maîtrisant les contraintes d'un marché en perpétuelle évolution, permettre au plus grand nombre de personnes d'accéder à un habitat de qualité.

### UN SAVOIR-FAIRE UNIQUE

FDI Groupe est le seul opérateur régional historique capable d'apporter une réponse d'ensemble aux particuliers, aux collectivités locales, comme aux investisseurs.

### DES CONVICTIONS AFFICHÉES

Favoriser la mixité sociale, créer du lien et consacrer nos résultats à du dividende social pour :

- > Lutter contre l'habitat indigne et indécent,
- > Adapter les logements au vieillissement et au handicap,
- > Lutter contre la précarité énergétique.

### DATES-CLÉS

- 1913** Création de la société de Crédit Immobilier. Société historique du groupe. Un objectif : permettre aux familles à faibles revenus d'emprunter à taux bas pour devenir propriétaires.
- 1967** Naissance de la société d'HLM du Bas Languedoc, devenue FDI HABITAT.
- 1992** La société de Crédit Immobilier Languedocienne crée la marque FDI.
- 1993** Création de la société FDI PROMOTION, filiale chargée de la promotion, de la construction et de l'aménagement.
- 1996** Intégration des services immobiliers aux métiers du groupe.
- 1999** La société de Crédit Immobilier FDI réunit les SACI
- 2000** du Gard, de l'Aude et des Pyrénées-Orientales.
- 2003** FDI Groupe est la marque qui fédère le pôle immobilier.
- 2008** La société mère du groupe, FDI SACI, devient FDI SACICAP et adopte un statut coopératif.
- 2013** FDI Groupe a 100 ans et s'engage à donner un visage à l'immobilier pour le siècle à venir.
- 2017** FDI Groupe investit et rassemble ses équipes dans un nouveau siège social : "H@RMONIE" - @7 Center, Montpellier.



# AU TRAVERS DES COMPÉTENCES DE SES FILIALES, FDI GROUPE PREND UNE PART ACTIVE DANS L'ACCESSION SÉCURISÉE À LA PROPRIÉTÉ

## DONNER DU SENS À NOS RÉSULTATS

La performance individuelle de chaque filiale du groupe contribue à générer un dividende réinvesti par FDI SACICAP dans des actions de missions sociales dédiées tant aux accédants à la propriété qu'aux propriétaires occupants modestes.

## INVESTIR SUR LES RESSOURCES HUMAINES

Au sein de FDI Groupe, la fidélisation de nos collaborateurs s'appuie sur des contrats de travail à durée indéterminée, des parcours d'intégration et sur des promotions internes inter et intrafiliales. FDI Groupe veille au développement des compétences et à l'esprit d'initiative de ses collaborateurs, grâce à une politique de formation volontariste. Chaque année, plus de 50 % du personnel bénéficie d'au moins une formation. De nombreux accords (temps de travail, participation, intéressement, Plan Epargne Groupe, etc.) nourrissent le dialogue social pour garantir un environnement de travail propice à l'épanouissement et à la performance individuelle et collective. L'investissement dans les ressources humaines constitue un axe incontournable de la stratégie de FDI Groupe.

## UNE ORGANISATION COOPÉRATIVE PAR AMBITION

Pilotées par FDI SACICAP et sa holding FDI DÉVELOPPEMENT, les filiales concurrentielles et sociales font preuve d'audace et d'imagination pour répondre aux besoins de logements qui ne cessent de croître en Occitanie / Méditerranée.

L'organisation du Groupe privilégie le développement de synergies entre ses sociétés. Par son propre ancrage régional, son expertise particulière, les spécificités de sa clientèle, chacune des structures immobilières participe à la création et au développement d'une compétence collective unique.



