

Découvrez la résidence Harvey Aura

Ville de
Bourg-en-Bresse



harvey.fr
f @ in




Harvey

David Inquel, co-fondateur et Président de Harvey, Société à Mission.



« Ça fait quelques années maintenant que je suis convaincu d'une chose : le fait d'entreprendre doit servir un engagement sincère. Une reprise d'études à HEC a achevé de me convaincre lorsque j'y ai découvert, à l'époque, ce qu'on appelle la « RSE ». Nous n'en sommes plus là aujourd'hui, mais cette petite graine a fait son chemin. Je le sais, je l'ai vu, l'entreprise est un formidable levier d'action, un outil puissant. Aussi, j'aimerais vous exposer les raisons profondes qui nous ont poussés, mes associés et moi-même, à réinventer notre approche de l'immobilier pour fonder une société un peu différente de ce que vous connaissez, au sein d'un secteur en mutation.

Pas de chance pour moi, après ma carrière de sportif de haut niveau, je suis donc tombé amoureux d'un métier incroyable mais extrêmement polluant, énergivore. Un métier pourtant ultra-nécessaire, l'un des plus beaux métiers du monde.



Loger des gens,
faire en sorte qu'ils
partagent des bons
moments, qu'ils
créent des souvenirs,
qu'ils aient un lieu
où passer plusieurs
années de leur vie...
Sur le papier, c'est
un joli métier.



Mais dans la réalité, la crise du logement est souvent révélateur d'inégalités, avec des biens dont la qualité est tirée vers le bas tout en étant de moins en moins accessibles à certaines tranches de la population.

Il y a quatre ans, j'ai eu l'honneur d'être élu Vice-Président de la Fédération Française de Judo... Mon sport, c'est ma passion, je suis tombé dedans quand j'avais 5 ans, ça a façonné mon parcours et ça m'a aidé à réussir chacun de mes projets, médailles comme entreprises. Je m'y investis bénévolement plusieurs jours chaque semaine depuis. Cette discipline va au-delà de l'activité physique et de la performance, c'est un vecteur de valeurs et de mieux vivre ensemble.

Comme beaucoup de sports, c'est aussi un moyen d'ériger des figures d'inclusivité, de mixité, des rôles-modèles essentiels pour la jeunesse, avec un panel de personnes qui arrivent de toutes les parties du territoire, de toutes les ethnies.

On a besoin de ces champions, bien au-delà d'une réussite individuelle et de rêves de médaille. C'est ce qui crée du lien entre les gens, ce qui construit un socle de valeurs sur lequel nous pouvons ensuite bâtir une société disponible pour faire mieux ensemble et notamment vis-à-vis de notre écosystème. Sur la pyramide de Maslow, j'imagine le sport plutôt en bas, pour pouvoir tendre vers le sommet où se trouve la conscience écologique et le vivre ensemble.

C'est en tout cas ce que j'ai pu identifier de manière empirique.

Quand j'ai commencé à échanger avec les jeunes sportifs que nous accompagnons au sein de la Fédération, j'ai réalisé que leur véritable combat ne se déroulait pas sur les tatamis, mais dans les méandres administratifs, et plus particulièrement lorsque ceux-ci se mettaient en recherche d'un logement décent. Ces jeunes, aux statuts atypiques, ne rentraient pas dans les cases du système traditionnel. Ils se retrouvaient exclus du marché locatif simplement parce qu'ils ne pouvaient fournir les fameuses trois fiches de paie demandées à chaque dossier. Cela m'a rappelé ma propre jeunesse, il y a 30 ans, quand je passais 1h15 à me rendre à l'entraînement.

Face à cette situation, j'ai décidé qu'il fallait agir. J'ai contacté mon ami David Douillet, également touché par cette cause et fort de ses positions antérieures. Ensemble, nous avons décidé qu'il était inacceptable de laisser ces jeunes talentueux sur le carreau. Ainsi, nous avons fondé Harvey, une entreprise à mission visant à combler cette carence.

Ici, il ne s'agit pas uniquement de sport. Il s'agit de porter, de protéger et d'élever des personnes sources d'inspiration pour demain. Le combat que l'on a choisi, car il faut toujours en choisir un parmi les nombreux à mener, est multi-dimensionnel. On parle de logement certes, mais surtout de jeunes, de bien-être, d'inclusivité, et oui, aussi d'écologie. De toute ma vie, je n'ai jamais vu aucun événement aussi fédérateur que les compétitions sportives... Et je suis convaincu qu'il s'agit de la meilleure approche pour embarquer les individus dans une vision commune.

Alors, si je ne peux pas tout résoudre seul avec mon entreprise, je sais que je peux me concentrer sur certains combats clés et ouvrir, pourquoi pas, la voie à d'autres qui nous suivront dans cette démarche. »



David Douillet, co-fondateur et Vice-président de Harvey, Société à Mission.



« Lors de nos discussions avec David Inquel, il ne m'a pas fallu longtemps pour prendre ma décision. Vous me connaissez peut-être pour mes succès sportifs ou pour mon engagement en tant qu'ancien ministre, mais au-delà de ces titres, je suis aussi un entrepreneur, et surtout un père de famille profondément concerné par les enjeux de notre époque.

Il nous est apparu évident que nous devons fonder une Société à Mission. J'y ai vu bien plus qu'une opportunité professionnelle. J'y ai vu la possibilité d'apporter une réponse concrète à des défis sociaux et environnementaux essentiels. Il est désormais impératif de démontrer que l'impact sociétal et l'utilité publique peuvent être harmonieusement intégrés dans un modèle économique durable.

