



# OïKOSS

LA VILLE EN CONFIANCE

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

07 85 66 17 32  
[contact@oikoss.fr](mailto:contact@oikoss.fr)

69-71, avenue Pierre Grenier  
92100 Boulogne-Billancourt

Document non contractuel, sous réserve de modifications.  
Illustrations non contractuelles. - Décembre 2023.



# OïKOSS

LA VILLE EN CONFIANCE

**La promotion immobilière est plus que jamais affaire d'expérience.**

*Oïkoss s'est bâtie autour des métiers de trois entreprises familiales reconnues chacune dans leur région d'origine, pour leur solide expérience.*

*Sully née du côté d'Orléans, Sedelka en Normandie et KIC dans les Hauts-de-France. Accumulant les succès, ces trois fleurons de l'immobilier ont décidé d'associer leurs 100 ans d'expérience pour proposer en Île-de-France une offre unique : **Oïkoss**.*

*Unique, parce que construite sur cette pratique de la **proximité** complice. On ne développe jamais aussi bien des projets que dans la capacité d'écouter, comprendre et travailler avec des partenaires fidèles.*

*Unique, parce que construite sur l'**engagement**, incontournable éthique de l'approche d'Oïkoss, héritée de l'exigence des trois entreprises.*

*Unique, parce que construite sur la **créativité**, cette créativité indispensable à tous les niveaux de la promotion, que ce soit l'idée, le développement, les enjeux environnementaux, sociétaux et bien sûr les contraintes techniques ou financières.*

*Oïkoss c'est la fiabilité de l'entrepreneuriat familial construite autour de trois piliers : proximité, engagement et créativité.*



Proposer une promotion immobilière de **CONFIANCE** en Île-de-France.



DES **VALEURS** QUI S'ASSOIENT SUR DE SOLIDES EXPÉRIENCES OÙ  
« **POUR DURER, IL FAUT ÊTRE EXEMPLAIRE** ».

## ENGAGEMENT



S'intégrer harmonieusement dans un territoire est une sacrée responsabilité. Notre mission est de créer des projets immobiliers empreints de sens, générant un impact positif sur la société, la collectivité et l'environnement. À vos côtés, Oïkoss est un **acteur du bien vivre ensemble, profondément engagé pour le bien-être de la communauté**. Forts de nos expériences mutualisées, nous possédons une compréhension approfondie des enjeux urbains contemporains et nous nous engageons à y **répondre de manière équitable et durable**. Ainsi, nous créons des espaces non seulement utiles, mais également porteurs de sens.

## PROXIMITÉ



Chez Oïkoss, notre approche novatrice se fonde sur l'anticipation des besoins et des attentes individuels, afin de **créer des lieux qui conviennent à tous**. Pour cela, nous impliquons clients, collaborateurs, villes, et entreprises partenaires dès le début de nos projets. Ici pas de blabla, mais de l'écoute active. Nous sommes aussi **engagés dans le développement de l'économie locale** en repensant la dynamique des quartiers.

## CRÉATIVITÉ



Nous possédons les compétences nécessaires pour **concrétiser TOUS vos projets**. Que ce soit 15 maisons, un micro-quartier avec bureaux, commerces et logements, ou encore de l'hôtellerie, **pour nous, la seule limite à l'innovation est liée au réalisme de sa mise en œuvre**. Nos projets peuvent être certifiés BREEM, WELL, RE2020... Le rapport que les entreprises fondatrices d'Oïkoss entretiennent avec l'innovation et la créativité n'est pas juste un effet de mode, mais des convictions profondes, déjà inscrites dans l'ADN de chacune des entités.

