

ARCHITECTURE ET BIEN-VIVRE,

Tolefi Promotions, l'Alliance des Qualités



 **TOLEFI**
PROMOTIONS

Philosophie

Dans toutes ses activités, le groupe TOLEFI se caractérise par une vision à long terme, le goût d'entreprendre et la volonté de préserver son indépendance. C'est ainsi que TOLEFI s'est développé, de manière durable, tout en suscitant la confiance de ses partenaires et clients. Dans le domaine de l'immobilier le groupe TOLEFI met l'accent sur la qualité de ses programmes.



SOMMAIRE

Présentation

p 3-4

Le Groupe TOLEFI

p 5-6

TOLEFI Promotions

Projets

p 7-8

Metronomy Park
Nantes / St-Herblain

p 9-10

L'art & l'architecture

p 11-12

Wellington
Bruxelles

p 13-14

Carré des Officiers
Nantes / St-Donatien

p 15-16

Vertuose
Rennes / La Courrouze

p 17-18

Delta
Angers / Verneau

p 19-20

In Wood
Nantes / Erdre Porterie

p 21-22

Moulin du Pé
Saint-Nazaire

p 23-24

Les Ebihens
St-Jacut de la Mer

p 25-26

Abbaté de l'Épée
Nantes / Canclaux

p 27-28

Lannerell
Nantes / Landreau

p 29-30

Le Domaine
La Chapelle sur Erdre

p 31-32

Escale Nature
Guérande

p 33-36

Novallende
Nantes / St-Herblain

p 37-38

Canopée Bagatelle
Nantes / St-Herblain

p 39-40

Vallon d'Hermé
Nantes / St-Herblain

p 41-44

Projets et concours

p 45

CBO Territoria

p 46

Synergie Park
Lille

p 47-52

Un acteur impliqué dans
les territoires

p 53

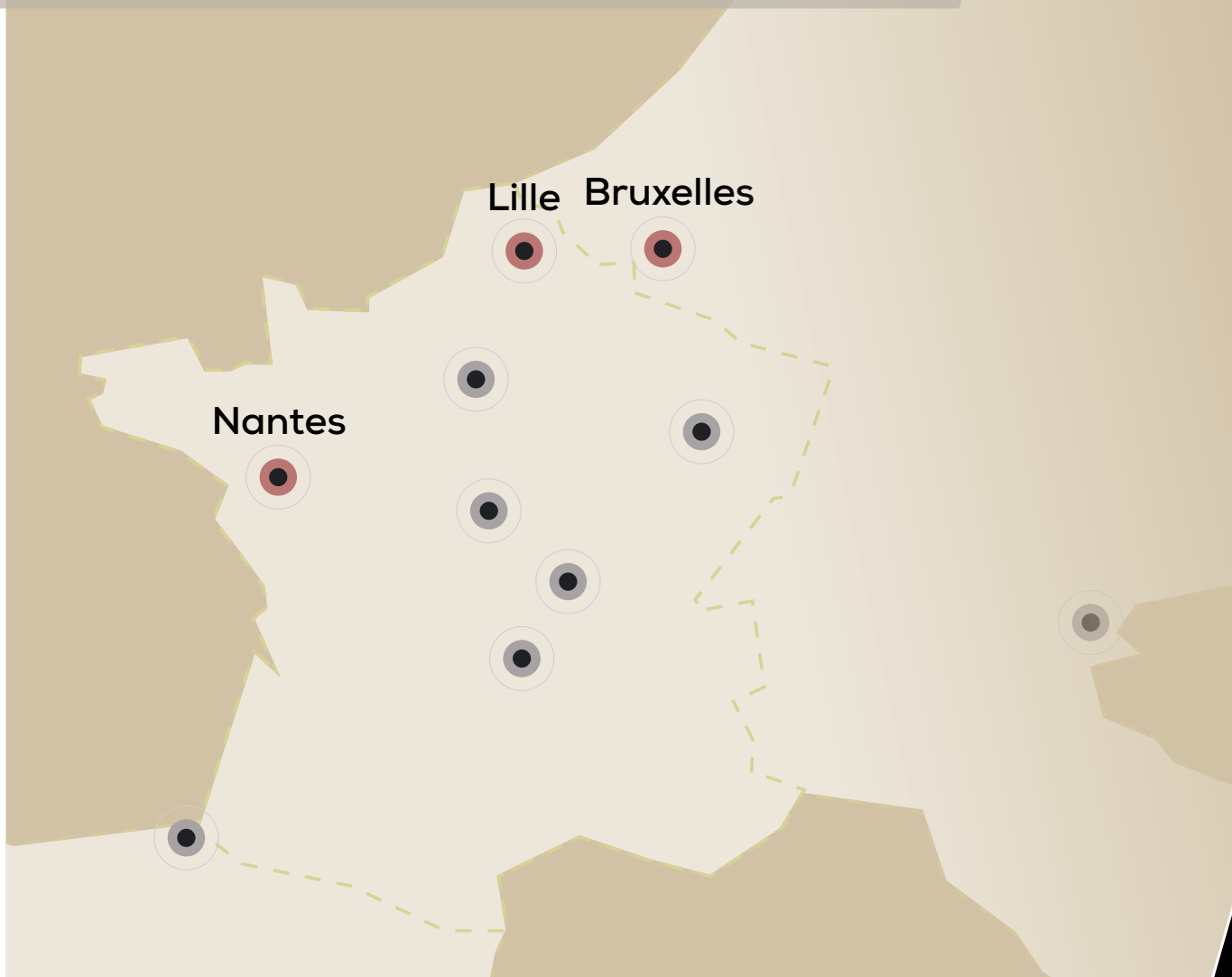
Prix & Récompenses

Quand la confiance devient source de performances...

Dans un monde fluctuant, le Groupe TOLEFI privilégie les réussites durables aux profits immédiats, la stabilité d'une force financière et la qualité des investissements à la rentabilité « à tout prix ».

C'est en suivant cette stratégie, axée sur le long terme, que l'entreprise familiale est devenue un groupe puissant, au capital de 100 millions d'euros. En 30 ans, TOLEFI a su créer, pérenniser et développer des filiales et des entreprises dynamiques.

Pour continuer à prospérer, TOLEFI s'appuie sur sa force et son indépendance financière, gages de sécurité et de confiance pour tous nos partenaires et clients.



UN GROUPE AU SERVICE DES FILIALES

Le même état d'esprit anime les différentes filiales, réunies par la volonté commune de s'installer durablement sur leur marché, en tant qu'acteur économique de référence. Elles bénéficient de l'expertise acquise par le groupe.

Commerce :

Avec les sociétés Essegé, Carbobois, Ligne Plus, Linéa Plus, et Techno System, le Groupe TOLEFI occupe une place majeure sur le marché de la distribution d'énergie et de systèmes de chauffage.

La solidité financière des sociétés, des sites de stockage performants et la qualité des produits distribués permettent à ces entreprises de figurer parmi les leaders de leur secteur.