Il y a plus de 30 ans, en tant que jeunes athlètes, nous nous entraînions avec rigueur pour atteindre le plus haut niveau. Nos efforts étaient constants, nos sacrifices immenses. Mais nous n'étions considérés que comme de vulgaires saltimbanques, pour qui l'accès à un logement digne s'apparentait à un véritable parcours du combattant. Les lieux dans lesquels nous vivions manquaient souvent de confort et d'adaptation à nos besoins. Aujourd'hui, cette situation demeure inchangée pour la nouvelle génération de talents, confrontée à des conditions de vie et de formation inadaptées. Ces jeunes sont notre avenir, ils méritent mieux.

La mission que nous portons avec Harvey se doit d'être ambitieuse et bicéphale : à la fois assurer la prospérité de la société tout en demeurant fidèles à des valeurs humaines fortes. L'égalité des chances ne peut plus être une option : elle doit devenir un socle sur lequel repose l'ensemble de notre société, et cela pour toute la jeunesse, quel que soit le chemin qu'elle choisit.

◆
**Comme tous les
parents, je veux un
avenir meilleur pour
mes enfants, où les
écosystèmes ne
seront plus menacés
mais protégés
et valorisés.**

◆
C'est pourquoi nous devons bâtir des lieux de vie qui répondent non seulement aux besoins des institutions et des personnes actives, mais aussi aux exigences environnementales les plus strictes, et au-delà.

La solidarité et le partage sont les pierres angulaires de notre mission. Ces valeurs fondamentales nous permettront de créer des espaces propices à la réflexion, à l'innovation et à la créativité. Des espaces qui ne seront pas seulement fonctionnels, mais aussi porteurs de sens pour ceux qui les habitent et les façonnent. Nous avons l'opportunité de réinventer notre métier, de le rendre plus inclusif, plus respectueux, et de contribuer ainsi à un avenir meilleur. »



Sommaire

Lieu de vie

Harvey Aura

Des lieux de vie plus écologiques

Des lieux de vie plus collectifs et inclusifs

Des lieux de vie plus solidaires

Mission

Raison d'être

Société à Mission

C'est quoi un lieu de vie Harvey ?

Méthodologie

Constat

Actions

Aller plus loin avec le fonds de dotation

Harvey, laboratoire et think tank

Un écosystème engagé

Nos (autres) lieux

Harvey est une réponse concrète à ce nouvel art de vivre la ville, ensemble.

Lieu de vie



◆ Harvey Aura

Bourg-en-Bresse, ville en plein développement aux portes de Lyon et Genève

Bourg-en-Bresse, ville à taille humaine en pleine effervescence, se distingue par un dynamisme à la fois économique et universitaire. Nichée dans un écrin naturel apprécié de tous, elle offre un cadre de vie rare, où chacun peut trouver à la fois histoire, culture et modernité.

Ce qui fait battre le cœur de Bourg-en-Bresse, ce sont aussi ses vastes espaces verts qui invitent à la détente, ses rues empreintes de patrimoine historique et ses infrastructures à la pointe, assurant à ses habitants un confort de vie remarquable. Reliée au reste du monde par un réseau de transport de premier plan

(à 45 minutes* de Lyon en TER et 1h50* de Paris en TGV) la ville se dote d'une connectivité rare pour une commune de cette taille.

Son pôle d'échange multimodal renforce encore cette attractivité, facilitant les trajets de ses résidents et visiteurs.

Riche d'une vie culturelle et sportive foisonnante, elle enchante aussi bien ses habitants que les touristes, tout en continuant de charmer les investisseurs en quête de perspectives dans une ville en plein essor, où l'avenir se dessine sous le signe de l'expansion et du renouveau.

UNE VILLE AUX NOMBREUX ATOUS



64 000 habitants
dont **37 000** actifs
(+ 27% à horizon 2040)



À **45 min*** de Lyon en
TER et **1h50*** de Paris
en TGV



Dans la cité même,
3 500 PME et PMI



Une ville **jeune** et
festive avec des
événements culturels
tout au long de l'année



+ **4 000** étudiants
répartis sur une
vingtaine de campus



Un **accès facile aux
activités** de plein
air (randonnée, VTT,
canoë-kayak, etc.)



Située à mi-chemin entre Lyon et Genève, cette perle de l'Ain attire, par sa situation géographique privilégiée, nombre d'investisseurs immobiliers en quête de nouvelles opportunités.



Quand la **vitalité** **économique** rencontre l'art de vivre

VILLE EN PLEINE TRANSFORMATION

Bourg-en-Bresse se trouve à la croisée de grandes villes européennes, profitant de la proximité avec Lyon et Genève. La ville s'illustre par son riche patrimoine culturel, ses événements ancrés dans la tradition, et son ouverture sur les enjeux de demain, tels que :

Grâce à son développement urbain maîtrisé et sa qualité de vie, Bourg-en-Bresse attire de plus en plus de jeunes actifs et familles à la recherche d'un cadre de vie agréable et équilibré.

Avec son centre-ville dynamique, ses infrastructures de transport et ses espaces verts, la ville se positionne comme un territoire de bien-être et d'opportunités.