“

*En grec ancien, oikos signifie maison commune ou patrimoine et désigne un ensemble de biens et de personnes partageant un lieu de résidence. Dans la Grèce antique, chaque individu était lié à un oikos et ses intérêts étaient représentés dans la polis, autrement dit, la ville.*

”





NOS **FORCES** RÉUNIES POUR VOUS ASSURER  
**LA CONFIANCE & LA PÉRENNITÉ DANS VOS PROJETS**

Notre groupement vise à unir nos compétences et savoir-faire, favorisant la mutualisation d'expertises et la diversité des projets.

Ensemble, nous répondons d'une seule voix à des appels à candidatures ambitieux et innovants, tout en garantissant une diversité de réflexions, de conceptions et de réalisations.

Notre vision commune ?

*“Instaurer la confiance et assurer la pérennité de vos projets !”*

**+ 100 ANS**  
**d'expérience**  
 au service de  
 la ville.



**Ivain LE ROY LIBERGE**  
 SULLY IMMOBILIER  
 Directeur Général



**Xavier KIEKEN**  
 KIC - KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION  
 Fondateur & Président



**Malek REZGUI**  
 SEDELKA  
 Président

**CHIFFRES CLÉS (CUMULÉS)**

en date de novembre 2023



**+ 100 ans**  
 d'expérience



**+ 150**  
 collaborateurs



**+ 200**  
 projets réalisés



**300 M€**  
 de chiffre d'affaires  
 moyen annuel



**36 trophées**  
 des pyramides FPI  
 remportés



**16 agences**  
 dans toute la  
 France



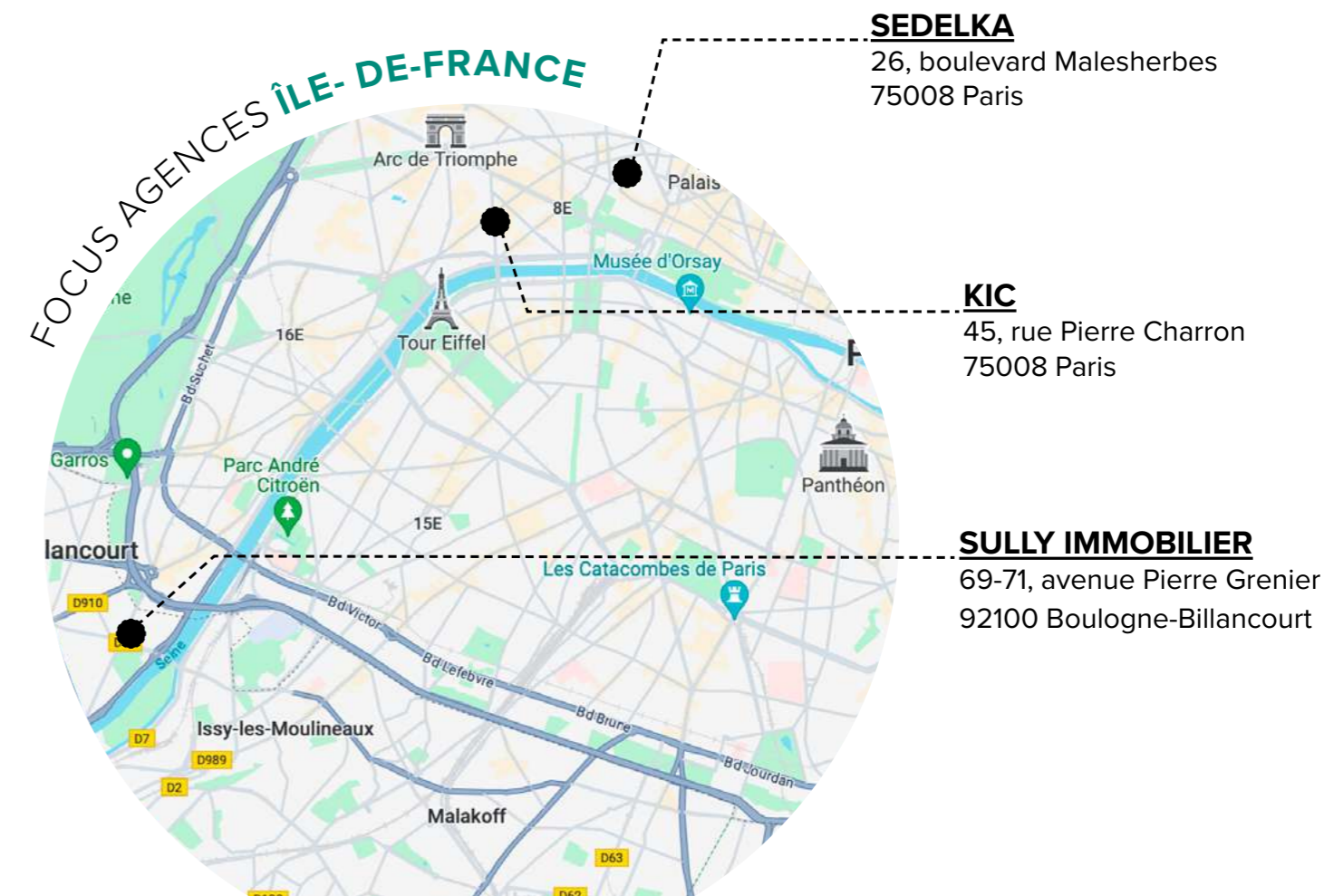
★★★★★  
**Note de 4,6/5**  
 basée sur 266 avis



★★★★☆  
**Note de 4,3/5**  
 basée sur 187 avis



★★★★★  
**Note de 4,8/5**  
 basée sur 157 avis





UNE **MÉTHODE** VALIDÉE PAR DES PROFESSIONNELS DU SECTEUR  
**AU-DELÀ DES STANDARDS RÉGLEMENTAIRES !**

Conscients que chaque ville est unique - tant par sa taille, ses besoins, que par ses enjeux - il était primordial pour nous, de proposer des ambitions à la hauteur de vos attentes, pour que chaque commune puisse entamer ou poursuivre, sereinement, sa transition vers un habitat vertueux.

✓ **CONCEPTION & ÉCOLOGIE**

*Réduire l'empreinte carbone de l'immobilier neuf.*

Nous nous imposons des modes de construction plus responsables et durables. Béton bas carbone, ossature bois, réhabilitation, isolation, réutilisation ou recyclage de matériaux de déconstruction, création d'espaces verts, contribuent à réduire l'impact environnemental de nos projets.

✓ **CONFORT & BIEN-ÊTRE**

*Évoluer avec les modes de vie actuels et futurs.*

En créant des logements modulables propices au télétravail, en les adaptant à une perte d'autonomie, en mettant la technologie au service de votre confort quotidien, en privilégiant l'espace intérieur. Nous pensons le confort de vie de façon évolutive et pérenne.

✓ **CONFORMITÉ & SÉCURITÉ**

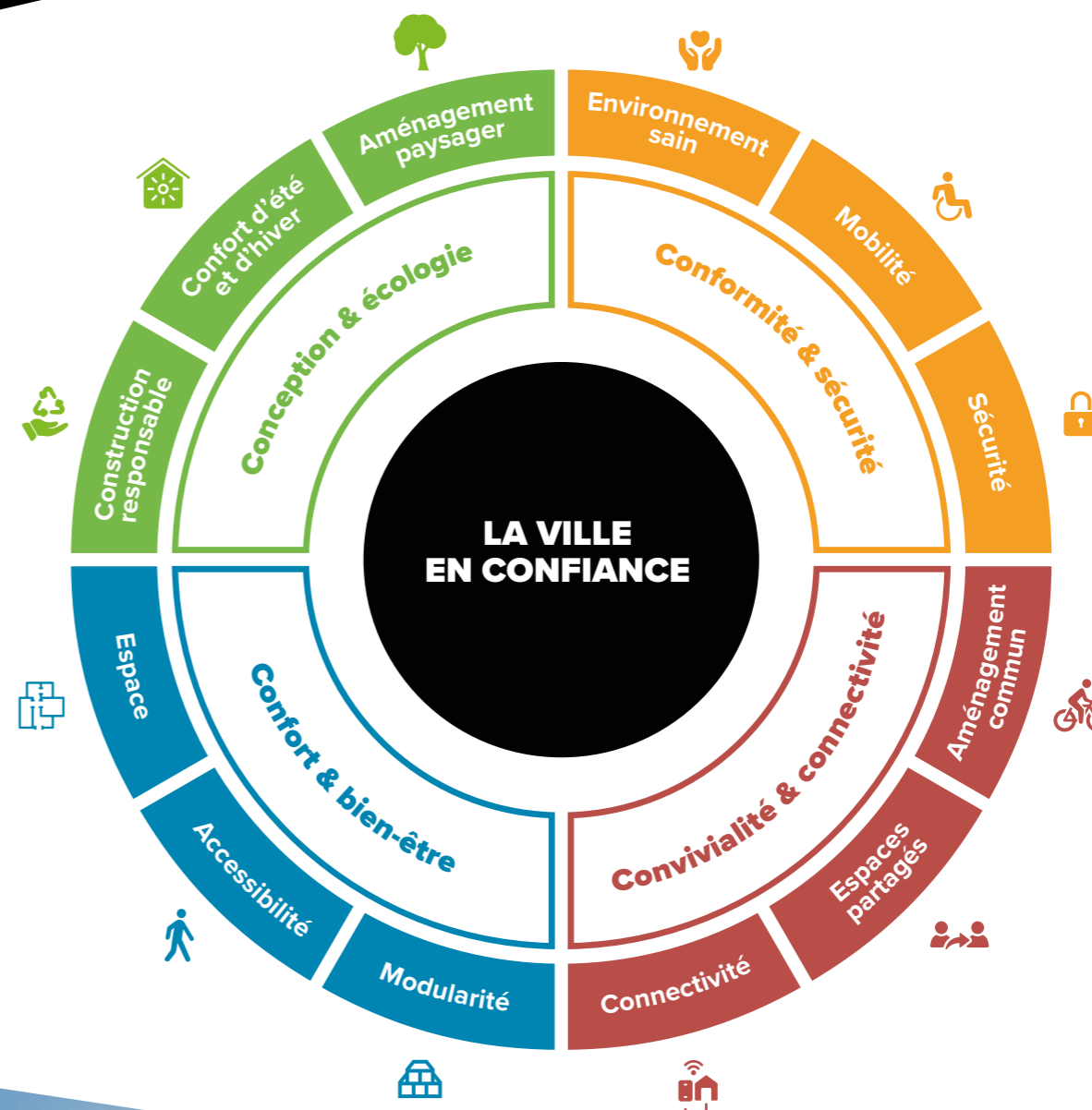
*Proposer un immobilier neuf ou une réhabilitation inclusif.*

Accessible tant aux valides qu'aux personnes à mobilité réduite. Saine et éco-entretenu, décorée avec soin et équipée, aménagée pour accueillir des activités physiques ou inciter à l'utilisation des escaliers. Chacune de nos réalisations veille au bien-être et à la santé de nos résidents.

✓ **CONVIVIALITÉ & CONNECTIVITÉ**

*Ne pas se contenter de répondre à une offre.*

Nous créons un immobilier neuf en réponse à vos besoins. Ateliers de réparation et locaux à vélos, espaces de rencontre et de partage, salles dédiées à diverses activités, dispositif de sécurité performant, signalétique claire pour assurer une tranquillité d'esprit et un rapport de confiance entre les résidents.





# UNE **MÉTHODE** VALIDÉE PAR DES PROFESSIONNELS DU SECTEUR AU-DELÀ DES STANDARDS RÉGLEMENTAIRES !

Nos ambitions résultent d'une réflexion menée par Oïkoss et validée par un comité de professionnels du secteur : élus locaux, architectes, paysagistes, urbanistes.

Chaque projet immobilier est soumis à cette méthode et traduit nos ambitions VS les standards réglementaires. Ces schémas d'évaluation sont déclinés par catégories et permettent d'évaluer, en un coup d'œil, les ambitions sur lesquelles l'accent aura été mis et le haut niveau de performance appliqué par Oïkoss.

## CONCEPTION & écologie

### Construction responsable

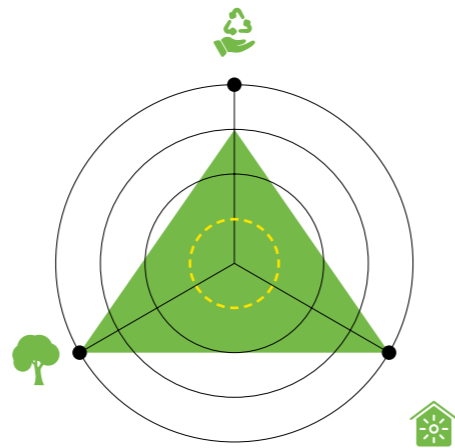
- Utilisation de matériaux labellisés écoresponsables
- Réemploi des terres d'excavation et des matériaux de déconstruction
- Recyclage des matériaux de déconstruction, gestion de l'eau
- Chantier propre
- Traitement des nuisances sonores
- Électrification de 100% des places de stationnement
- Livret d'accueil des gestes écoresponsables
- Co-conception des bâtiments avec architecte, BET et paysagiste
- Enquête de satisfaction 2 ans après la livraison
- Système de chauffage PAC réversible et eau chaude sanitaire
- Construction hors-site



### Confort d'été et d'hiver

- Utilisation des principes bioclimatiques
- Maximisation de l'apport de lumière naturelle dans les logements
- Équipements pour assurer un confort d'hiver optimal
- Création d'îlot de fraîcheur ou de lieux où se réfugier en zone inondable
- Proposer des dispositifs aux habitants pour mesurer les paramètres de confort intérieur

### Aménagement paysager

- Récupération des eaux de pluie
- Perméabilisation des sols
- Favoriser la biodiversité au service de la santé
- Accompagnement pour végétaliser les logements
- Espace potager et composts



 Performances Oïkoss  
 Standards réglementaires

## CONVIVIALITÉ & connectivité

### Aménagement commun

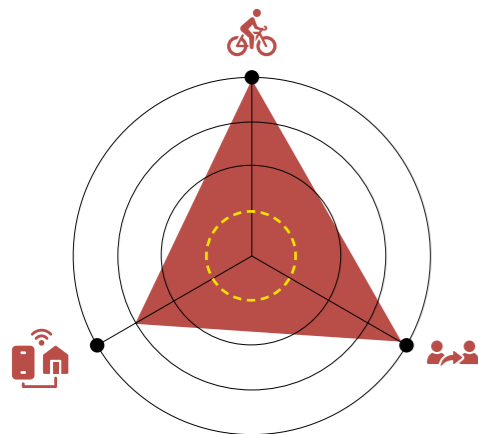
- Mise à disposition d'une bicyclerie
- Mise à disposition d'un local commun
- Locaux vélos avec accès direct sur l'extérieur



### Espaces partagés

- Gestion des espaces extérieurs et de leur aménagement
- Création d'espaces communs comme lieux de rencontre et de partage

### Connectivité

- Accès à un internet haut débit
- Favoriser l'accès à la domotique



 Performances Oïkoss  
 Standards réglementaires

## CONFORMITÉ & sécurité

### Environnement sain

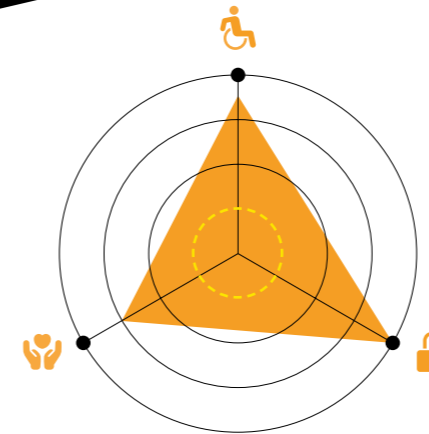
- Qualité de l'air intérieur, choix des matériaux et équipements du logement
- Qualité de l'air extérieur dès la conception
- Capteurs de mesure de la qualité d'air
- Décoration soignée des parties communes pour contribuer au bien-être mental
- Désinfection des parties communes avec produits écologiques
- Accès à du matériel de santé



### Mobilité

- 50% des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Conception de parties communes adaptées aux handicaps non moteurs

### Sécurité

- Environnement et dispositifs sécurisants pour les accès
- Espaces sécurisés, optimisés et attrayants pour les mobilités actives
- Optimisation de la signalétique des bâtiments pour les intervenants extérieurs
- Notaire labellisé "NCAE", Notaire Conseil en Aménagement et Environnement



 Performances Oïkoss  
 Standards réglementaires

## CONFORT & bien-être

### Modularité

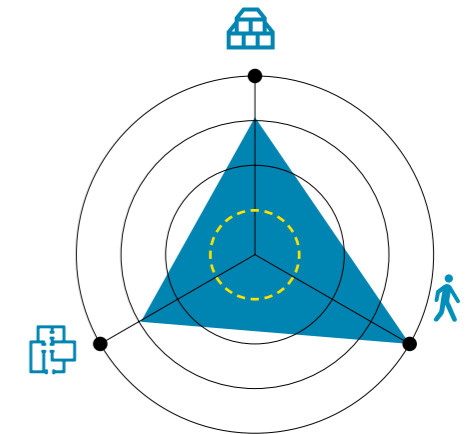
- Logements réversibles
- Espace aménageable pour le télétravail
- Aide à l'aménagement du logement en cas de perte d'autonomie



### Accessibilité

- Valorisation des escaliers pour inciter les habitants à les emprunter
- Proposer des espaces ou solutions propices à la pratique d'activités physiques

### Espace

- Grande surface par typologie
- Confort acoustique dès la conception par la répartition des espaces et le choix des équipements
- Caves à partir du T1
- Buanderie intégrée à partir du T2
- Plancher chauffant et rafraîchissant



 Performances Oïkoss  
 Standards réglementaires





# UN SAVOIR-FAIRE RECONNU



ORLÉANS (45) - Les Berges d'Houllippe par SULLY IMMOBILIER en co-promotion avec NEXITY  
Architecte : Synthèse Architecture  
385 appartements dont 74 logements sociaux  
1 000 m<sup>2</sup> de commerces / restaurant - hôtel  
Surface de plancher : 26 000 m<sup>2</sup>

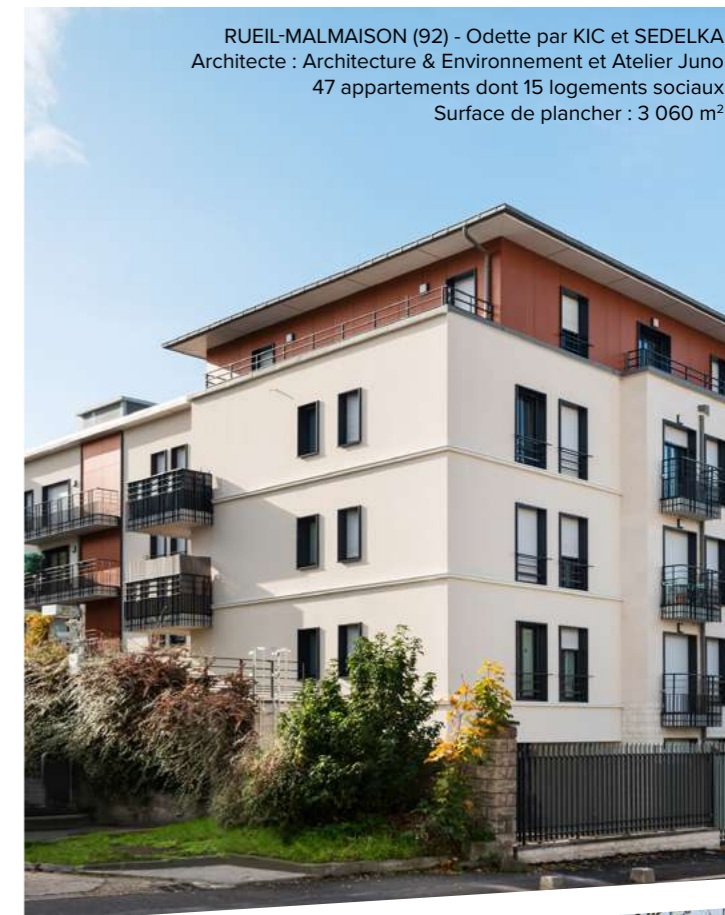


VALENCIENNES (59) - Novae par KIC  
Architecte : GBL Architectes  
Bureaux modulables  
Surface de plancher : 4 500 m<sup>2</sup>

LILLE (59) - Le Sloop par KIC  
Architecte : ORY.architecture  
Bureaux modulables avec rooftop - Certifications BREEAM Very Good & Well  
Réalisation primée : Pyramide d'Argent + coup cœur du public  
Surface de plancher : 7 600 m<sup>2</sup>



CAEN (14) - Le Norway par SEDELKA  
Architecte : VIB Architecture  
78 logements, commerces et bureaux  
Surface de plancher : 6 380 m<sup>2</sup>



RUEIL-MALMAISON (92) - Odette par KIC et SEDELKA  
Architecte : Architecture & Environnement et Atelier Juno  
47 appartements dont 15 logements sociaux  
Surface de plancher : 3 060 m<sup>2</sup>



LILLE (59) - La Malterie par KIC  
Architectes : Goedefroo Architects & Santer Van Hoof Architecture  
Projet de réhabilitation, restructuration d'une ancienne Brasserie, bâtiment répertorié à l'IPAP (Inventaire Patrimoine Architectural et Paysagé de la Métropole Lilloise).  
Hostellerie ( Mix hôtellerie et auberge de jeunesse), 113 chambres, 312 lits, 1 espace événementiel, 1 espace artistes musicaux.  
Surface de plancher : 6 490 m<sup>2</sup>



# UN SAVOIR-FAIRE RECONNU



PARIS (75) - Montsouris Park par SULLY IMMOBILIER  
Architecte : ECDM  
10 appartements  
Surface de plancher : 627 m<sup>2</sup>  
Réalisation primée : Pyramides Grand Public GRDF  
au niveau régional & national



GAGNY (93) - Allure par KIC et SEDELKA  
Architecte : Philae Architecte  
28 appartements  
Surface de plancher : 1 650 m<sup>2</sup>



CAEN (14) - Quai XIX par SEDELKA  
Architecte : CBA Architectes  
118 logements connectés, commerces, bureaux et auberge de jeunesse  
Surface de plancher : 11 500 m<sup>2</sup>

PARIS (75) - Atelier 331 par SULLY IMMOBILIER  
Architecte : Lambert Lenack  
25 appartements et 1 commerce  
Surface de plancher : 1 250 m<sup>2</sup>



CAEN (14) - République par SEDELKA  
Architecte : VIGUIER  
Halle gourmande, commerces, restaurant,  
espace bien-être, crèche, bureaux  
Surface de plancher : 6 050 m<sup>2</sup>