



NOTRE PASSION
L'EXIGENCE
IMMOBILIÈRE

FDi

LA FORCE D'UN GROUPE COOPÉRATIF

DES FEMMES, DES HOMMES DES DÉFIS, DES VALEURS PARTAGÉES

Né de la vision d'hommes et de femmes qui, par leurs compétences et leur intuition, ont contribué à bâtir un groupe immobilier solide et reconnu sur l'Arc Méditerranéen pour la qualité de ses réalisations.



244
collaborateurs



9 SOCIÉTÉS



138 M€
de CA en 2023



SIÈCLE D'EXISTENCE

avec de multiples évolutions dans la diversité de nos métiers

ANCRAGE TERRITORIAL FORT

sur l'Arc Méditerranéen

AMBITION

Offrir au plus grand nombre la possibilité d'accéder à un habitat de qualité

ENGAGEMENT

1/3 de nos résultats financiers réinvestis dans des actions sociales et environnementales



Découvrez le Groupe en vidéo
Les mots de Mathieu MASSOT, Directeur Général

Flashez le QR Code



DES
MÉTIERS
COMPLÉMENTAIRES...

1 SAVOIR-FAIRE UNIQUE
permettant d'apporter une réponse d'ensemble aux particuliers, aux collectivités et aux investisseurs.

1 VISION
pour répondre concrètement aux besoins et aux attentes des femmes et des hommes qui vivent les grandes mutations de notre région.



AU SERVICE DU
MIEUX-VIVRE
ENSEMBLE.



UN GROUPE

ENGAGÉ AU SERVICE DE SON TERRITOIRE

1913

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT IMMOBILIER SOCIÉTÉ HISTORIQUE DU GROUPE

1967

CRÉATION DU SIÈGE SOCIAL HISTORIQUE DU GROUPE 123 BIS AVENUE DE PALAVAS

NAISSANCE DE LA SOCIÉTÉ D'HLM DU BAS-LANUEDOC QUI DEVIENDRA LANGUEDOC HABITAT puis FDI HABITAT

1984

1992

NAISSANCE DE LA MARQUE FDI

1993

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ FDI PROMOTION CHARGÉE DE LA PROMOTION, DE LA CONSTRUCTION ET DE L'AMÉNAGEMENT

INTÉGRATION DES SERVICES IMMOBILIERS AUX MÉTIERS DU GROUPE

1996

1999/2000

LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT IMMOBILIER FDI INTÈGRE LES SACI DU GARD, DE L'AUDE ET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CRÉATION DE LA MARQUE FDI GROUPE

2003

2008

LA SOCIÉTÉ MÈRE DU GROUPE, FDI SACI, DEVIENT FDI SACICAP ET ADOPTE UN STATUT COOPÉRATIF

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ GRAND SUD DÉVELOPPEMENT EN CHARGE DE LA PROMOTION ET DE L'AMÉNAGEMENT SUR LA RÉGION PACA

2011

2013

LE GROUPE FDI FÊTE SES 100 ANS UN SIÈCLE D'INNOVATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ FDI FONCIÈRE CHARGÉE DE L'ACQUISITION ET DE LA GESTION D'UN PATRIMOINE DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES ET DE BUREAUX

2014

2017

NOUVEAU SIÈGE SOCIAL "H@RMONIE" QUI RÉUNIT TOUTES LES FILIALES AU SEIN D'UN SEUL ET UNIQUE SITE À MONTPELLIER

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ PROCIVIS LOGEMENT SOCIAL AUX CÔTÉS DE 7 AUTRES SACICAP POUR RÉPONDRE AUX EXIGENCES DE LA LOI ÉLAN

2020

2021

CRÉATION DE L'ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE (OFS) PERMETTANT DE PROPOSER DES BAUX RÉELS SOLIDAIRES (BRS)

INTÉGRATION DES SOCIÉTÉS GRAND SUD DÉVELOPPEMENT, COMPAGNIE IMMOBILIÈRE MÉDITERRANÉE ET SACICAP MIDI MÉDITERRANÉE

2022

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ FDI SERVICES IMMOBILIERS PAR LA FUSION DES ENTITÉS FDI ICI ET FDI GACI