👉 Festival Son et Lumière

👉 Les Glorieuses de Bresse

👉 Le Festival de la bande dessinée de l'Ain

UN ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE FLORISSANT

Son cadre économique attractif est renforcé par sa localisation stratégique entre Lyon et Genève. Son bassin d'emplois diversifié et son tissu d'entreprises solide en font un acteur majeur dans des secteurs variés. Avec environ 6 500 entreprises et 62 000 actifs, le bassin économique attire de nombreuses initiatives entrepreneuriales et se distingue par sa capacité d'innovation.

LES ENTREPRISES CHOISISSENT BOURG-EN-BRESSE

La ville accueille des entreprises de renom. Dans l'agroalimentaire, la Fromagerie Bressor, producteur du Bresse Bleu, et la Maison Giraudet, réputée pour ses quenelles, illustrent l'excellence locale. Du côté industriel, Renault Trucks est le deuxième employeur de la région, suivi par ArcelorMittal et Nexans. Le secteur des services, représenté par GSF Orion et la Clinique Convert, complète cette diversité économique.

◆
Un goût
de terroir,
un souffle
d'avenir !

UNE ZONE EN PLEIN ESSOR ÉCONOMIQUE

- ◆ 1 400 nouvelles entreprises créées chaque année
- ◆ 62 000 emplois actifs, avec des opportunités variées dans tous les secteurs
- ◆ Plus de 1 000 hectares de zones d'activités dédiées aux entreprises
- ◆ 4 000 nouveaux emplois créés chaque année
- ◆ Bourg-en-Bresse, un pôle clé pour l'industrie, la **plasturgie**, et le **transport-logistique**



Un centre étudiant en pleine expansion

La cité bressane s'impose aujourd'hui comme l'un des pôles universitaires en pleine croissance.



Bourg-en-Bresse ambitionne d'attirer 1 000 étudiants supplémentaires dans les dix prochaines années.

Pour y parvenir, la ville se dote d'infrastructures modernes ainsi que d'une offre de formation large et ambitieuse.

 **4 500 étudiants** répartis dans divers cursus

 Un environnement accueillant pour **les étudiants internationaux**

 Des formations en lien avec les secteurs porteurs de la région, notamment **l'industrie et l'agroalimentaire.**

À 15 MIN* DES 5 PLUS GRANDES ÉCOLES DU TERRITOIRE (+ 2 000 ÉTUDIANTS)

- ◆ 0,8 km* / IAE - Université Jean Moulin Lyon III (1 000 étudiants, +14% en 1 an)
- ◆ 1,5 km* / INSPÉ
- ◆ 3 km* / IUT Lyon I (800 étudiants)
- ◆ 3 km* / ESMP (200 étudiants)
- ◆ 3,5 km* / EGC (100 étudiants)



◆ Harvey Aura

Un emplacement central entre gare et centre-ville

Un quartier symbole
du bien vivre et de la
ville du quart d'heure

- ◆ Restaurants
à 400 m / 5 min* à pied
- ◆ Supermarché
à 400 m / 5 min* à pied
- ◆ Pharmacie
à 550 m / 6 min* à pied
- ◆ Gare et pôle multimodal
à 600 m / 7 min* à pied
- ◆ Bibliothèque
à 600 m / 7 min* à pied
- ◆ Complexe sportif
à 800m / 10 min* à pied

BOUGER VERT ?



Navette électrique 100% gratuite, reliant la résidence au centre ville depuis l'arrêt Alphonse Baudin à 5 min à pied* (de 10h à 18h toutes les 20 min).



Vélos et trottinettes électriques libre service, accessibles depuis le pôle d'échange multimodal.

Que vous aimiez explorer les grands espaces, vous détendre près de l'eau ou participer aux événements culturels et sportifs, ici tout est fait pour savourer un cadre de vie qui invite à l'épanouissement.

Le centre-ville, accessible en quelques minutes, se mêle aux richesses naturelles environnantes. Et pour ceux qui préfèrent rester sur place, la ville ne manque pas d'occasions de rencontres et d'événements festifs.

◆
Une cité
qui fait la
part belle à
l'authenticité,
à la
convivialité,
et au bien-être.



◆ Harvey Aura

Un cadre naturel, sportif et animé

- ◆ **Proximité avec la nature :** La forêt de Seillon (600 ha) et le parc de loisirs de Bouvent avec sa plage et son plan d'eau (21 ha) ne sont qu'à 10 minutes* en voiture. Les montagnes du Jura (Revermont) se trouvent à 20 minutes*, et les Gorges de l'Ain à 40 minutes*.
- ◆ **Sports et activités de plein air :** Bourg-en-Bresse est le paradis des amoureux de la nature, avec de nombreuses options de randonnée, trail, VTT, canoë-kayak et bien d'autres sports de plein air.
- ◆ **Ville jeune et festive :** Tout au long de l'année, la ville vibre au rythme des événements majeurs, des rencontres conviviales et de ses nombreux lieux de vie sociale.
- ◆ **Une vie culturelle riche :** Spectacles, théâtres, festivals de musique, Bourg-en-Bresse n'a rien à envier aux grandes villes en matière de culture. Sa taille humaine et son riche patrimoine architectural en font un lieu où il fait bon vivre et où l'on se sent immédiatement chez soi.

Un modèle qui offre tous les avantages aux investis- seurs !

Une rentabilité attractive, sans les contraintes de gestion grâce au bail commercial

Vous bénéficiez d'un investissement immobilier sans les tracas de la gestion quotidienne. Grâce au bail commercial, nous prenons en charge toutes les opérations de gestion, vous assurant ainsi une tranquillité d'esprit totale. Vous profitez des avantages financiers d'un investissement locatif tout en nous laissant gérer les aspects pratiques, tels que la recherche de locataires, la maintenance et la gestion des services.