Immobilier :

Acteur du territoire, TOLEFI Promotions assure le lancement, le développement et la promotion de programmes immobiliers résidentiels et tertiaires.

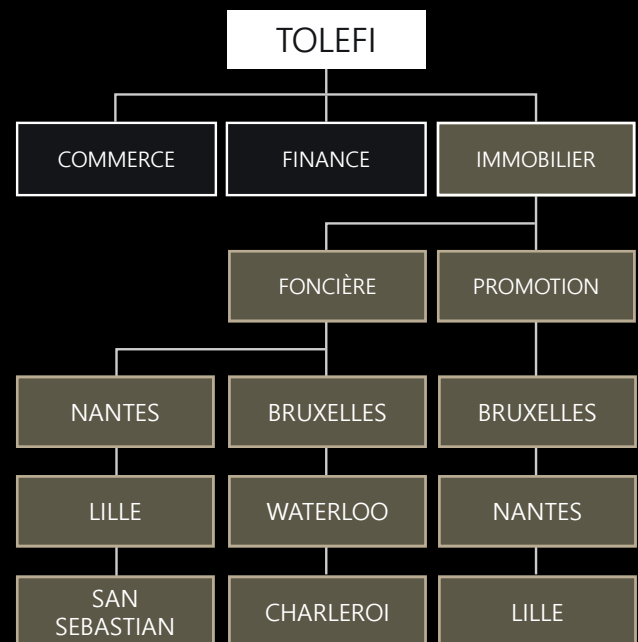
La filiale, via sa branche foncière, gère également un patrimoine de logements, bureaux et bâtiments logistiques en France, Espagne et Belgique.

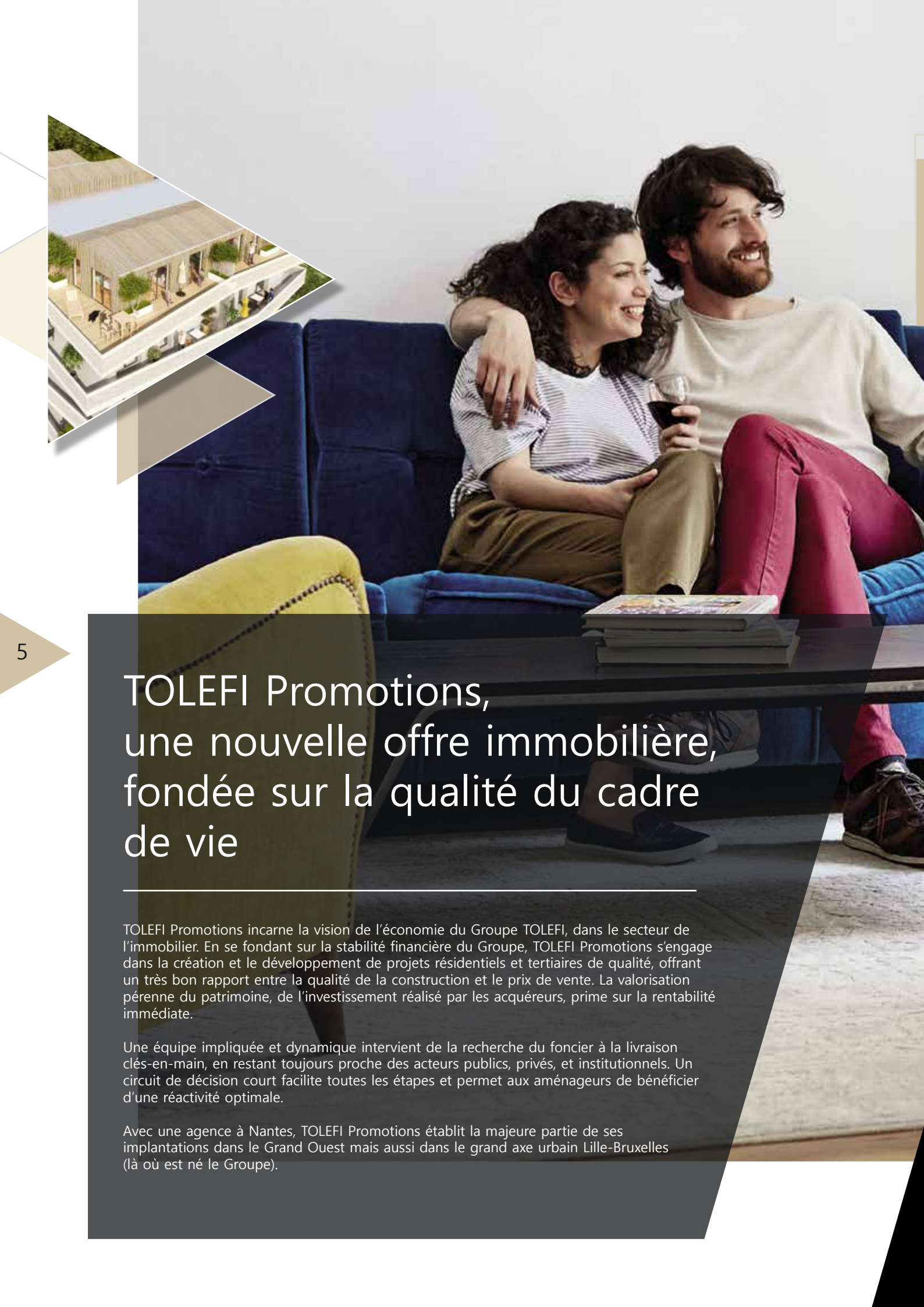
Son implication garantit un service complet, de la construction à la livraison clés-en-mains.

Finance :

Afin de diversifier ses investissements et d'anticiper le monde de demain, le Groupe TOLEFI a acquis des parts dans des sociétés appartenant à des secteurs d'avenir et/ou répondant à sa vision d'une économie durable. Il s'agit de :

- Celyad, société de biopharmacie spécialisée dans la recherche et le développement de thérapies cardiovasculaires. Tolefi a accompagné cette société depuis sa création. Elle est aujourd'hui cotée en bourse.
- CBO Territoria, immobilier et aménagement de territoire sur l'île de la Réunion.
- BMS SA, salles blanches (dites aussi salles propres) destinées au stockage de produits thérapeutiques.
- BSM SA et Immo Levasseur SA, parcs logistiques en Belgique.





TOLEFI Promotions, une nouvelle offre immobilière, fondée sur la qualité du cadre de vie

TOLEFI Promotions incarne la vision de l'économie du Groupe TOLEFI, dans le secteur de l'immobilier. En se fondant sur la stabilité financière du Groupe, TOLEFI Promotions s'engage dans la création et le développement de projets résidentiels et tertiaires de qualité, offrant un très bon rapport entre la qualité de la construction et le prix de vente. La valorisation pérenne du patrimoine, de l'investissement réalisé par les acquéreurs, prime sur la rentabilité immédiate.

Une équipe impliquée et dynamique intervient de la recherche du foncier à la livraison clés-en-main, en restant toujours proche des acteurs publics, privés, et institutionnels. Un circuit de décision court facilite toutes les étapes et permet aux aménageurs de bénéficier d'une réactivité optimale.