CRÉATION DE FDI MÉDITERRANÉE PAR LE RAPPROCHEMENT DE GRAND SUD DÉVELOPPEMENT ET DE LA COMPAGNIE IMMOBILIÈRE MÉDITERRANÉE

2023

FDI SACICAP DEVIENT FDI PROCIVIS ET SACICAP MIDI MÉDITERRANÉE DEVIENT FDI PROCIVIS MÉDITERRANÉE

INTÉGRATION DE LA SOCIÉTÉ FDI ROUSSILLON EN CHARGE DE L'ACCESSION ABORDABLE DANS LES PYRÉNÉES ORIENTALES

2024

FDI
PROCIVIS

FDI
PROCIVIS
MÉDITERRANÉE

L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE, NOTRE ADN

ESSENCE COOPÉRATIVE et cadre d'engagement sociétal

FDI PROCIVIS, **société mère du groupe** (anciennement FDI SACICAP) et FDI PROCIVIS MÉDITERRANÉE sont spécialisées dans l'accession sociale à la propriété.

La **responsabilité sociétale** est au centre des préoccupations de ces 2 sociétés : elles soutiennent les projets d'accession abordable et d'accompagnement des politiques locales de rénovation de l'habitat.

Grâce à son **statut coopératif**, le groupe FDI propose un modèle d'action unique et atypique qui repose sur le réinvestissement d'une partie de ses résultats dans le financement des projets immobiliers en faveur des ménages à revenus modérés.

Un engagement qui donne
du sens à nos résultats.



En savoir plus sur
nos engagements.



1 114 K€

engagés dans des projets individuels
de rénovation en 2023



78

logements en accession sociale
livrés en 2023



1 270 K€

mobilisés dans la rénovation
des copropriétés en difficulté en 2023

Un engagement sociétal aux côtés de l'État et des collectivités territoriales



FDI PROCIVIS et FDI PROCIVIS MÉDITERRANÉE sont membres du réseau PROCIVIS réunissant 46 SACICAP qui œuvrent ensemble pour soutenir les politiques publiques de l'habitat et le développement durable.

Le Groupe, à travers sa société mère FDI PROCIVIS et sa filiale FDI PROCIVIS MÉDITERRANÉE, s'est engagé auprès de l'État aux côtés des 44 autres SACICAP à :

- ◆ Investir 500 M€ de financements sur la période 2023-2030 en faveur des copropriétés en difficulté, de la lutte contre la précarité énergétique et l'insalubrité ou l'adaptation des logements
- ◆ Construire 4 000 logements en accession sociale

4 OBJECTIFS :

- ◆ Favoriser l'accession sociale à la propriété
- ◆ Œuvrer pour la rénovation énergétique des logements considérés comme des « passoires énergétiques »
- ◆ Adapter des logements notamment aux personnes âgées ou aux personnes en situation de handicap
- ◆ Lutter contre l'habitat insalubre et indigne

COMMENT ?

- ◆ En construisant, en commercialisant, en rénovant des logements
- ◆ En accordant des financements sans intérêt (avance de subventions et prêt reste à charge)
- ◆ En accompagnant les ménages dans les différentes étapes de leur projet immobilier

GALERIE WAGNER
Nîmes
407 logements •
Travaux de mise en sécurité : 9 M€ •
Mobilisation de FDI SACICAP en préfinancement •
des subventions ANAH : 7,5 M€



LA SATISFACTION CLIENT AU CŒUR DE NOS EXIGENCES

PROMOTEUR IMMOBILIER ET AMÉNAGEUR EN OCCITANIE

FDI Promotion reste fidèle à ses principes et innove pour donner du sens et du confort à ses réalisations, tout en s'engageant en faveur d'une architecture contemporaine, fonctionnelle et durable.



35 M€

investis dans la construction
neuve en 2023



143

clients nous ont fait
confiance en 2023



268

logements livrés en 2023

Le client au cœur de nos
préoccupations.



Découvrez tous
nos programmes.

NOTRE SAVOIR-FAIRE

Depuis 1993, FDI PROMOTION propose son savoir-faire en promotion immobilière et aménagements.