- ◆ **Tranquillité d'esprit :** nous nous occupons de toutes les tâches de gestion
- ◆ **Garantie :** bail commercial de 10 ans** ferme et une TVA portée par Harvey
- ◆ **Rendement sécurisé :** des revenus locatifs sécurisés par le bail commercial**
- ◆ **Gestion professionnelle :** une équipe dédiée pour la maintenance et le service client



◆ Harvey Aura

Une ambiance village pour une communauté vibrante

CRÉÉE POUR LE MIEUX VIVRE ENSEMBLE

À Harvey Aura-en-Bresse, les résidents sont accueillis avec le sourire et la lumière qui émane de l'énergie du collectif. L'endroit est conçu pour refléter l'image de nos lieux de vie. Chaque logement, lumineux et moderne, est doté d'une cuisine entièrement équipée (avec lave-vaisselle et/ou lave-linge) et de placards intégrés pour le rangement.

240
chambres
modernes
et design

DES ESPACES COMMUNS QUI RENFORCENT LE CONFORT DE VIE

- ◆ Un grand espace santé et dojo
- ◆ Une grande cafétéria et coworking
- ◆ Des terrasses conviviales
- ◆ Des locaux à vélos
- ◆ Une grande laverie partagée
- ◆ Une réception souriante
- ◆ Et plus encore...

UN LIEU DE VIE OUVERT, QUI SE MÊLE À LA VILLE

Étalé sur trois bâtiments connectés par une placette centrale festive et végétalisée, notre lieu de vie invite aux échanges et à la convivialité, notamment dans deux espaces clés.

Cafétéria - Coworking

Cet espace dynamique de 310 m² offre des places en intérieur et en terrasse avec différentes assises et tables pour se restaurer en duo ou en groupe. Les résidents peuvent participer à des animations telles que des dîners spectaculaires, des concerts, et des retransmissions de matchs. Le coin bar, composé de salons intimistes et d'espaces de jeux (billard, baby-foot, flipper), permet de se détendre dans une ambiance conviviale. En extra, un service d'accueil personnalisé et une conciergerie sont à disposition.

Espace Sport-Santé / Dojo

Le dojo de 155 m² est l'incarnation de la Harvey's touch, intégrant le sport dans le quotidien des résidents. Vous y trouverez des tatamis, des gradins, et des vestiaires. La salle de sport propose des équipements de cardio-training, un espace de réathlétisation et des poids libres, ainsi que des vestiaires séparés avec douches individuelles. Des extras comme un coaching sportif, des cours collectifs, et des événements festifs enrichissent l'expérience.



◆ Harvey Aura

Points-clés

LES ESPACES INCONTOURNABLES



Une cafétéria et coworking de 310 m²



1 grand dojo de 155 m²



1 grand local à vélos

DES CHAMBRES MODERNES ET DESIGN

Nos chambres, entièrement meublées et intelligemment aménagées, permettent à nos résidents de se sentir rapidement chez eux, qu'ils y séjournent quelques semaines ou plusieurs mois. Les espaces communs, tels que la laverie, le local à vélos et la réception, renforcent le confort que Harvey s'engage à offrir à ses résidents.

DES ESPACES DE VIE CONVIVIAUX FAVORISANT LES ÉCHANGES

La résidence se veut un lieu vivant à toute heure de la journée, favorisant les échanges et la convivialité. Les balcons généreux permettent de profiter du paysage en toutes saisons, tandis qu'une placette festive, au cœur d'un îlot de fraîcheur, encourage les rencontres et la multiplicité des usages.

Investir dans un produit **rentable** et **durable**

◆ **Immeuble conçu durablement** : Conception respectant les normes environnementales modernes, assurant une faible empreinte écologique et une valorisation à long terme de l'investissement.

◆ **Attraction de jeunes actifs et étudiants** : Une forte demande locative assurée par la proximité des zones d'emploi et des établissements universitaires.



◆ Des lieux de vie plus écologiques

Se rapprocher de l'éco-conception

Nous intégrons une réflexion en faveur de l'économie des ressources. Pour se faire, nous avons défini plusieurs objectifs concrets pour repenser la conception de nos lieux de vie. Une grille de lecture d'impact évolutive a été mise en place pour guider nos choix architecturaux et urbains.

ÉCONOMIE DE PARTAGE

Nous optons pour des espaces partagés, tels que des laveries communes, permettant d'économiser des mètres carrés dans les chambres. Cette approche améliore le confort de vie et d'usage des résidents.

RÉVERSIBILITÉ DES ESPACES

Notre objectif est d'assurer la réversibilité totale de nos résidences d'ici le quatrième trimestre 2026. Ce principe permet de prolonger la durée de vie des bâtiments en les rendant adaptables à différents usages au fil du temps. À ce jour, un projet au Havre est en cours de conception avec un plan de réversibilité.

INTÉGRATION DE LA BIODIVERSITÉ

Nous nous engageons à intégrer des mesures significatives en faveur de la biodiversité dans nos projets. Notre objectif est d'atteindre 100% de projets certifiés ou labellisés Effinature d'ici 2026, avec des initiatives déjà lancées à Angers, Le Havre, et sur l'Îlot Félibien.

