



## SOMMAIRE

Qualit'IMMO – une entreprise 100% aveyronnaise.....	p2
Le gage de qualité NF Logement.....	p5
Qualit'IMMO – novatrice en normes environnementales.....	p6
La recherche de la satisfaction globale.....	p9
Nos actualités.....	p11
Le Salon de l'Habitat 2015.....	p13

# « 100 % Aveyronnaise »

---

Spécialisée dans la promotion immobilière de logements sur le secteur du « Grand Rodez », Qualit'IMMO collabore uniquement avec des **acteurs locaux**.

## ENTREPRISE LOCALE ET FAMILIALE

---

Qualit'IMMO est une entreprise **locale**, basée au 20, Avenue de Bourran à Rodez, leader sur le marché de la promotion immobilière dans le secteur du « Grand Rodez ».

Elle est dirigée par Jean-Marie LABIT et son fils Franck-Alexandre LABIT.

Qualit'IMMO enregistre à son actif **70 millions d'euros** de chiffre d'affaires.

Spécialisée dans la production de logements, la société Qualit'IMMO travaille exclusivement avec des **intervenants locaux** : architectes, bureaux d'études, assureurs, partenaires financiers, entreprises, qui sont sélectionnés localement selon leurs compétences et leurs professionnalismes.

Par cette démarche, Qualit'IMMO permet de créer, de maintenir des emplois et de pérenniser une dynamique pour les entreprises locales (1 projet = environ 60 prestataires locaux).

L'activité exclusivement locale, génère des recettes fiscales pour les collectivités provenant des taxes foncières et taxes d'aménagement

**Qualit'IMMO, véritable acteur économique local.**

## RETROSPECTIVE QUALIT'IMMO

---

### CREATION

---

- 2006      Création de la **SARL Qualit'IMMO** - Rodez (12)  
Promotion construction immobilière
- 2010      Création de la holding **SARL JFR**

### EVOLUTION

---

- 2006      **Livraison** « Bel horizon » (Baraqueville); « Le Luard » (Sainte-Geneviève sur Argence)
- Déc 2006      **Aménagement** de Qualit'IMMO dans les locaux, au 16 Bd Denys Puech à Rodez
- 2007      **Livraison** « Les Jardins d'Alice » (Flavin); « Les Edelweiss » (Onet le Château)
- Nov 2007      Première **participation** au Salon de l'Habitat  
Événement réitéré annuellement
- 2008      **Livraison** « Les Jardins d'Eden » (La Primaube)
- 2009      **Livraison** « Les Jardins Occitans » (Baraqueville)
- Nov 2009      **Candidature retenue** pour l'aménagement d'un îlot à l'entrée de ville de Rodez - Bourran, 102 lots labellisés **BBC « 3L Résidences »**
- Août 2009      **Candidature retenue** pour l'aménagement d'un îlot d'un **éco-quartier** « Cantagrelh » à Onet-le-Château, projet labellisé **THPE « Les Jardins de Maxence »**
- 2010      **Livraison** « La Grange de Lucie » (Le Monastère); « Les Jardins de Léon » (Luc)

- Sept 2010 **Création** événement « **Pose de la première pierre** » - « Les Jardins de Maxence » à Onet-le-Château  
Événement réitéré pour chaque projet
- Sept 2011 **Création poste** Assistante de Direction - Embauche - ALMERAS Cécile
- 2011 & **Livraison** « Les Jardins de Maxence » (Onet le Château)  
2012
- Sept 2012 Dédoublage du poste d'Assistante de Direction :  
**Remplacement** Assistante de Direction - BOUDOU Marie  
**Embauche** Assistante Commerciale - BOUDES Ariane
- 2012 **Livraison** « Les Jardins d'Ys » (Druelle)
- 2013 **Livraison** « 3L Résidences » (Rodez – Bourran)
- Sept 2013 **Embauche** - JEAN Laura - Assistante Administrative (CDD)
- Mai 2013 Lancement démarches certification **NF Logement**
- Déc 2013 **Candidature retenue** - Projet Ecole Francois Fabié / SEM 12
- Déc 2013 **Déménagement** du groupe Qualit'IMMO dans les locaux commerciaux aménagés de « 3L Résidences » à Bourran - Rodez
- 2014 **Livraison** « Les Jardins d'Ôdes » (Onet le Château) ; « Flore et Sens Résidence » (Rodez)
- Mars 2014 Lancement commercial projet labellisé « **RT 2012 - Effinergie +** » -  
« **Les Jardins de Camille** »  
Première opération privée « RT 2012 - Effinergie + » sur Midi-Pyrénées !
- Juin 2014 **Inauguration** agence Qualit'IMMO et programme 3L Résidences

