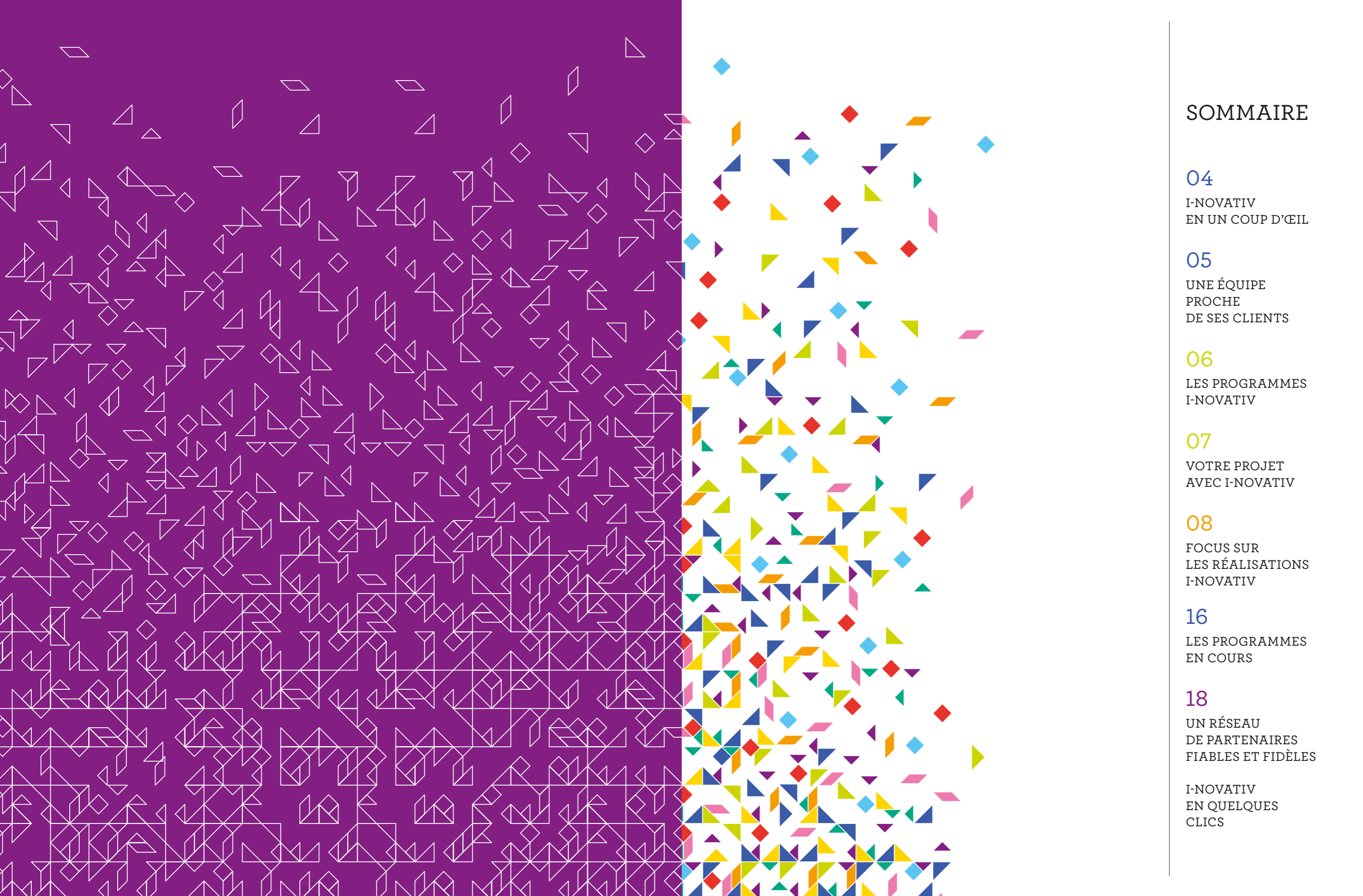


i novativ
Le promoteur immobilier à vos côtés





SOMMAIRE

04

I-NOVATIV
EN UN COUP D'ŒIL

05

UNE ÉQUIPE
PROCHE
DE SES CLIENTS

06

LES PROGRAMMES
I-NOVATIV

07

VOTRE PROJET
AVEC I-NOVATIV

08

FOCUS SUR
LES RÉALISATIONS
I-NOVATIV

16

LES PROGRAMMES
EN COURS

18

UN RÉSEAU
DE PARTENAIRES
FIABLES ET FIDÈLES

I-NOVATIV
EN QUELQUES
CLICS

I-NOVATIV EN UN COUP D'ŒIL

Un promoteur immobilier
né en 2010

Une équipe disponible et réactive

Une écoute attentive et
des conseils personnalisés

Un savoir-faire en logements,
bureaux et réhabilitations

Pour des accédants à la propriété
et des investisseurs

Un chiffre d'affaires consolidé
de 8 M€

Une offre haut de gamme
et sur mesure

3 opérations réalisées par an
en moyenne

Des programmes qui comptent
13 à 25 logements

Des emplacements premium

Des finitions soignées
choisies par nos clients

Loïc Cosnefroy,
fondateur et dirigeant
d'i-novativ, explique le
savoir-faire et les
atouts d'une entreprise
de promotion
immobilière qui
occupe une place
à part dans le paysage
immobilier lyonnais.



“
**Qu'est-ce qui vous a amené
à créer i-novativ ?**

J'ai toujours eu la fibre entrepreneuriale, mais je n'avais jamais eu l'opportunité de créer mon entreprise. Fin 2009, après quinze années en tant que directeur des opérations et directeur d'agence chez différents promoteurs immobiliers, j'ai décidé de monter ma propre structure, avec pour objectif de mettre mes connaissances et mon expérience au service d'une autre vision de l'immobilier.

Quels sont les atouts d'i-novativ ?

i-novativ est un promoteur immobilier à taille humaine ce qui lui confère des atouts essentiels. Avec mes deux collaborateurs, Véronique Bravard, assistante de direction,

et Sébastien Meynet, économiste et maître d'oeuvre d'exécution, nous tissons une relation privilégiée avec chacun de nos clients. Nous leur consacrons du temps et sommes à leur écoute pour construire leur projet, celui qui correspond à leurs besoins et leurs envies. Nous proposons du sur-mesure avec une offre individualisée, ce que ne peuvent pas faire les gros acteurs du marché. Agile et réactive, i-novativ construit des projets dans des sites d'exception, au cœur de Lyon et dans la première couronne de l'Ouest lyonnais principalement.

Qui sont vos clients ?