Avec une agence à Nantes, TOLEFI Promotions établit la majeure partie de ses implantations dans le Grand Ouest mais aussi dans le grand axe urbain Lille-Bruxelles (là où est né le Groupe).

DE SOLIDES BASES POUR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chaque projet immobilier est créé et développé dans le respect des fondamentaux conformes à la philosophie du Groupe TOLEFI :



Emplacement :

L'implantation au sein de grandes métropoles permet de répondre à la demande d'acquéreurs et d'investisseurs



Qualité :

Les choix budgétaires et une gestion rigoureuse à toutes les étapes de la construction assurent des prix de vente attractifs et un investissement performant aux acquéreurs



Pérennité :

Le soin porté à la construction et au respect de l'environnement garantit une qualité durable



Architecture :

Une attention toute particulière est accordée à la qualité architecturale. Des architectes renommés au niveau national sont sélectionnés sur concours, pour conférer une réelle identité et une belle image de marque aux immeubles



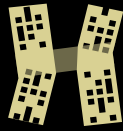
Cadre de vie :

Un équilibre idéal s'établit entre les choix architecturaux, les surfaces généreuses, l'esthétique des espaces intérieurs et extérieurs



Solidité financière :

L'assurance de fondations financières solides apporte confiance et sérénité à tous les acteurs



METRONOMY
- PARK -

À NANTES / ST-HERBLAIN

UN PARC DE BUREAUX HAUT DE GAMME DANS LE DEUXIÈME PÔLE D'AFFAIRES DE NANTES

7

Etudié dans les moindres détails, pensé de manière globale, le Metronomy Park se situe dans la ZAC Ar Mor, dans un cadre verdoyant, à deux pas du Zénith et à 200 m de la sortie 34 du périphérique de Nantes, en direction de Vannes et de la Baule.

Les 6 bâtiments intègrent des lieux de convivialité et de détente, des salles de séminaires, des parkings, des espaces paysagers, des garages à vélos... Des surfaces aménagées, de 200 à 2600 m² seront proposées à la location ou à la vente. La construction de ces bureaux contribue à conférer à la ZAC Armor son statut de deuxième quartier d'affaires de la métropole nantaise.

L'organisation des espaces et le choix des matériaux, atypiques dans des bureaux, allient esthétique et fonctionnalité. Les apports de lumière, la chaleur des aménagements bois ou briques, contribuent au bien-être. L'agencement des briques, les loggias en bois, les moucharabiehs soulignent l'esthétique audacieuse du projet.

Emblématique du soin porté au design, un escalier en bois spectaculaire sera créé par l'agence Metalobil, renommée pour ses participations à de nombreux ouvrages nantais (œuvres du Voyage à Nantes, Ecole des Arts St-Herblain, bars de salles de concert...).



6 bâtiments
de bureaux



Superficie :
17 500 m²



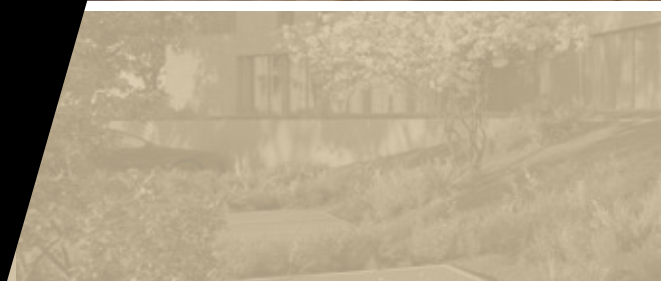
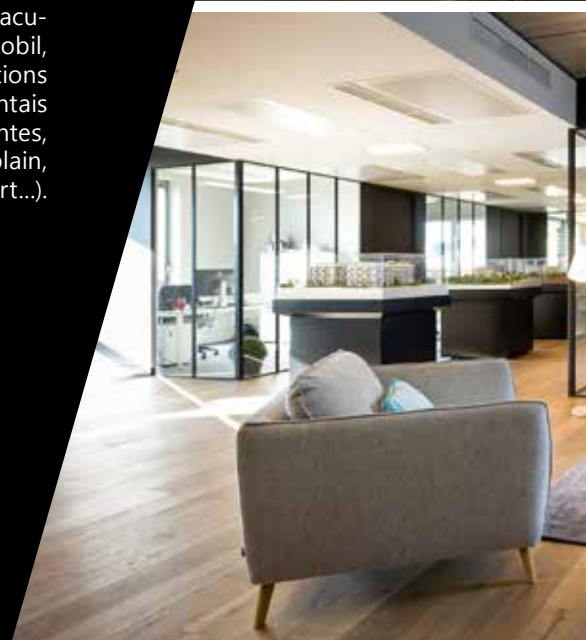
Localisation :
Nantes / Saint Herblain



Livraisons :
2017, 2020, 2025
et 2027



Architecte : Forma 6 Architectes
Artiste: METALOBIL



PRIX
NATIONAL DE LA
CONSTRUCTION BOIS
2018



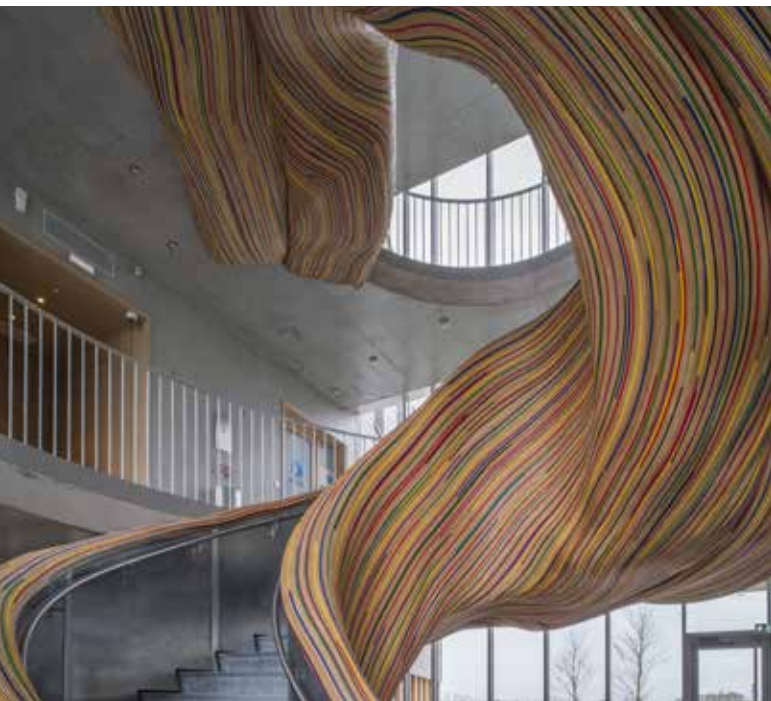
8



TOLEFI PROMOTIONS DÉVELOPPE L'ART AU SEIN DE SES RÉALISATIONS

Tolefi Promotions accorde une place importante à l'art dans ses réalisations. Pour référence, la réalisation Metronomy Park dans laquelle sont développés des escaliers magistraux, véritables œuvres d'art réalisées par la société nantaise Métalobil. Chaque escalier est une création unique permettant de singulariser l'identité des différents bâtiments.