- Oct 2014 **Qualit'IMMO certifié NF logement** par Cerqual
- Oct 2014 Pré-lancement commercial « Le 1 François Fabié », certifié **NF logement** et **RT 2012 Basse Consommation -10%**
- Décembre 2014 **Candidature retenue** – Ilôt B1 de la ZAC de Combarel
- Eté 2015 **Livraison** des maisons « Les Jardins de Camille »
- Septembre 2015 Qualit'IMMO **fête ses 10 ans** dans la cour de récréation de l'ancienne école François Fabié, théâtre du grand chantier éponyme qui commence le 7 septembre.
- Novembre 2015 **Livraison** du bâtiment A « Les Jardins de Camille »
- 2016 Recrutement à venir – Coordinateur Technique



# Gage de qualité

---

Pour aller encore plus loin, Qualit'IMMO a fait le choix d'une démarche qualité, avec une certification **NF Logement**. Cette certification offre une garantie stratégique à la collectivité, du fait du respect des engagements, du professionnalisme de l'intervenant retenu, et d'une construction de qualité.



## NF LOGEMENT

---

La rigueur et la recherche permanente d'une qualité toujours meilleure, ont amené Qualit'IMMO à réfléchir à une certification de qualité.

**En France parmi les 2600 promoteurs, seulement 50 d'entre eux sont certifiés NF Logement.**

Qualit'IMMO est certifié NF logement depuis octobre 2014.

La certification NF Logement, délivrée par l'organisme certificateur Cerqual, porte principalement sur la **qualité des produits**, les **services** proposés et le **système managérial** employé.

Qualit'IMMO respecte ainsi un processus précis de management et applique pour ses opérations le référentiel technique NF Logement, gage de qualité des logements construits.

Un processus complexe permet d'obtenir cette certification : audit sur le processus de management utilisé en interne et contrôle des opérations en cours de réalisation.

Cette certification est une réelle **différenciation concurrentielle** qui marque un savoir-faire et un professionnalisme développés.

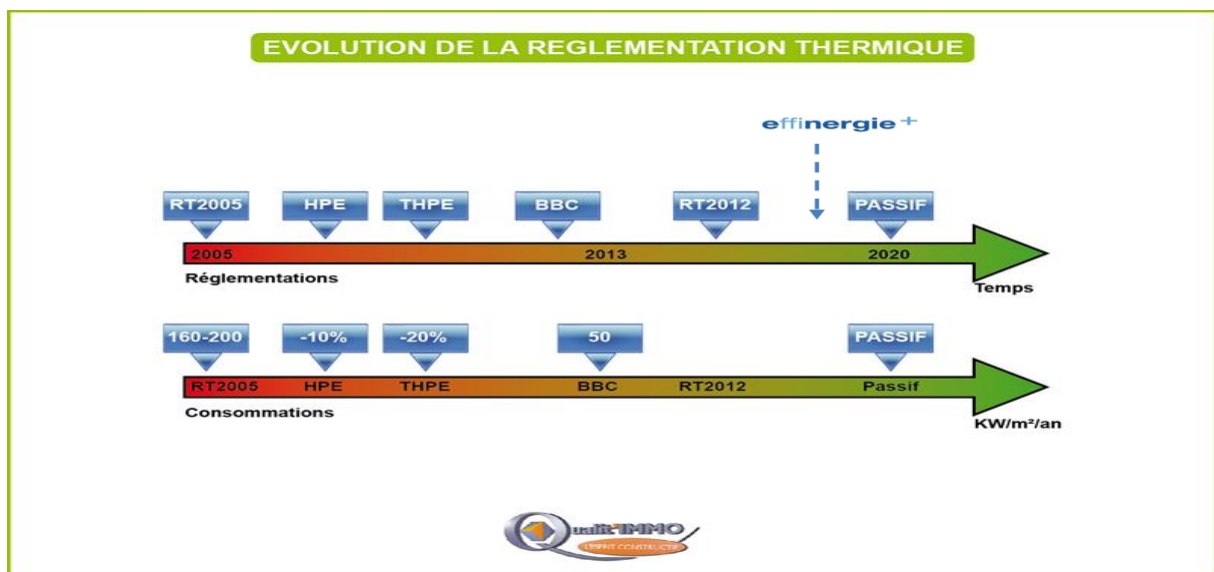
# Novatrice

Le savoir-faire et le dynamisme de Qualit'IMMO ont permis à la société de devenir précurseur en matière **d'éco-construction** en proposant les premiers logements répondant aux nouvelles normes **environnementales BBC** (Bâtiment Basse Consommation), aujourd'hui obligatoires.

Qualit'IMMO est aussi intervenu au sein d'un **éco-quartier** en livrant les premiers logements THPE (Très Haute Performance Énergétique) du département.

Sa sensibilité environnementale a poussé Qualit'IMMO à candidater à un projet de construction en **éco-quartier** dans une commune réputée de l'agglomération de Toulouse « Monge Croix du Sud » sur demande expresse de la collectivité.