Nous accueillons à la fois des investisseurs et des accédants à la propriété qui, souvent, réalisent avec nous leur premier achat. Tous font appel à i-novativ pour notre convivialité, notre sérieux, notre réactivité et notre expertise.

**Comment envisagez-vous
l'avenir d'i-novativ ?**

Je veux poursuivre sur cette même voie avec pour objectif de développer deux opérations supplémentaires par an. En plaçant toujours les besoins et les attentes de nos clients au cœur de nos réflexions, j'ai la conviction que nous possédons une valeur ajoutée inégalée sur notre marché.”

UNE
ÉQUIPE
PROCHE DE
SES CLIENTS



LES PROGRAMMES I-NOVATIV

Des réalisations haut de gamme dans des sites d'exception...



Chaque année, i-novativ réalise en moyenne trois projets bénéficiant tous d'un emplacement premium en centre-ville de Lyon ou en première couronne de l'Ouest lyonnais.

Nos programmes s'intègrent parfaitement dans leur environnement grâce à une architecture contemporaine de qualité créant ainsi un habitat où il fait bon vivre.

Du studio au T5, i-novativ vous propose entre 40 et 70 logements par an. Entièrement personnalisables dans leurs prestations, ces logements offrent une vraie liberté de choix pour satisfaire toutes vos envies.

Choisir i-novativ, c'est accéder à des biens rares, idéalement situés et bien pensés... pour bien vivre ou bien investir !

.....
80 % DE LOGEMENTS
.....

10 % DE RÉHABILITATION
.....

10 % DE BUREAUX
.....

Permettre à tous d'accéder à un logement décent est aussi une des préoccupations d'i-novativ. C'est pourquoi nous collaborons avec des bailleurs sociaux et les collectivités locales pour réaliser des logements sociaux de qualité.

VOTRE PROJET AVEC I-NOVATIV

Un accompagnement à chaque étape clé de votre projet

Acheter pour habiter ou acheter pour investir, une opération immobilière n'est pas un acte anodin.

L'équipe i-novativ vous accompagne pour vous informer et vous conseiller dans vos choix à chaque étape de votre projet immobilier :

- analyse de vos besoins, définition des prestations que vous souhaitez, modification de l'aménagement et de l'agencement intérieurs ;
- validation technique ;
- signature de l'acte authentique d'achat ;
- reporting photos de l'état d'avancement du chantier ;
- choix des finitions, des revêtements de sol, du mobilier de salle de bains, etc ;
- remise des clés et visite.

Le délai moyen entre la première prise de contact et la prise de possession de votre bien est de l'ordre de 18 mois.