« En cogitation perpétuelle, Métalobil prend un malin plaisir à commettre des propositions esthétiques et techniques singulières. Se construisent alors des équipements et des aménagements dynamiques et ludiques qui imposent une lecture inédite et savante de leur environnement »





UN IMMEUBLE MIXTE DE BUREAUX, COMMERCES ET LOGEMENTS HAUT DE GAMME À BRUXELLES

11

L'immeuble mixte de bureaux, commerces et logements «Wellington» se caractérise par une architecture contemporaine, épurée, et de vastes surfaces vitrées offrant une agréable vue sur un espace paysager et la forêt de Soignes. Il s'insère harmonieusement dans le très recherché quartier du Bois de la Cambre.

La programmation mixte anime le site quelle que soit l'heure de la journée. Elle décloisonne les activités urbaines et les invite à cohabiter harmonieusement. La partie logements est positionnée dans la partie ensoleillée et boisée du site. Le commerce est implanté à l'avant du site et s'affiche le long de

la chaussée de Waterloo. Les bureaux sont agencés au centre de la composition et offrent des espaces traversant.

La volumétrie générale se caractérise par l'affirmation du plein et du vide. La présence de surfaces lisses aux matérialités contrastées d'aluminium et de briques tranche avec la volonté de creuser le volume et d'exprimer l'épaisseur de l'enveloppe minérale.

Les découpes et creux expriment une volonté d'intensification des fonctions et induisent une réelle franchise dans la relation que le bâti entretient avec son cadre verdoyant.



1 bâtiment de bureaux,
logements et commerce



Superficie :
2 500 m²



Localisation :
Bruxelles, commune d'Uccle



Livraison :
2017



Architecte : Cipolat Architecture



Nomination
**PRIX
D'ARCHITECTURE
MODERNE DE
UCCLE-BRUXELLES**
2018



12



INNOVATION ENVIRONNEMENTALE ET MATÉRIAUX BIOSOURCÉS POUR CE PROJET AU CENTRE DE NANTES

Ce programme est situé à Nantes au sein de la ZAC Mellinet portée par l'aménageur Nantes Métropole Aménagement, NMA. Celui-ci est directement connecté à tous les services offerts par le quartier Saint Donatien.

Notre projet s'inscrit sur un site emblématique de la ville de Nantes, l'ex-Caserne Mellinet. Cette résidence de 51 logements est organisée en 2 bâtiments « plot » permettant d'offrir une multiplicité d'orientations et différentes ambiances selon chacun des niveaux.

L'écriture architecturale contemporaine superpose les registres avec cohérence d'autant qu'elle dialogue avec les bâtiments de casernement existants

et sauvegardés. La domesticité est marquée par le traitement à part entière de la fenêtre, dont les proportions témoignent de l'ambition du projet.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale très volontaire avec le référentiel Energie Carbone E3C2, une conception biosourcée de niveau 3, la mise en œuvre de systèmes constructifs innovants : murs à ossatures bois, planchers bois lamellés croisés CLT et isolation en chaux-chanvre.



51 logements
2 bâtiments



Superficie :
3 430 m²



Localisation :
Nantes



Livraison :
2025



Architecte : Badia Berger





UN PROGRAMME ENTIÈREMENT BIOSOURCÉ AU PIED DU MÉTRO RENNAIS

15

Le projet Vertuose, situé au sein de la ZAC de la Courrouze gérée par l'aménageur Territoires, est un programme résidentiel comprenant 39 logements. Idéalement placé au pied du métro et à proximité du nouveau groupe scolaire Simone Veil, Vertuose s'inscrit dans une perspective durable.

Cette initiative se distingue par son caractère entièrement bio-sourcé, avec des façades à ossature bois et des isolants biosourcés. De plus, des façades en complexe bois-paille sont intégrées, et le sous-bassement du bâtiment est constitué de pierre du site.

Le projet atteint un niveau biosourcé de niveau 3 et affiche une performance E2C2. Les logements bénéficient tous d'une double ou triple orientation, rendue possible par la finesse du bâtiment. De nombreux logements sont également traversants et offrent de vastes espaces extérieurs avec une profondeur minimale de 1,80 mètre. Certifié NF HQE 9 étoiles, ce projet s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale.



39 logements



Superficie :
2 930 m²



Localisation :
Rennes / La Courrouze



Livraison :
2026



Architecte : MAURER & GILBERT architectes





UN PROGRAMME MIXTE DE 65 LOGEMENTS ET COMMERCES AU PIED DU TRAMWAY

Le projet Delta, situé au cœur de la ZAC Angers Verneau gérée par l'aménageur Alter, est un ensemble résidentiel et commercial. Composé de 65 logements et de trois cellules commerciales en rez-de-chaussée, le programme offre une diversité de typologies, comprenant des logements collectifs, intermédiaires et des maisons. Ce programme est situé au pied du tramway (ligne A, arrêt Verneau) qui permet d'atteindre le centre d'Angers en 15 minutes. L'ensemble est agencé autour d'un cœur d'îlot paysagé, favorisant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

La résidence DELTA met l'accent sur les énergies vertes avec des modes de chauffage vertueux tels que le réseau de chaleur urbain, la pompe à chaleur et le poêle à bois.

Le bâtiment du côté du tramway s'élève sur 5 étages, tandis qu'un deuxième bâtiment et des maisons complètent le projet du côté sud.

Les logements se distinguent par leurs grandes ouvertures et leurs espaces extérieurs généreux (terrasses, loggias, balcons) permettant de profiter du soleil. Les maisons profitent de jardins privés. La résidence est équipée d'un parking souterrain de 71 places. Avec une diversité de logements allant du T2 au T5, y compris des maisons, la résidence DELTA répond à différents projets de vie.



65 logements
2 locaux d'activités



Superficie :
4 500 m²



Localisation :
Angers



Livraison :
2027



Architecte : MAGNUM architectes





UN PROGRAMME RÉSIDENTIEL PROCHE DES BORDS DE L'ERDRE

19

Ce programme est situé à Nantes au sein de la ZAC Champ de Manoeuvre portée par l'aménageur Nantes Métropole Aménagement (NMA). Ce projet s'inscrit au sein d'un parc arboré à proximité immédiate des bords de l'Erdre et du bourg de Saint-Joseph de Porterie.

Cette résidence de 52 logements est organisée en 2 bâtiments «plot» permettant d'offrir des vues dégagées ainsi qu'une multiplicité d'orientations.

Le projet accorde une place importante au bois en façade permettant une insertion respectueuse dans l'environnement boisé.

Afin de privilégier les déplacements doux, d'importants locaux vélos sont implantés de plain-pied directement connectés à l'espace public.

