



LA PASSION DU CADRE DE VIE



*Aménager*  
*Développer*  
*Anticiper*



© Yann Arthus-Bertrand / Altitude.



## SOFIREL, UN ACTEUR MAJEUR DE L'AMÉNAGEMENT

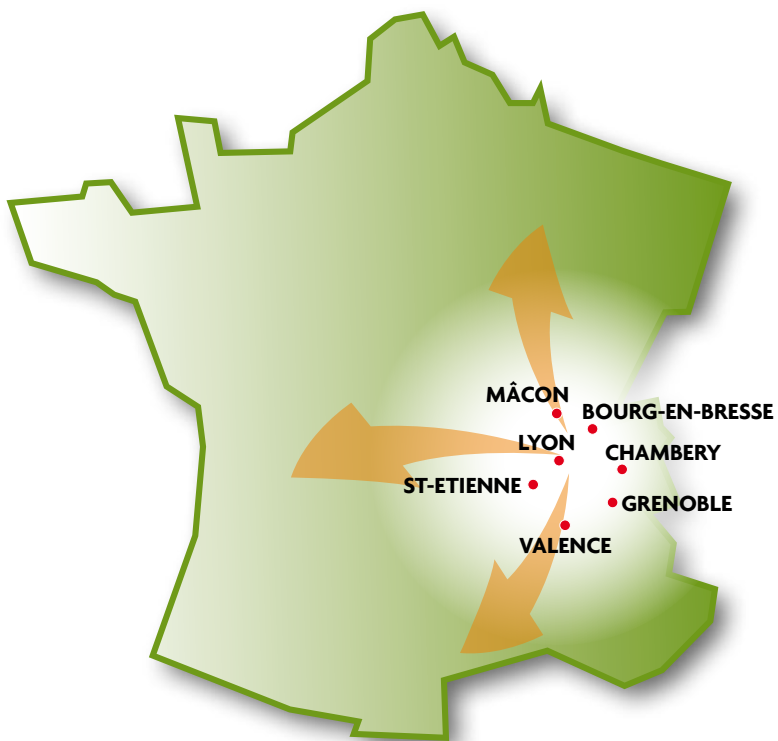
LE GROUPE SOFIREL, FORT DE LA RÉALISATION À CE JOUR DE PLUS DE **1800 TERRAINS À BÂTIR** AU TRAVERS DE NOMBREUSES OPÉRATIONS DE LOTISSEMENTS, EST DEvenu AU FIL DU TEMPS L'UN DES ACTEURS MAJEURS DANS SON DOMAINE D'ACTIVITÉ EN RÉGION **RHÔNE-ALPES**.

CONVAINCU D'EXERCER UN BEAU ET NOBLE MÉTIER EN CONCOURANT ACTIVEMENT À LA RÉALISATION D'ESPACES DE VIE, LE GROUPE SOFIREL EST, AVANT TOUT, UNE **ÉQUIPE D'HOMMES ET DE FEMMES** GUIDÉS PAR UNE PASSION : CELLE DE RÉUSSIR L'INTÉGRATION GLOBALE D'UN PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET DE FAIRE DE CES NOUVEAUX QUARTIERS AINSI CRÉÉS DES LIEUX AGRÉABLES À VIVRE.

LA CONSCIENCE D'EXERCER UN MÉTIER DE PROXIMITÉ, LA CONNAISSANCE DES SPÉCIFICITÉS D'UN MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE, LA QUALITÉ DES RELATIONS NOUÉES AVEC LES PARTENAIRES LOCAUX, TOUJOURS GUIDÉES PAR LE SOUCI DE LA QUALITÉ, AINSI QUE LES GARANTIES OFFERTES EN TERMES DE RÉALISATIONS, FONT DU GROUPE SOFIREL **VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ**.

VOILÀ POURQUOI DANS UN SECTEUR EN CONSTANTE ÉVOLUTION, LE GROUPE SOFIREL S'ATTACHE SANS CESSÉ À TROUVER L'ACCORD PARFAIT ENTRE LE SITE ET LE PRODUIT. **L'ACCORD PARFAIT ENTRE VOUS ET NOUS**.

