



**FONCIÈRE
DÉVELOPPEUR
PROMOTEUR**

**INVESTIR
RECYCLER
TRANSFORMER
VALORISER**
avec créativité et bon sens.

QILIN COMPANY - 2024

1 RUE ROYALE 92210 SAINT-CLOUD
CONTACT@QILINCY.COM
WWW.QILIN-COMPANY.COM



Acteur d'un monde en mouvement,
nous mettons notre expérience et notre
passion au service de projets
responsables.



QILIN COMPANY

Sommaire



04

Notre ADN

05

Le mot du Président

06

L'équipe dirigeante

07

Nos métiers

08

Les typologies d'actifs

09 - Résidentiel

12 - Résidentiel haut de gamme

14 - Écoles

17 - Entrepôts logistique

20 - Bureaux

22 - Boutiques hôtels

Notre ADN

QILIN COMPANY est spécialisé dans l'investissement et le développement d'actifs immobiliers.

Le Groupe développe des opérations immobilières responsables répondant à l'évolution des modes de vie en les intégrant comme une valeur centrale et en replaçant l'humain au cœur de notre réflexion.

QILIN COMPANY investit, recycle des actifs immobiliers existants et transforme leurs usages afin de répondre aux enjeux de l'obsolescence et de la réversibilité d'un bâtiment face à l'épreuve du temps.





Le mot du Président

Après plus de 30 ans d'expérience en tant que chef d'entreprise, François GAUCHER crée QILIN COMPANY en 2019, une société de développement et d'investissement dans l'immobilier, en s'appuyant sur le savoir-faire d'experts confirmés et de partenariats forts.

Les objectifs de QILIN COMPANY s'appuient sur deux vecteurs essentiels :

- Développer des opérations responsables dans une logique de recyclage et de transformation des usages.
- Favoriser le travail d'équipe, où la créativité et l'ingéniosité auront autant d'importance que le courage, la cohésion et l'intelligence collective pour prendre le pas sur le brio individuel.

"Dans cette dernière partie de ma vie professionnelle qui s'ouvre aujourd'hui à travers QILIN COMPANY, j'ai irrévocablement choisi une identité collective assurant une compétence, une envie et une expérience dans chacune des thématiques de l'investissement ou de la réalisation de projets immobiliers.

L'intelligence collective va prendre définitivement le pouvoir des manettes économiques en mettant l'humain au cœur du système.

En effet, la crise qui crépite en permanence de façon planétaire, avec autant de risques de dettes des États et la pression climatique et sociétale, nécessite de façon absolue un regroupement d'hommes et de femmes capables d'interagir ensemble pour rénover le monde qu'est le nôtre."

François GAUCHER

L'équipe dirigeante

« Il n'y a de richesses que d'Hommes »

(Jean Bodin)

Les femmes et les hommes de QILIN COMPANY sont tous des professionnels avertis de l'immobilier animés de la même volonté d'entreprendre et d'innover.