Cette résidence bénéficie d'un cœur d'îlot paysagé ainsi que d'une salle commune propice au moment du «vivre ensemble». Les logements bénéficient de larges loggias accessibles par des menuiseries aluminium.

Les logements sont résolument destinés à la résidence principale en proposant une forte proportion de logement à un prix intermédiaire, 25 % inférieur au prix marché.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire, avec le référentiel énergie carbone niveau E2C2 par l'utilisation notamment d'une pompe à chaleur collective.



86 logements
dont 52 en «accession
libre»



Superficie :
5765 m²



Localisation :
Nantes - quartier
Erdre Porterie

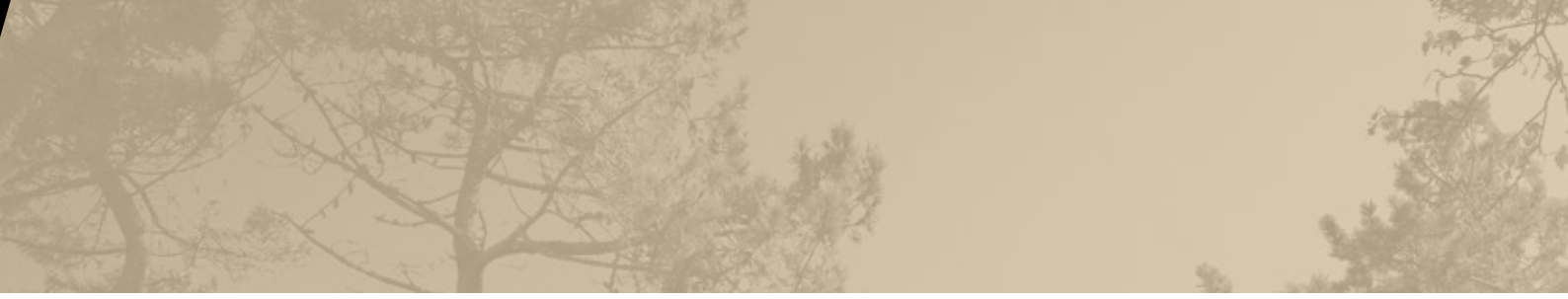


Livraison :
2024



Architecte : DLW Architectes





DES LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL DE SAINT-NAZAIRE

21

Ce programme est situé au cœur du nouveau quartier du Moulin du Pé à Saint-Nazaire, porté par l'aménageur Sonadev. Ce projet s'inscrit dans le renouvellement urbain de l'ancien site de l'hôpital en un nouveau quartier de vie.

Le travail mené avec notre architecte a été de concevoir un ensemble bâti à travers trois typologies de bâtiments différents tout en gardant une homogénéité architecturale. Les 40 logements, répartis en 3 bâtiments, proposent une grande diversité typologique. Nous retrouvons des maisons de ville avec jardin, des maisons sur le toit et des appartements qui sont toujours travaillés afin de maximiser le confort d'usage.

Chacun des logements entretiendra un rapport privilégié avec le site, selon sa typologie et son positionnement dans l'opération : à travers des jardins, des cours, des terrasses privatives, des loggias et des vues sur le paysage.

Ce programme est certifié NF HQE habitat profil bas carbone et intègre dans sa conception des matériaux biosourcés dans les façades notamment. Pour répondre à une cohérence globale associant performance énergétique, performance environnementale et confort des occupants, la démarche de sobriété se traduit tout d'abord dans la conception bioclimatique du bâtiment. Cette démarche de conception Low tech, adaptée au projet, permet de réduire fortement les besoins énergétiques.

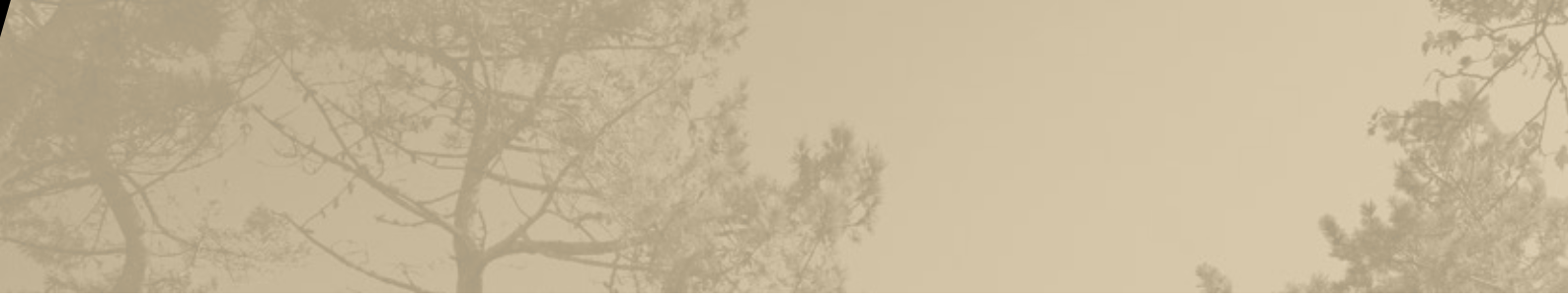


40 logements

Superficie :
2650 m²Localisation :
Saint-Nazaire
ZAC Moulin du PéLivraison :
2027

Architecte : Tact architectes







DES VUES MER SUR LA CÔTE D'EMERAUDE

La résidence LES EBIHENS, se situe au centre-ville de la commune de Saint-Jacut-de-la-mer, à 20 minutes de Dinard, sur la côte d'Emeraude. Elle se distingue par son emplacement unique face à la mer, ouvrant de magnifiques vues de la baie de St-Cast-le-Guildo. Située sur la grande rue de la commune, elle permet de jouir de tous les commerces de proximité.

LES EBIHENS vous offre un ensemble harmonieux de logements, constitué de 3 maisons neuves, une maison de maître et 20 appartements de standing dont la grande majorité offre des vues mer.

La résidence reprend les codes d'une architecture traditionnelle de centre bourg afin de s'intégrer dans l'environnement du centre historique de Saint-Jacut-de-la-mer.

Cette résidence aux normes RE2020 est également équipée d'un parking de 29 places en sous-sol.

23



20 appartements
3 maisons neuves
1 maison de maître



Superficie :
1512 m²



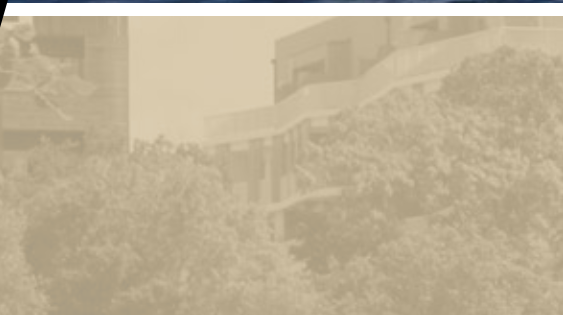
Localisation :
Saint-Jacut-de-la-Mer



Livraison :
2027



Architecte : AAGROUP Rennes





UN PROGRAMME HAUT DE GAMME AU CŒUR DE NANTES

Cette résidence est située dans l'hyper-centre de la ville de Nantes, au coeur du quartier prisé de Canclaux-Mellinet et à proximité immédiate de la place Mellinet et de ses huit hôtels particuliers inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Cette résidence présente un caractère intimiste avec 14 appartements seulement et une maison en coeur d'îlot.