Une construction responsable et raisonnée

Nous nous engageons à encourager les acteurs du chantier à adopter des méthodes de construction plus écologiques, en suivant plusieurs initiatives clés :

CHARTE « CHANTIER PROPRE »

Nous avons introduit la charte « Chantier propre » pour promouvoir des pratiques de construction durables. Notre objectif est que tous nos projets intègrent cette charte d'ici le quatrième trimestre 2026. Un exemple concret de cette initiative est le Projet du Domaine de Geneste à Villenave d'Ornon, où la charte a été signée en 2024.

RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

Nous favorisons le réemploi des matériaux issus des chantiers de démolition, soutenant ainsi l'économie circulaire. Notre ambition est d'atteindre 50% de mobilier issu du réemploi d'ici 2026, avec un objectif intermédiaire de 30% en N+2 (2025).

SENSIBILISATION ET FORMATION

Nous sensibilisons les résidents aux gestes éco-responsables et éco-citoyens en proposant la signature de la charte d'exploitation responsable. Cela inclut des ateliers thématiques et des formations spécifiques pour garantir que chaque acteur comprenne et applique les meilleures pratiques.



◆ Des lieux de vie plus écologiques

Un usage plus conscient et positif

Les lieux de vie peuvent être de véritables moteurs de la transition des comportements et des usages. Aussi, nous faisons notre part :

PRODUITS D'ENTRETIEN ÉCOLABELLISÉS

Nous renonçons aux prestataires de service et d'entretien n'utilisant pas de produits d'entretien écolabellisés. Cet engagement sera intégré dans les contrats d'exploitation à partir de 2025.

MOBILIER DURABLE

Nous envisageons d'intégrer du mobilier et des agencements issus du réemploi local. Notre objectif est d'atteindre 50% de mobilier réemployé d'ici 2026, en progressant de manière proactive avec des objectifs intermédiaires.

PRODUITS COSMÉTIQUES DURABLES

Nous renonçons à l'utilisation de produits cosmétiques et hygiéniques à usage unique dans les chambres, privilégiant des produits durables et fabriqués en France. Cette démarche sera intégrée lors de la révision de nos politiques d'achats.

SUIVI ET ÉVALUATION

Nous mesurons notre impact en suivant la consommation énergétique et en évaluant l'efficacité de nos initiatives écologiques. Cela inclut des communications régulières et des conférences pour sensibiliser les résidents aux enjeux environnementaux.



◆ Des lieux de vie plus collectifs et inclusifs



ENTRE NOS MURS, SE JOUE UNE CONTAMINATION POSITIVE

Nous souhaitons cultiver une communauté sensibilisée aux enjeux environnementaux, propice à l'adoption de comportements éco-responsables via des formations proposées directement au sein de nos lieux.

Nous proposons également des ateliers sur le bien-être et le sport pour informer sur les bienfaits de ces pratiques sur la santé mentale et physique. Une sensibilisation qui nous permet d'essaimer plus largement, auprès de toute notre communauté.

Harvey se vit telle une expérience



Mais pourquoi autant de sport ?

LE SPORT, CE N'EST PAS UNIQUEMENT DE L'ACTIVITÉ PHYSIQUE

◆ C'est un puissant levier de solidarité et d'inclusivité au sein des communautés.



En effet, il transcende les barrières sociales, économiques et culturelles en rassemblant les individus. À l'heure où certains individus se retrouvent en marge de la société, il est plus qu'urgent de renforcer toutes les instances sportives et de promouvoir ces activités au sein des quartiers.

D'une part, **le sport favorise la solidarité en créant des liens forts** entre les participants. Que ce soit à travers le soutien mutuel lors des entraînements ou des compétitions, ou par l'esprit d'équipe développé au sein des clubs et des associations sportives, il encourage la coopération et l'entraide.

Ces valeurs sont essentielles pour construire une société où chacun se sent soutenu et intégré, quel que soit son milieu d'origine.

D'autre part, **le sport est un vecteur puissant d'inclusivité**. En offrant des opportunités égales à tous, indépendamment du genre, de l'âge, de l'origine ethnique ou du niveau socio-économique, il contribue à réduire les inégalités et à promouvoir la diversité.



◆ Des lieux de vie plus solidaires

Des lieux de vie plus solidaires

La solidarité est la clé pour bâtir des communautés fortes et résilientes.

Nos initiatives sont conçues pour promouvoir l'entraide, le partage, et la cohésion entre nos résidents, collaborateurs et partenaires locaux, transformant ainsi nos lieux de vie en véritables moteurs de solidarité.

DES CONVENTIONS TRIPARTITES AVEC LES MAIRIES, CLUBS ET ASSOCIATIONS

Harvey met en place un droit d'accès prioritaire aux jeunes des associations sportives locales via une convention tripartite avec la mairie et les clubs où évoluent les jeunes talents.

Nous réservons 5% ou plus de la capacité locative de la résidence pour les jeunes exclus du marché du logement, avec le soutien des associations locales, et les mettons à disposition du monde associatif lorsqu'ils ne sont pas loués.

UN ACCÈS FAVORISÉ À LA CULTURE

Nous organisons des événements solidaires qui rassemblent résidents, collaborateurs et partenaires locaux. Des temps forts, qui sont l'occasion de tisser des liens, d'échanger des idées et de collaborer sur des projets communs. Expositions, ateliers créatifs et représentations théâtrales, pour enrichir la vie.