François GAUCHER

Président - Fondateur



Fabien WIECZOREK

Directeur Général
Sourcing & Acquisitions



Arnaud CARPIN

Directeur Général
Pôle Ingénierie & Construction



Marie GAUCHER DANG

Directrice Générale
Marketing &
Développement en cours



Clément VERDET

Conseil du Groupe
Financements &
levées de fonds
Closings

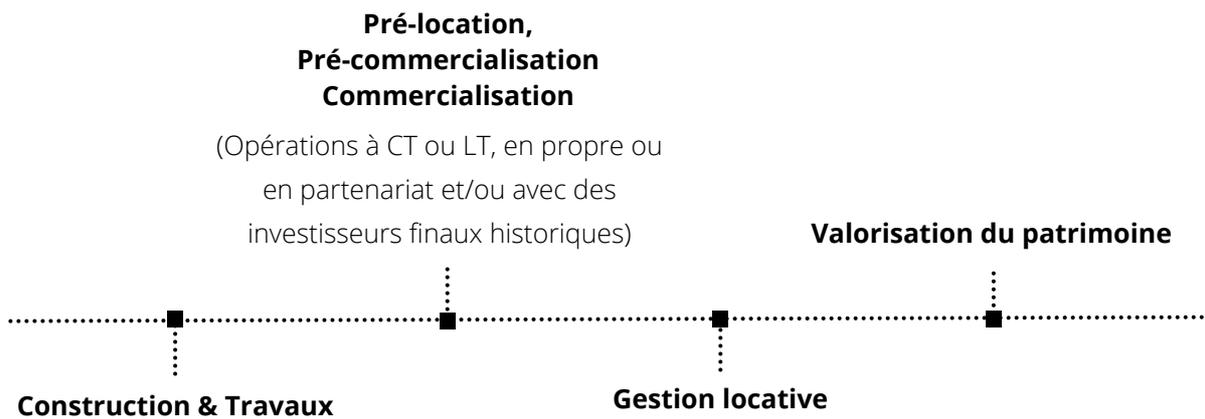
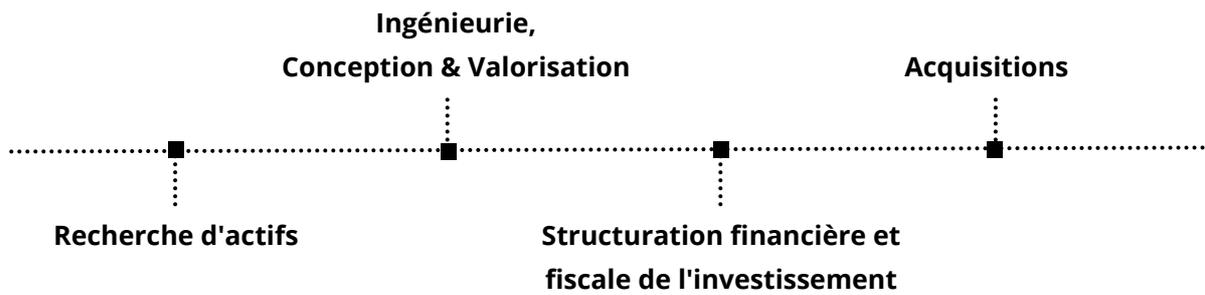


Thierry HUMBERT

Directeur Général
Structuration & Développement



Nos métiers

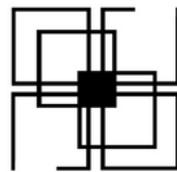


Les typologies d'actifs



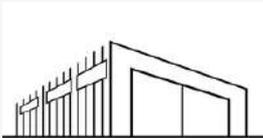
QILIN
H O M E

RÉSIDENTIEL



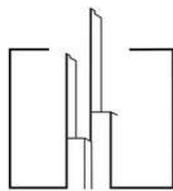
QILIN
INSTITUTES

ÉCOLES



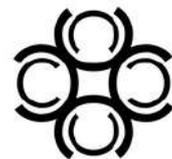
QILIN
LOGISTIQUE

ENTREPÔTS



QILIN
OFFICE

BUREAUX



QILIN
COLLECTION

HÔTELS



QILIN
H O M E

RÉSIDENTIEL

L'investissement d'un logement représente une démarche majeure dans la construction d'une vie pour beaucoup de français. Il est considéré comme plus sécurisant que d'autres marchés.

Depuis une quinzaine d'année, l'immobilier résidentiel a bénéficié d'une conjoncture plutôt favorable.

Cependant, face aux facteurs conjugués que sont :

- La loi climat et résilience de 2021
- Les taux de crédit en augmentation
- Le contexte inflationniste

La quête du logement vertueux sera un vrai challenge face aux critères d'attribution des crédits immobiliers si les autorités ne les assouplissent pas.

C'est dans ce contexte que nous nous employons à anticiper l'évolution du marché résidentiel en tant que foncière et développeur.

Réhabilitation

COLOMBES - 92700

Acquisition auprès d'une foncière familiale, d'une parcelle de 557 m² comprenant un ensemble bâti d'ateliers d'artistes et de 420 m² de jardins.

Le programme porte sur 6 lots.



Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Obtention de la déclaration préalable
- Création de la copropriété par un géomètre expert
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Pilotage des travaux

RÉSIDENTIEL



Réhabilitation

PUTEAUX - 92700

Acquisition auprès d'une foncière familiale d'une parcelle de 684 m² comprenant un ensemble bâti à usage de logements de 770 m² et de jardins.

Le programme porte sur 7 logements.

Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Obtention du permis de construire
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Pilotage des travaux

Création de lieux de vie en rooftop

PARIS - 75013

Cet immeuble de bureau de 2 574 m² a été transformé et rénové pour y accueillir l'école LISAA.