L'architecture contemporaine affiche une élégante sobriété avec ses lignes claires.

La façade sur rue se pare de matériaux nobles tels que la pierre, le verre et l'enduit à la chaux typique du patrimoine historique du quartier.

La résidence bénéficie d'un coeur d'îlot paysagé et arboré offrant un espace propice au moment de partage entre les habitants.

L'ensemble des appartements ont été pensés pour le bien-être de ses occupants. Ceux-ci bénéficient de prestations haut de gamme ainsi que de généreux espaces extérieurs sous forme de terrasses, balcons ou loggias.



15 logements
dont 1 maison



Superficie :
1000 m²



Localisation :
Nantes
quartier Canclaux



Livraison :
2026



Architecte : QUADRA Architectes





UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU COEUR DE NANTES

27

Idéalement situé à l'est de Nantes, au cœur d'un environnement boisé et classé, Lannerell offre un cadre de vie exceptionnel, à proximité du centre-ville.

Les 26 logements, majoritairement orientés Sud, offrent des vues remarquables sur la canopée des arbres. La façade urbaine de grande qualité, intégrée avec une faille centrale, favorise l'accès aux logements tout en offrant des perspectives visuelles sur un îlot paysagé. Le projet se distingue par la présence d'un mur en pierre le long de la rue du Landreau, assurant une mise à distance tout en préservant une authenticité résidentielle.

Les logements en attique, conçus comme de petites maisons en bois posées sur le toit, ajoutent une touche distinctive à l'ensemble. La fragmentation des volumes garantit l'intimité des résidents tout en intégrant terrasses et balcons. Avec une esthétique sobre et contemporaine, Lannerell propose une variété de typologies, des maisons sur le toit offrant des espaces de vie spacieux et de grands espaces extérieurs.



26 logements



Superficie :
1841 m²



Localisation :
Nantes
Landreau



Livraison :
2026



Architecte : QUADRA Architectes





UNE RÉSIDENCE AU SEIN D'UN PARC ARBORÉ

Cette résidence est située à proximité immédiate du bourg de la Chapelle-sur-Erdre, de ses équipements et commerces. Celle-ci s'insère dans un parc arboré conférant à cet ensemble résidentiel calme et quiétude.

Ce projet est composé de 42 logements collectifs et 6 maisons. Cette variété d'habitats permet à cette opération de s'implanter parfaitement dans le tissu urbain préexistant, grâce à une échelle de bâtiment de faible hauteur.

Le projet dispose d'une architecture contemporaine conçue par l'agence Mille architectes. Les façades sont rythmées par des loggias et des toitures inclinées.

En terme de qualité de vie, tous les logements disposent de grandes loggias orientées Sud, très lumineuses. Ce prolongement généreux permet d'agrandir l'espace à vivre et d'offrir des vues vers le parc arboré.

29



48 logements
dont 6 maisons



Superficie :
3060 m²



Localisation :
La Chapelle-sur-Erdre



Livraison :
2023



Architecte : MILLE Architectes





UNE RÉSIDENCE VERTUEUSE AU SEIN D'UN ÉCOQUARTIER

31

Conscient des enjeux environnementaux Tolefi Promotions s'inscrit avec ce programme dans le nouvel écoquartier de la ville de Guérande porté par l'aménageur du département de Loire-Atlantique, LAD-SELA.

A 800m du centre ville, ce nouveau quartier d'une surface de 32 ha offre à ses habitants un renouveau en matière d'ambition écologique et de qualité urbaine.

Les logements sont organisés autour d'un cœur d'îlot vert, planté d'arbres fruitiers afin de proposer des lieux de convivialité tout en préservant l'intimité des espaces extérieurs privés.

Ce projet privilégie l'utilisation de matériaux bio-sourcés tels que le bois présent en ossature des façades et des attiques.

En partenariat avec une entreprise guérandaïse, certaines cloisons ont été réalisées avec la terre naturelle du site.

En matière d'innovation, le projet met en avant l'utilisation de la ventilation naturelle qui permettra de réduire la consommation énergétique du projet en s'inscrivant dans une démarche passive.



49 logements
3 bâtiments



Superficie :
2939 m²



Localisation :
Guérande



Livraison :
2022



Architecte : TICA





UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU PIED DU TRAMWAY

33

Ce programme traduit de manière exemplaire la volonté de TOLEFI Promotions de proposer une qualité architecturale actuelle au plus grand nombre.

Des maisons en attique occupent le dernier niveau des immeubles. Le jeu des loggias et terrasses, aménagées sur des lignes obliques, permet aux façades de se répondre de l'une à l'autre, créant une cohérence parfaite entre les bâtiments. Comme dans un principe de positif/négatif ou tenon/mortaise,

chaque bâtiment a sa réplique inverse dans le bâtiment voisin. Tous les logements sont dotés de grands balcons et de cellier.

A proximité du centre commercial Atlantis et longeant la ligne de tramway, ce programme offre un cadre de vie durablement agréable.



157 logements
3 bâtiments



Superficie :
9500 m²



Localisation :
Nantes / Saint Herblain



Livraison :
2019



Architecte : Magnum Architectes



**PYRAMIDE
D'ARGENT**
2019



34



UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU PIED DU TRAMWAY

35

Ce programme traduit de manière exemplaire la volonté de TOLEFI Promotions de proposer une qualité architecturale actuelle au plus grand nombre.

Des maisons en attique occupent le dernier niveau des immeubles. Le jeu des loggias et terrasses, aménagées sur des lignes obliques, permet aux façades de se répondre de l'une à l'autre, créant une cohérence parfaite entre les bâtiments. Comme dans un principe de positif/négatif ou tenon/mortaise,

chaque bâtiment a sa réplique inverse dans le bâtiment voisin. Tous les logements sont dotés de grands balcons et de cellier.

A proximité du centre commercial Atlantis et longeant la ligne de tramway, ce programme offre un cadre de vie durablement agréable.