F

OCUS
SUR LES
RÉALISATIONS
I-NOVATIV

PRÉFACE

15 rue de la Madeleine
69007 Lyon

17 logements
+ 1 cabinet médical

Architecte: Cabinet BAC

CA TTC : 3 270 000 €

Partenaire financier :
Caisse d'Épargne
Rhône-Alpes

Au coeur du 7^e arrondissement de Lyon, la place Saint Louis est le poumon du quartier qui s'anime comme un véritable village. Proche du pôle économique de Gerland qui cumule centre de formation et sièges sociaux, le quartier possède des qualités d'emplacement qui font de lui un des quartiers les plus recherchés de la capitale des Gaules. Situé au pied de la place Saint Louis, Préface prolonge l'esprit du quartier : jardin intérieur, terrasses et balcons, facilités d'accès, design...



“

Je tenais à vous remercier pour votre implication et votre soutien sans faille lors de l'acquisition d'un logement dans votre programme Préface. Moi qui appréhendais cette démarche en tant que néophyte, je dois dire que grâce à votre équipe, l'opération m'a semblé facile!

Tout était fluide et transparent donc pas d'inquiétude... Merci de vous être rendus disponibles à chaque interrogation. C'était important pour établir la confiance. Contrat plus que rempli!"

Nathalie le B.

Plus de témoignages clients sur
www.i-novativ.fr



ONLY 7

39 - 41 rue Sébastien
Gryphe
69007 Lyon

23 logements + 1 local
d'activité

Architecte:
Cabinet Bruno Curis

CA TTC : 4 970 000 €

Partenaire financier:
Caisse d'Épargne
Rhône-Alpes



“

Il y a 3 ans environ, j'ai décidé de franchir le pas et d'investir dans l'achat d'un appartement à titre locatif... La prise de contact fut très rapide tout comme l'achat de mon appartement (mon premier). Les différentes personnes que j'ai pu rencontrer dans cette aventure sont compétentes, attentionnées et efficaces. J'ai beaucoup apprécié

l'accueil, la disponibilité, les conseils... de vrais professionnels. Je tiens à remercier l'équipe i-novativ pour le travail accompli. Un promoteur à recommander ! Merci.” **Éric B.**

.....
[Plus de témoignages clients sur
www.i-novativ.fr](http://www.i-novativ.fr)



Idéalement située dans le 7^e arrondissement de Lyon, la résidence ONLY 7 est située au cœur de ce quartier qui vit comme un véritable village. Proche des Berges du Rhône et des principaux axes de transports, le quartier possède des qualités d'emplacement qui font de lui un des quartiers les plus recherchés de l'agglomération lyonnaise. Cette résidence présente une architecture résolument contemporaine qui garantira une parfaite pérennité de votre bien.



CARRÉ 3 RÉHABILITATION

37 rue Voltaire
69003 Lyon

14 logements + 1 local
d'activité

Architecte : J-L Morlet

CA TTC : 2 580 000 €

Partenaire financier :
Caisse d'Épargne
Rhône-Alpes

Opération de marchands
de biens

CARRÉ 3 PROMOTION

35 rue Voltaire
69003 Lyon

Logements + bureaux
sur 4 étages + attique

Architecte : J-L Morlet

CA TTC : 2 530 000 €

Partenaire financier :
Caisse d'Épargne
Rhône-Alpes



“
En 2015, j'ai acquis des bureaux à Lyon 3^e avec une date impérative de livraison pour la continuité de mon activité professionnelle. La société i-novativ a mené à bien ce projet en étant très attentive à mes souhaits et très réactive face à chaque difficulté. L'immeuble livré correspond à la qualité attendue et je suis ravi du résultat.”

Xavier R.

Plus de témoignages clients sur www.i-novativ.fr

Idéalement situé, à quelques mètres du secteur “Carré Préfecture”, l'immeuble dispose d'un emplacement idéal, à égale distance entre la presqu'île (1^{er} et 2^e arrondissements) et le 6^e arrondissement plébiscités pour leurs nombreux commerces et leur qualité de vie.

Très bien desservi par les transports en commun, le quartier propose également de nombreux établissements scolaires : crèches, écoles, collèges et même universités.



QUIÉTUDE

50 avenue Mathieu Misery
69160 Tassin La Demi-Lune

14 logements

Architecte: So Architectes

CA TTC: 3 740 000 €

Partenaire financier:
Caisse d'Épargne
Rhône-Alpes

Idéalement située dans l'ouest lyonnais, à seulement 10 minutes en voiture du centre de Lyon, la ville de Tassin la Demi-Lune fait partie des communes les plus prisées de l'agglomération lyonnaise.