## NOS MÉTIERS AU SERVICE DU MIEUX-VIVRE ENSEMBLE



### Accession à la propriété et missions sociales

« Un autre regard sur l'immobilier,  
qui donne du sens à nos résultats »



### Promoteur, aménageur

« Proposer des logements à vivre  
dans un environnement qualitatif et durable »



### Habitat social

« Notre mission : concevoir, réaliser et gérer  
un habitat social à échelle humaine et favoriser  
l'intégration tant urbanistique que sociologique »



### Services immobiliers d'habitat

« Offrir la gamme la plus complète de services  
exclusifs assortie des meilleures garanties »



### Services immobiliers commerces et tertiaires

« Accompagner celles et ceux qui vivent  
l'immobilier d'entreprise »



### Acquisitions et gestion de patrimoine immobilier

« Offrir une activité complémentaire aux différents  
métiers du groupe par l'acquisition de logements  
intermédiaires, afin de répondre aux besoins actuels  
en logement des ménages aux revenus médians »



### Promoteur, aménageur

« Proposer une réponse adaptée à toutes les étapes  
du parcours résidentiel et des solutions sur mesure  
dans tous les domaines de l'habitat »

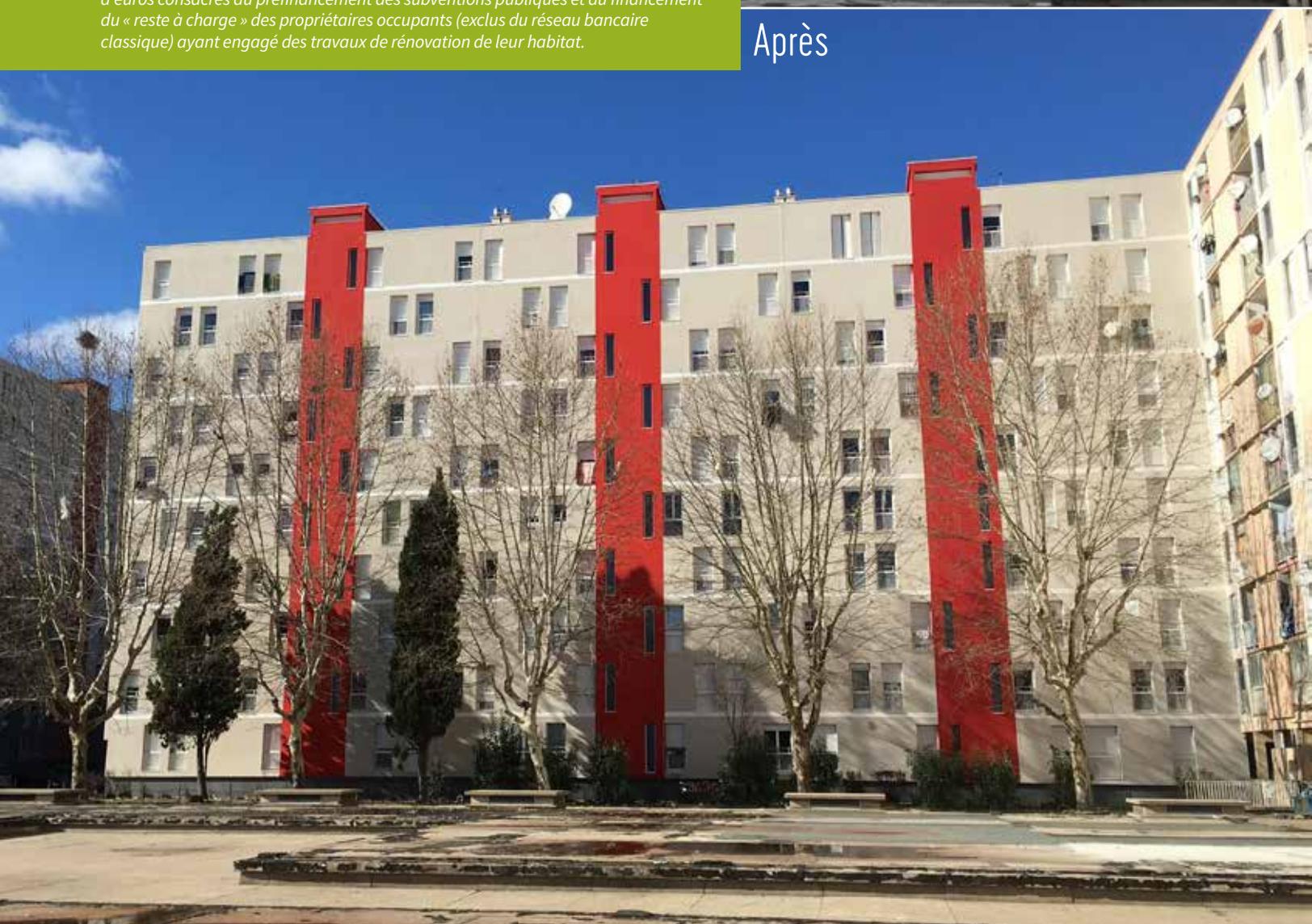


## SOUTENIR LA RÉNOVATION DU PARC PRIVÉ

*Montpellier, quartiers ANRU du Petit Bard et des Cévennes : plus de 6 millions d'euros consacrés au préfinancement des subventions publiques et au financement du « reste à charge » des propriétaires occupants (exclus du réseau bancaire classique) ayant engagé des travaux de rénovation de leur habitat.*

Avant

Après



## UNE ESSENCE COOPÉRATIVE ET UN CADRE D'ENGAGEMENT SÉCULAIRE

Société tête de Groupe, FDI SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), est spécialiste de l'accession sociale à la propriété depuis plus d'un siècle. Grâce à son statut coopératif, elle propose un modèle d'action unique et atypique qui repose sur le réinvestissement d'une partie de ses résultats dans des missions sociales au profit des populations modestes.

FDI SACICAP est membre du réseau PROCIVIS, regroupant 53 SACICAP (3 000 collaborateurs), générant un chiffre d'affaires supérieur à 1 milliard d'euros et présent sur l'ensemble des métiers de l'immobilier.

Depuis 2008, FDI SACICAP, sous la marque ombrelle « FDI Groupe », s'est engagée aux côtés de l'Etat dans la rénovation du parc privé de logements anciens et a favorisé les parcours résidentiels en offrant des logements en accession sociale (PSLA, prix maîtrisés, zone ANRU). Elle a également participé au financement des projets immobiliers de bénéficiaires modestes et très modestes pour 11 millions d'euros en 10 ans, en mobilisant une partie des dividendes des sociétés concurrentielles du Groupe, et a produit près de 800 logements en accession sociale.