Sur son toit, création de 3 habitats avec jardins et terrasses végétalisées totalisant: 531 m² d'habitations, 266 m² de jardins et 191 m² de terrasses.



Éléments clés

- Sourcing
- Obtention des autorisations de copropriété
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Collaboration avec les services de l'urbanisme (objectifs environnementaux et architecturaux)
- Définition du programme
- Obtention du permis de construire

CRÉATION DE LA MARQUE OH PERCHÉ ROOFTOP SPÉCIALISÉE DANS LA CONSTRUCTION DE LIEUX DE VIE EN ROOFTOP



Création de lieux de vie en rooftop

PARIS - 75018

Dans le prolongement de la 1ère opération en rooftop, nous avons transformé et rénové un immeuble qui fut une galerie d'Art en un commerce de proximité sur 3 niveaux de 500 m² situé à Paris 18ème.

Sur son toit, création d'un loft de 113 m² avec sa terrasse végétalisée.

Éléments clés

- Sourcing
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Collaboration avec les services de l'urbanisme (objectifs environnementaux et architecturaux)
- Définition du programme
- Obtention du permis de construire
- Pilotage des travaux

RÉSIDENTIEL CÔTE D'AZUR

Nous défendons une architecture responsable en investissant dans des projets immobiliers associant innovations et durabilité. Nichés dans des emplacements exclusifs de la Côte d'Azur, nos lieux de vie offrent à leurs propriétaires un parfait équilibre entre esthétique et investissement pérenne.



Chemin des Cistes Villefranche 06230

Acquisition et transformation totale de la villa intégrant une extension pour une surface habitable de 300 m².

Création d'une piscine et des espaces verts paysagers de 1 400 m².

Nichée majestueusement sur les hauteurs de Villefranche, la villa offrira une vue panoramique imprenable sur la mer. Dotée d'un accès direct à la plage et jouissant d'une proximité absolue avec toutes les commodités, elle incarnera le parfait équilibre entre tranquillité et confort côtier une fois les travaux achevés.



Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Obtention du permis de construire
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Pilotage des travaux

La Bastide des Castellins et les Villas Saint Julien BIOT 06410

Érigé sur une parcelle de 3 114 m², ce projet inclut la réhabilitation d'une ancienne Bastide provençale et la construction de trois nouvelles villas contemporaines.

Idéalement situé à seulement 3 minutes du centre-ville de Biot, cet ensemble résidentiel rare offre un cadre privilégié avec piscines, espaces de stationnement, intérieurs spacieux, ainsi qu'une vue panoramique.

L'aménagement extérieur des espaces communs a été minutieusement conçu afin de préserver l'histoire du lieu, intégrant des restanques en pierres sèches et la préservation des oliviers centenaires existants.



Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Obtention du permis de construire
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Pilotage des travaux



ÉCOLES

Face à la mutation marquée du secteur de l'éducation, conséquence des évolutions technologiques, environnementales et socio-économiques, les écoles ont besoin de perspectives nouvelles.

QILIN COMPANY a développé une expertise immobilière permettant à l'utilisateur locataire, école ou centre de formation de répondre aux enjeux déterminants de l'attractivité, et de la différenciation.

Avec l'expérience de son Président, François Gaucher et de ses équipes, QILIN COMPANY accompagne des clients locataires utilisateurs dans la recherche d'actifs immobiliers en adéquation avec les besoins d'exploitations.

Le Groupe procède ensuite à l'acquisition, aux travaux et à la mise à disposition des immeubles en intégrant les objectifs de croissance et d'exploitations des locataires.

Cession d'une école "prête à construire"

PARIS - 75016

Acquisition d'un ancien entrepôt de 700 m², situé dans une copropriété parisienne (16ème) afin de concevoir et lancer un projet de construction d'un bâtiment neuf à usage d'école d'une surface de 1 493 m² (ERP4).

Le Groupe a piloté l'ensemble des étapes de conception technique et juridique et a cédé cette opération "prête à construire" à un promoteur.



Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Obtention du permis de construire
- Obtention des autorisations de copropriété
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages

ÉCOLES



- Dépôt PC : 8 février 2018
- Obtention PC : 22 mai 2018
- Commercialisation : 21 juin 2019

Restructuration d'un immeuble de bureau en école et création d'habitats sur son toit

PARIS - 75013

Ce bâtiment de 2 574 m² situé dans le 13ème arrondissement de Paris, fût autrefois une usine de fabrication de drapeaux. L'immeuble, à l'architecture remarquable typique des années 40, a été transformé et rénové pour y accueillir l'école de design et d'architecture " LISAA".