157 logements
3 bâtiments



Superficie :
9500 m²



Localisation :
Nantes / Saint Herblain

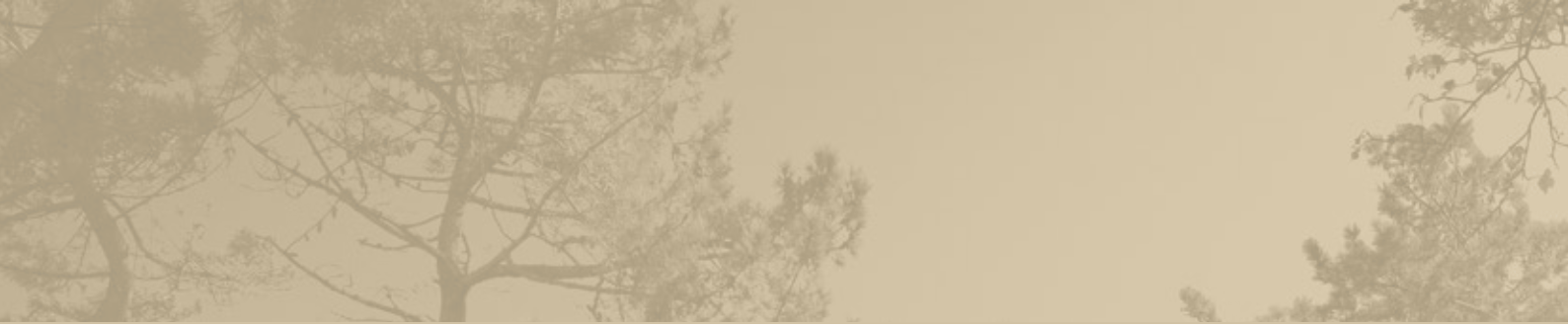


Livraison :
2020



Architecte : Magnum Architectes





UN PROGRAMME RÉSIDENTIEL À L'ARCHITECTURE AUDACIEUSE AU CŒUR D'UN PARC ET FACE À UN CHÂTEAU

37

Emblématique de l'attention portée par TOLEFI Promotions au cadre de vie, Canopée-Bagatelle se situe au cœur du Domaine de Bagatelle, à proximité du château éponyme. Les bâtiments se réunissent dans un lotissement, piloté par l'aménageur Loire Océan Développement.

Les immeubles de belle hauteur surplombent les arbres, la vallée de Chézine et jouissent d'une vue imprenable sur le parc. Un bardage bois à claire-voie suit les courbes des façades en béton lasuré et protège l'intimité des vastes terrasses.

L'habitat en lisière comporte de larges loggias, conférant une allure moderne aux logements qui semblent former de grandes villas. De larges baies vitrées ainsi que les balcons orientés sud permettent de profiter de la luminosité naturelle et de la vue sur l'extérieur.

Le soin apporté à la construction répond aux exigences de la performance énergétique RT 2012. La ligne 3 du tramway, à moins de 350 mètres, permet de rallier directement le centre historique de Nantes.



112 logements
5 bâtiments



Superficie :
6272 m²



Localisation :
Nantes / Saint Herblain



Livraison :
2019



Architecte : Barré Lambot



**PYRAMIDE
D'ARGENT**
2017



UN PROGRAMME RÉSIDENTIEL DE QUALITÉ DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT

39

Le Vallon d'Hermé s'inscrit dans la ZAC La Pélousière dont le maître d'ouvrage est Loire Océan Développement. Aux côtés de promoteurs nationaux, TOLEFI Promotions a conçu un projet très qualitatif, tout en satisfaisant aux critères économiques, énergétiques et environnementaux de l'aménageur.

Connecté au bourg de Saint-Herblain, le Vallon d'Hermé se compose de deux bâtiments construits autour d'un espace vert central. Les bardages et terrasses bois, les lignes obliques des terrasses lui confèrent une identité architecturale immédiate.

Tous les appartements bénéficient d'intérieurs naturellement lumineux, de terrasses généreuses, d'un aménagement soigné, de stationnements souterrains et de grandes baies ouvrantes avec vue sur une vallée verdoyante.

Signe d'une réalisation performante et reconnaissance d'un travail mené avec le plus grand soin, 68% des logements ont été vendus en résidence principale, alors que la moyenne du marché nantais s'établit à 30%.



75 logements
2 bâtiments



Superficie :
5100 m²



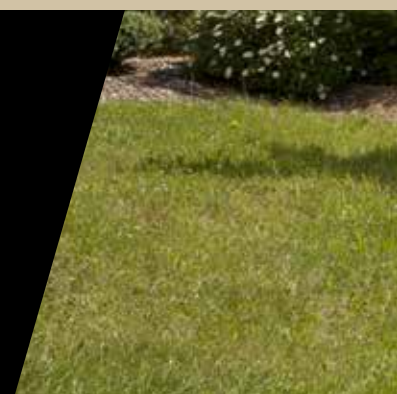
Localisation :
Nantes / Saint Herblain



Livraison :
2014

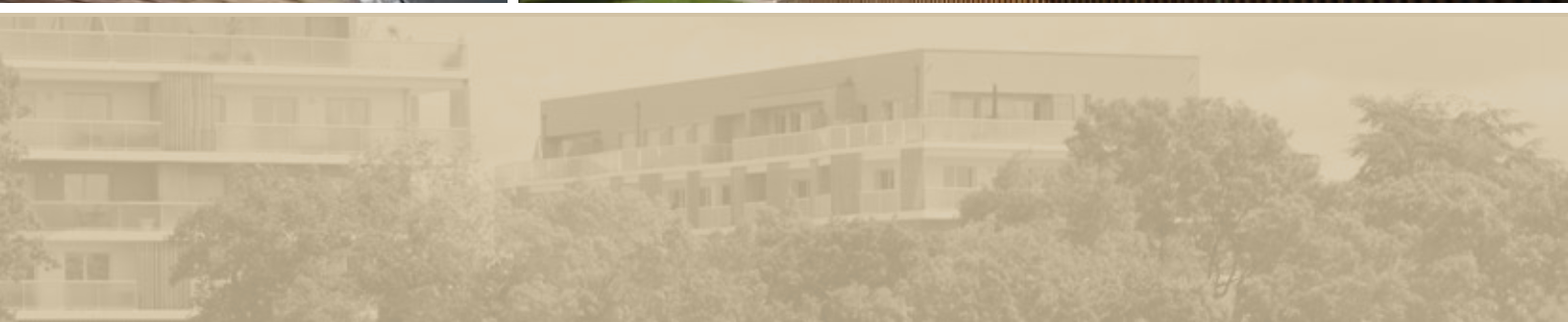


Architecte : Magnum Architectes





40



PROJETS & CONCOURS



AAVP : 33 logements et 1700 m² d'activités sur l'île de Nantes



41

DDL : 40 logements à Lorient



MAURER & GILBERT : 38 logements à Saint-Malo



HAMONIC + MASSON : 22 logements et commerces à Pornichet



Onze04 : 24 logements à Saint-Herblain



Nicolas Laisné : 157 logements à Saint-Herblain

PROJETS & CONCOURS



BERRANGER VINCENT - 94 logements à Saint-Nazaire

43



BRENAC & GONZALEZ / URBANMAKERS :
135 logements et activités à Saint-Nazaire



HARDEL ET LE BIHAN : 90 logements à Euronantes



BOND SOCIETY : 63 logements et commerces à Nantes

DES PROJETS URBAINS D'ENVERGURE



45



Tolefi est l'actionnaire de référence de CBo Territoria, qui en 10 ans est devenu l'acteur de référence de l'immobilier de l'île de La Réunion.

Près de 4 000 logements et 190 000m² de bureaux/activités ont ainsi été livrés entre 2004 et 2024.