LIONNEL AMOUDJAYAN  
PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL



## DEUX MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

### LOTISSEUR AMÉNAGEUR

SOFIREL A ACQUIS UN SAVOIR-FAIRE RECONNU DANS LA MAÎTRISE FONCIÈRE, LA CONCEPTION, LE MONTAGE D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LA RÉALISATION DES TRAVAUX ASSOCIÉS.

POUR PROPOSER LES MEILLEURS TERRAINS À BÂTIR, SOFIREL S'ATTACHE À RÉALISER, POUR CHAQUE PROJET, UNE APPROCHE GLOBALE QUI INTÈGRE LES PRIORITÉS DES COMMUNES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT URBAIN, D'ENVIRONNEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

### PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

AFIN DE PROLONGER L'EXIGENCE DE QUALITÉ QUI A FAIT SA RÉPUTATION, SOFIREL S'EST DOTÉ DES COMPÉTENCES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION D'OPÉRATIONS EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT : CONCEPTION, MONTAGE, RÉALISATION, COMMERCIALISATION.

POUR SOFIREL, CE SAVOIR-FAIRE COMPLÉMENTAIRE EST DESTINÉ À APPORTER UNE RÉPONSE CONCRÈTE AUX BESOINS EXPRIMÉS PAR LES PARTICULIERS ET PAR LES COMMUNES.





# Écouter Concevoir Harmoniser



## SOFIREL, LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT...

QUE SERAIT UN NOUVEAU QUARTIER SANS ARBRES OU ESPACES VERTS ?

**AMÉNAGER AUJOURD'HUI, C'EST CRÉER LES AMBIANCES PAYSAGÈRES DE DEMAIN.**

PAR CETTE CONVICTION, SOFIREL S'ATTACHE, TOUT AU LONG DE SES PROJETS, À PRENDRE EN COMPTE LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX LIÉS À SES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- DÈS LEURS INITIATIONS, LORS D'UN **AUDIT ENVIRONNEMENTAL**, LES PARTICULARITÉS NATURELLES À PRÉSERVER SONT IDENTIFIÉES (ARBRES REMARQUABLES, HAIES DE QUALITÉ, COURS D'EAU NATURELS...)

- QUAND CELA S'AVÈRE NÉCESSAIRE, CET AUDIT EST COMPLÉTÉ PAR UNE **ÉTUDE DE SOL** POUSSÉE AFIN DE CONNAÎTRE PRÉCISÉMENT LA NATURE ET LA COMPOSITION DE CE DERNIER.

- AU BESOIN, UNE **ÉTUDE HYDROGÉOLOGIQUE** EST RÉALISÉE PERMETTANT D'ÉTUDIER L'IMPACT DU PROJET SUR LES NAPPES ET COURS D'EAU, ET D'APPORTER DES MESURES COMPENSATOIRES.

NOTRE SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE SE TRADUIT AUSSI, DANS NOS PROJETS, PAR LA PLANTATION DE NOMBREUSES ESPÈCES D'ARBRES ET ARBUSTES.

A CE JOUR, SOFIREL A PLANTÉ **PLUS DE 8000 ARBRES** ET ARBUSTES.



## LES RÈGLES DE L'ART SELON SOFIREL

**RÈGLE N° 1 :** APPORTER AU PROPRIÉTAIRE FONCIER LA MEILLEURE VALORISATION DE SON TERRAIN PAR L'OPTIMISATION DE CHAQUE PROJET,

**RÈGLE N° 2 :** INTÉGRER CHAQUE PROJET AU SEIN DE SON ENVIRONNEMENT DANS L'ESPRIT D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE,

**RÈGLE N° 3 :** RÉPONDRE AUX ATTENTES DES COMMUNES EN ALLANT AU-DELÀ DU SIMPLE RESPECT DES RÈGLES D'URBANISME POUR ACCOMPAGNER LEUR DÉVELOPPEMENT DANS LA DURÉE,

**RÈGLE N° 4 :** TRAVAILLER EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC TOUS LES PARTENAIRES DE L'ACTE DE CONSTRUIRE DANS LE RESPECT DU RÔLE ET DE LA DÉONTOLOGIE DE CHACUN,

**RÈGLE N° 5 :** ÊTRE À L'ÉCOUTE DES BESOINS DU MARCHÉ AFIN D'ANTICIPER SUR SON ÉVOLUTION PAR UNE ADAPTATION PERMANENTE DE L'OFFRE.