LOGEMENT

Immobilier résidentiel

- Accession libre à la propriété
- Accession abordable et intermédiaire (PSLA, BRS, QPV)
- Investissement & défiscalisation (patrimonial et locatif)
- Résidence secondaire

TERTIAIRE

Immobilier d'entreprise

- Bureaux
- Commerces
- Pôles santé
- Crèches
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

AMÉNAGEMENT

Opérations de terrains à bâtir

- Lotissement
- Zone d'aménagement concertée (ZAC)



MODERN'ART
36 logements
Montpellier



CRESCENDO
72 logements
Montpellier



ROMANCE
23 logements
Grau-du-Roi



O JARDINS DES HALLES
67 logements
Saint-Jean-de-Védas



CONCEVOIR, RÉALISER ET GÉRER UN HABITAT SOCIAL À TAILLE HUMAINE

CONSTRUCTEUR, BAILLEUR, GESTIONNAIRE

Avec un ancrage régional, FDI HABITAT, au travers de ses réalisations, se positionne comme un partenaire de proximité incontournable aux côtés des élus et de leurs administrés au service de l'intérêt général.

365 RÉSIDENCES EN PATRIMOINE

9 BUREAUX DE PROXIMITÉ

86% DES RÉSIDENTS SATISFAITS RECOMMANDENT FDI HABITAT (enquête PRÉSENCE—2023)

1 263 LOGEMENTS NEUFS livrés sur les 3 dernières années

Répondre aux enjeux majeurs de notre territoire en partenariat avec les collectivités depuis plus de 50 ans.



Découvrez la localisation de nos résidences



135 communes partenaires



8 138 logements locatifs



16 606 personnes logées

NOTRE SAVOIR-FAIRE



LOGEMENT LOCATIF
- Logements collectifs
- Logements individuels
- Réhabilitation de logements



ACCESSION ABORDABLE
- Bail réel solidaire (BRS)
- Prêt social location-accession (PSLA)
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)



HÉBERGEMENT SPÉCIFIQUE
- Gendarmeries
- Résidences étudiantes
- EHPAD et résidences seniors
- Foyers d'hébergement



CLOS DE LA FORGE
48 logements
en accession aidée
Fabrègues

95% INDICE DE SATISFACTION
SUR LA GLOBALITÉ DE NOS SERVICES
(avis contrôlés Opinion System) 



Découvrez
la localisation
de nos agences

FACILITER LA RÉALISATION ET L'OPTIMISATION DE VOS PROJETS IMMOBILIERS

Notre ADN : notre connaissance du tissu économique local, la proximité et l'implantation de nos agences pour vous accompagner dans votre stratégie immobilière.

La pérennité du Groupe FDI, son implantation régionale, la diversité et la complémentarité de ses filiales dans tous les métiers de l'immobilier (Transaction, Gestion, Location, Syndic), nous permettent d'être un acteur de référence sur les secteurs de l'habitation et de l'entreprise.

Notre savoir-faire



Achat | Vente
Apporter un service de qualité à la hauteur de vos envies et vos ambitions



Gestion | Location
Garantir proximité et réactivité pour pérenniser votre investissement



Syndic
Proposer des moyens au service de vos attentes et de votre satisfaction

Faire de votre patrimoine une œuvre collective.

HABITATION

Résolument positionnées sur le service **depuis plus de 40 ans**, nos agences vous proposent leurs compétences dans les **départements de l'Hérault et du Gard** principalement.

Notre syndic est certifié Quali SR. Ce label de qualité de service est né d'une volonté de formaliser les caractéristiques de la prestation de syndic dans le cadre du plan initiative copropriété. Ces principes de gestion sont retranscrits sur l'ensemble de nos copropriétés.



+ 70%
de nos mandats de vente sont exclusifs



+ 3 623
lots gérés par notre service gestion



+ 265
copropriétés gérées par notre service syndic

ENTREPRISE

Nos équipes spécialisées vous conseillent dans vos projets de commercialisation : **vente, location, acquisition et investissements en immobilier d'entreprise** sur l'ensemble des segments d'actifs : bureaux, locaux d'activité, locaux commerciaux et retails.



107 500 M²
en portefeuille mandats



81 000 M²
de surfaces gérées par notre service gestion



46
immeubles et 365 000 m² de surfaces commerciales gérés par notre service syndic



LE CUBE

NEW 123

DÉVELOPPER UN PATRIMOINE IMMOBILIER DANS LE TERTIAIRE ET LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

RENFORCER les synergies “métiers” du groupe en y associant maîtrise d’ouvrage et services immobiliers.