Mission



◆ Raison d'être

Ceci est plus qu'un
exploitant immobilier,
ceci est une Société
à Mission.

Notre raison d'être, c'est l'âme de Harvey.

◆◆◆
Souriez,
vous êtes
chez Harvey.



**NOUS AVONS MIS
NOTRE SAVOIR-
FAIRE AU SERVICE
DU MONDE DE
DEMAIN**

Cette raison d'être réside
en la **création et l'animation
de lieux hybrides adaptés
aux nouveaux modes de vie,
plus collectifs, écologiques
et solidaires.**

Parce que nous croyons
fermement que l'immobilier
doit évoluer pour répondre enfin
aux besoins de notre société
future, et intégrer les valeurs de
durabilité et d'inclusion sociale.

Nous créons des lieux de vie où
il fait bon vivre ensemble.



Société à Mission, Quésaco ?

La qualité de « société à mission », introduite en 2019 par la loi Pacte, permet à une entreprise de déclarer sa raison d'être à travers plusieurs objectifs statutaires au niveau environnemental et social.

Ce modèle comprend donc une raison d'être, couplée à des objectifs statutaires qui ancrent l'engagement de notre organisation dans le concret.



NOS OBJECTIFS STATUTAIRES NOUS ENGAGENT

1

Développer des modes de conception, de construction, d'exploitation plus économes en ressources.

2

Créer du lien social entre ses résidents, ses collaborateurs et avec l'écosystème local.

3

Proposer des services favorisant le bien-être de ses collaborateurs et de ses résidents.

4

Réserver une partie de ses appartements à des personnes en difficulté d'accès au logement.

L'IMMOBILIER RESPONSABLE, CHIMÈRE OU RÉALITÉ EN DEVENIR ?

Aussi appelé immobilier durable ou éco-responsable, celui-ci ne dispose d'aucune définition officielle.

Il peut s'expliquer comme un ensemble de solutions permettant d'appliquer les trois piliers du développement durable (environnemental, social et économique) au secteur immobilier.

On parle tout simplement d'immobilier responsable lorsqu'il tend à avoir un impact global maîtrisé, voire vertueux.

Oui, un
futur plus
heureux est
possible,
surtout si on
s'évertue à
le créer
ensemble.



◆ C'est quoi un lieu de vie Harvey ?

Du beau, du pratique & de la qualité pour tous

Les lieux de vie Harvey sont des havres où se mêlent sommeil, travail, étude, repas, événements et sport, réunis en un seul et même espace. Ils incarnent cette vision contemporaine de la flexibilité et de la liberté, réinventant le quotidien avec élégance.

Nous souhaitons démontrer que la **qualité** et l'**éco-responsabilité** sont indissociables, et que l'engagement envers l'environnement et le bien commun est une voie royale vers une qualité de prestation supérieure, pour tous.

DES MODES DE VIE RÉINVENTÉS

Dans un passé récent, nos journées étaient cloisonnées entre domicile, bureau et lieux d'activités dédiés. Aujourd'hui, nous évoluons dans un monde où la fluidité prévaut, effaçant les frontières entre ces espaces distincts. Nous naviguons librement d'un domaine à l'autre, chacun guidé par une trajectoire personnelle unique. Malgré une demande croissante et bien réelle, peu d'initiatives actuelles parviennent à y répondre efficacement.

L'émergence des **tiers-lieux** et des **espaces hybrides**, dédiés à la collaboration et à la mutualisation des ressources, nous inspire profondément. Chez Harvey, nous nous appuyons sur ce dynamisme pour concevoir des lieux de vie adaptés à ces nouvelles perspectives quotidiennes.

Le moindre de nos espaces est pensé comme un cadre flexible, ajustable aux besoins et aux aspirations individuelles.

Nos lieux de vie incarnent également une approche solidaire et durable, visant à promouvoir le bien-être collectif tout en préservant notre environnement commun. Nous croyons également en une qualité de vie améliorée grâce à une **gestion responsable et inclusive des ressources**.

PENSER LA VIE ET TOUT CE QUI COMPOSE LE QUOTIDIEN

Nous intégrons les composantes qui façonnent désormais nos journées :

◆ DORMIR

Modes d'hébergement variés, des espaces de vie confortables et adaptés à tous.

◆ SE DÉPENSER

Installations sportives, pour maintenir une vie active et saine.

◆ TRAVAILLER

Espaces de travail collaboratifs, pour évoluer dans un cadre stimulant et équipé.

◆ MANGER

Restauration, pour se nourrir sainement, dans une ambiance conviviale.

◆ APPRENDRE

Espaces éducatifs et de travail, pour apprendre, travailler et se développer continuellement.

DES LIEUX CLÉS EN MAIN

En rassemblant ces multiples facettes sous un même toit, nous forçons des **communautés dynamiques**, unies dans la quête d'un lendemain plus juste au sein de lieux stimulant à la fois **prospérité individuelle et solidarité collective**.



Travailler mieux ensemble...

Nous avons construit
une méthodologie de
travail fondée sur nos
objectifs statutaires
de Société à Mission.

Ceux-ci nous permettent
d'élaborer nos projets en phase
avec les constats que nous
avons dressés pour combler les
carences au sein de ce secteur
complexe.

Autrement dit, nos indicateurs
clés de performance ne sont pas
uniquement financiers, ceux-ci
sont indexés sur des critères
sociaux et environnementaux
en premier lieu.



Un comité de
mission et un
organisme
indépendant
comme
instances de
cadrage.

Un groupe de professionnels
diversifié, comprenant des
entrepreneurs, des notaires,
des collaborateurs et des
indépendants, supervise
régulièrement l'exécution de
notre mission. Tous les deux
ans, un organisme indépendant
effectue un audit pour vérifier
que nos actions sont conformes
à nos objectifs statutaires.
Cet organisme a le pouvoir
de renouveler notre statut de
Société à Mission, ce que nous
avons obtenu en 2024.

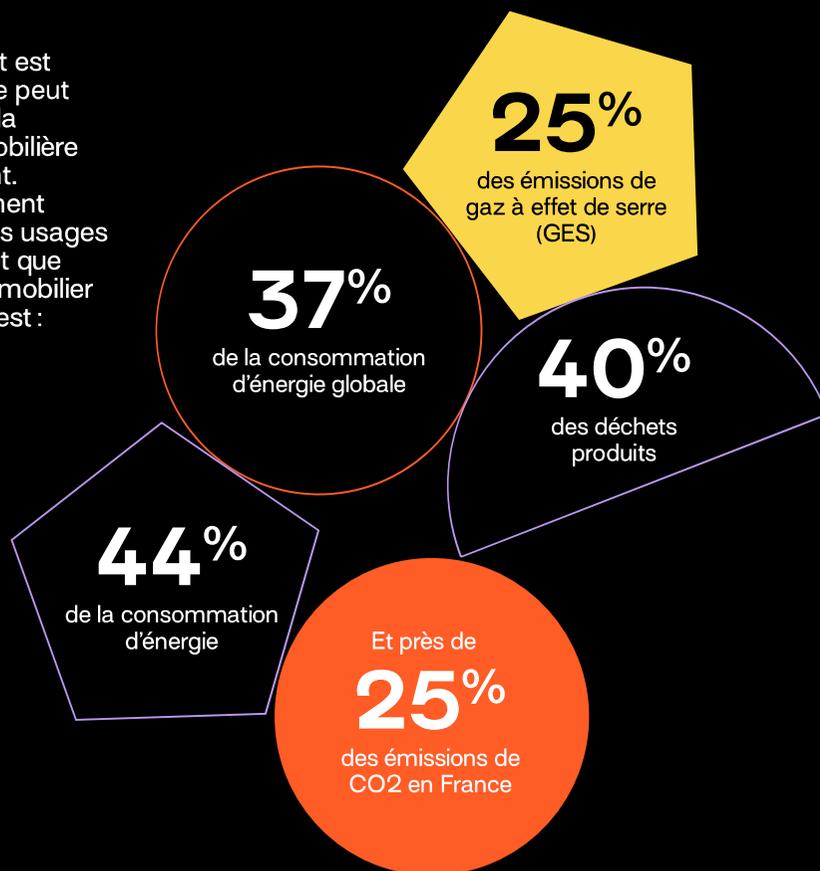
Nous menons
une réflexion
profonde de
la conception
à l'usage.



◆ Constat

Il est urgent d'imaginer une symbiose entre gestion immobilière et engagement sincère pour demain

Notre constat est simple : on ne peut plus faire de la gestion immobilière comme avant. Tout simplement parce que nos usages ont changé et que le secteur immobilier en France, c'est :



DES CHIFFRES DIFFICILES, QUI ILLUSTRENT L'URGENCE D'AGIR...

Et nous renvoyent en pleine face combien nous faisons un métier polluant.

Cependant, nous faisons aussi un métier magnifique qui permet de loger des gens, au sein d'une société en pleine métamorphose.

Tout est à réinventer.

FORT DE CE CONSTAT, QUE FAIRE ?

Nous n'allons certainement pas continuer comme avant, nous allons mettre à profit les outils que nous maîtrisons et conjuguer les nombreux leviers à notre portée afin de **faire mieux** et surtout, **faire de mieux en mieux**.

Notre engagement, à nous ?

Faire de l'écologie une priorité désirable.



Pour contribuer à la transformation de notre secteur, nous devons embarquer toutes les parties prenantes dans une réalité que nous voulons habiter.

En prévoyant des solutions globales, nous pouvons susciter l'adhésion de tous. En créant des lieux de vie qui incarnent la continuité d'une histoire commune, humaine, de ses mutations, de ses réussites, en améliorant ensemble nos liens et la qualité de nos espaces de vie, alors nous pourrions réussir.

Il faudra lever les préventions et les résistances pour offrir une vision d'ensemble attrayante et évidente. En cessant d'analyser séparément les différents usages – habiter, se déplacer, se divertir.



Actions



— Aller plus loin
avec...

Le Fonds de dotation 1% pour le Sport



Pour la petite histoire.

Depuis ses débuts et de par l'histoire de ses cofondateurs, Harvey choisit de redonner au monde du sport. Comme un juste retour aux origines, avec la création d'un cercle de soutien vertueux : c'est ainsi que le fonds "Harvey Solidarity" est né. Grâce à cet élan solidaire, Harvey change la donne dans le secteur dès 2019 et ouvre la voie d'impacts durables et significatifs. Fort du succès de leur initiative et voyant la portée plus grande que leur idée peut avoir, le trio de judokas décide de franchir une nouvelle étape. En 2024, c'est le coup d'envoi de 1% pour le Sport : le fonds de dotation est désormais un bien collectif, un organisme indépendant auquel toute entreprise peut contribuer.

UN MOUVEMENT POUR EMBARQUER VERS UNE SOCIÉTÉ MEILLEURE

Le **1% pour le Sport** est une invitation à toutes les entreprises à rejoindre un mouvement vibrant de donateurs et d'ambassadeurs, portés par la conviction commune que **les émotions uniques que seul le sport procure peuvent être les piliers d'une société meilleure.**

IMPACTER, LE SPORT COMME LEVIER D'INCLUSION ET D'ÉCO-USAGE

Nous croyons que lorsque les gens sont bien dans leur vie quotidienne, ils deviennent plus réceptifs aux enjeux écologiques.

Le sport joue un rôle crucial dans ce processus. Il apporte apaisement et équilibre, des conditions nécessaires pour sensibiliser et engager les individus dans une démarche écologique.

Avec le **1% pour le Sport**, nous visons à multiplier les moments de reconversion réussie pour les athlètes, à augmenter notre impact grâce à un nombre croissant de membres et à des programmes de formation structurés sur le rythme des ceintures de judo. Nous avons accompagné de nombreux jeunes athlètes, notamment en période de pic comme les Jeux Olympiques, mais notre engagement ne doit pas s'arrêter là. **Ces jeunes sont des exemples et des rôles-modèles pour le futur.**

FAIRE DE LA PHILANTHROPIE, LA NORME

Nos sociétés sont toutes labellisées 1% pour le Sport.

Et si toute société
s'engageait elle
aussi, à chaque
nouveau projet ?

- 1% pour le Sport
Des talents déjà
soutenus.

Un soutien continu & polyvalent...

LE 1% POUR LE SPORT EST BIEN PLUS QU'UN SIMPLE MÉCANISME DE FINANCEMENT

Il s'agit d'un fonds novateur, ouvert à la participation de toutes les entreprises, et qui offre un soutien déterminant aux athlètes à des moments clés de leur carrière : le lancement et l'après.

Lancement

Le fonds agit comme un véritable tremplin financier, libérant les jeunes talents des contraintes économiques et leur permettant de se consacrer entièrement à leurs ambitions sportives.

Reconversion

Au-delà de leur carrière sportive, le fonds accompagne les athlètes dans leur transition vers de nouvelles opportunités professionnelles, assurant une reconversion réussie et fluide.



Luka Mkheidze

Judoka français, vice Champion Olympique (-60kg) et Champion Olympique par équipe mixte aux Jeux Olympiques de Paris 2024

Accompagnement de carrière par le Pacte de Performance via la Fondation du Sport Français.

... pour les jeunes talents



Marc-Andria Maurizzi

Champion du monde d'échecs junior en titre à 16 ans

Je crois fermement que si l'on a une passion, il faut vivre pour elle, même si certaines personnes peuvent penser que ce n'est pas un projet de vie viable. À l'école, par exemple, mes professeurs se demandaient souvent pourquoi j'étais absent pour jouer aux échecs. Ils ne comprenaient pas. Le soutien de 1% pour le Sport a été un véritable coup de pouce qui a fait toute la différence, me permettant de me concentrer pleinement sur mon rêve...



La société se métamorphose, et nous aussi

Au sein de nos équipes, de notre quotidien comme de notre offre, « l'Humain est roi ». Ceux qui nous rejoignent sont des esprits curieux et flexibles. Tout bouge, alors nous aussi !

**NOTRE SLOGAN,
« SOURIEZ,
VOUS ÊTES
CHEZ HARVEY »,
INCARNE
L'AMBIANCE
CHALEUREUSE
ET LA CULTURE
D'ENTREPRISE QUE
NOUS DÉFENDONS.**

Certes, le marché peut être tumultueux et les récents événements, comme la crise du Covid et les chocs économiques, nous ont secoués. Mais nous avons su transformer ces épreuves en opportunités, en apprenant des comportements sociaux et économiques vertueux qui nous entourent.

Entre agilité, et conscience des enjeux de l'époque

**NOUS CHANGEONS
LES DÉFIS EN
FORCE, LES
IMPRÉVUS EN
OPPORTUNITÉS,
EN ADOPTANT
DES POSTURES
ET PERSPECTIVES
DIFFÉRENTES,
SOUVENT
DIFFÉRENCIANTES.**

Aujourd'hui, forts d'une équipe de collaborateurs engagés, notre objectif premier est de faire rayonner nos valeurs auprès de nos résidents, créant ainsi une marque puissante et positive.



Harvey répond à une société qui évolue, observant transformation démographique, augmentation du désir de partage, de vivre le collaboratif, essor du participatif, enjeux de développement durable, changement de position des familles recomposées ou même monoparentales... Elle répond aussi aux besoins des institutions qui voient leurs jeunes actifs s'éloigner des villes.

**Harvey,
c'est tout cela.**



Nos (autres) lieux

Chartres



Le Havre



Angers



Harvey

*Source Google Maps dans des conditions normales de circulation. **En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement. Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. HARVEY – Société par actions simplifiée – Immatriculation : 827 654 930 – RCS de Bordeaux N° TVA Intra-communautaire : FR27 827654930. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. Illustrations et mobilier non contractuels. Architecte : Dosse Architecte Associés, Perspectiviste : Vertex, Crédit photos : Adobe Stock, Office de Tourisme de Bourg-en-Bresse. ©Harvey. Pour tous renseignements : contact@harvey.fr, Octobre 2024, Création : **AGENCE THE KUB**

Ville de

Bourg-en-Bresse



harvey.fr