## Normes environnementales



## Très Haute Performance Énergétique (T.H.P.E.) - 2008

Au lancement du projet « Les Jardins de Maxence », la réglementation thermique 2005 (R.T. 2005) est applicable.

Qualit'IMMO avant-gardiste décide volontairement de labelliser son opération « **Très Haute Performance Énergétique** » (T.H.P.E.).

Ce projet s'inscrit dans un **éco-quartier** avec un cahier de charges exigeant et un certain nombre de contraintes environnementales.

Ce label consiste à une réduction d'énergie d'au moins 20% par rapport à la consommation de référence (RT 2005) des consommations conventionnelles d'énergie primaire.



## Bâtiment Basse Consommation (B.B.C.) - 2009

---

Au lancement du projet « 3L Résidences », la réglementation thermique 2005 (R.T. 2005) est applicable.

Qualit'IMMO précurseur décide **volontairement** de labelliser son opération « Bâtiment Basse Consommation ».

Il s'agit de la **première opération labélisée BBC** sur le département de l'Aveyron bénéficiant d'un Diagnostic de Performances Energétiques classe énergie A.

Le label « Bâtiment Basse Consommation », selon la réglementation thermique française R.T. 2005, est un bâtiment dont la consommation conventionnelle en énergie primaire, pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires techniques, est inférieure de 80 % à la consommation normale réglementaire. La consommation en kWh est inférieure à 50.



## Réglementation Thermique 2012 (R.T. 2012) - 2013

---

La réglementation thermique évolue vers la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

Qualit'IMMO labellise ses opérations **Réglementation Thermique 2012** (R.T. 2012).

La RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne en ajoutant des critères techniques (surfaces vitrées = 1/6<sup>ème</sup> de la surface habitable, traitement des ponts thermiques, ajout d'une source d'énergie renouvelable pour les logements individuels).



## RT 2012 - Effinergie + - 2014

---

Au lancement du projet « Les Jardins de Camille », la réglementation thermique 2012 (R.T. 2012) est applicable.

Qualit'IMMO décide volontairement de labelliser son opération RT 2012 - Effinergie +.

Il s'agit de la **première certification « RT 2012 - Effinergie + » d'un projet réalisé par un promoteur privé sur la région Midi-Pyrénées.**

Ce label consiste à un jumelage entre la réglementation thermique 2012 et le label Bâtiment Basse Consommation en permettant de **réduire de 20 % la consommation d'énergie par rapport à la réglementation thermique 2012.**





## Bâtiment Energie et Environnement - 2014

---



Les Jardins de Camille profite d'une double certification **Effinergie +** et **Bâtiment Energie et Environnement**. Ce label est délivré par Prestaterre, organisme de **certification environnementale** reconnu par les pouvoirs publics.

Cette labellisation, qui garantit une **qualité environnementale** exceptionnelle est basée sur deux thèmes majeurs :

- *Environnement* : une **faible empreinte écologique** grâce au choix de matériaux à faibles impact, au suivi des consommations d'énergie et d'eau.
- *Confort et santé* : une attention particulière est portée sur la **qualité de l'air** intérieur, le choix des matériaux en conséquence, le **confort acoustique** (3db en dessous de la réglementation), le **confort d'été** et le **confort visuel**.

## Bâtiment « RT 2012 Basse Consommation - 10% »

---



L'opération « Le 1 François Fabié » offre un **label national** inédit en Aveyron « **RT 2012 Basse Consommation -10%** ».

Cette certification permet une réduction de 10% des dépenses énergétiques par rapport à la RT 2012.

Qualit'IMMO met un point d'honneur à diminuer l'empreinte écologique, l'impact énergétique, tout en alliant une durabilité et éco-construction de l'opération.

# Satisfaction globale

---

Forte de son expérience dans l'activité de l'immobilier, Qualit'IMMO a toujours eu comme préoccupation principale la **satisfaction globale de toutes les parties intéressées**.

Au delà de la satisfaction clients, Qualit'IMMO s'oriente vers une satisfaction globale de tous les intervenants y compris de la **collectivité** et du **propriétaire vendeur**.

## LES PARTIES INTERESSEES

---

Qualit'IMMO a comme ambition permanente de satisfaire toujours plus les parties intéressées, nombreuses sur une opération immobilière.

Une entreprise rigoureuse, réactive, exigeante pour une réalisation de services qualitatifs.

Dans le cadre de la **certification NF Logement**, une sensibilité est apportée par rapport à la satisfaction des nombreuses parties intéressées d'une opération immobilière, notamment :

- Les clients
- Les prestataires et entreprises
- Les collectivités
- Le propriétaire vendeur
- Les voisins

Avec un retour de **8.5/10** d'enquêtes de satisfaction clients, Qualit'IMMO poursuit sa démarche de satisfaire toutes les parties intéressées notamment en respectant les engagements prévus avec les collectivités.