Signature d'un bail de 12 ans fermes et cession de l'ensemble à une SCPI.

Sur son toit, création de 3 habitats avec jardins et terrasses (voir p.22)

Éléments clés

- Définition du programme
- Obtention du permis de construire
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Pilotage des travaux

Transformation et rénovation

PARIS - 75004

Transformation et rénovation d'un local commercial de 756 m² en une école accueillant des bachelors de l'école "l'Atelier de Sèvres" situé Paris 4ème, au cœur du Marais.

Les travaux d'aménagement et de mise aux normes ERP y ont été réalisés.

Signature d'un bail de 9 ans dont 6 ans fermes.

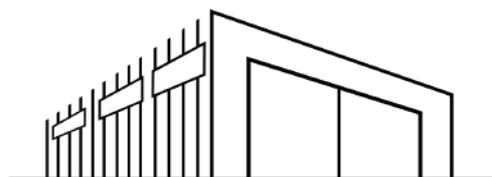
- Acquisition : 21 mai 2021
- Commercialisation : 24 août 2022



Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Signature d'un bail de 6 ans fermes
- Obtention des autorisations administratives (ERP)
- Pilotage de l'ensemble des travaux





QILIN
LOGISTIQUE

ENTREPÔTS LOGISTIQUE

La révolution en marche du retail et des modes de consommation impactent très directement le monde de la logistique, du stockage et de la livraison directe client dans le monde. La France est pleinement concernée par ce processus en marche à cadence accélérée depuis la crise liée au covid.

QILIN COMPANY se concentre sur cette redistribution des cartes des modes de stockage et des emplacements venant alimenter les centres urbains.

Le Groupe développe des opérations logistiques et apporte des solutions sur mesure en réponse aux besoins grandissants des utilisateurs.

Opération LT : reconduction du bail et travaux de restructuration

LE HAVRE - 76600

Entrepôt de 56 000 m² situé à proximité du port autonome du Havre, loué à SAVERGLASS.

Travaux de restructuration importants en cours de lancement comprenant notamment la surélévation de sa toiture et un volet environnemental avec l'installation de 27 000 m² de panneaux photovoltaïques.

Renouvellement du bail pour une durée ferme de 24 ans.



Éléments clés

- Actif détenu depuis 2010
- Renouvellement du bail pour une durée ferme de 24 ans
- Définition du programme
- Obtention d'une déclaration préalable
- Contractualisation d'un CPI
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages

ENTREPÔTS LOGISTIQUES



Opération LT ARQUES - 62510

Bâtiment neuf de 20 000 m² situé dans le périmètre d'une zone d'aménagement dite « ZAC Le Hocquet ».

Location à usage de stockage à ALPHAGLASS, filiale du Groupe SAVERGLASS.

Un bail de 10 ans fermes a été signé le jour de l'acquisition.

Éléments clés

- Locataire prime
- Bail sécurisé et long terme
- Localisation stratégique

Valorisation

PLAINTEL - 22940

QILIN COMPANY et le GROUPE YVRAI s'associent à travers la SAS Compagnie de l'Isère et de l'Auvergne (CIA INVEST).

Le bien immobilier représente 37 000 m² dans la zone industrielle de PlainTEL dans les Côtes d'Armor. Il est composé de 3 bâtiments de stockage et bureaux ainsi que d'un local récent à usage social.

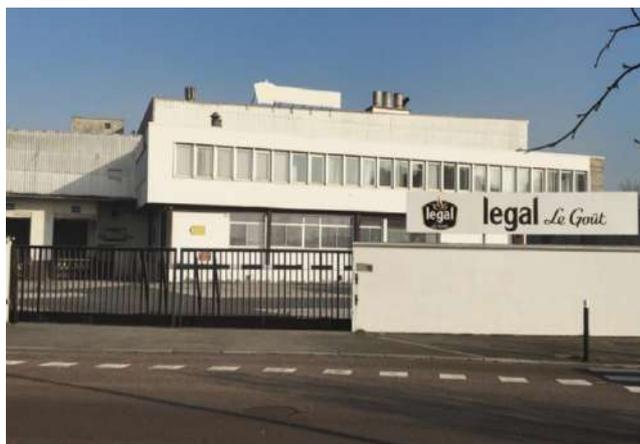
La plateforme subira dans les 3 ans à venir une importante campagne de travaux et de rénovation.