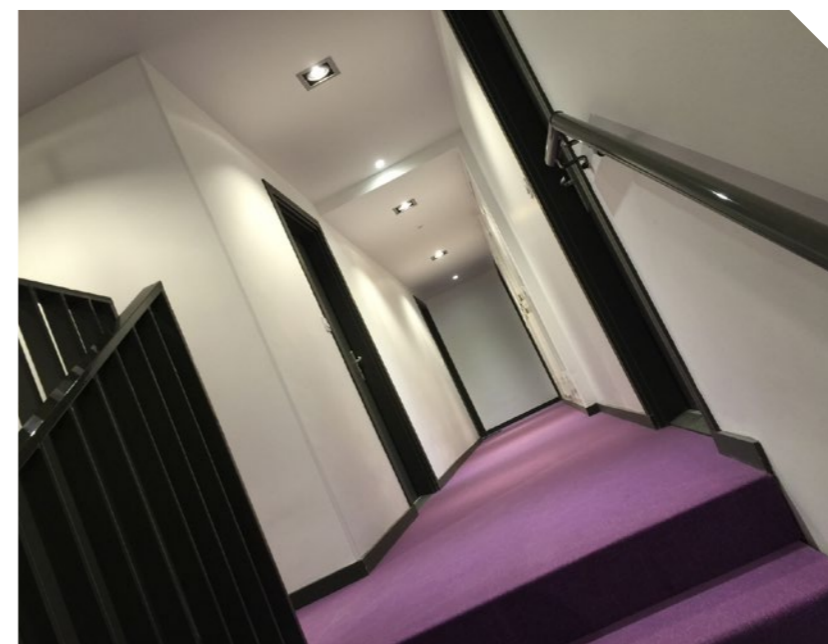
C'est aussi la première grande ville de l'ouest en sortant de Lyon. Les artères commerçantes du quartier

de l'Horloge sont aujourd'hui prolongées par le nouveau centre de Tassin la Demi-Lune, entièrement repensé, avec de nouvelles enseignes et restaurants.

Cette résidence, proche du centre de Tassin le Bourg, est très bien desservie par les transports en commun.



Quiétude
Tassin le Bourg



“
Nous avons fait l'acquisition d'un bien sur Tassin la Demi-Lune. Le dossier s'est déroulé sans aucune difficulté. A toutes nos questions, nous avons eu les réponses. Au final, un bon produit immobilier. Je recommande ce promoteur.”

Virginie D.

Plus de témoignages clients sur
www.i-novativ.fr



LES PROGRAMMES EN COURS

PRIVILÈGE ÉCULLY CENTRE

37 chemin du Chancelier
69130 Écully

MURATO PARK DARDILLY LE BARRIOT

3-5 avenue de Verdun
69570 Dardilly



Idéalement située au cœur du village, la résidence constituée de 2 bâtiments de 16 logements sur 2 étages, et de surfaces commerciales en rez-de-chaussée, sera agrémentée par un jardin collectif central où un porche du XVII^e sera conservé. Vue exceptionnelle sur les monts d'or et les monts du lyonnais!



À 10 minutes à pied de la place principale du village, à proximité de tous les commerces, du marché, des écoles maternelles et primaires, la résidence sera composée de 16 logements avec de beaux jardins ou terrasses bordées d'un espace boisé classé.



ZEN LYON 3^e DAUPHINÉ

97 rue du Dauphiné
69003 Lyon

Au cœur du quartier Part-Dieu/Dauphiné, à proximité de tous les commerces, à quelques minutes de la Gare et de la ligne 3 du tramway, l'ensemble immobilier de seulement 14 logements sur 4 étages possèdera un magnifique jardin commun. Les appartements, du T2 au T4, seront agrémentés pour la plupart de jardins, balcons ou terrasses.



LE SAXE 7 LYON 7^e SAXE-GAMBETTA

25 rue Saint Michel
69007 Lyon

À deux pas de l'avenue Jean Jaurès et de tous ses commerces, au cœur du quartier historique à la frontière du 3^e arrondissement, ce petit immeuble neuf de 12 logements sur 5 étages proposera toutes les garanties de confort énergétique, au cœur de Lyon.

UN RÉSEAU DE PARTE- NAIRES FIABLES ET FIDÈLES

Partie invisible du métier de promoteur immobilier, le financement et l'assurance des opérations sont indispensables à la concrétisation d'un projet. Pour soutenir la réalisation de ces programmes, i-novativ s'appuie sur un réseau de partenaires reconnus et réactifs, gage de réussite des opérations.

i-novativ a noué une relation de confiance privilégiée avec :


- › La Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, partenaire bancaire
- › Le cabinet d'assurance Koehl
- › Le cabinet d'avocats Léga-Cité
- › Le cabinet d'avocats Delsol Avocats
- › Des entreprises régionales de construction et d'aménagement




I-NOVATIV EN QUELQUES CLICS

Notre histoire, nos réalisations, nos projets...