## UN PROJET 2018-2022 AMBITIEUX

La nouvelle convention nationale, signée le 19 juin 2018 entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP, renforce notre engagement auprès de l'ANAH et accélère notre accompagnement des politiques publiques. Son ambition est d'accroître notre engagement financier et s'inscrit dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique et du Programme « Action Cœur de Ville » du gouvernement.

Avec cette nouvelle convention, FDI SACICAP développe son champ d'action et consacrera entre 12 et 15 millions d'euros sur la période 2018-2022 en faveur des propriétaires occupants, pour :

- > la rénovation thermique des logements considérés comme des « passoires énergétiques »,
- > l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap,
- > la sortie d'habitat insalubre et indigne,
- > le soutien au traitement des copropriétés en difficulté et désormais à celles identifiées comme étant fragiles,
- > l'accession sociale à la propriété, notre « ADN »,
- > et la réalisation de travaux dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

## L'INTÉRÊT SOCIAL AU CENTRE DE NOTRE ENGAGEMENT

Convaincu que l'accompagnement à la réalisation des projets de rénovation des ménages les plus fragiles passe nécessairement par la recherche de solutions concertées et personnalisées, FDI SACICAP œuvre au déclenchement de chaque projet aux côtés du ménage, dans son intérêt et en fonction de ses capacités.

Pour y parvenir, FDI SACICAP est signataire de conventions de partenariat, avec les collectivités, sur des secteurs d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, de Projets d'Intérêt Général ou de Plans de Sauvegarde.

FDI SACICAP propose ainsi une solution globale et sécurisée. Elle préfinance sans intérêt les subventions publiques accordées aux syndicats de copropriétés fragiles ou en difficulté ou aux propriétaires occupants, et propose des solutions de financement pour le reste à charge.





**ACCOMPAGNER LES MÉNAGES**  
DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL

## L'INNOVATION AU SERVICE DE LOGEMENTS À VIVRE

Depuis 1993, FDI PROMOTION propose son savoir-faire en matière d'aménagement foncier et d'immobilier résidentiel et commercial.

FDI PROMOTION a su rester fidèle à ses principes et innover pour donner du sens et du confort à ses réalisations, tout en s'engageant en faveur d'une architecture contemporaine, fonctionnelle et durable.

