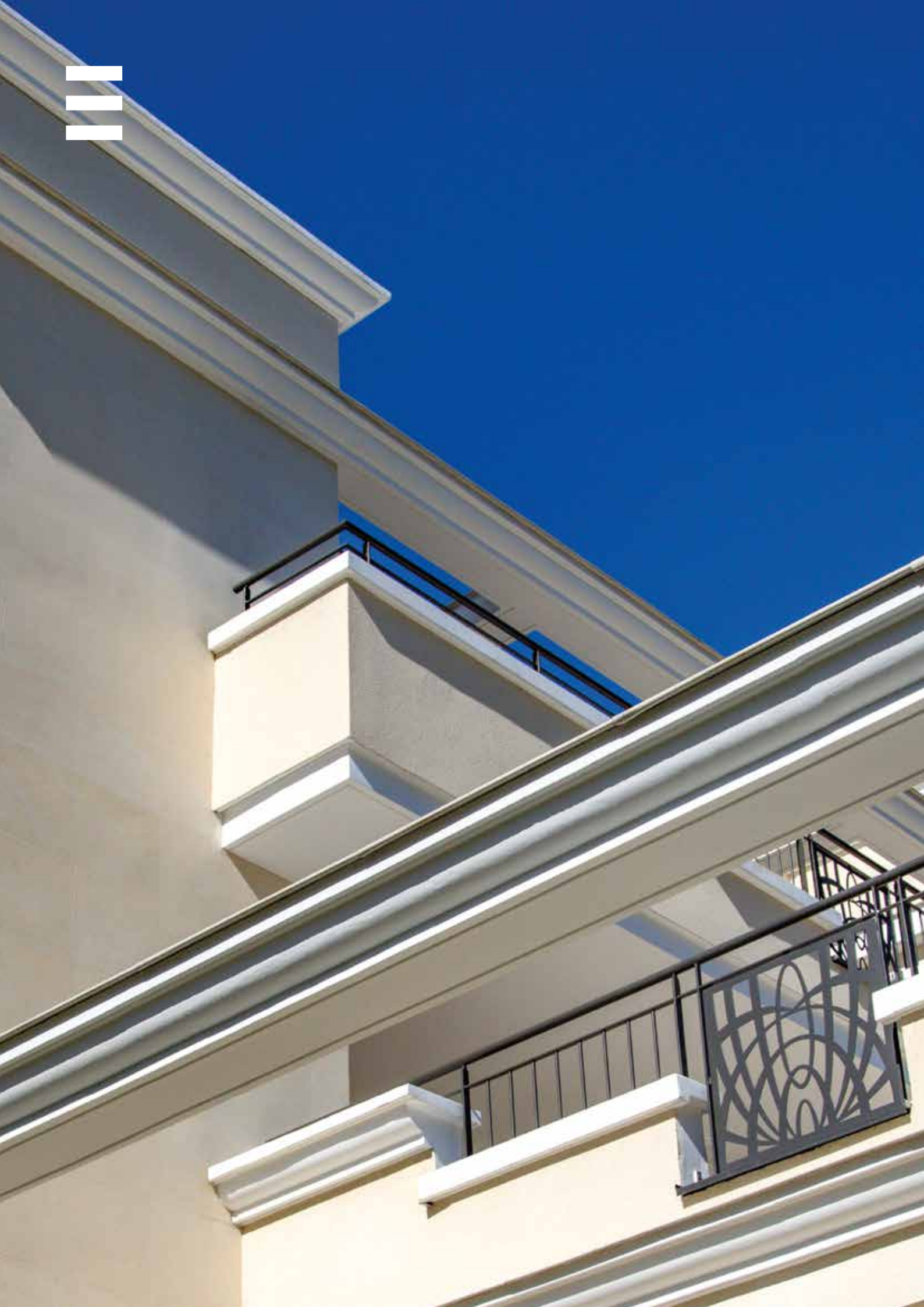


EN APARTÉ
ÎLE-DE-FRANCE





“ NOUS NE CONSTRUISONS
QU’UN LOGEMENT :
CELUI QUE NOTRE CLIENT
VA HABITER ”

Emanuel PATRIGNANI



“ Nous sommes des bâtisseurs de vie ”

Chez Groupe Patrignani, nous construisons un seul logement : celui que notre client va habiter. Parce qu'acquérir sa résidence est un magnifique projet de vie, nous souhaitons y contribuer avec humilité et exigence pour qu'il s'inscrive sereinement dans la durée. Plus que des promoteurs immobiliers, nous sommes des bâtisseurs de vie.

Pierre de taille, zinc, ardoise naturelle, bois : nous sélectionnons avec soin des matériaux nobles et robustes pour construire des résidences durables, qui résistent aux altérations du temps. Nous portons fièrement les valeurs du bien construire, véritable marqueur de notre métier passion, proche de l'artisanat. Pour nos clients, c'est la garantie d'un logement qui se valorise avec les années, se patine, s'embellit, et se transmet.

Nos partis pris architecturaux témoignent aussi de cette ambition de pérennité. Avec leurs lignes classiques et épurées, et leurs façades sobres et soignées, sublimes par le raffinement discret de chaque détail, nos constructions s'insèrent subtilement dans leur environnement. Nous affirmons fièrement notre choix de tradition, car nous aimons bâtir l'élégance. Et pour longtemps.

Construire des résidences durables, c'est aussi innover pour améliorer leur performance énergétique et réduire leur empreinte carbone. Et en la matière, nous avons toujours été précurseurs. En 2007, en avance sur les obligations réglementaires d'alors, notre résidence Villa Pontina, à Bry-sur-Marne, en région parisienne, recevait le label THPE HQE EnR pour sa très haute qualité environnementale et énergétique.

Aujourd'hui, nous militons pour une nouvelle approche de notre métier. Nous sommes en veille permanente pour identifier les procédés et matériaux innovants qui nous permettront de tendre vers la neutralité carbone. Un exemple ? Le béton bas carbone développé par notre partenaire Hoffmann Green Cement Technologies qui, aux côtés de la pierre de taille, permet de réduire les émissions de nos constructions. En l'intégrant à nos ouvrages, nous pourrions à la fois conserver une épaisseur de mur optimale pour garantir un confort acoustique idéal et abaisser le poids carbone de nos résidences. C'est notre philosophie pour réconcilier le besoin de confort de nos clients et l'urgence climatique.

Passion, tradition, innovation : nos valeurs sont indissociables de nos constructions.

Emanuel PATRIGNANI
Directeur général, Groupe Patrignani

“ C’est un immeuble Patrignani ”

Jour après jour, nous accompagnons nos clients dans leurs beaux projets de vie. Avec l'exigence du bien bâtir solidement ancrée dans notre ADN, nous construisons des résidences où il fait bon vivre, dont la qualité architecturale est reconnaissable entre mille et les logements personnalisables.

LES DÉSIRES DE NOS CLIENTS SONT NOS EXIGENCES

Pièces à vivre spacieuses avec de généreuses baies vitrées, terrasse ou balcon ensoleillé qui invitent au farniente, domotisation et personnalisation à l'envi, de la salle-de-bains à la chambre à coucher : notre grande fierté, c'est de savoir construire l'appartement qui correspond aux modes de vie de nos clients.

Et parce que nous portons une attention toute particulière à leur bien-être, nos intérieurs sont conçus comme de véritables cocons. Le parquet chauffant en hiver et rafraîchissant l'été, et les cloisons épaisses doublées de laine de roche procurent un confort thermique et acoustique inégalé. Un autre exemple ? Le système de domotisation Netatmo permet de contrôler l'éclairage et les volets roulants et d'adapter la luminosité aux besoins de chaque membre du foyer.

Depuis la réservation sur plan jusqu'à la prise en main de leur logement, nous avons mis en place un dispositif digital performant pour mieux assurer le suivi des demandes de nos clients et toujours mieux répondre à leurs attentes.

CONJUGUER ESTHÉTISME ET PÉRENNITÉ

Nos résidences ? Elles se démarquent par leur élégance atemporelle, leurs lignes classiques et épurées, et leurs façades sobres et soignées aux détails raffinés. Pierre de taille massive, ardoise naturelle, zinc, poteries de la Madeleine : nous choisissons des matériaux nobles et durables, et sélectionnons soigneusement nos partenaires pour leur savoir-faire reconnu.

Nous pensons « pratique », aussi ! Afin de réduire l'entretien de nos résidences, nous innovons sans cesse pour mettre en place les systèmes d'évacuation d'eau qui permettent à nos immeubles de résister aux agressions climatiques. Un exemple ? Notre système « O coulure » qui prévient les salissures en façade ou nos balcons étanchés pour éviter les dégâts d'infiltration.

ÊTRE LE PARTENAIRE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DE NOS CLIENTS

Bien bâtir, c'est bâtir durablement. Et en la matière, nous sommes véritablement des précurseurs puisque nous allons toujours au-delà de ce que prévoient les réglementations. Depuis 2007, nous équipons nos résidences de systèmes vertueux, qui optimisent les économies d'énergie.

Captation/restitution de la chaleur de nos parquets chauffants et rafraîchissants pour alimenter la production d'eau chaude sanitaire, réinjection dans les parties communes de l'énergie des ascenseurs fonctionnant à vide, récupération des eaux pluviales pour alimenter les systèmes de toilettes de nos immeubles : nous recherchons toujours des solutions innovantes qui réduisent l'impact sur l'environnement et allègent la facture énergétique de nos clients.

Notre touche « signature » ? La végétalisation de nos résidences pour préserver la biodiversité. Arbres en jardinières, jardins privatifs, végétalisation des toits-terrasses : nous ensemençons différentes essences où les oiseaux et insectes peuvent nicher et prévoyons toujours une épaisseur de terre suffisante pour planter des arbres. C'est une façon, aussi, de contribuer à la qualité de vie des résidents.



HISTOIRE DU GROUPE PATRIGNANI

Conjuguer des histoires plurielles

Groupe Patrignani, c'est une belle histoire familiale née en Italie, au début des années 1930, avec Pietro Patrignani, tout juste diplômé de la faculté d'ingénierie de l'université de Bologne. Au sortir de l'école, il crée une entreprise de construction tous corps d'états qui s'impose rapidement comme l'une des plus importantes de l'Émilie-Romagne. Hôpital de Savone, gare principale de Rome : très vite, son savoir-faire s'étend peu à peu au-delà des frontières régionales pour se déployer dans des projets prestigieux, puis dans la capitale où il implante son activité.

Trois décennies plus tard, en 1958, l'entreprise de Pietro Patrignani est sélectionnée par les services du ministère français de la Reconstruction et de l'Urbanisme, aux côtés de huit autres constructeurs italiens, pour prendre part à l'effort de reconstruction d'après-guerre. C'est le début de l'aventure familiale en France.

NAISSANCE DE PATRI-FRANCE

Pietro, resté à Rome, confie le développement de l'activité française à son fils, Giancarlo, qui crée la société Patri-France. Jusqu'à la fin du programme de reconstruction en 1965, Patri-France bâtit seize immeubles, soit en moyenne deux par an ! L'entreprise poursuit son expansion en région parisienne avec l'aide d'un deuxième homme : Arnaldo Antonelli, ami de toujours et bras droit de la famille Patrignani.

VIA GUIDO RENI
Immeuble de 48 appartements
ROME - ITALIE

Le duo se lance avec succès dans l'immobilier d'habitation de prestige et commence bientôt à imprimer sa marque en Île-de-France. Dans le même temps, Giancarlo déploie le savoir-faire Patrignani dans le Midi, qui deviendra le deuxième terrain de prédilection pour la construction d'immeubles neufs d'habitation de standing.

Un programme en chasse un autre et Patri-France sous-traite de plus en plus ses prestations. La raison ? Une croissance folle qui pousse le constructeur à opérer sa mue en entreprise générale puis, dès les années 1970, en promoteur immobilier. Le nom Patrignani, celui de la famille fondatrice, s'impose alors comme une identité commune. Entre le début des années 1970 et la fin des années 1990, une trentaine de résidences sont ainsi construites dans le Val-de-Marne, en Île-de-France, et une quinzaine sortent de terre sur la côte Varoise, à Cavalaire.

Pour répondre de manière personnalisée — déjà — aux nombreuses commandes, Patrignani crée plusieurs sociétés, avec chacune son cœur de métier. S'esquissent alors les contours du groupe tel que nous le connaissons aujourd'hui.

LA RELÈVE AVEC PATRIGNANI ÆDIFICAT

Société civile immobilière par résidence, entreprise de construction, entreprise de gros œuvre, gestion de biens : le groupe doit structurer son vaisseau amiral en regroupant ses sociétés et salariés pour bâtir d'une seule voix. Patrignani Ædificat est ainsi créé en 1994. Emanuel Patrignani, petit-fils du fondateur, et Fabrizio Antonelli, fils d'Arnaldo, artisan du développement de Patri-France en Île-de-France, rejoignent cette formidable aventure. La relève est assurée avec ces deux héritiers des savoir-faire familiaux traditionnels qui ont la passion du bien bâtir chevillée au corps.

Clinique VILLA ADRIA
ITALIE



Dans les années 2000, et plus intensément à partir de 2016, Groupe Patrignani poursuit son expansion en Île-de-France dans les villes dont les caractéristiques sont au point de convergence entre les exigences de notre clientèle haut de gamme et l'identité profonde de notre marque. Clamart, Corneilles-en-Parisis ou encore La Garenne-Colombes deviennent de nouveaux terrains de jeu pour construire nos résidences atemporelles et élégantes, bâties en pierre de taille et dont les lignes épurées et les finitions soignées sont autant de marqueurs qui font depuis toujours la renommée de nos ouvrages.

HISTOIRES PLURIELLES

Chez Groupe Patrignani, nous sommes forcément sensibles aux histoires de transmission qui s'inscrivent dans le temps long, celui de la construction, et se conjuguent pour en créer de nouvelles. Le temps est d'ailleurs au cœur de notre philosophie et de notre démarche : nous prenons tout simplement celui de la relation.

Avec les vendeurs fonciers, en premier lieu. Même lorsqu'il a décidé de céder son terrain à un promoteur pour y construire une résidence, les opérations de démolition restent parfois une étape difficile sur le plan émotionnel pour un vendeur. C'est pourquoi nous prenons tout le temps nécessaire pour les écouter, leur expliquer notre projet, voire les inviter à visiter d'autres résidences

PONT APESANO
Voie de chemin de fer
PESCARA / ANCONE
ITALIE

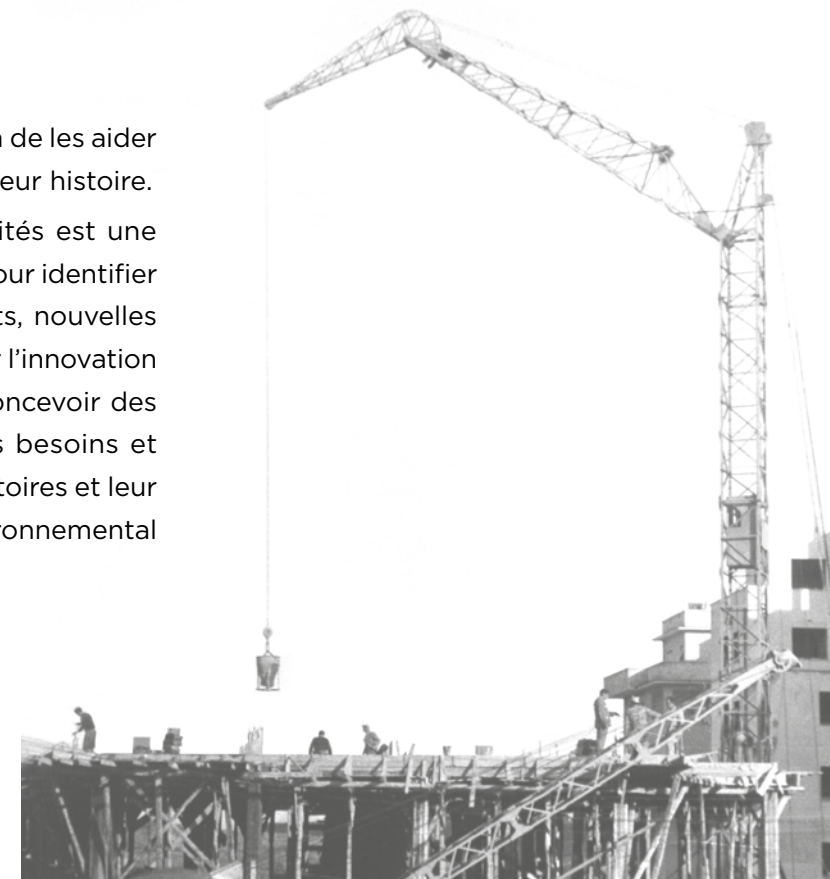


Patrignani. Pour nous, c'est une façon de les aider à tourner sereinement une page de leur histoire.

Répondre aux enjeux des collectivités est une de nos priorités. Veille permanente pour identifier des procédés et matériaux innovants, nouvelles approches de nos métiers, accent sur l'innovation et la R&D : notre ambition est de concevoir des programmes qui répondent à leurs besoins et s'insèrent parfaitement dans les territoires et leur histoire, tant d'un point de vue environnemental et architectural que d'usage par les habitants. En cela, la concertation préalable et les réunions publiques sont un formidable moyen pour toujours mieux expliquer notre démarche.

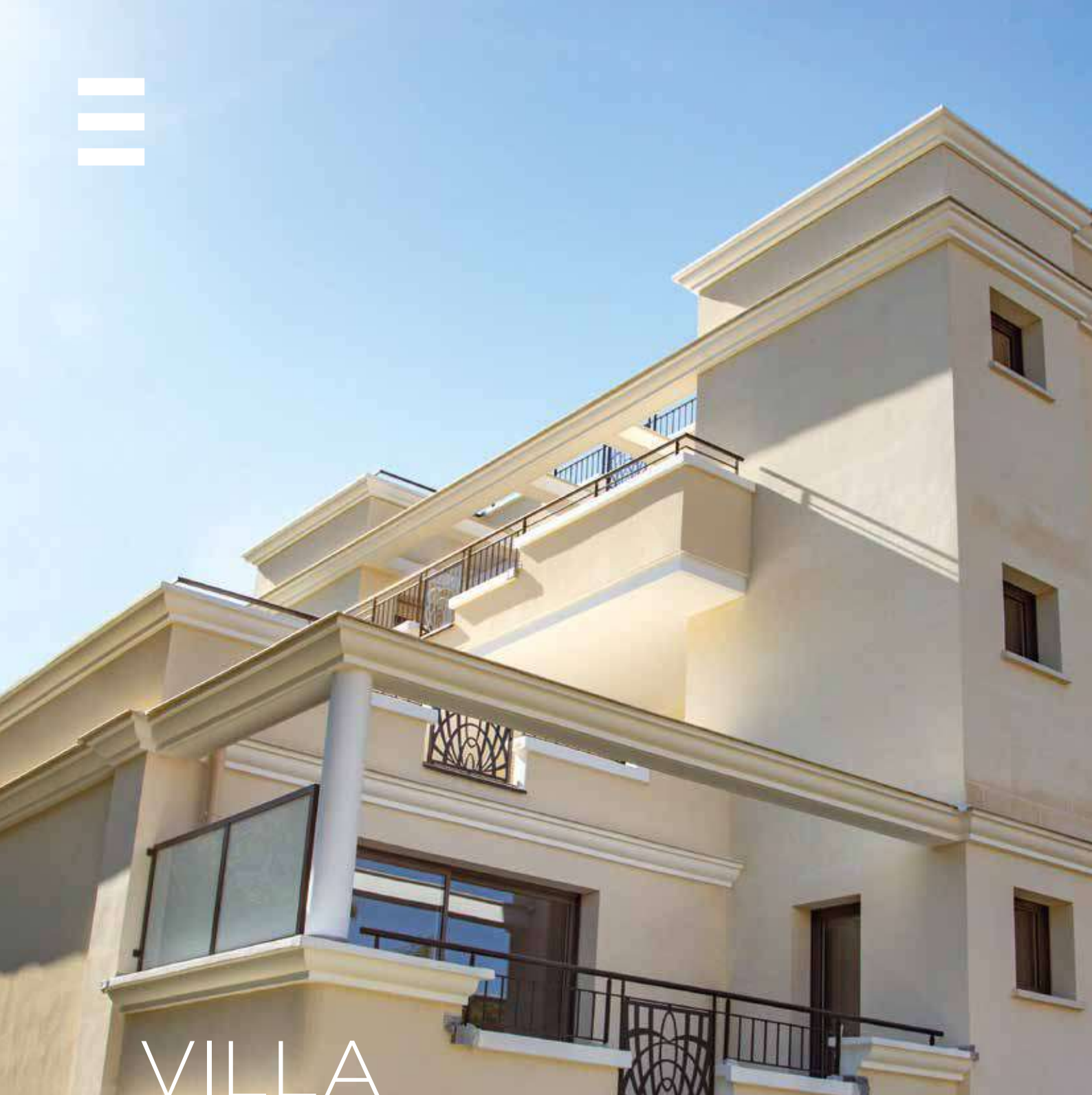
Les artisans sont des partenaires essentiels à la réussite de nos projets. Mieux, ils sont des compagnons de référence, des experts passeurs de métiers rares, parfois centenaires, avec lesquels nous travaillons bien souvent depuis longtemps. La précision de leur geste et les matériaux nobles qu'ils travaillent garantissent les finitions soignées de nos immeubles et la durabilité des ouvrages, du parking aux corniches en passant par les toitures végétalisées.

Enfin, nos clients sont ceux pour qui nous construisons nos résidences. Avec ce magnifique projet de vie qu'est l'acquisition d'un bien immobilier, ils vont écrire un nouveau chapitre de leur histoire. Notre première mission, c'est de les aider à concevoir un appartement à leur image grâce aux nombreuses options de personnalisation offertes dans nos prestations. Depuis la réservation jusqu'à l'achat et la prise en main de leur logement, nous les accompagnons pas à pas dans une relation de confiance mutuelle. Pour qu'ils puissent mieux se projeter dans des appartements où il fait bon vivre et qu'ils pourront transmettre. ■



MONTESACRO
Bâtiment pour la société coopérative
ROME - ITALIE





VILLA GABRIELLA

2020

Des façades en pierre de taille, de larges terrasses, des jardinières en pleine terre et un épannelage en cœur d'îlot pour Villa Gabriella qui porte résolument la signature Patignani. Conçu dans la lignée de sa voisine Villa Matilda, l'ensemble crée une écriture architecturale homogène.

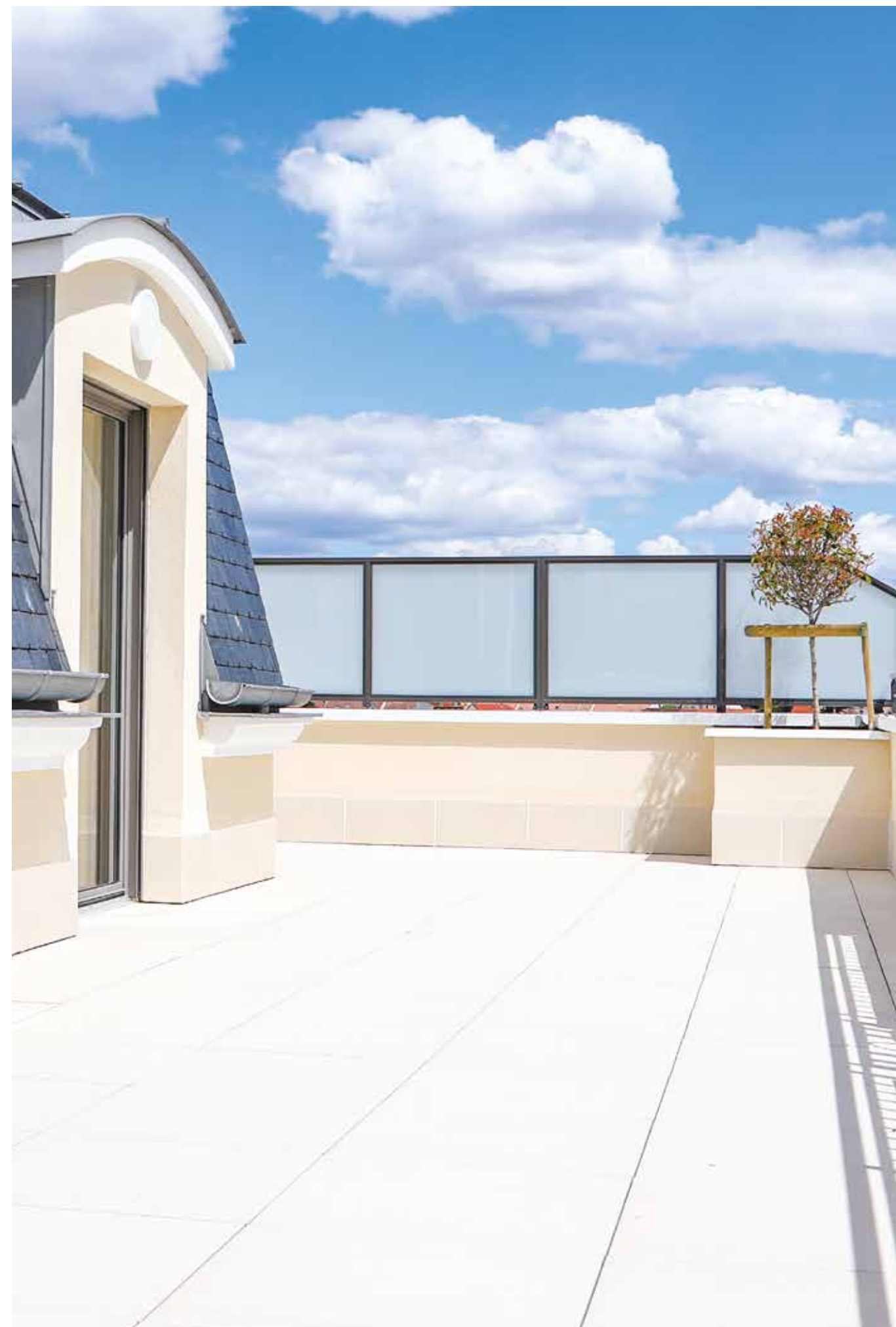
ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 158, avenue Gabriel Péri - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+4+Combles, 29 logements en accession, 12 Logements sociaux.

SURFACE : 2 163 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 66 m²







VILLA AEMILIA

2018

Avec ses façades harmonieuses ornées de balcons aux lignes courbes, Villa Aemilia s'inscrit résolument dans notre tradition du bien bâtir. La résidence compte 5 maisons de ville nichées dans cet ensemble immobilier aux espaces verts généreux.

ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 11, rue des Cémonceaux - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+2+Combles, 18 appartements en accession, 5 maisons de ville.

SURFACE : 1 969 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 87 m²



VILLA RIVA

2024

Villa Riva, c'est un condensé de notre savoir-faire en matière de construction durable. Pierre de taille, béton bas carbone, énergies renouvelables à hauteur de 35 % nous ont ainsi valu le label Bâtiment bas carbone pour cette résidence d'exception qui ouvrira ses portes en 2025, entre marina et Seine.

ARCHITECTE - XAVIER BOHL

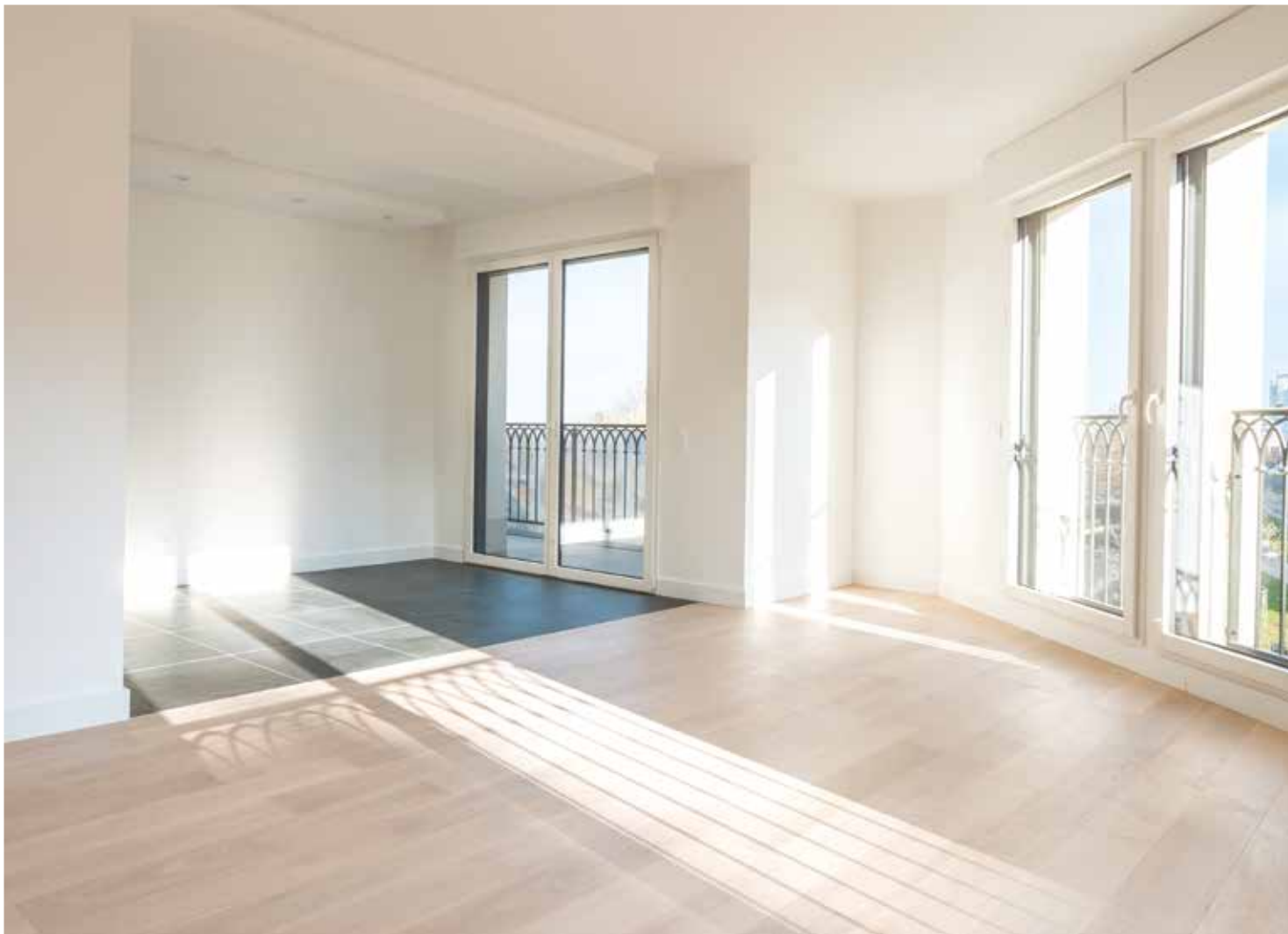
ADRESSE - 10, route de Seine - Corneilles-en-Parisis (78176)

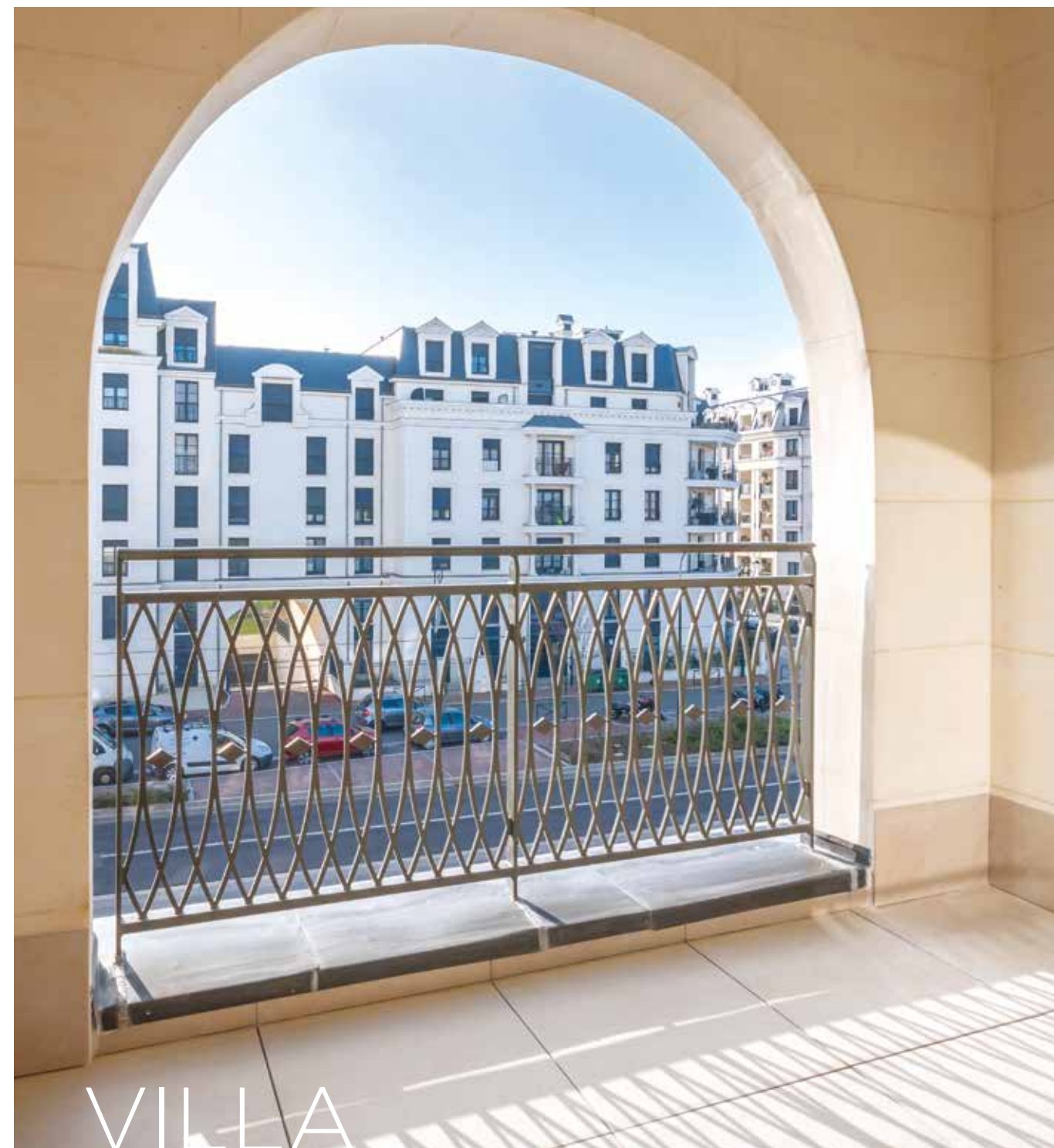
immeuble élevé en R+4+Combles, 60 logements en accession.

SURFACE : 1 714 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 89 m²







VILLA FLAVIA

2022

Villa Flavia, c'est un petit écriin tout en pierre de taille juché sur les hauteurs de Clamart. Bâtie sur un terrain en triangle, sa forme particulière en pointe la rend visible sur ses deux façades.

ARCHITECTE - ATELIER ORGANIC ARCHITECTURE

ADRESSE - 48, avenue du Général de Gaulle - Clamart (92140)

Immeuble élevé en R+4 et attique, 16 logements en accession.

SURFACE : 1 020 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 64 m²





VILLA CLAUDIA 2

2014

Avec ses lignes courbes qui épousent la physionomie de la rue et ses abords soignés, Villa Claudia 2 témoigne de notre volonté d'intégrer nos ouvrages dans leur environnement. Le résultat d'une belle collaboration avec les services d'urbanisme de la ville.

ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 25, rue Victor Recourat - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+3+Combles, 42 logements en accession, 18 Logements sociaux.

SURFACE : 4 117 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 64 m²







VILLA NAVONA

2018

Cette petite résidence aux terrasses généreuses illustre parfaitement nos partis-pris architecturaux : des façades en pierre de taille, des lignes classiques et épurées pour des ouvrages atemporels qui se patinent merveilleusement avec le temps.

ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 153, avenue Pierre Brossolette - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+3+Combles, 16 logements en accession, 6 logements sociaux.

SURFACE : 1 270 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 67 m²





TERRASSES DE L'HÔTEL DE VILLE

1990

De la pierre de taille massive et des toits en zinc pour cette résidence emblématique de notre marque et de notre goût pour les matériaux nobles et robustes. La patine du temps y a d'ailleurs merveilleusement fait son œuvre.

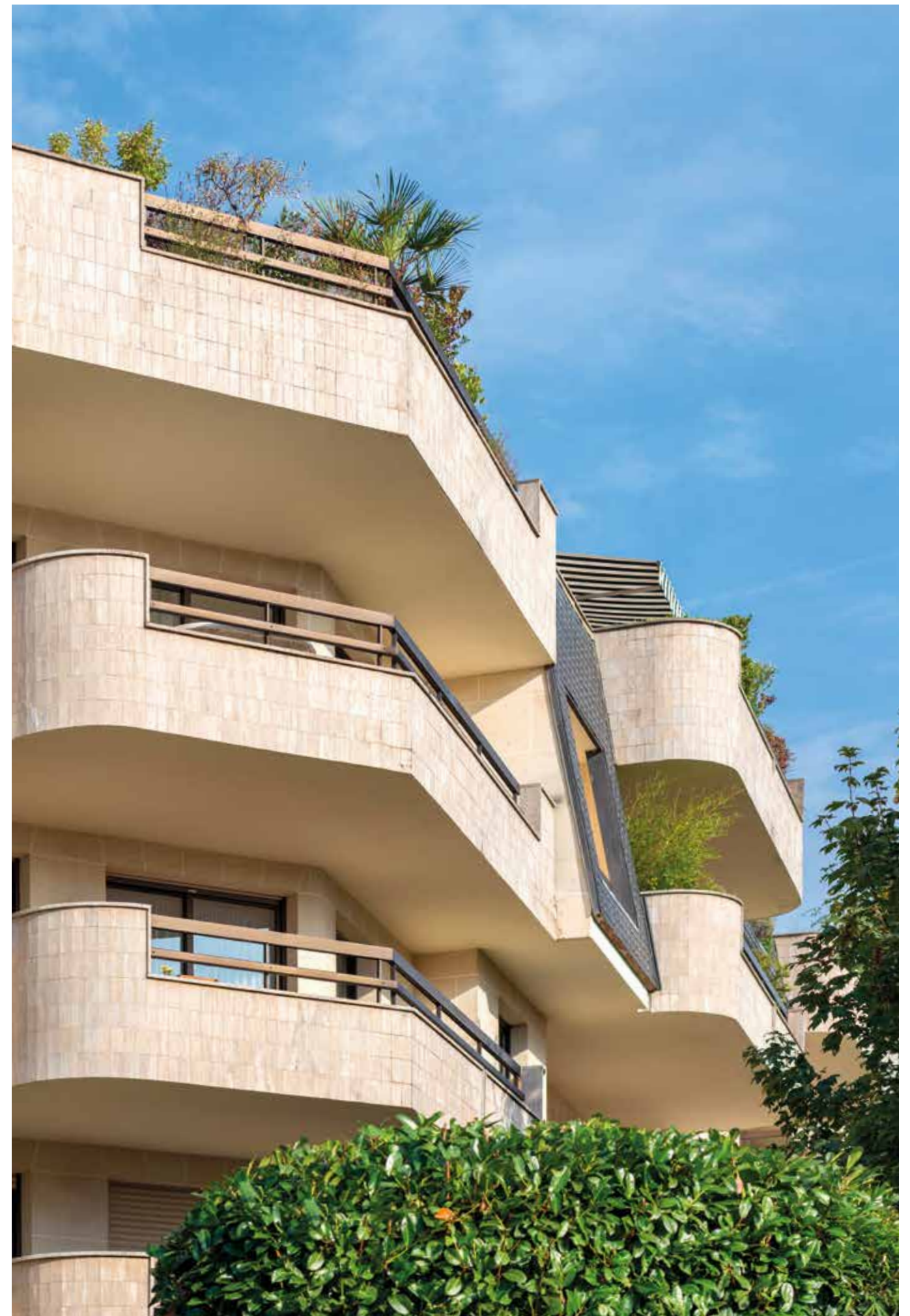
ARCHITECTE - ATELIER BUREL — VIAL — LAMY

ADRESSE - 17-19, rue Denfert Rochereau - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+4, 32 logements en accession.

SURFACE : 2 880 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 84 m²







VILLA CELIA

2016

Havre de paix raffiné, cette résidence affirme notre goût des belles façades, des lignes élégantes et atemporelles, et des espaces végétalisés. Avec ses terrasses généreuses, Villa Célia célèbre un joyeux art de vivre, en famille ou entre amis.

ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

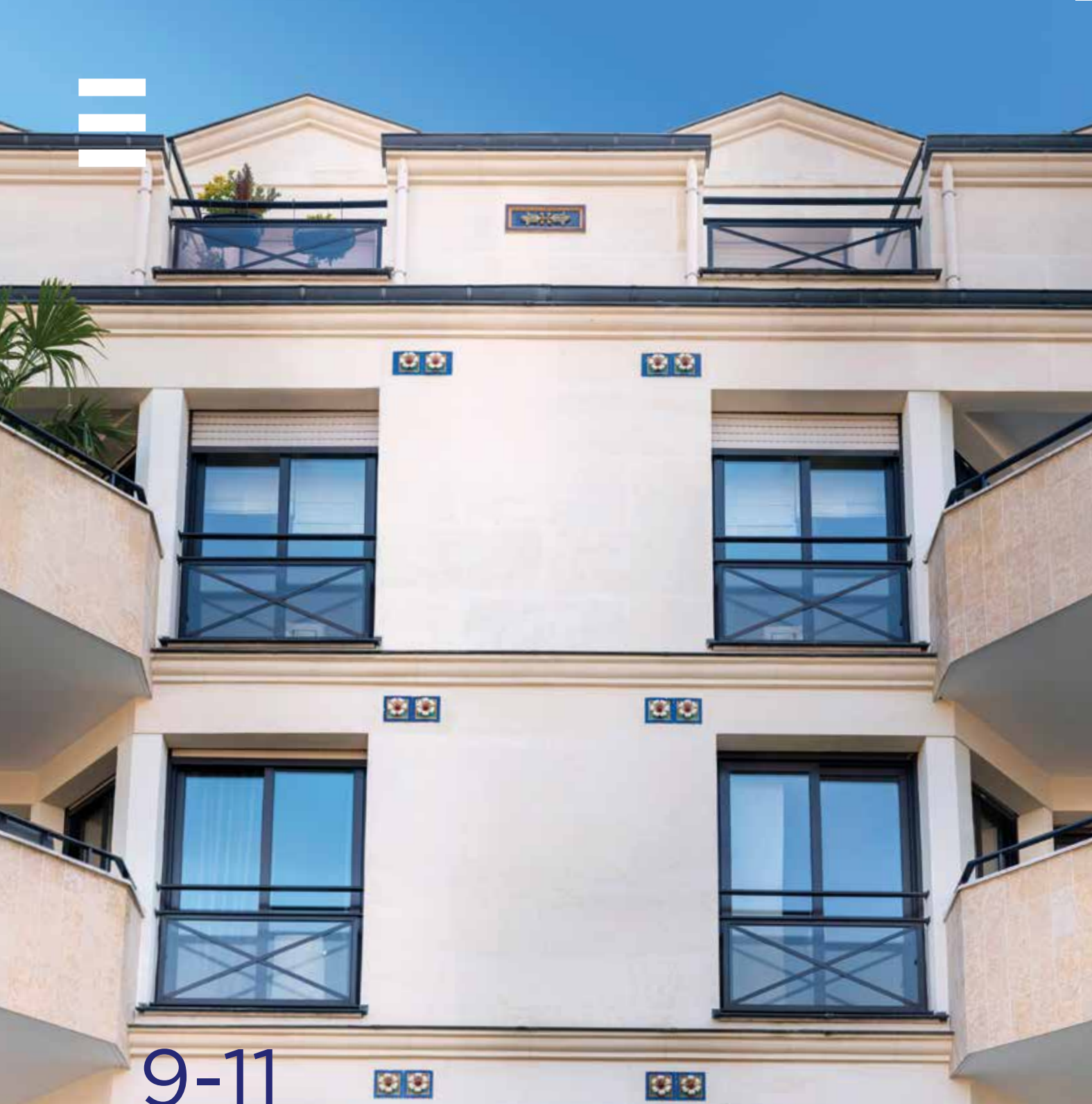
ADRESSE - 11, avenue du Général de Gaulle - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+4+Combles, 39 logements en accession 14 logements sociaux

SURFACE : 3 242 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 69 m²





9-11 LECOCQ

1994

Paré de frises en céramique qui témoignent de l'histoire des lieux, cet ouvrage en pierre de taille est orné de grandes terrasses aux lignes géométriques et bordé d'arbres majestueux que nous avons préservés lors de la construction.

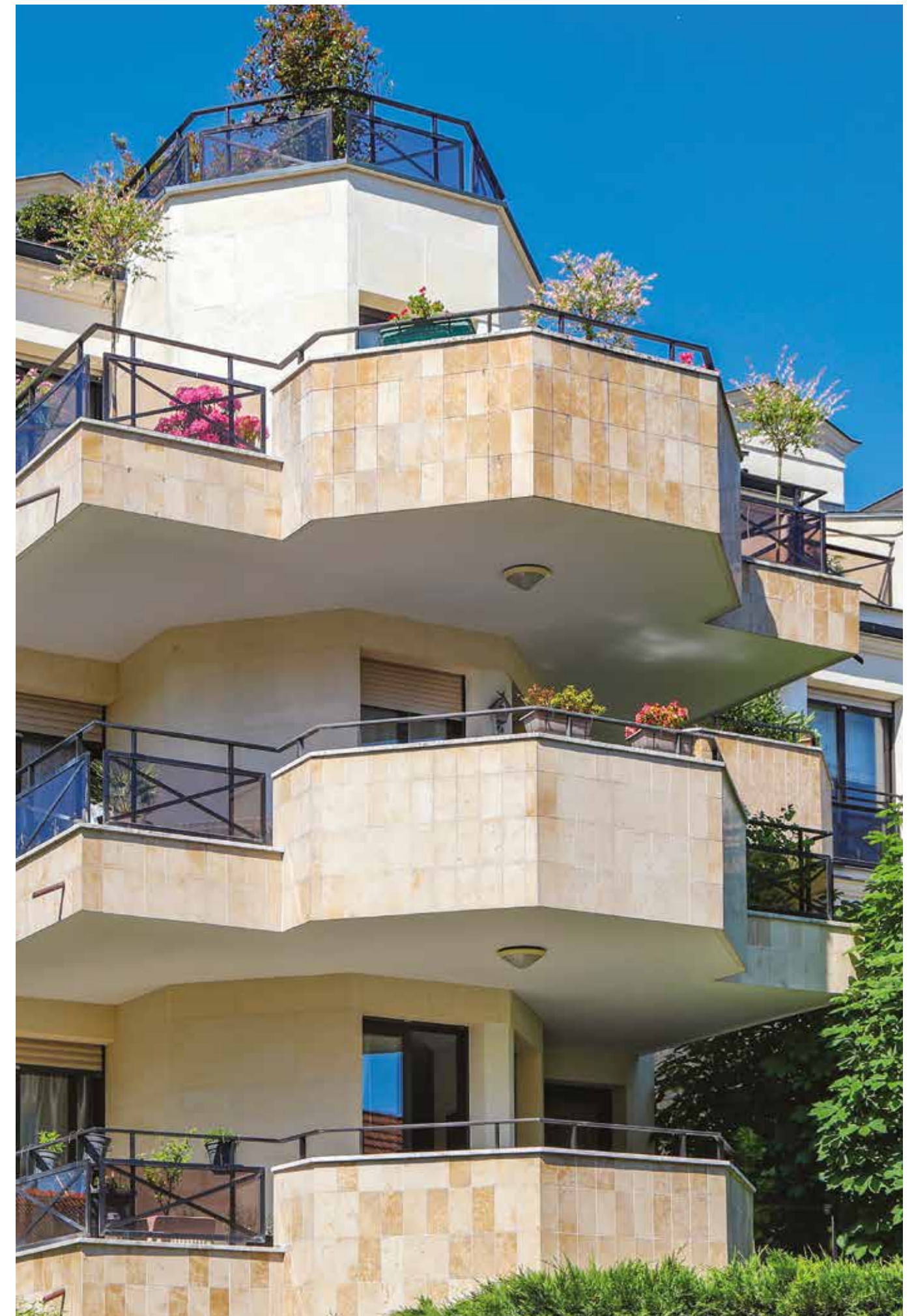
ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

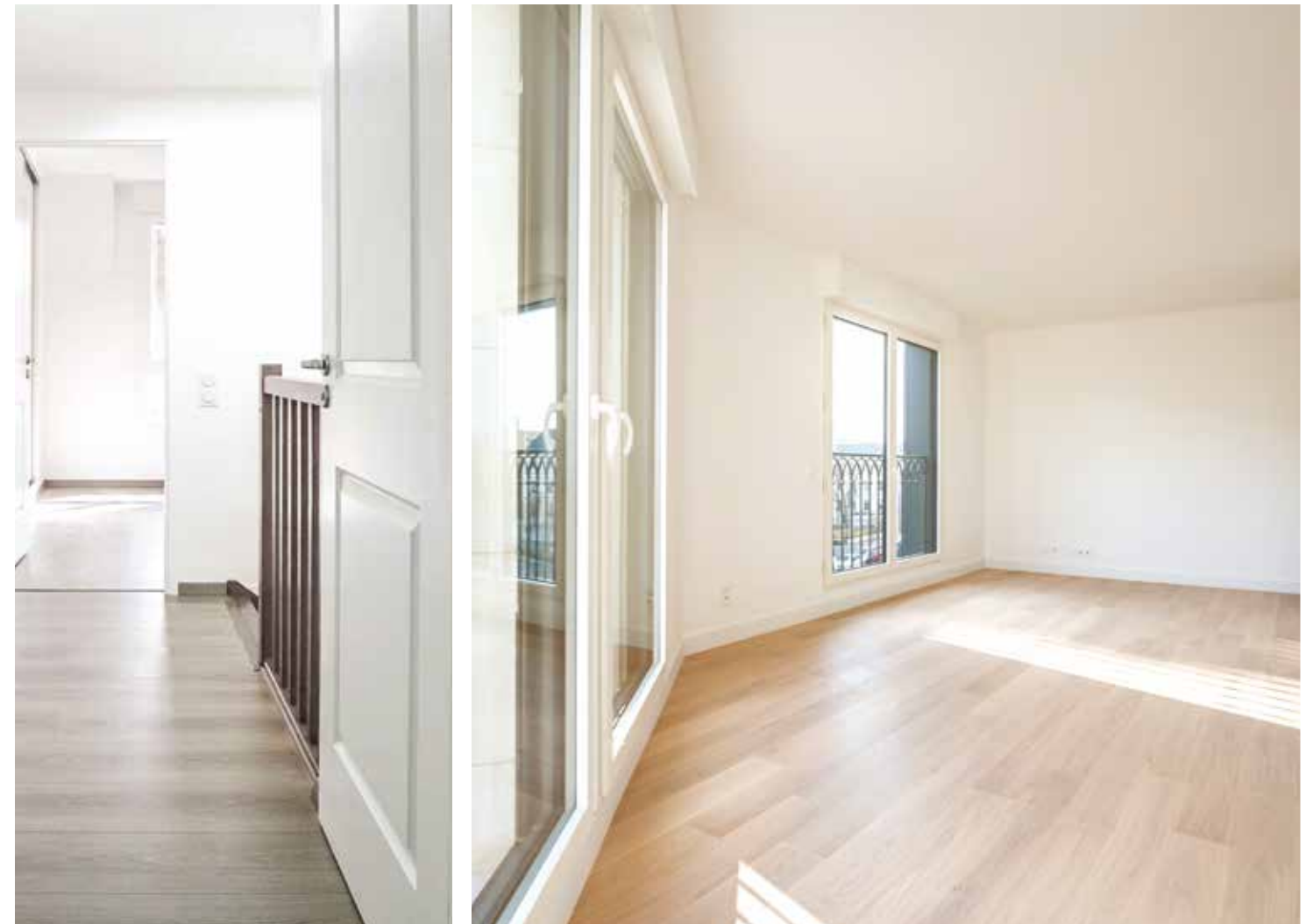
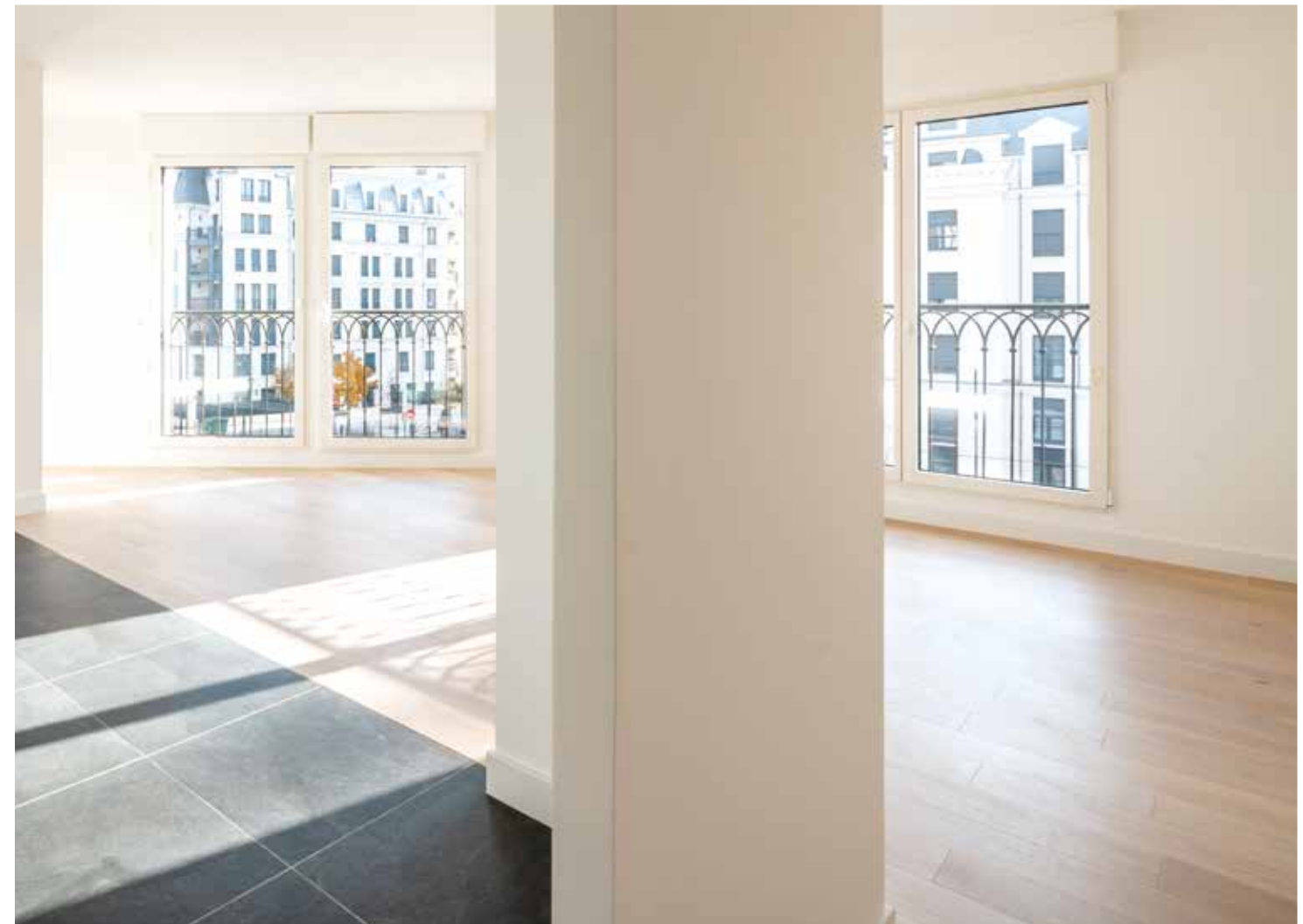
ADRESSE - 9-11, rue Albert Lecocq - Le Perreux-sur-Marne (94170)

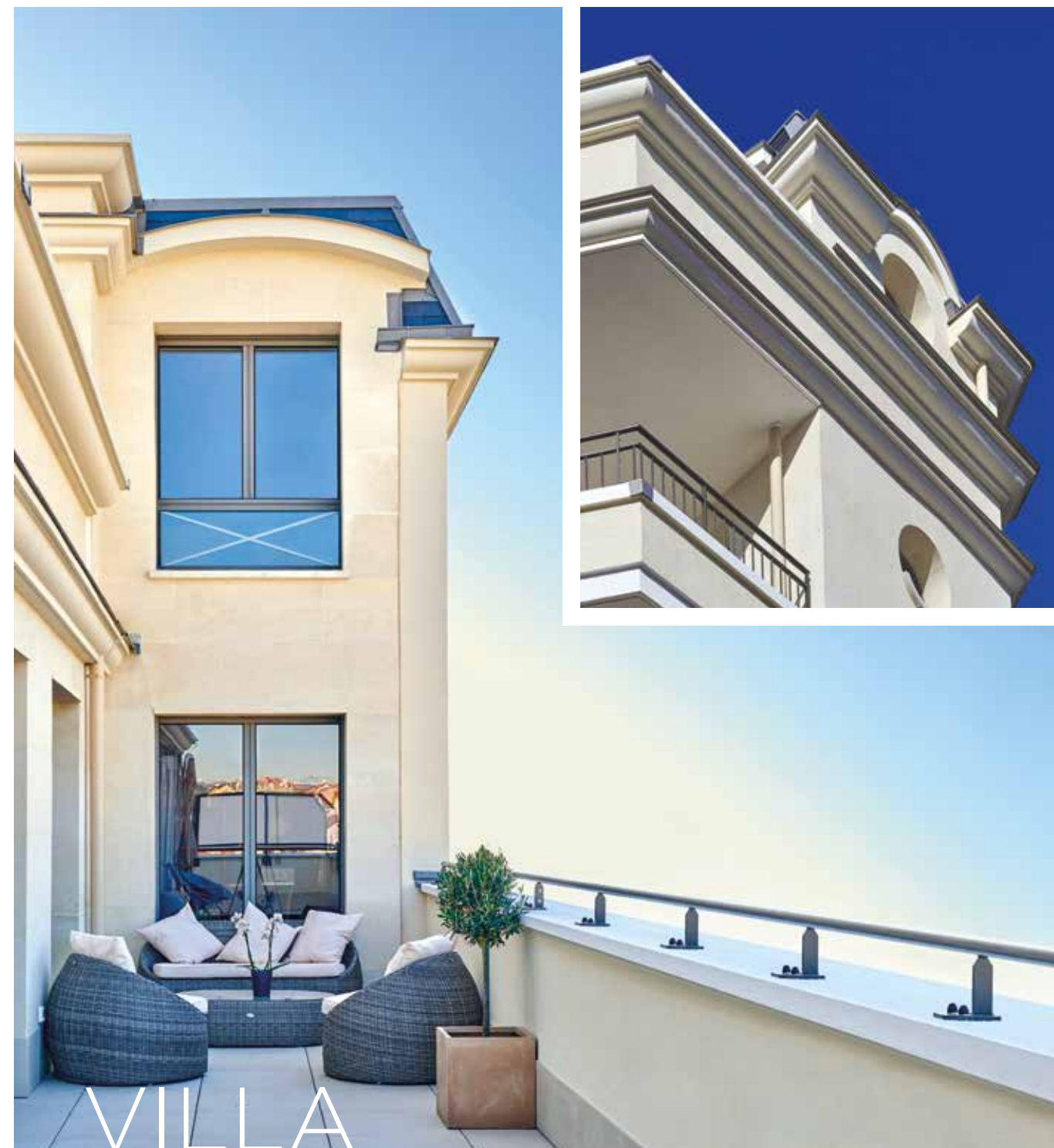
Immeuble élevé en R+3+Combles, 36 logements en accession.

SURFACE : 2 435 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 68 m²







VILLA FLORENTINA

2021

Des façades en pierre de taille percées de lucarnes et ornées de larges terrasses pour cette résidence d'angle avec terrasse en épannelage.
À l'intérieur, une petite maison de ville promet de beaux moments de sérénité...

ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 1, rue du Pommier de l'Église - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+4 et attique, 18 logements en accession, 8 logements sociaux.

SURFACE : 1 427 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 68 m²



TROCADÉRO

1999

Avec ses lignes équilibrées et pures, cette résidence nichée dans un écrin de verdure se fond dans un univers préservé aux essences multiples pour signer l'une des adresses incontournables du quartier.

ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 59-65, rue Pierre Brossolette - Le Perreux-sur-Marne (94170)

Immeuble élevé en R+3+Combles, 44 logements en accession.

SURFACE : 2 814 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 71 m²







VILLA PONTINA

2012

Cette résidence aux normes de haute qualité environnementale avant-gardistes a déterminé pour le futur nos choix techniques de conception pour réduire toujours plus l'empreinte environnementale et carbone de nos ouvrages.

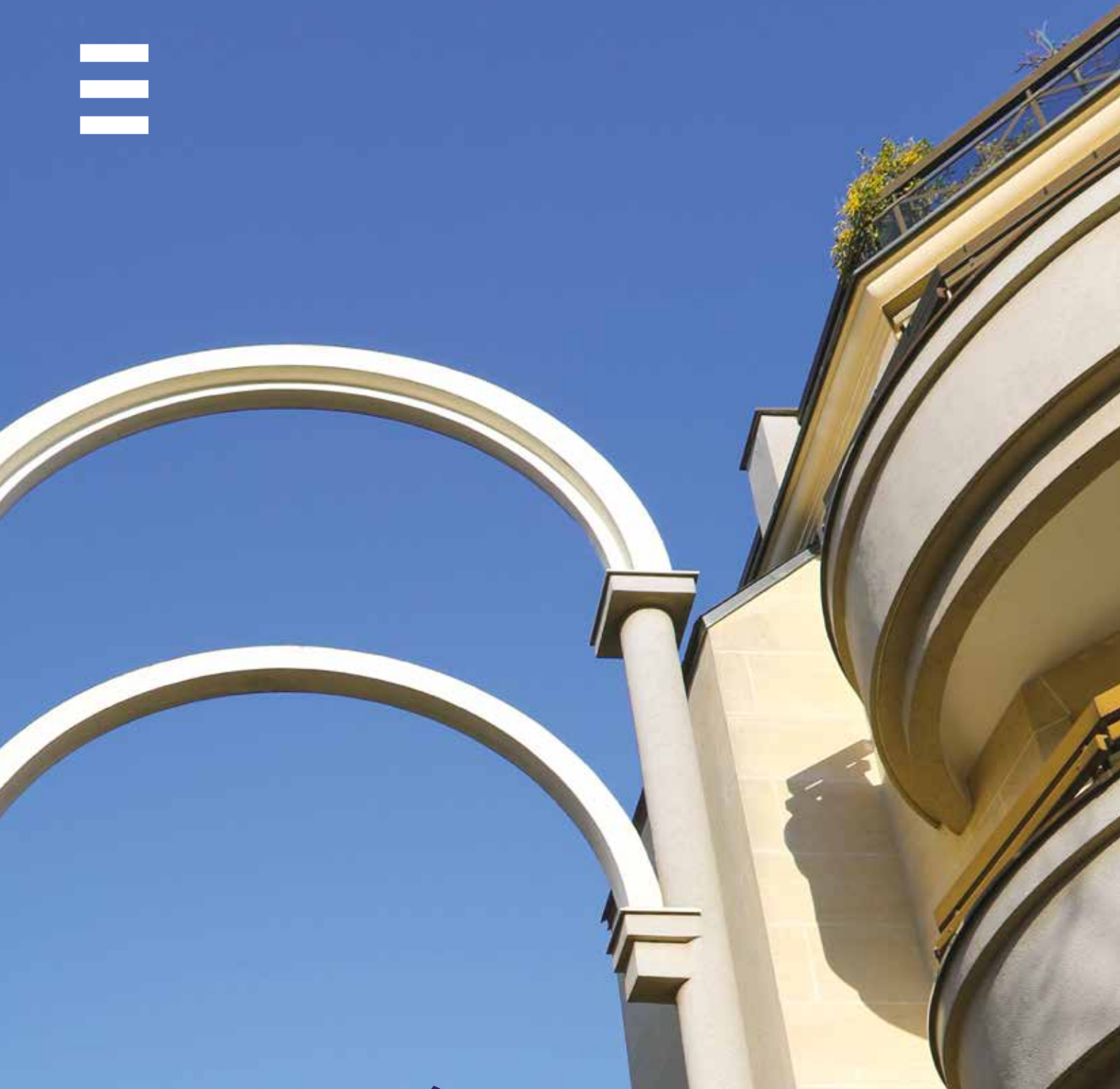
ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 52, rue de la République Bry-sur-Marne (94360)

Immeuble élevé en R+3, 41 logements en accession.

SURFACE : 2 648 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 65 m²



GALLIÉNI

1993

Située en plein centre-ville, notre résidence Galliéni se définit par l'élégance de son architecture urbaine valorisée par une façade en angle qui offre de nombreux balcons et un cœur intime et verdoyant.

ARCHITECTE - ANNE-ISABELLE LE JONCOUR

ADRESSE - 20-22, boulevard Galliéni - Nogent-sur-Marne (94130)

Immeuble élevé en R+4, 35 logements en accession, 5 commerces.

SURFACE : 2 310 m²

SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS : 66 m²





Chez Groupe Patrignani, toutes nos résidences sont certifiées NF habitat HQE, pour haute qualité environnementale. Ce label atteste de la qualité environnementale supérieure de nos logements. Mais quel est l'avantage de cette certification pour nos clients? Décryptage...

AVEC LA NORME NF HABITAT HQE, DE NOMBREUX BÉNÉFICES

Un logement certifié NF Habitat HQE prend en compte des critères qui vont au-delà de la réglementation environnementale. Efficacité énergétique, baisse de la consommation, réduction de la facture : grâce à sa plus grande performance, la valeur patrimoniale de votre logement augmente. La certification NF Habitat HQE est également un critère différenciant lors de projets de mise en location ou de revente.

En résumé, un logement à la norme NF Habitat HQE vous garantit :

- Une meilleure isolation thermique et acoustique, pour plus de confort
- De l'énergie produite à partir de sources renouvelables à hauteur de 30 %
- Des économies d'énergie grâce à une consommation moins élevée
- Un logement plus sain avec une meilleure ventilation et moins d'humidité
- Une plus grande sécurité contre les intrusions

TOUT SAVOIR SUR LA NORME NF HABITAT HQE

La norme NF Habitat HQE, c'est avant tout un gage de qualité pour nos clients. Concrètement, cela signifie que nos logements ont été évalués et contrôlés par CERQUAL Qualitel Certification, un organisme certificateur tiers et indépendant, qui leur a attribué la certification NF Habitat HQE. Nous vous remettons d'ailleurs une attestation de conformité lors de la livraison de votre logement.

CERQUAL Qualitel Certification est lui-même soumis à une surveillance par le COFRAC (Comité français d'accréditation) pour garantir la fiabilité des contrôles et l'indépendance de ses évaluations.

Pour le promoteur, cette certification n'est pas obligatoire. Elle témoigne simplement de sa volonté de livrer un habitat de qualité supérieure, dont les critères vont au-delà de la réglementation environnementale, et contrôlée.



www.groupe-patrignani.com

Adresse — 41, Grande Rue Charles de Gaulle - 94130 Nogent-sur-Marne

Mail — contact@groupe-patrignani.com

Standard — 01 43 94 14 70

Crédits photographiques :

PATRIGNANI, BLACK UMBRELLA PRODUCTION - Stéphane Bellunato,
SCOTOME - Christian Gluckman, CLIN D'ŒIL, GEORGES LAUMORD

Conception rédaction : URBIORBI, LE HUB

Design graphique : CRÉASQUAD - Bruno Courtois

Imprimerie : RGI

SIRIO Color Dark Blue FSC Mix sources - Cuivre à chaud galbé - 350g - couverture

X-Per Premium White FSC Mix product - 140g - intérieur