Aménageur - Promoteur - Foncière, CBo Territoria est un opérateur immobilier global, avec un savoir-faire avéré. Le Groupe conduit différentes missions : gestion et aménagement de terrains, développement d'opérations immobilières, et gestion immobilière. Sur près de 200 hectares, le Groupe développe une offre immobilière résidentielle et professionnelle diversifiée avec deux marques : CBo Habitat et CBo Entreprise.

Projet phare de CBo et situé à proximité de Saint-Denis, le quartier Beauséjour accueillera à terme près de 8 000 habitants dans ses 2 300 logements. Des commerces de proximité, services et équipements sont également développés autour de cette nouvelle centralité.



UN PARC TERTIAIRE VERDOYANT AU PIED DU MÉTRO À LILLE



46



Dans un des plus recherchés parcs tertiaires la métropole Lilloise, TOLEFI Promotions propose à la location des surfaces de bureaux allant de 150 m² à 1500 m². Les bâtiments s'insèrent dans un parc harmonieux disposant de nombreux espaces verts et de détente.

Idéalement situé, le parc est desservi par le métro 4 cantons et est accessible depuis les autoroutes A1 (Paris), A27 (Bruxelles), et A23. La proximité du Grand Stade Lille Métropole et du centre commercial Auchan V2 Héron Parc permet aux occupants de bénéficier de services de restauration et de commerces.

Les nombreux sièges sociaux à proximité, l'université de Lille, l'école Centrale et le parc scientifique de la haute borne confèrent aux entreprises un effet d'enseignement apprécié.



10 immeubles
de bureaux



Superficie :
8100 m²



Localisation :
Métropole Lilloise, Lezennes

Rugby : XV de L'ERDRE

TOLEFI est fier d'être l'un des principaux sponsors du « XV de l'Erdre » avec qui nous partageons les valeurs du rugby. Basé à la Chapelle-sur-Erdre, près de Nantes, le « XV de l'Erdre » est une équipe qui évolue en Fédérale 3.

TOLEFI Promotions sera notamment visible sur la face arrière des maillots de l'équipe. Ce partenariat marque notre attachement à la région nantaise, territoire sur lequel nous travaillons depuis plus de 15 ans.



FRESQUE - LE MUR de NANTES

Le projet du MUR Nantes est soutenu, depuis sa première édition en 2020, par des entreprises privées via le Fond Métropolitain pour la Culture, mécènes fidèles et convaincus.

TOLEFI Promotions est fier d'accompagner ce projet artistique et évolutif prônant l'art en ville. Un nouvel artiste est à découvrir chaque trimestre.

Le fresque du MUR est située sur le mur du bâtiment Trepolino sur l'île de Nantes à proximité des Machines.



Notre ville imaginaire par



DOCTEUR PAPER®



49

Dans le contexte de crise sanitaire lié au Covid19 en 2020, Tolefi Promotions a souhaité nouer un partenariat avec le CHU de Nantes et l'artiste nantais Docteur Paper. Cet artiste passionné d'architecture et de voyage s'est fait connaître dans le monde entier pour ses affiches en noir et blanc représentant des villes et leur architecture fourmillant de détails. « La ville imaginaire » est un projet qui a été souhaité participatif par l'artiste pour occuper les adultes et les enfants pendant la première période de confinement au printemps 2020.

Cette œuvre ludique a permis à chacun de laisser libre cours à son imagination et sa créativité en créant des bâtiments originaux, drôles, inventés, décalés ou à l'inverse très précis.

Devant l'engouement suscité par cette idée originale - avec plus de 800 participants âgés de 1 an à 90 ans et près de 1200 dessins ! - Docteur Paper et Tolefi Promotions ont souhaité offrir cette œuvre au plus grand nombre via une fresque murale géante, visible très prochainement dans un lieu emblématique et caractéristique de cette période inédite.





Rénovation de la Tour Lu

La société Tolefi Promotions est ancrée dans son territoire et s'engage aux côtés des villes à travers des actions de mécénat dédiées à l'architecture, l'art et les activités associatives.

Au sein de la tour Lu, véritable sémaphore de la ville de Nantes, la société Tolefi Promotions finance une opération de mécénat via le Fond Métropolitain pour la Culture et le Lieu Unique. Cette opération prend la forme d'une œuvre sonore et lumineuse dans l'escalier menant à la coupole de la tour.

51



Fresque : église Sainte-Madeleine

TOLEFI Promotions est fier d'avoir participé à ce projet original et audacieux au côté de Plus de Couleurs qui a pris forme à l'église Sainte Madeleine, quartier Vincent Gâche à Nantes. C'était un joli défi pour l'artiste MONER et l'équipe de Plus de Couleurs de convier religion et street art sur ce mur de 22×26 mètres.

Avant de se lancer dans l'aventure MONER a travaillé sur plusieurs maquettes préparatoires. Afin de réaliser la composition finale l'artiste nantais s'est inspiré d'œuvres religieuses et il y a ajouté des formes géométriques et colorées propres à son style.

Pour créer cette grande fresque, l'artiste a dû peindre entièrement le mur en orange afin de créer un fond neutre et coloré pour ensuite tracer les repères sur la base de ses croquis préparatoire.

Après 10 jours de préparation et de peinture MONER et l'équipe de Plus de Couleurs ont réalisés cette fresque religieuse colorée qui transforme le paysage de ce quartier nantais situé sur l'île de Nantes.



AVANT

52



APRÈS

UNE QUALITÉ DE RÉALISATION RÉCOMPENSÉE

Preuve de la qualité de ses réalisations, Tolefi Promotions est régulièrement récompensé pour la qualité de ses réalisations

53



Pyramide d'argent 2019
Novallende



Pyramide d'argent 2017
Canopée Bagatelle



Prix national construction bois 2018
Metronomy Park



ATTRIBUÉ A :
TOLEFI PROMOTIONS - 44
FORMA6 - 44
B.A. BOIS - 79
METALOBIL - 44

POUR LE PROJET :
ATHIUM #1 DU METRONOMY PARK - 44

Des partenariats durables et de confiance

Renforcées par le sérieux et les compétences de TOLEFI Promotions, de solides relations de proximité sont nouées avec les villes, les métropoles, les aménageurs, les architectes, les entreprises du bâtiment, les partenaires financiers et commerciaux. Évoluer dans ce climat de confiance permet de mieux maîtriser la qualité des constructions et des aménagements et d'être plus réactif à chaque étape du projet. Tous les acteurs, tous les intervenants s'engagent pour contribuer à un meilleur cadre de vie pour les futurs habitants et salariés.

Les architectes consultés par TOLEFI Promotions présentent tous des réalisations exemplaires qui font référence en termes d'organisation de l'espace, d'utilisation de matériaux, d'esthétique, d'usages par les habitants ou de performance énergétique.

Organismes partenaires :





Retrouvez-nous sur :
www.tolefipromotions.com

Agence Nantes :

2 rue Jacques Brel
44800 Saint-Herblain
02 53 35 35 00

Siège social :

4 Rue Nicolas Appert
59260 Lezennes
03 28 80 04 06