*Réaliser*  
*Valoriser*  
*Maîtriser*



## UNE DÉMARCHE SÉCURISÉE À CHAQUE ÉTAPE

### ÉTAPE 1 : L'EMPLACEMENT

SOFIREL S'ATTACHE À SÉLECTIONNER LES MEILLEURS SITES GARANTS DE LA QUALITÉ FUTURE DU CADRE DE VIE.

### ÉTAPE 2 : L'ANALYSE

POUR GARANTIR AU PROPRIÉTAIRE LA MEILLEURE VALORISATION DE SON TERRAIN ET AU FUTUR RÉSIDENT LE CADRE DE VIE AGRÉABLE AUQUEL IL ASPIRE, SOFIREL, FORT DE SON EXPÉRIENCE, ANTICIPE LES ÉVOLUTIONS DES MARCHÉS ET DES BESOINS.

CETTE DÉMARCHE NÉCESSITE L'ANALYSE DE NOMBREUSES DONNÉES TELLES QUE LA DÉMOGRAPHIE, LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LOISIRS, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, LES PROJETS D'URBANISME ET DE TRANSPORTS...

### ÉTAPE 3 : LA CONCERTATION

C'EST UN PRINCIPE DE TRAVAIL QUE SOFIREL INTÈGRE EN AMONT DE CHAQUE PROJET DÈS LA PHASE DE CONCEPTION.

SOFIREL ASSUME CE RÔLE AVEC LA CONVICTION QUE L'OBJECTIF QUALITÉ NE S'ATTEINT QUE GRÂCE À UN VÉRITABLE PARTENARIAT AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS PARTICIPANT À L'ACTE DE CONSTRUIRE.

### ÉTAPE 4 : LA CONCEPTION

POUR QU'UN TERRAIN DEVIENNE UNE BONNE ADRESSE, SOFIREL S'EFFORCE DE LUI APPORTER UNE VÉRITABLE VALEUR AJOUTÉE :

- PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DE L'ENVIRONNEMENT,
- ÉTUDE D'UN PLAN MASSE QUI OPTIMISE INDÉPENDANCE, DÉGAGEMENT ET EXPOSITIONS,
- CONCEPTION RATIONNELLE DES VOIRIES ET DES RÉSEAUX AFIN D'ASSURER UNE DESSERTE FLUIDE ET D'ANTICIPER SUR LES ATTENTES, NOTAMMENT EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ,
- INTÉGRATION, DÈS L'ORIGINE, DES «PLUS ENVIRONNEMENTAUX» QUE PEUVENT APPORTER LES ESPACES VERTS, LES ÉCLAIRAGES, LES STATIONNEMENTS, LES ÉQUIPEMENTS D'AGRÈMENT ETC...

### ÉTAPE 5 : LA RÉALISATION

POUR QUE LA QUALITÉ DE CONCEPTION SE TRADUISE SUR LE TERRAIN, SOFIREL S'EST ENTOURÉE DES INTERVENANTS TECHNIQUES LES PLUS COMPÉTENTS.

LES PARTENARIATS MIS EN PLACE DANS LA DURÉE GARANTISSENT L'EXIGENCE DE QUALITÉ QUI A BÂTI LA RÉPUTATION DE SOFIREL.

## GARANTIES FINANCIÈRES

LE **FINANCEMENT** DE NOS OPÉRATIONS EST ASSURÉ PAR NOS FONDS PROPRES ET PAR NOS PARTENAIRES FINANCIERS.

SOFIREL S'ATTACHE À FOURNIR SYSTÉMATIQUEMENT UNE **GARANTIE BANCAIRE D'ACHÈVEMENT** COUVRANT L'ENSEMBLE DES TRAVAUX AFIN D'ASSURER UNE SÉCURITÉ TOTALE À SES ACQUÉREURS ET AUX COLLECTIVITÉS LOCALES.





AMENAGEMENT FONCIER  
PROMOTION IMMOBILIERE

32, RUE DE LA RÉPUBLIQUE  
69150 DÉCINES  
TÉL. 04 72 05 70 08  
FAX. 04 78 49 67 62

SA AU CAPITAL DE 5 050 000 €

MEMBRE DU SYNDICAT NATIONAL  
DES PROFESSIONNELS DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOTISSEMENT