



Eurométropole de

Strasbourg



Lampertheim

harvey.fr



Découvrez la résidence  
Cœur d'Alsace



# 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 devions 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

Cœur d'Alsace

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



◆ Cœur d'Alsace

# Strasbourg, pleine de promesses pour demain

Ville de renommée internationale et capitale européenne, la cité incarne un mélange saisissant de tradition et de modernité. Son attractivité économique, culturelle et universitaire en fait une destination de choix pour les investisseurs immobiliers.

Avec ses infrastructures de mobilité exemplaires, ses nombreux espaces verts, et une qualité de vie incomparable et confirmée chaque année par ses résidents, Strasbourg attire aussi bien les jeunes actifs que les familles, les étudiants mais aussi les touristes par millions.

Véritable carrefour européen, elle est aussi reconnue pour son engagement écologique et ses initiatives en matière de mobilités douces. Avec 660 km de pistes cyclables et un réseau de tramways et de bus bien développé, Strasbourg se distingue comme un **modèle de développement urbain durable**.

## UNE VILLE INSPIRANTE ET ATTRAYANTE



**2<sup>nd</sup>** place pour  
la qualité de vie



**1<sup>ère</sup>** ville cyclable  
de France et  
**4<sup>ème</sup>** mondiale



Ville au programme  
zéro pesticide



**430** hectares  
d'espaces verts



**9 000** événements  
culturels par an



**80** institutions  
européennes et  
internationales



**86%** des habitants  
recommandent  
la ville pour sa  
qualité de vie et ses  
mobilités douces

Strasbourg, avec son attrait international, sa qualité de vie remarquable et son engagement pour un développement durable est un cadre parfait pour un investissement immobilier sûr, rentable et engagé.



## ◆ Cœur d'Alsace

### Cosmopolite et véritable carrefour de l'Europe

Strasbourg abrite les principales institutions européennes, enrichissant la ville de débats visionnaires et humanistes. Chaque année, la métropole accueille des événements audacieux tels que :

- ◆ le Forum européen de Bioéthique
- ◆ le Forum mondial de la Démocratie
- ◆ les Rendez-vous européens de Strasbourg

La cité offre de nombreuses **opportunités professionnelles**, renforcées par la proximité de l'Allemagne et de la Suisse. L'arrivée prochaine du Pôle transfrontalier de Coopération économique KaléidosCOOP au Port du Rhin illustre parfaitement ces **synergies transfrontalières**.

◆  
Strasbourg  
éveille et  
avive de  
grandes  
ambitions.  
◀

# 4<sup>ème</sup> métropole la plus attractive de France

Un rang enviable qui est dû en grande partie à son dynamisme économique, ses infrastructures de mobilité de pointe et sa qualité de vie notable. La métropole européenne et transfrontalière est non seulement une porte ouverte sur l'Europe mais elle est aussi la capitale de l'optimisme !

### UN TISSU ÉCONOMIQUE SOLIDE

Offrant un bassin d'emplois stable et prometteur, soutenu par des profils hautement qualifiés grâce à une offre variée de formations et d'établissements. Ce n'est donc pas surprenant qu'elle soit classée quatrième parmi les métropoles les plus attractives de France, selon les actifs.

### LES GRANDES ENTREPRISES S'Y INSTALLENT...

La ville jouit d'une activité industrielle dynamique, représentant 30% de son PIB, et abrite un grand nombre de grandes entreprises, sièges internationaux et PME, telles que Lilly France, Hager, Puma, Adidas, Mars, Steelcase, Würth, Kronenbourg, Bugatti et Liebherr.

### LES ÉTUDIANTS S'Y SENTENT BIEN !

- ◀ **85 000** étudiants (+ 1,5% en 1 an) et **15 000** enseignants-chercheurs
- ◀ **23%** d'étudiants étrangers accueillis chaque année
- ◀ **14** grandes écoles

### AU CŒUR D'UNE CITÉ FOISSANTE

- ◀ Plus de **2 000** emplois créés par an
- ◀ Plus de **200 000** emplois privés (+ 0,4% en 1 an)
- ◀ **+ 4 500** entreprises créées chaque année (+ 17% en 1 an)
- ◀ Plus de **4 millions** de touristes accueillis par an
- ◀ **+ 780 000** nuitées dans l'hôtellerie chaque année (+ 11% en 1 an)
- ◀ **+ 1 million** de passagers commerciaux à l'aéroport (+ 9% en 1 an)
- ◀ **12 000** associations
- ◀ Promotion du label #HealthTech et de la MedTech



# La **vie**, au creux d'un îlot de **fraîcheur**

Ici on vit, on rit,  
on mange, on travaille,  
on fait du sport et on  
se couche ravi tandis  
que le jour file.

On peut prendre son vélo ou  
se rendre à pied en quelques  
instants en centre-ville.  
Ou bien, rester là à savourer les  
rencontres et les événements  
à-même son lieu de vie.

Harvey Cœur d'Alsace a fait la  
part belle au végétal, avec une  
architecture qui fait honneur au  
naturel, tout en apaisant l'esprit.

## DE NOMBREUX ATOUS

- ◆ Située à Lampertheim,  
à seulement 10 minutes\*  
du centre-ville de Strasbourg  
en train
- ◆ Et à 5 minutes\* à pied  
de la gare
- ◆ Juste à côté du Shopping  
Promenade Cœur d'Alsace  
(partenariat formalisé)
- ◆ Cadre de vie moderne  
et connecté
- ◆ Idéal pour attirer les jeunes  
actifs, étudiants et touristes
- ◆ Tout proche d'un agroparc  
de plus de 5 ha dédié  
à la culture de produits bio





# À deux pas du **Shopping** Promenade, lieu phare de la cité

Et atout majeur pour  
votre investissement !

Le Shopping Promenade Cœur Alsace, nouveau centre commercial emblématique de l'Eurométropole de Strasbourg, représente un pôle d'attractivité majeur.

Celui-ci offre une combinaison unique de commerces, loisirs, et gastronomie, le tout dans un cadre verdoyant et moderne. Inauguré en mars 2023, ce centre à ciel ouvert, initié par le groupe Frey, est la première phase d'un vaste projet de renouvellement urbain qui s'étendra jusqu'en 2030.

 **+ 1 000** employés pour accueillir 6 millions de visiteurs chaque année

 **150 hectares** en réaménagement, avec **40 000 m<sup>2</sup>** de surface de vente

 **Enseignes présentes :** + de 85 enseignes incluant Leroy Merlin, Decathlon, Adidas, Nike, et Levi's

 **Zone de loisirs :** Karting indoor, bowling, laser game, et une zone de réalité virtuelle avec Virtual Center

 Agroparc : **5 hectares** dédiés à la production bio en circuit ultra-court

 Une large affluence grâce à ses attractions diversifiées et son environnement agréable

Un modèle qui offre tous les avantages aux investisseurs !

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



◆ Cœur d'Alsace

# Une résidence créée pour le mieux vivre ensemble

Ici, les résidents sont accueillis avec le sourire et la lumière qui émane de la joyeuse guinguette, où les mets cuisinés à partir des produits locaux font fureur auprès des résidents et visiteurs.

Les appartements vont du studio au quatre pièces, tous dessinés à l'image de nos lieux de vie. Des pièces lumineuses, une cuisine toute équipée, une laverie commune et des placards intégrés.

## LES RÉSIDENTS BÉNÉFICIENT DIRECTEMENT DES ESPACES COMMUNS AVEC :

- ◆ une grande laverie partagée
- ◆ des locaux vélos
- ◆ une réception souriante
- ◆ une agréable terrasse en rez-de-chaussée
- ◆ et plus encore...

## LES LOGEMENTS

- ◆ 119 • T1
- ◆ 6 • T2
- ◆ 2 • T4

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

Dressée sur ses deux étages, au cœur d'un écrin de verdure où nous avons planté près d'une centaine d'arbres, Harvey Cœur d'Alsace irradie la commune alentour de son énergie.

Elle invite dans son antre les âmes au dehors, celles qui souhaitent célébrer la vie et les connexions heureuses. Et ce, notamment dans 3 espaces.

## RESTAURANT

Un restaurant guinguette où se suivent les animations, dîners spectacles, concerts et retransmissions de matchs. Avec son espace bar où se côtoient salons intimistes et espaces de jeux (billard, baby-foot ou encore flipper). En extra, une conciergerie ou un accueil personnalisé.

## COWORKING

C'est toujours plus sympathique de travailler en se plongeant dans une ambiance collaborative, non ? Surtout si les lieux ont été pensés spécialement pour que la tâche vous soit agréable. Vous y trouverez un open space lumineux muni de working-tables, des phone-boxes, une salle de réunion. À vous de choisir quand vous vous mêlez aux autres, et quand vous avez besoin de votre petit cocon.

## DOJO

La Harvey's touch. Si on vous dit que le sport c'est le futur, on se doit de l'intégrer dans nos résidences. Vous trouverez donc tatamis, gradins, vestiaires, douches individuelles. En extra, vous pourrez bénéficier de coaching sportif ou encore des événements festifs !



◆ Cœur d'Alsace

Harvey



◆ Cœur d'Alsace

# Points-clés

## LES ESPACES INCONTOURNABLES



1 restaurant et guinguette conviviale de 369,16 m<sup>2</sup>



1 grand dojo de 152,01 m<sup>2</sup>



1 espace de coworking de 92,9 m<sup>2</sup> tout équipé



1 hub multimodales au pied de la résidence

## ET CÔTÉ PARKING ?



48 places voitures en extérieur, végétalisées.

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET



## 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 construction 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



# Mais pourquoi autant de sport ?

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

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.

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.

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

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.

## 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



◆ 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.

### 🔴 APPRENDRE

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

### 🔴 MANGER

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

## 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**.



◆ Méthodologie  
de travail  
chez Harvey



# 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.



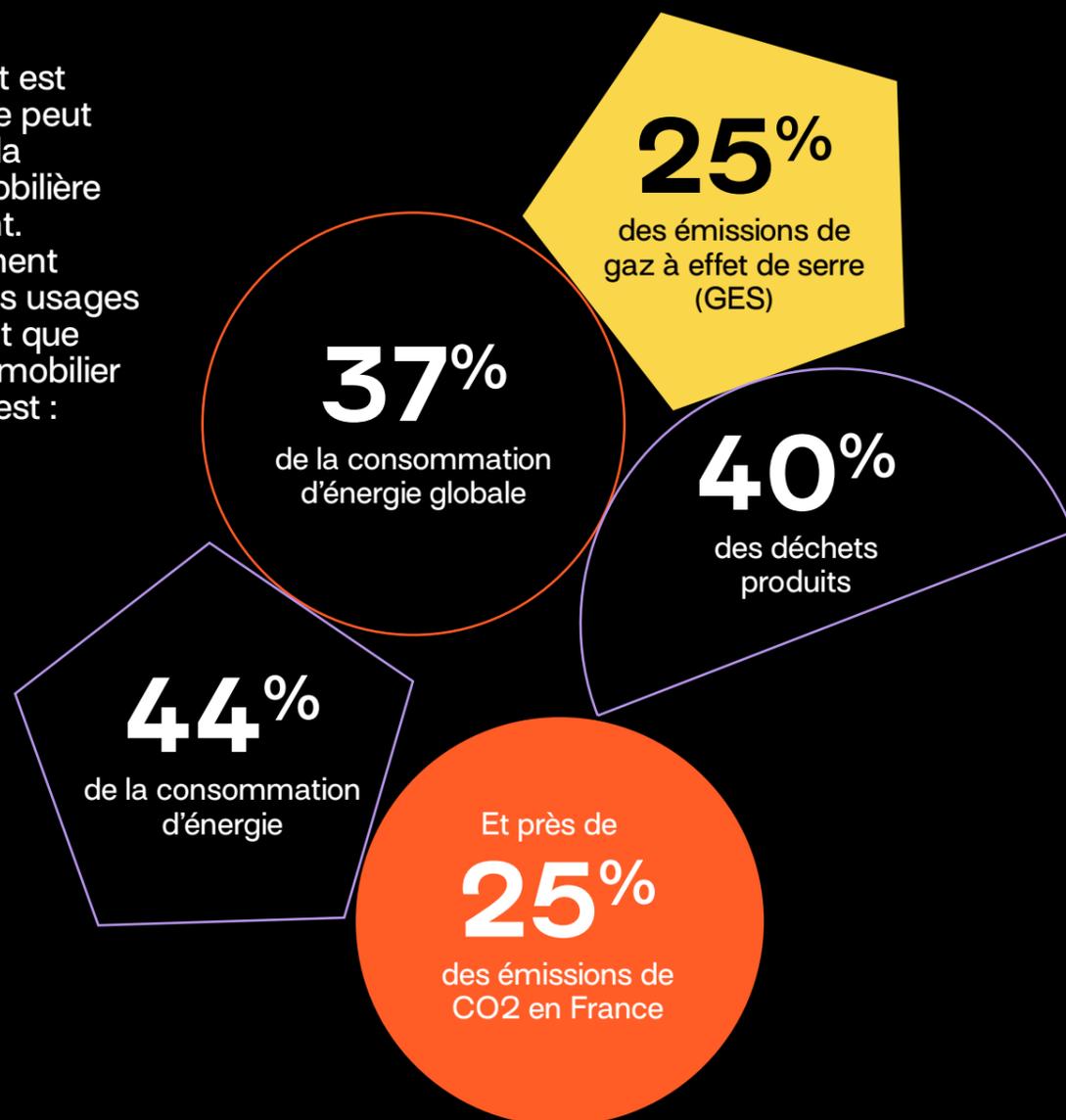
**Nous menons  
une réflexion  
profonde de  
la conception  
à l'usage.**



## ◆ 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 renvoient 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 au 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

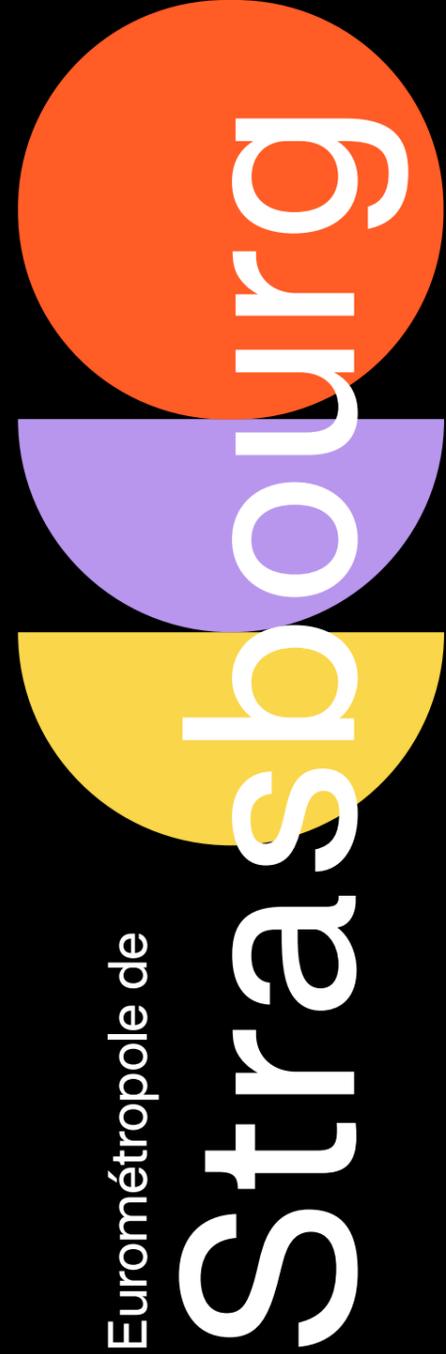


Angers



# 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 : Z Architecture. Perspectiviste : Vertex France. Crédit photos : Adobe Stock, ©Harvey. Pour tous renseignements : [contact@harvey.fr](mailto:contact@harvey.fr). Août 2024. Création : **AGENCE THE KUB**



[harvey.fr](http://harvey.fr)