Éléments clés

- Sourcing
- Identification de l'utilisateur
- Définition du programme de rénovation
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages

ENTREPÔTS LOGISTIQUES



Restructuration pour un clé en main à l'utilisateur

LE HAVRE - 76600

Bâtiment de 4 088 m² sur un foncier de 5 800 m², situé dans un ancien quartier industriel du Havre, à proximité immédiate du centre-ville et des Docks.

Ce site bénéficie d'un emplacement stratégique à 300m du projet d'extension du réseau de Tramway.

Opération en cours de commercialisation.

Éléments clés

- Sourcing
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages en vue du dépôt d'un permis de construire
- Pilotage et suivi des travaux à venir



BUREAUX

La crise sanitaire du covid 19 a profondément changé les modes de travail et l'usage des bureaux.

Cette transformation a poussé les entreprises à devoir repenser les espaces de travail plus flexibles, hybrides et attractifs à l'opposé des espaces austères et conventionnels du passé.

Le télétravail associé au flex office implique de réduire les surfaces ou de faire appel à des opérateurs de coworking afin d'optimiser les charges d'exploitations.

Autant de défis que doivent relever les entreprises afin de garder leurs collaborateurs et d'attirer les nouveaux talents.

L'immobilier de bureaux recherche donc un nouvel équilibre.

Ce sont des challenges auxquels nous sommes confrontés et vers lesquels notre engagement est fort afin d'apporter des solutions en tant qu'opérateur.

Valorisation

LE PECQ - 78230

QILIN COMPANY, à travers sa filiale OTTAWA INVEST, acquiert auprès de MONCEAU INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS, un immeuble de bureaux d'une surface de 2600 m² et 60 parkings.

Rénovation et mise aux normes en vue de la découpe de l'immeuble.



Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Pilotage des travaux et de la mise en copropriété
- Commercialisation à la découpe

BUREAUX



Opération LT - Valorisation

ST CLOUD - 92210

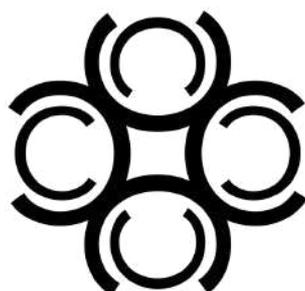
L'histoire avec les bureaux de la Colline a débuté en 2010 avec l'acquisition de 8 000 m² par François Gaucher.

L'aventure continue avec plus de 6 000 m² en cours d'acquisition.

Rénovation en vue de leurs relocations.

Éléments clés

- Sourcing
- Définition du programme
- Identification des preneurs à bail
- Pilotage de l'ensemble des études techniques nécessaires à la réalisation des ouvrages
- Pilotage des travaux de rénovation



QILIN
COLLECTION

BOUTIQUES HÔTELS

En réponse à l'évolution du secteur de l'hôtellerie, le segment des Boutiques - Hôtels connaît un succès florissant, offrant une nouvelle expérience aux clients, y mêlant originalité et services personnalisés.

La localisation et la qualité des finitions font partie des facteurs clés permettant de répondre aux attentes du voyageur qui va préférer les zones dynamiques, préservées ou branchées aux grandes avenues ou quartiers plus classiques.

Notre métier est d'accompagner nos locataires et partenaires exploitants afin qu'ils réussissent leur croissance.

QILIN COMPANY propose des actifs à forts potentiels, rénove les sites et loue les bâtiments en apportant une réponse sur mesure aux cahiers des charges de ses locataires hôteliers.

OPÉRATIONS EN COURS DE
DÉVELOPPEMENT

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE



BNP PARIBAS



LAI - Law & Innovation Avocats Paris



PARIS.LOAN.BROKER



Seresa

RBMG



BALTIS



Ville de SAINT-CLOUD



savills





QILIN COMPANY
FONCIÈRE . DÉVELOPPEUR . PROMOTEUR



1 RUE ROYALE, 92210 SAINT-CLOUD
CONTACT@QILINCY.COM
WWW.QILIN-COMPANY.COM