Face aux nouveaux besoins en immobilier tertiaire et en logement locatif intermédiaire, FDI FONCIÈRE acquiert des biens auprès des sociétés maîtres d’ouvrage du groupe telles que FDI PROMOTION et missionne FDI SERVICES IMMOBILIERS pour en assurer la commercialisation (location et vente) et la gestion (locative et technique).

Élargir le champ des possibles pour les entreprises et les ménages.



BEAU SOLEIL
Résidence services seniors
17 logements + 1 commerce de santé
Montpellier



H@RMONIE
1 immeuble de bureaux
Montpellier



NEW 123
10 logements
Montpellier



54 M€
investis à fin 2023



18 174 M²
gérés en surface tertiaire
à fin 2023



39
logements gérés
à fin 2023

FDI FONCIÈRE investit dans un parc immobilier destiné aux entreprises :

- ◆ Immeubles de bureaux
- ◆ Locaux commerciaux
- ◆ Bâtiments d’activité

Elle propose également des logements aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds fixés pour les logements du parc social mais dont les ressources ne permettent pas toujours l’accès au parc privé.

LEAD
immeuble de bureaux
Montpellier



CRÉATEUR DE PROJETS DE VIE

PROMOTEUR IMMOBILIER ET AMÉNAGEUR EN RÉGION PACA

Face aux nouveaux enjeux en matière de déplacements urbains, de mixité fonctionnelle ou sociale et de respect de l'environnement, FDI MÉDITERRANÉE imagine des solutions innovantes.

La confiance ne se décrète pas... Elle se bâtit chaque jour.



Logements collectifs



Aménagement



Locaux commerciaux



Découvrez tous nos programmes



2

agences à Toulon et Marseille



167

logements en cours de réalisation



200

unités livrées sur 2023

UNE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS POUR HABITER OU INVESTIR

Un acteur de proximité

FDI Méditerranée est né en 2023 du rapprochement des sociétés Grand Sud Développement et Compagnie Immobilière Méditerranée spécialistes de la promotion immobilière et de l'aménagement sur la région PACA depuis plus de 15 ans.

1 OFFRE DE LOGEMENT capable de s'adapter aux nouveaux usages et enjeux sociétaux :

- ◆ Accession libre
- ◆ Accession aidée (prêt social location accession)
- ◆ Nouveau dispositif d'accession (bail réel solidaire)



BEL OMBRA
111 logements
Toulon



VILLA MOKA
22 logements
Toulon



DOMAINE DE BELLEVUE
50 logements
Toulon



LES ESSENCES DE MARIE
43 logements
Marseille

SOLIDARITÉ COHÉSION D'ÉQUIPE DÉPASSEMENT DE SOI...

FDI PARTICIPE au rayonnement associatif, économique, culturel et sportif du territoire

PRINCIPAUX SPONSORINGS SPORTIFS ET ÉVÉNEMENTS SOUTENUS PAR LE GROUPE



FDI Stadium symbole de l'engagement sociétal du groupe dans la vie locale et dans les valeurs que nous partageons avec le monde sportif.



FDI créateur de lieux de vie propose à travers le naming du salon de l'aéroport de Montpellier de faire patienter les passagers dans les meilleures conditions qu'ils soient.



FDI S'ENGAGE pour des causes d'intérêt général

La politique de mécénat se concentre autour de trois axes majeurs : la santé, l'éducation et la culture.

SANTÉ



- Financement de programmes de recherche médicale contre le cancer :** Institut du Cancer de Montpellier (ICM), Fonds Guilhem, Sein Geniès Rose (octobre rose).
- Aide à la recherche contre la maladie de Charcot :** Association Espoir SLA.
- Protection de l'enfance :** Association Espace Renaissance.
- Aide aux enfants malades ou en situation de handicap :** Fondation Saint-Pierre.

ÉDUCATION



- Promotion de l'égalité des chances :** Fondation Montpellier Business School.
- Lutte contre l'illettrisme :** Rotary Club de Montpellier Étang de l'Or.
- Accompagnement de jeunes start-up :** Village by CA Languedoc.

CULTURE



- Soutien à la création artistique sur le territoire**
- Fondation :** Fondation du Musée Fabre, Fondation Altémed.
- Festivals :** Festival des arts de rues « Festin de Rue », Festival Palmarosa, Festival de Musique « Canestivales », Festival Molière, Festival Mots Parleurs, Nuits du Peyrou, festival d'illustration Nîmes s'illustre, Comédie du livre de Montpellier et Festival Radio France Occitanie Montpellier, 350 ans ville de Sète.



MUSÉE

Musée Fabre Montpellier



Concert Radio France Opéra Bertioz Montpellier

DÉMARCHE RSE

Construire le « bien vivre ensemble » en positionnant l'humain au centre de nos projets tout en préservant les ressources sociales, environnementales et économiques.

VALORISER les ressources humaines

Une qualité de vie au travail

Donner les moyens à chaque collaborateur de s'épanouir, de s'investir et de donner du sens à son métier au quotidien

- ◆ 98 % des salariés sont en CDI (exception faite des alternants)
- ◆ 6 ans d'ancienneté moyenne
- ◆ Actions de sensibilisation sur la santé ou de bien-être au travail

Des salariés formés et accompagnés

Former en alternance et au cours de la vie professionnelle sont des actions qui témoignent de notre volonté à nous inscrire sur le long terme

- ◆ 89 % des salariés ont reçu une formation en 2023
- ◆ 5 570 heures de formation dispensées en 2023
- ◆ 4 % des effectifs sont des alternants en formation en 2023

Un dialogue social permanent

Rester à l'écoute des collaborateurs est l'une de nos priorités

- ◆ Renouvellement des accords d'intéressement
- ◆ Renouvellement de l'accord d'entreprise intergénérationnel
- ◆ Signature d'un accord de télétravail
- ◆ Droit à la déconnexion
- ◆ Aménagement du temps de travail avec possibilité de faire don de jours de congés
- ◆ Plan épargne groupe PERCO
- ◆ Accord d'entreprise sur l'égalité hommes-femmes
- ◆ Création d'un comité de pilotage RSE



CONTRIBUER à une économie durable

Une économie locale privilégiée

- ◆ + de 100 M€ investis chaque année dans l'économie locale
- ◆ 90 % des entreprises retenues sont des entreprises locales

Une économie sociale et solidaire soutenue

- ◆ 1/3 des dividendes du groupe sont réinvestis par FDI PROCIVIS dans des actions de missions sociales
- ◆ 50 K€ d'aide en mécénat pour soutenir les associations à finalité sociale
- ◆ Une convention de coopération avec Montpellier Métropole pour favoriser l'accès à l'emploi et à l'insertion et lutter contre l'exclusion sociale et promouvoir l'égalité des chances

PRÉSERVER l'environnement

Des investissements importants réalisés

- ◆ 1,2 M€ investis dans des travaux de rénovation énergétique par FDI HABITAT en 2023
- ◆ 1,1 M€ engagés dans des projets individuels de rénovation par FDI PROCIVIS en 2023

Une éco-mobilité mise en avant

- ◆ Remplacement des véhicules de fonction des collaborateurs par des véhicules hybrides et électriques
- ◆ Mise à disposition de vélos auprès des salariés pour leurs déplacements intra-urbains et d'un véhicule électrique en autopartage
- ◆ Solution de covoiturage KLAXIT pour les trajets domicile-travail en partenariat avec la Métropole de Montpellier

Une politique de recyclage en place :

- ◆ Diffusion d'un guide des éco-gestes à nos locataires
- ◆ Suppression des gobelets jetables en plastique dans nos locaux
- ◆ Suppression d'imprimantes individuelles et mise en place de doubles écrans pour limiter les impressions dans nos bureaux
- ◆ Mise à disposition de poubelles de recyclage papier dans nos espaces de travail



FDi

NOS PROJETS & NOS RÉALISATIONS



M E R C I

Nous tenons à remercier chaleureusement les femmes et les hommes sans qui FDI n'existerait pas.

Un grand merci à l'ensemble des administrateurs, des collectivités, des décideurs, des clients, des entreprises et partenaires qui nous font confiance depuis plus d'un siècle et qui contribuent au devenir de notre groupe.





@7 Center – Immeuble H@rmonie
501, rue Georges Méliès - CS 10006
34078 MONTPELLIER Cedex 3

04 67 696 600

www.fdi.fr