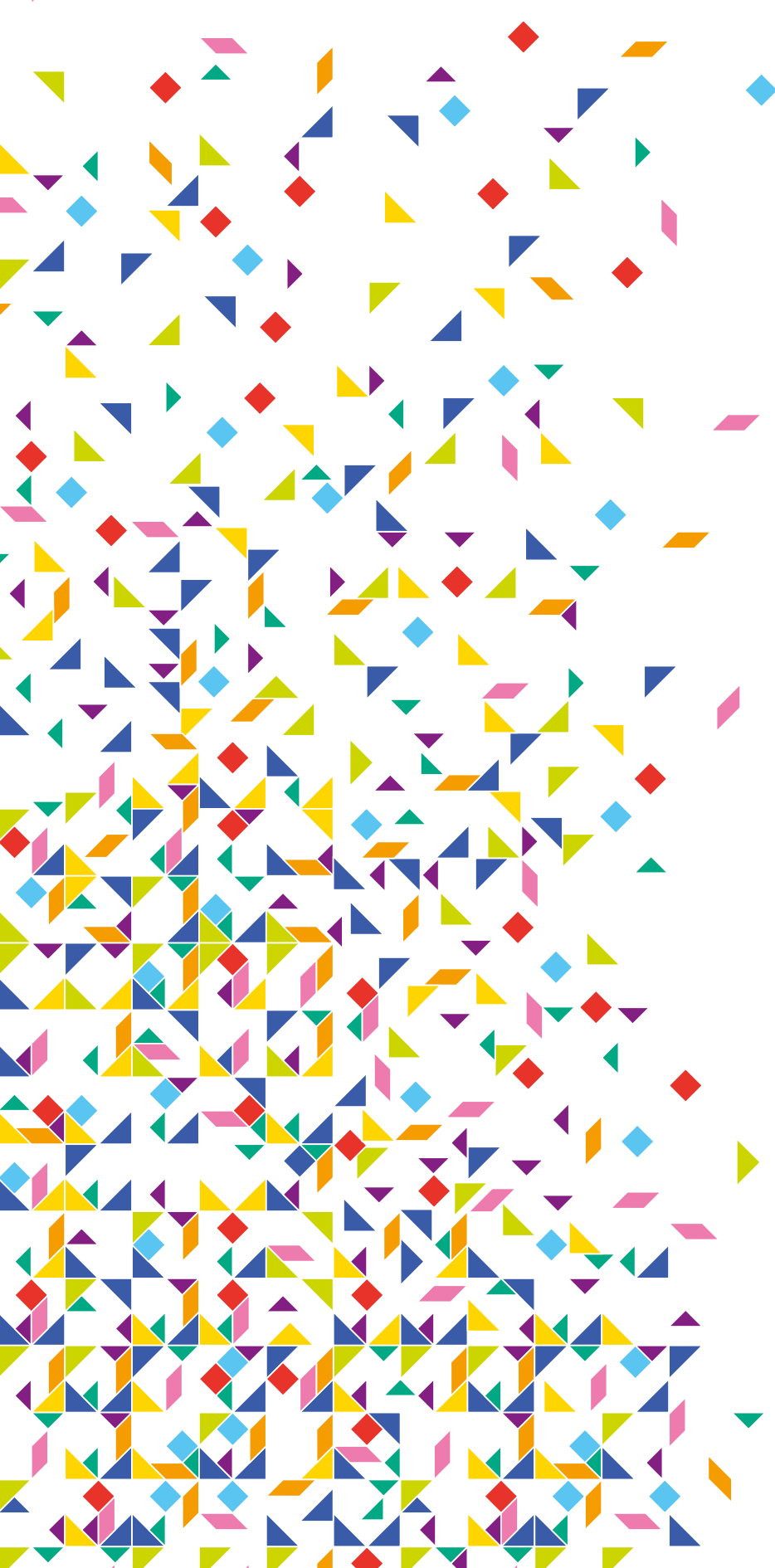
i-novativ dispose d'outils digitaux qui vous permettent de vous documenter et de suivre les chantiers en temps réel en visionnant nos reportages photos.

 un site internet
www.i-novativ.fr

 une page facebook

 une page twitter





61 rue Duquesne
69006 Lyon
Tél : +33 (0)4 72 04 01 01
contact@i-novativ.fr