## LES SERVICES QUALIT'IMMO

---

Qualit'IMMO propose un **large choix** de logements : du logement collectif au logement individuel en passant par des locaux commerciaux et des terrains à bâtir.

Les logements sont principalement destinés à de **l'habitation principale** (85 %) contre 15 % destinés à de l'investissement locatif.

Aussi, la typologie de chacun des programmes Qualit'IMMO est orientée essentiellement vers de **grands logements** (T3 – T4).

Qualit'IMMO met un point d'honneur à la conception de logements disposant de volumes confortables, préférentiellement destinés à accueillir des familles.

L'acquéreur choisit son mode de stationnement (parking extérieur, intérieur...).

La personnalisation des logements est au cœur des préoccupations de Qualit'IMMO afin que chaque client puisse s'approprier son futur lieu de vie.

Le **respect des délais** est un engagement Qualit'IMMO, tant d'un point de vue des dates de livraison que des délais internes à l'opération.

## **LA QUALITE QUALIT'IMMO**

---

Pour chaque opération et pour assurer une qualité de conception et de construction, Qualit'IMMO sélectionne des prestataires renommés pour constituer une équipe de maîtrise d'œuvre

Un processus rigoureux de **sélection des entreprises** est établi dans le cadre de la certification NF Logement, assurant ainsi une réalisation de qualité.

L'ensemble des critères d'un projet (services et qualités) décidés par la direction sont reportés dans des documents (document d'engagement et programme), remis aux prestataires de l'équipe de maîtrise d'œuvre à la phase conception de l'opération.

**Pour la conception de chaque opération, un document d'engagement et un programme reprenant les caractéristiques souhaitées de l'opération par la direction et exigées par le propriétaire vendeur sont réalisés.**

# Nos actualités

---

Actuellement, Qualit'IMMO commercialise plusieurs programmes immobiliers :

---

## *PERSPECTIVE*



**Opération certifiée RT 2012 Basse Consommation -10% située à deux pas du nouveau centre de Rodez.**

---

## **Livraison 2017**

Lieu : Rodez

22 logements collectifs

Perf. : RT 2012 Basse Consommation -10%

## *Le 1 François Fabié*



**Opération de construction et de réhabilitation, référente et stratégique sur le marché immobilier Ruthénois. Issu d'un appel à candidature, elle souligne la capacité financière du groupe JFR – Qualit'IMMO et son professionnalisme.**

---

## **Livraison 2017-2018**

Lieu : Rodez

100 appartements + 3 maisons individuelles

Perf. : RT 2012 Basse Consommation -10%

NF Logement

## *Combarel*



## **Commercialisation printemps 2016**

Lieu : ZAC de Combarel - Rodez

49 appartements

Perf. : RT 2012 Basse Consommation -10%

NF Logement

**Qualit'IMMO a remporté la candidature de la première opération d'aménagement de la ZAC de Combarel ! Rendez-vous dans quelques mois pour découvrir le projet.**

---

Le salon de l'habitat 2015



**Rodez,**  
Proche nouveau centre  
Quartier Paraire

**ÉCONOMISEZ 5000€** avant la fin de l'année...  
**1 APPARTEMENT ACHETÉ = 1 PARKING OFFERT**

Du studio au T5 *Terrasses plein sud*  
**VUE MAGNIFIQUE**



**VENTE LOGEMENTS NEUFS**

[www.qualit-immo.fr](http://www.qualit-immo.fr)   
Qualit'IMMO - 20 avenue de Bourran - 12000 RODEZ

\* Pour tout appartement réservé avant le 31/12/2015 sous réserve d'acceptation et de disponibilité.



Appartements de standing  
**Coeur de ville, Rodez**

**ÉCONOMISEZ 5000€** avant la fin de l'année...  
**1 GARAGE ACHETÉ = 1 CAVE OFFERTE**


Du studio au loft



**VENTE LOGEMENTS NEUFS**

[www.qualit-immo.fr](http://www.qualit-immo.fr)   
Qualit'IMMO - 20 avenue de Bourran - 12000 RODEZ


\* Pour tout appartement réservé avant le 31/12/2015 sous réserve d'acceptation et de disponibilité.




Boulevard François Fabié  
**Centre de Rodez**

**ÉCONOMISEZ 5000€** avant la fin de l'année...  
**1 GARAGE ACHETÉ = 1 CAVE OFFERTE**

Une adresse d'exception



**VENTE LOGEMENTS NEUFS**

[www.qualit-immo.fr](http://www.qualit-immo.fr)   
Qualit'IMMO - 20 avenue de Bourran - 12000 RODEZ

\* Pour tout appartement réservé avant le 31/12/2015 sous réserve d'acceptation et de disponibilité.