## L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, AU CŒUR DE NOS AMBITIONS

Les hommes et les femmes qui font FDI PROMOTION imaginent, conceptualisent et réalisent avec passion des résidences dont la qualité et l'exigence participent au mieux-vivre ensemble et au « bien-être naturel » de ses clients.

FDI PROMOTION s'engage au travers de son savoir-faire à répondre efficacement à la problématique du logement pour tous.

## LA CONSTANCE DE LA QUALITÉ ET DU SERVICE

FDI PROMOTION encadre et norme sa démarche qualité notamment au travers de ses certifications et labels, avec pour objectif prioritaire la satisfaction de tous ses clients.

Précurseur dans sa recherche qualitative et sa démarche éco-énergétique, FDI PROMOTION est certifiée ISO 9001 et labellise sa production NF HABITAT depuis 2016.



CRÉATEUR, AMÉNAGEUR & GESTIONNAIRE  
DU CADRE DE VIE EN OCCITANIE



## MAÎTRE D'OUVRAGE RECONNU EN MATIÈRE D'HABITAT SOCIAL

Logements individuels ou collectifs, réhabilitations, logements étudiants, résidences pour personnes âgées, maisons d'accueil spécialisées, réalisations d'intérêt général... Depuis près de 50 ans, les collectivités locales de la région font confiance à FDI HABITAT pour son expertise en qualité de maître d'ouvrage social.

## PARTENAIRE INCONTOURNABLE DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Avec plus de 6 000 logements construits et gérés sur plus de 150 communes (rurales et urbaines) de la région, FDI HABITAT s'est imposée comme un interlocuteur incontournable, capable d'apporter des solutions personnalisées correspondant aux attentes des élus et de leurs administrés. FDI HABITAT s'engage aux côtés des collectivités dans l'aménagement du territoire et la production de logements.

## CRÉATEUR DE LIEN SOCIAL

La création, l'aménagement et la gestion de logements locatifs impliquent une réflexion approfondie qui passe par le dialogue entre les partenaires et les collectivités locales. Ensemble, ils décident de l'aménagement urbain, de son intégration harmonieuse, de son peuplement, de son rôle dans le développement de liens sociaux durables, des questions environnementales (gestion des énergies renouvelables, recherche d'économies de charges), autant de sujets essentiels qui conditionnent la réussite d'un projet.

## PROCHE DU TERRAIN

Pour garantir à ses résidents une meilleure qualité de service, FDI HABITAT dispose de 13 sites de gestion décentralisés répartis sur l'Hérault, le Gard, l'Aude et les Pyrénées-Orientales. « 94 % des résidents plébiscitent la qualité des services et des réalisations de FDI HABITAT » (enquête IPSOS -2017).



**DES SERVICES IMMOBILIERS**  
POUR ACCOMPAGNER TOUS LES PROJETS



Premium

## UN ENGAGEMENT QUI VA AU-DELÀ DE LA SIMPLE GESTION DE BIENS IMMOBILIERS

Résolument positionnées sur le créneau du service, les agences immobilières FDI ICI proposent leur expertise en matière de transaction, gestion locative et syndic de copropriétés pour les départements de l'Hérault et du Gard et plus particulièrement pour les villes de Montpellier, La Grande-Motte et du Grau-du-Roi. Porteuses des valeurs historiques du groupe, elles s'engagent à sécuriser les transactions, assurer une gestion rigoureuse et garantir l'administration de biens en toute transparence.

## UNE COMPÉTENCE ESSENTIELLE À LA SYNERGIE DU GROUPE

L'expérience de terrain acquise par FDI ICI sert également à la conception des programmes immobiliers des autres filiales, notamment sur les questions de la maîtrise des charges des futurs résidents. FDI ICI apporte également ses compétences aux missions sociales dans le cadre des partenariats avec les collectivités. Elle a ainsi développé une expertise de syndic adaptée aux copropriétés dégradées ou en difficulté.

## UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

Depuis 40 ans, FDI ICI intervient dans 3 domaines :

- > La transaction immobilière (évaluation patrimoniale, vente, recherche de biens) : FDI ICI sélectionne avec soin les biens immobiliers en fonction des attentes des acheteurs, et accompagne les propriétaires dans l'évaluation patrimoniale de leurs biens ainsi que dans les procédures liées à la vente.
- > L'administration de biens : ce service comprend la recherche et la sélection de locataires, la rédaction des baux et états des lieux, la gestion locative, le suivi des travaux et la gestion des garanties locatives.
- > Le syndic de copropriétés : FDI ICI dispose d'un savoir-faire reconnu par le volume et les spécificités des résidences qu'il gère. Ses agences assurent à leurs mandants rigueur, méthode et efficacité dans la maîtrise des charges, dans le contrôle des investissements et dans l'évaluation, la mise en œuvre des travaux nécessaires au maintien et à la valorisation de leur patrimoine immobilier.



En 2018, FDI ICI est le 1<sup>er</sup> syndic en France, à obtenir la certification Quali SR, labellisation des syndics de prévention et redressement, qui valide son expérience et son expertise dans l'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté.



**UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER**  
COMMERCIAL ET D'ENTREPRISE



## L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN PERSPECTIVE GRÂCE À UNE EXPERTISE RECONNUE

La présence historique de FDI GACI sur le pourtour méditerranéen lui a permis de devenir petit à petit un acteur incontournable du secteur et de se tisser un réseau relationnel essentiel à la conduite de ses actions au quotidien.

FDI GACI intervient comme professionnel en transaction immobilière, gestion locative et syndic de copropriétés dans les zones d'implantation d'entreprises, centres commerciaux et immeubles de bureaux (bureaux, locaux d'activités, commerces, entrepôts...).

Syndic et gestionnaire de plus de 250 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et d'immeubles tertiaires, de grandes enseignes lui font confiance depuis de nombreuses années : Auchan, Hyper U, Leclerc, Carrefour, Intermarché...

## UN GESTIONNAIRE QUI A FAIT SES PREUVES

Depuis 50 ans, le savoir-faire de FDI GACI est reconnu dans de nombreuses régions : Occitanie, PACA, Auvergne-Rhône-Alpes.

Les qualités que nos clients apprécient le plus :

- > Approche au plus juste du marché (étroitement liée à la conjoncture économique du moment),
- > Maîtrise de la gestion administrative, juridique, technique et financière des baux commerciaux,
- > Valorisation et meilleure rentabilité du patrimoine immobilier et de l'outil de travail,
- > Sécurisation des transactions pour prévenir les litiges,
- > Gestion en toute transparence,
- > Accompagnement tout au long des projets,
- > Proximité et réactivité.



UNE OFFRE NOUVELLE ET COMPLÉMENTAIRE  
POUR DES PARCOURS RÉSIDENTIELS OPTIMISÉS



## FACE AUX NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENTS, ET EN PARTICULIER EN LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES, FDI GROUPE CRÉE SA FONCIÈRE DÈS 2014

Son objectif : développer une offre d'habitats locatifs pour les ménages à revenus médians qui, sur les zones tendues, peinent eux aussi à se loger dans des conditions de loyers abordables. FDI FONCIÈRE investit ainsi dans des logements destinés aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds fixés pour les logements du parc social mais dont les ressources ne permettent pas toujours l'accès au parc privé.

FDI FONCIÈRE s'inscrit dans le développement d'une activité complémentaire aux différents métiers du Groupe, par l'acquisition et la gestion de logements intermédiaires\*.

La constitution du patrimoine de logements intermédiaires est destinée, à terme, à favoriser l'accession à la propriété et ainsi les parcours résidentiels.

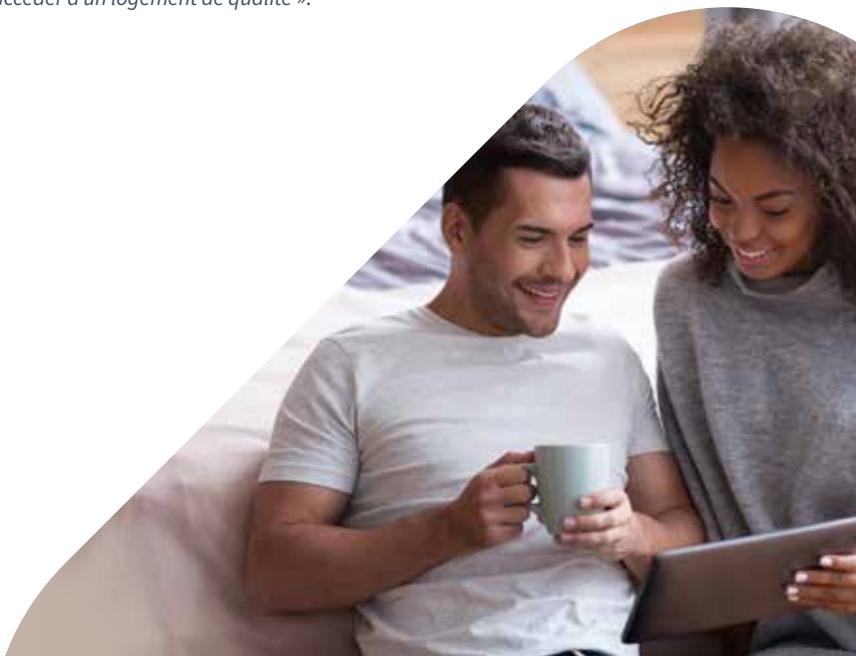
*\* Logements intermédiaires : logements locatifs à loyer modéré destinés aux ménages à revenus moyens qui n'ont ni accès au logement social, ni les moyens de se loger sur le marché privé.*

## FDI FONCIÈRE SE POSITIONNE AU FIL DU TEMPS COMME UN INVESTISSEUR

et diversifie son patrimoine en y intégrant non seulement l'immobilier de bureaux des différentes filiales du Groupe, mais aussi en investissant sur des biens à fort potentiel dans des conditions locatives sécurisées.

## FDI FONCIÈRE COMPLÈTE AINSI L'OFFRE DU GROUPE

Elle permet d'abord de créer une chaîne de valeurs en développant les synergies entre les métiers du Groupe et en associant à ses projets la maîtrise d'ouvrage et les services immobiliers. Elle contribue enfin à maintenir la promesse de FDI Groupe : « Offrir au plus grand nombre la possibilité d'accéder à un logement de qualité ».



PROMOTION IMMOBILIÈRE  
ET AMÉNAGEMENT



## ACTEUR DE PROXIMITÉ

Opérateur immobilier créé en 2011, GRAND SUD DÉVELOPPEMENT regroupe des activités de promotion immobilière, d'aménagement et de lotissement. Acteur de référence dans la région PACA, il participe activement à satisfaire les besoins en logements et par conséquent à l'économie de son territoire. Son équipe jeune, à taille humaine, bénéficie de l'expérience et de la connaissance de ses actionnaires, issus de groupes expérimentés et bâtis sur des fondamentaux solides.

## CRÉATEUR DE PROJETS DE VIE

Grâce à une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins et styles de vie de ses clients, GRAND SUD DÉVELOPPEMENT répond à tous les parcours de vie et aux attentes, même les plus complexes, des collectivités locales qui sont ses partenaires.

Ses réponses novatrices en termes de maîtrise d'ouvrage sont en totale adéquation avec les politiques locales de l'habitat.

Son expertise complète de l'accession classique, des produits d'investissement et de l'accession sociale à la propriété en font un partenaire privilégié des acteurs publics et privés des territoires.

## CONCEPTEUR D'UN HABITAT PORTEUR DE VALEURS

Face aux nouveaux enjeux en matière de déplacements urbains, de mixité fonctionnelle ou sociale et de respect de l'environnement, GRAND SUD DÉVELOPPEMENT imagine des solutions innovantes. Elles intègrent les dimensions de performance économique, environnementale et sociétale, particularités d'un habitat d'avenir respectueux des usages et besoins de chacun.

*Pour Grand Sud Développement, la confiance ne se décrète pas : elle se bâtit.*





OFFRIR AU PLUS GRAND NOMBRE  
**LA POSSIBILITÉ D'ACCÉDER À UN HABITAT**  
DURABLE ET DE QUALITÉ

[WWW.FDI.FR](http://WWW.FDI.FR)



FDI

NOTRE PASSION,  
L'EXIGENCE IMMOBILIÈRE



NOTRE PASSION,  
**L'EXIGENCE IMMOBILIÈRE**



@7 Center - Immeuble H@RMONIE  
501, rue Georges Méliès - CS 10006 - 34078 MONTPELLIER CEDEX 3 / TEL. : 04 67 69 66 00

[WWW.FDI.FR](http://WWW.FDI.FR)