



Donnons un temps d'avance à votre patrimoine.

www.jpbgroupe.com



PÔLE **ACCOMPAGNEMENT**



PÔLE **IMMOBILIER**



PÔLE **EXPLOITATION**

dossier de presse

juin 2011

Contact presse

Agence Carpe Diem : Pascale Gillard

Tél : 09 75 66 80 04 - 06 89 95 52 95

pascale.gillard@wanadoo.fr

JPB Groupe : 10 ans d'existence _____	3
La construction d'un concept unique	
JPB Groupe en chiffres	
Les grandes étapes du développement _____	5
La structure _____	6
3 pôles complémentaires	
Pôle Accompagnement _____	7
Pôle Immobilier _____	9
Pôle Exploitation _____	11
Les perspectives de JPB Groupe _____	18

10 ans d'existence, la construction d'un concept unique

JPB Groupe, une entreprise française qui construit l'avenir

Créé il y a 10 ans à l'initiative de Jean Patrice Billiet, conseil en gestion de patrimoine, JPB Groupe réunit aujourd'hui plusieurs métiers. Celui d'origine, expert spécialisé en optimisation du patrimoine professionnel et privé. C'est le point d'entrée du groupe, sa vocation première : apporter un service qualitatif et pertinent de conseil en gestion de patrimoine. Et pour garantir ce service de qualité, JPB Groupe a développé des métiers complémentaires de promotion immobilière et d'exploitation.

Cette complémentarité de métiers permet à JPB Groupe de concevoir des offres sur mesure, adaptées et sécurisées pour des clients désireux de construire, valoriser et rentabiliser leur patrimoine.

Une croissance à 2 chiffres chaque année depuis 10 ans

En maîtrisant de bout en bout les coûts d'acquisition, de travaux et de gestion, JPB Groupe garantit à ses investisseurs des taux de rentabilité parfaitement maîtrisés.

Ces 2 dernières années, le développement s'est intensifié et le groupe qui comptait 112 personnes début 2010 a quasiment doublé ses effectifs en fin d'année avec 221 collaborateurs.

La principale fierté de Jean Patrice Billiet, dirigeant de JPB Groupe, reste avant tout la qualité du service proposé aux clients.

«La qualité doit se retrouver tout au long de la chaîne et dans ce métier il est important d'avoir une éthique. Si notre groupe propose aujourd'hui une offre globale, c'est parce que c'est l'un des moyens de maîtriser la qualité et surtout, de s'assurer que les produits proposés sont adaptés aux besoins du client. Le caractère humain de notre métier ne doit pas être négligé. Le client nous offre sa confiance et c'est aujourd'hui notre plus belle réussite», explique-t-il.

Une offre globale qui innove sur les marchés porteurs

Si le groupe a décidé de s'introduire sur des marchés porteurs et hautement identifiables (ingénierie fiscale et patrimoniale, tourisme de centre ville, maisons de retraite médicalisées, résidences de services, rénovation du patrimoine ancien, promotion immobilière ainsi que la construction industrialisée en ossature bois), il se démarque par des offres innovantes, qualitatives et résolument humaines.

JPB Groupe : une entreprise citoyenne qui intègre dans tous ses projets une dimension sociale et environnementale

Des projets immobiliers basse consommation

Conscient des enjeux que représente le respect d'une construction responsable, JPB Groupe s'est depuis longtemps déjà investi dans des projets immobiliers à minima basse consommation. Pour soutenir cet engagement JPB Groupe a décidé de se doter d'outils de fabrication de panneaux d'ossatures bois capables de garantir sa propre production de logements conformément à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) du Grenelle de l'Environnement (1). Pour l'année 2012 une cinquantaine de projets sont à venir, résidences de services médicalisées, résidences hôtelières de tourisme et d'affaires, résidences multi-générationnelles ou encore villas d'habitation basse consommation.

La construction d'une usine ultra moderne à Iwuy dans le Cambrésis a été annoncée pour 2012 et pour l'heure, un centre de production de panneaux d'ossatures bois repris par le Groupe en mai dernier dans les Deux Sèvres, peut déjà répondre aux exigences des chantiers en cours.

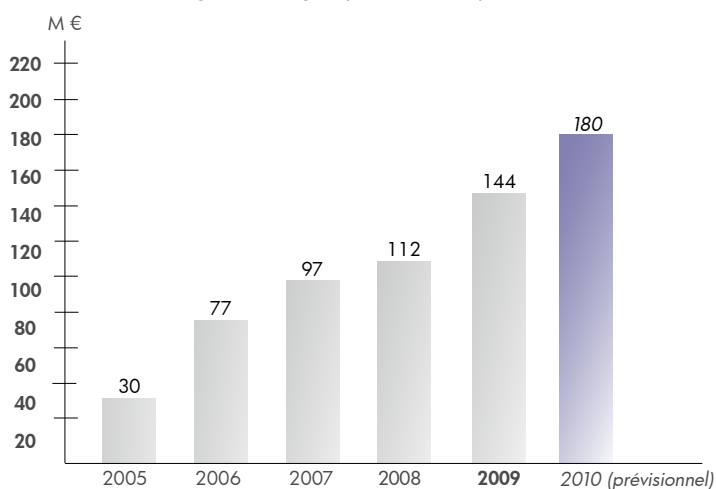
JPB Groupe annonce le lancement de résidences de services conçues pour offrir une alternative au logement des personnes fragilisées

- Vivea, « résidence de vie » pour aider les personnes à préserver leur autonomie et leur sérénité au quotidien.

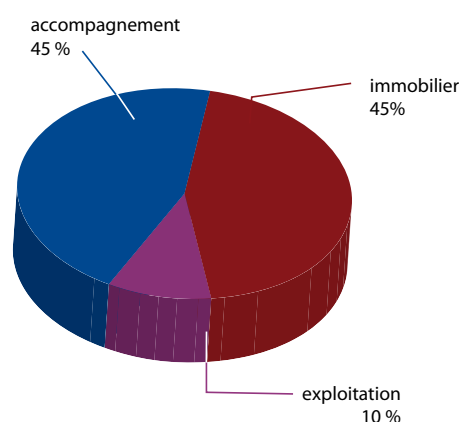
- Enity, établissement médicalisé pour personnes âgées dépendantes, ayant pour objectif de recréer un lien social et d'accompagner nos aînés dans un travail quotidien pour ralentir l'évolution de leur dépendance. Les nombreuses reprises ou créations prévues cette année porteront le nombre d'établissements à 16 et permettront de placer le groupe parmi les 15 premiers acteurs sur ce secteur.

Les chiffres de JPB Groupe 2010

Volume d'affaires global du groupe réalisé et prévisionnel



Répartition par pôle



Logements investisseurs réalisés	3 300
Clients investisseurs faisant confiance à JPB Groupe	1 000
Collaborateurs à fin décembre 2010	221
Partenaires, cabinets de CGPI	110

- 1999 — Jean Patrice Billiet crée un cabinet de conseil en gestion de patrimoine indépendant.
- 2004 — Le cabinet développe par ailleurs son réseau de conseillers et pour mieux maîtriser les différentes offres qu'il propose, il crée ICR «Promotion Immobilière et Marchand de Biens».
- 2005 — Association avec un partenaire financier pour se développer sur le marché des placements financiers en garantissant un suivi et un montage d'experts.
 - Création d'une société pour identifier les partenaires CGP indépendants proposant les produits JPB.
- 2006 — Rapprochement avec un gestionnaire d'EHPAD pour s'assurer un suivi pérenne des investissements.
- 2007 — JPB crée son propre outil informatique de gestion 2044.fr. pour automatiser des centaines d'actions qui garantissent un parfait suivi administratif des dossiers. Cet outil est à la fois un assistant virtuel au service des partenaires, et permet la sécurisation des dossiers administratifs pour les investisseurs locaux.
 - Création de Partinvest, structure financière qui va permettre une prise de participation au sein des différentes structures qui composent les débuts du groupe.
- 2008 — Création des enseignes Cosy's résidences Apart'hôtel, de BBC-O- Bois (Bâtiment Basse Consommation à Ossature Bois), des enseignes Enity et Vivea spécialisées dans l'hébergement et la prise en charge de la dépendance et de la pré-dépendance.
- 2009 — Structuration et organisation des entités complémentaires sous la forme d'un groupe.
- 2010 — JPB Groupe s'articule autour de 3 pôles de compétences, Pôle Accompagnement, Pôle Immobilier, Pôle Exploitation.
- 2011
 - Janvier — Démarrage de l'activité JPB Gestion, administrateur de biens (Gestion locative et syndic de copropriété)
 - Février — JPB Groupe annonce la construction de son usine ossature bois à Iwuy près de Cambrai
 - Mai — JPB Groupe reprend un centre de fabrication d'ossature bois dans les Deux Sèvres



PÔLE ACCOMPAGNEMENT

Le Pôle Accompagnement conseille et oriente ses prescriptions pour l'optimisation du patrimoine professionnel et privé.



Gestion de Patrimoine • Investissement



L'accompagnement des professionnels du patrimoine



Courtage • Placements • Assurances



Ingénierie patrimoniale privée



PÔLE IMMOBILIER

Le Pôle Immobilier conçoit et réalise les projets immobiliers, de la recherche du terrain jusqu'à la livraison de l'ouvrage.



Réalisation de vos projets immobiliers



Valorisation de votre immobilier



Bâtitisseur éco-responsable



PÔLE EXPLOITATION

Le Pôle Exploitation pérennise et gère les choix effectués, de la signature du bail jusqu'à l'organisation quotidienne de l'investissement.



Accompagner nos aînés



Vivre en toute sérénité



appart'hôtel



Syndic de copropriété • Gestion Locative

JPB Groupe - Siège social : 14, allée du Château Blanc - 59441 Wasquehal Cedex
Forme juridique : SARL - Capital social : 1.600 000 €

Jean-Patrice Billiet

Fondateur de JPB Groupe



CEDRIC D'HALLUIN

40 ans, marié, 3 enfants

Signe particulier : un parcours d'autodidacte qui apprend, innove et sait s'entourer d'experts.

Valeurs : le respect de la personne et l'honnêteté. Valeurs que l'on retrouve tout au long du parcours de Jean-Patrice Billiet.

A la question : « Comment fait-on pour construire un groupe comme le vôtre, autour d'un concept regroupant 3 métiers de haute technicité et autant de programmes ambitieux en à peine 10 ans ? »

Jean-Patrice Billiet répond simplement : « Il faut regarder les gens vivre et savoir les écouter. La dimension humaine est souvent négligée dans nos métiers et pourtant il ne s'agit pas tant de « vendre » un produit que de répondre à un besoin réel, quel que soit le projet. »

JPB Groupe est une entité indépendante dont le capital de la holding est détenu à 100 % par Jean-Patrice Billiet et son épouse.



Une structure pensée pour construire un projet patrimonial de A à Z



Un conseiller en gestion patrimoniale qui s'engage sur la qualité de ses produits

Avec une perte de confiance dans les systèmes de retraite, investir pour son avenir ou garantir un minimum à ses proches est une réalité. Avec plus de 650 niches fiscales en France, une nouvelle loi ou amendement sur la défiscalisation et produits financiers à chaque mandat présidentiel... sans être un investisseur averti, comment s'y retrouver ?

Conseil en gestion de patrimoine indépendant depuis 1999, Jean-Patrice Billiet, dirigeant de JPB Groupe a développé une structure qui permet de développer des offres sur mesure et de redonner du sens à l'investissement immobilier.

« S'il est capital de bien comprendre la demande de notre client en termes d'investissement et de l'accompagner dans la globalité de son projet immobilier, il est aussi essentiel que, de son côté, l'investisseur comprenne les solutions proposées. Nous travaillons dans une confiance mutuelle ce qui implique nécessairement, et c'est la base de notre travail, du temps pour écouter, expliquer et conseiller », explique t-il.

Comprendre pour mieux investir : bientôt un livre signé Jean-Patrice Billiet

La transparence est de rigueur chez JPB Groupe et c'est même son cheval de bataille. Pour preuve : le livre « Anticiper est le meilleur moyen d'investir » qui sera disponible dès septembre 2011, explique en détail tous les différents dispositifs fiscaux, les pièges à éviter et les démarches nécessaires à un bon investissement immobilier.

Un back office spécialisé, au service des conseillers en gestion de patrimoine

Le back office est un relais précieux pour le réseau de CGP / CGPI qui rassemble une dizaine de conseillers salariés au sein de JPB Conseils et 110 cabinets de gestion de patrimoine indépendants. Tous les éléments fournis et validés sont autant de garanties de faisabilité du projet et permettent un gain de temps considérable entre la gestion du dossier et la livraison.

Pour garantir l'enchaînement et la vérification de toutes les actions liées au montage du dossier immobilier, les CGP peuvent s'appuyer sur un outil extranet www.jpj-partenaires.fr.

Cet assistant virtuel les décharge des démarches d'analyse et de contrôle et leur permet ainsi de s'investir dans leur rôle de conseil et d'accompagnement. Véritable compagnon du CGPI, il est aussi sa mémoire en devenant son assistant personnel et en lui rappelant les actions à mener sur un dossier jour par jour, et permettant le suivi sur des multicritères.



Un service courtage banques et assurances au service du client... sans frais

La phase amont d'un projet d'investissement immobilier peut être pour le client un vrai parcours du combattant. Constituer un dossier complet pour faire une demande d'emprunt, trouver une banque, vérifier la validité des éléments, prévoir la meilleure assurance en cas de décès ou de PTIA (Perte Totale Irréversible d'Autonomie), rédiger les actes... autant de démarches contraignantes qui sont prises en charge par le back office et le service courtage du pôle Accompagnement. Ce service personnalisé n'entraîne aucun coût supplémentaire pour l'investisseur.

Un réseau de partenaires spécialisés construit au fil des ans

Afin de compléter son étude et d'optimiser son savoir-faire, le cabinet s'est entouré d'experts et a tissé un réseau de partenaires spécialisés, experts comptables pour le suivi des dossiers, notaires, avocats fiscalistes et bancaires, afin d'apporter une expertise complète et personnalisée pour chacun de ses programmes.

11 nouvelles agences d'ici 2015

Pour garantir une meilleure proximité avec l'ensemble de sa clientèle, JPB Groupe, déjà présent à Lille, a ouvert au mois de mai 2010 une nouvelle agence à Strasbourg. Le développement sur le reste de l'hexagone est prévu d'ici 2015 avec l'ouverture de 9 nouvelles agences à Lyon, Grenoble, Nice, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Nantes et Paris.

A l'image de Lille, ces antennes régionales seront, à terme, capables de couvrir l'ensemble des activités des pôles. En effet, pour garantir la qualité des produits « immobiliers » qu'il propose à ses clients investisseurs, JPB Groupe en assure lui-même la réalisation au travers du pôle Immobilier, et l'exploitation au travers du pôle Exploitation.

JPB Groupe ou comment optimiser son patrimoine professionnel et privé

Les produits de défiscalisation et produits financiers faisant appel à toute loi et statut d'optimisation fiscale, sont tous proposés sur les produits immobiliers, réalisés par le pôle Immobilier.

Ils concernent les produits suivants : amendement Scellier transformé et réhabilité, Loi Bouvard, Loueur en meublé (par les résidences de tourisme et Ehpad, gérées par le pôle Exploitation), Loi Malraux, Déficit Foncier, Monuments Historiques, SCI d'investissement.

JPB Groupe propose également des produits d'assurance-vie et de placement financier : Assurance Vie, Compte Titre, PEA, Loi Tepa Direct, FIP et FCPI, PERP, Garantie Homme-Clé.

Pôle Accompagnement - chiffres 2010

Chiffre d'affaires : 42 M€

Effectifs intégrés front office et back office : 15 + 110 cabinets CGPI





Une offre immobilière qui ne laisse aucune place au hasard



JPB Promotion

Réalisation de vos projets immobiliers

Promoteur-constructeur, ce pôle prend en charge l'intégralité des programmes du Groupe : maisons de retraite médicalisées, résidence hôtelières de tourisme et d'affaires, résidences multi-générationnelles, ou encore des résidences et villas d'habitation basse consommation.

Tous ces développements se font dans une seule finalité : le client. L'activité immobilière de JPB Groupe n'est donc pas de vendre ses produits en tant que promoteur, mais bien de répondre au mieux aux besoins du Pôle Accompagnement et de concevoir des produits qui seront la valorisation future du patrimoine des investisseurs.

Avec plus de 3000 logements réalisés, JPB Promotion est non seulement un acteur légitime sur le marché de la construction mais souhaite devenir une référence en matière d'éco-construction. Pour tous ses projets, le groupe agit dans une politique volontariste d'amélioration des performances environnementales et énergétiques.

JPB Rénovation : pour la conservation du patrimoine historique urbain

JPB Rénovation

Valorisation de votre immobilier

La loi Malraux a été votée pour la première fois en 1962, par le Ministre de la Culture de l'époque, qui estimait que certains quartiers «sauvegardés» méritaient un investissement national en vue de leur restauration. Cette disposition permet aujourd'hui à de nombreuses



villes de préserver leur patrimoine. Dans le cadre de ce dispositif Malraux, JPB Rénovation a ainsi participé à la reconstitution architecturale du vieux Lille ou de certains quartiers historiques d'Uzès, Tulle, Valenciennes, Bordeaux ou Paris.

Une trentaine de compagnons partagent leurs compétences sur les différents corps de métiers indispensables à cette activité. Tailleurs de pierre, carreleurs, plaquistes, menuisiers, peintres, électriciens soutenus par un encadrement d'ingénieurs étude et méthode, techniciens étude fluide... répondent aux exigences spécifiques de ces projets de restauration. Ces équipes en assurent la cohérence dans le plus profond respect de leur caractère historique et esthétique.



Pour rester fidèles à la culture du Groupe, tous ces corps de métiers sont sensibilisés aux pré-requis en matière environnementale. Ils ont reçu en 2011 la certification «les pros de la performance énergétique».



JPB Construction : un acteur majeur de l'éco construction

En annonçant deux projets d'usine d'ossature bois, JPB Groupe confirme son engagement dans le domaine de la construction responsable.

=> février 2011, le Groupe présente la future implantation de sa première usine dans le Nord à Iwuy. Sur un terrain de 6 hectares, cette usine (l'une des plus modernes d'Europe), occupera une surface de 10 000 m² et permettra de produire plus de 100 000 m² de cloisons par an. Les premiers éléments sortiront de l'usine second semestre 2012.



=> mai 2011 : JPB Groupe reprend un

centre de fabrication de panneaux à ossature bois à Bressuire dans les Deux Sèvres. Cet outil de production présente l'avantage d'être dès à présent opérationnel. Il permet non seulement de répondre aux besoins immédiats du groupe mais également de mettre en application des procédés de fabrication et des moyens de commercialisation dans une entreprise à taille humaine avant le projet plus industriel d'Iwuy. Avec ce rachat, JPB Groupe bénéficie dès à présent d'un équipement performant (outils de référence Weimann) et d'une capacité de 85 000 m² de cloisons par an sur un site de 3 500 m².

Dans le contexte environnemental actuel, le bois présente les meilleurs atouts dans la gamme des matériaux de construction.

Un compromis idéal alliant charme et rentabilité garantissant une exploitation locative pérenne.

- Le bois possède des caractéristiques exceptionnelles pour une isolation naturelle. Certaines maisons atteignent des rendements pouvant aller jusqu'à 50% d'économies d'énergie.

- En termes de sécurité, les ossatures en bois traité présentent une meilleure résistance au feu que l'acier ou le béton armé.

- En termes de coût construction à surface identique, les maisons à structure en bois sont plus économiques que les maisons traditionnelles.

- À performance thermique égale, du fait de la moindre épaisseur des murs, les constructions à ossature en bois permettent un gain d'espace pouvant aller jusqu'à 10% de la surface totale d'un bâtiment.

- ECO responsabilité : le bois consomme peu d'énergie pour sa production et sa transformation industrielle, luttant ainsi contre l'effet de serre et participant à la préservation de l'environnement.

Principale zone économique pour la production, la consommation et l'exportation de produits forestiers, l'Europe porte une responsabilité majeure dans la mise en pratique de la gestion forestière durable. Elle possède en effet près du tiers des forêts certifiées de la planète.

Pôle Immobilier - chiffres 2010

CA : 60 M€

Effectifs Promotion et Rénovation : 40 personnes

Sociétés sous-traitantes : 220

En 2010, plus d'un millier de personnes ont travaillé pour la réalisation des projets immobiliers du groupe.





Une offre de qualité et adaptée aux nouveaux besoins : le gagnant / gagnant pour le propriétaire et le locataire

Pour JPB Groupe, développer un parc immobilier n'est envisageable que s'il est «utile» et «bien géré», garantissant ainsi la pérennité des sites et la confiance des investisseurs.

Pour Jean-Patrice Billiet, la seule façon de s'assurer de cette équation est d'exploiter les sites construits ou faisant l'objet d'une reprise.

Pour lui, «C'est une question à la fois d'éthique et de logique. Comment réagir devant une maison de retraite qui n'est pas conforme aux normes de sécurité et d'hygiène et qui en oublie presque ses locataires ? Les concepts que nous développons, que ce soit pour les hommes d'affaires ou les seniors, répondent aux critères de qualité que nous nous sommes fixés car c'est nous qui exploitons les sites. La logique de ce système est que nous pouvons garantir la qualité de l'exploitation du site et garder la confiance des investisseurs.»

JPB Groupe exploite les concepts qu'il a créés :

- Enity

concept de résidence médicalisée, Enity accompagne avec dignité nos aînés dans la dépendance, quel que soit son stade d'avancement.

- Vivea

un véritable lieu de vie offrant confort et adaptabilité destiné à des résidents ponctuels (pour son environnement à la fois calme et à forte interaction sociale) ou à des personnes avançant dans l'âge mais non dépendantes, qui ont fait le choix de vivre en toute sérénité leur projet de vie.

- Cosy's

pour sa chaîne d'Appart'hôtels. Comme l'indique le nom de l'enseigne «Cosy's», les établissements ont été conçus autour du sentiment de «se sentir comme chez soi».

Par ailleurs, JPB Groupe est également administrateur de biens. JPB Gestion propose ainsi des contrats de gestion locative très compétitifs et aux garanties permettant aux propriétaires de confier la gestion de leur bien en toute sérénité.



L'accompagnement des personnes dépendantes



Préserver la dignité de la personne dans un environnement propice à l'échange

Les propos de Jean-Patrice Billiet sont clairs « *Le projet institutionnel de Enity s'inscrit radicalement dans une dimension humaniste d'accompagnement à la personne. Toute la compétence et le savoir-faire de chacun est mis en oeuvre pour lui assurer une prise en charge de qualité* », explique-t-il.

Le concept Enity est destiné aux personnes dépendantes et participe ainsi au développement des EHPAD ⁽¹⁾ en France.

Le concept Enity... les «maisons de retraite» remises en question

Le fonctionnement d'un Enity pour JPB Groupe ne réside pas dans sa rentabilité mais bien dans la qualité de services offerts aux résidents qui sont au coeur du dispositif. Le groupe vise le parfait équilibre entre la rentabilité et le bien-être des résidents. Le développement de ces nouveaux lieux de vie ne se fera que par la confiance des investisseurs et la dimension humaine apportée à chaque résident, quel que soit son niveau de dépendance.

Enity : un enjeu majeur pour JPB Groupe, un espoir pour le futur

Quand on sait que la population des 75 ans et plus sera multipliée par 2.5 pour atteindre plus de 10 millions de personnes en 2040 et qu'alors 1 200 000 personnes seront dépendantes contre 800 000 aujourd'hui ⁽²⁾ Enity est la solution du futur.

Vivre comme chez soi dans ses meubles, avec l'assurance d'un service médicalisé, dans un espace ouvert à la famille et au coeur d'un domaine propice à la rencontre... c'est garantir aux résidents une vie meilleure.

Et si les sorties à l'extérieur sont largement proposées, un travail avec toutes les structures sociales environnantes (écoles, associations...) est essentiel pour favoriser les échanges et faciliter le mélange intergénérationnel.

Une priorité : structurer Enity et former le personnel à la dépendance

La gestion d'un EHPAD connaît son lot de difficultés dont l'essentiel est lié au manque de formation du personnel aux contraintes des personnes dépendantes, mais aussi au manque de moyens mis à disposition pour garder les résidents «en forme», et ralentir leur dépendance.

Pour JPB Groupe, l'animation est un acte médical AMP (Aide médicopsychologique) à part entière et les soins ne sont qu'une conséquence. Cette implication forte du groupe pour dynamiser ces véritables lieux de vie, a pour point de départ une structure spécifique qui assure l'harmonisation du fonctionnement de chaque établissement, afin que la qualité soit au rendez-vous et que le cahier des charges établi soit respecté.

(1) : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

(2) : Source Insee 2006





Des animations dignes d'un club...

Enity est un établissement Socio-médical et non médico-social. Outre les prestations médicales dispensées au sein de cet Ehpad (Directeur coordinateur, médecin, IDE, AMP, auxiliaires de services) qui respectent scrupuleusement la norme d'un soignant pour 2 résidents, Enity offre de nouvelles perspectives de vie pour les résidents dépendants.

2 types d'animations sont proposés :

- L'animation « ludique » a pour objectif de resocialiser les personnes qui souvent sont restées isolées. Spectacles, jeux en tout genre sont proposés.
- L'animation thérapeutique a pour objet de maintenir l'autonomie, et de redonner confiance aux résidents. Par le biais de groupes de paroles, d'activités diverses telles que des travaux de plantation, des ateliers d'expression artistiques, tout est fait pour que les résidents retrouvent un certain dynamisme et redeviennent à leur niveau « actifs ».

... et d'un centre de remise en forme

Les salles de remise en forme sont encadrées par du personnel soignant spécialisé (Kiné, psychologue).

Enity préserve par tous les moyens la santé du résident. Des consoles de jeux Wii sont proposées dans tous les établissements. Les avantages sont multiples. Sur le plan physique elle permet de faire de l'exercice en s'amusant, sur le plan cognitif de stimuler sa mémoire et sa logique et sur le plan social de favoriser les activités d'équipes.

La nouvelle technologie au service des personnes dépendantes, c'est un défi qu'il fallait relever !

ENITY, AUJOURD'HUI



=> 5 résidences gérées à 100 % par Enity

- Châteauneuf sur Sarthe
- Cuxac d'Aude
- Sussargues
- Contes
- Barzan

=> 237 lits en exploitation + participation dans 8 résidences



ENITY, DEMAIN

2011 :

- Consolidation des EHPAD et mise en place de pôles régionaux. Enity devrait alors intégrer le Top 15 français des gestionnaires d'Ehpad.
- Poursuite de l'acquisition de nouvelles résidences
- Installation de la direction ENITY à Bordeaux pour être au plus proche des établissements gérés.

Enity - chiffres 2010

CA : 6 M€

Effectifs : 148 personnes





Une nouvelle forme d'habitat pour que les personnes fragilisées autonomes puissent vivre pleinement leur projet



Un cadre de vie accueillant et serein multi générationnel

Vivea est un concept de résidence services proposé à des locataires ou à des propriétaires autonomes, présentant un handicap «latent» (ex : problème cardiaque), désireux de vivre en toute indépendance, tout en bénéficiant d'une assistance et de services de proximité.

La superficie des pavillons est variable. Du logement T1 au logement T3, Vivea a été conçu pour pouvoir accueillir des personnes seules, en couple ou en famille dans un environnement à forte interaction sociale.

«Notre volonté est de développer un espace respectueux de la personne, mobilisateur et sécurisé. Le principe de chaque lieu est d'offrir à ces personnes tous les moyens et la structure humaine nécessaires au développement de leur projet. En d'autres termes, créer une vie sociale participative», explique Jean-Patrice Billiet.

Des pavillons pensés pour l'homme et respectueux de l'environnement

Les pavillons individuels sont réalisés en ossature bois (BBC Bâtiments Basse Consommation) conformes aux exigences éco-énergie, avec un objectif de passer sur des constructions passives fin 2011. Dans la mesure du possible, les constructions de plain pied sont favorisées. Conçues pour accueillir tous types de résidents, elles sont conformes aux normes pour personnes à mobilité réduite. Les infrastructures sont elles aussi, adaptées à la circulation des véhicules.



Vivre dans un Vivea, c'est aussi avoir le choix de vivre chez soi. Les logements sont entièrement équipés et meublés soit par le concepteur, le locataire ou le propriétaire.



La modernité et la sécurité au coeur du concept Vivea

Sans parler réellement de « domotique » JPB Groupe a travaillé sur des équipements « d'habitat intelligent » qui permettent d'optimiser les fonctions de confort, de sécurité et de communication. L'habitat conçu pour être éco-responsable bénéficie de la gérontechnologie adaptable à l'évolution des besoins des résidents.

Système d'alerte automatique en cas d'incident, écrans plats au mur capables de s'allumer automatiquement pour rappeler l'heure d'une prise de médicament, panneaux d'ouverture automatique... sont autant de prestations proposées.

Vivea : un lieu qui vit et où tout est prévu pour éviter de s'orienter vers la dépendance

Résolument différentes des unités Enity dont les résidents, dépendants, nécessitent surtout une attention médicalisée, les résidences Vivéa, elles, sont orientées vers des activités et un environnement favorisant le lien social. En revanche les résidences Vivéa sont le plus souvent conçues à proximité d'un Enity pour pouvoir permettre à un couple dont l'un des deux est dépendant de pouvoir vivre à proximité de son conjoint, chacun pouvant bénéficier de l'environnement et des services adaptés à ses besoins.

VIVEA, AUJOURD'HUI



2010 : le premier Vivea a ouvert ses portes à Châteauneuf sur Sarthe.
Le domaine a accueilli également une résidence Enity médicalisée, permettant à des couples dont l'un des membres est dépendant de continuer de vivre à proximité.
- Nombre de logements : 29

VIVEA, DEMAIN

- 18 projets en cours représentant plus de 400 logements.
- des réserves foncières de 30 hectares en interne groupe.
- résidence prochaine aux normes RT 2020 qui permettra ainsi l'immeuble de restituer l'énergie et de s'auto alimenter.
- l'installation de nouvelles technologies dans les pavillons, en fonction des besoins du résident.



Confort et indépendance au coeur de la ville



Pour un tourisme d'affaires ou un tourisme familial, l'idéal c'est Cosy's

Ces dernières années une nouvelle génération de produits hôteliers est née, celle des Appart'hôtels. Dans l'esprit de cette nouvelle tendance, le concept Cosy's de JPB Groupe conjugue les services attentionnés de l'hôtellerie et la liberté d'un appartement. Ce nouvel art de vivre s'adresse en majorité à une clientèle exigeante souvent en déplacement d'affaires mais peut tout autant séduire des visiteurs en voyage, en couple ou en famille, à la recherche d'un accueil « cosy ».

Un concept bien placé dans un environnement pourtant hautement concurrentiel

Pour garantir la qualité de la marque Cosy's, JPB Groupe a choisi de privilégier 3 éléments essentiels : le confort, l'emplacement et l'accueil.

Le choix des emplacements répond aux exigences d'une clientèle tourisme et affaire urbaine :

- cœur de ville comme pour Cosy's Cadet à Paris.
- au centre du quartier universitaire comme au Cosy's Vauban à Lille.
- ou encore à 2 pas de La Défense et de la gare comme pour le prochain Cosy's d'Asnières qui ouvrira dernier trimestre 2011.

La décoration résolument contemporaine est élégante et raffinée et l'accent est donné à la qualité des équipements multimédia : écrans plats avec DVD, chaînes internationales, WIFI gratuit, cuisine équipée...

L'accueil est assuré 24h/24h par des équipes multilingues attentionnées et formées pour répondre à tous types de demandes : informations sur la vie culturelle et événementielle de la ville, pressing, service de réservation de restaurants, de billetterie, de location de véhicule, de taxi, de livraison de repas...

Cosy's au top

Le concept Cosy's est conçu pour offrir espace et confort, et JPB Groupe n'hésite pas à engager les moyens nécessaires pour leurs aménagements (doubles vitrages, climatisation...). A titre d'exemple, la rénovation de Cosy's Vauban a coûté 7 millions d'euros.

Investissement récompensé puisque Trivago – communauté de voyageurs et comparateur – cite aujourd'hui Cosy's Vauban parmi les 5 premières résidences hôtelières de la métropole lilloise alors que Cosy's Paris vient de rejoindre le Top 3 des meilleures résidences de la capitale dans la catégorie « Top Résidence hôtelière Île-de-France ». Fastbooking a accordé en mai dernier une note respective de 9.2 à Cosy's Cadet et de 8.9 à Cosy's Vauban.

Autre gage de reconnaissance, Cosy's Paris affiche après seulement 2 ans d'exploitation un taux de fidélisation de près de 30 % et un taux d'occupation de près de 80 %, alors que Cosy's Vauban obtient déjà sur certains mois un taux d'occupation de plus de 90 %.



COSY'S, AUJOURD'HUI

Cosy's Cadet - 7 rue Cadet 75009 PARIS



- 21 appartements spacieux dont 2 suites (19 appartements de 1 à 2 personnes d'environ 35m², 2 suites 2 à 4 personnes d'environ 60 m²).
- Cuisine équipée, salle de bain et toilettes séparées, espace bureau.
- Parking.
- Emplacement : la rue Cadet est une rue semi-piétonne, très commerçante proposant de nombreux restaurants avec des terrasses très appréciées l'été. A moins de 10 min. des grands magasins, de l'Opéra et à quelques mètres des Folies Bergères, Cosy's Cadet est autant apprécié par les touristes souhaitant visiter la capitale que par les hommes d'affaires à la recherche d'une adresse centrale, d'un accueil professionnel et d'un équipement multimédia de qualité.

Cosy's Vauban - 69 Boulevard Vauban 59000 LILLE



- 46 appartements de 20 à 40 m² du studio au cinq pièces.
- Parking.
- Emplacement : le quartier Vauban surnommé le poumon vert de Lille se situe à 15 min. du centre de la ville et à 2 pas du centre universitaire. Il bénéficie à la fois de la proximité des 45 hectares du parc du Bois de Boulogne, et de l'animation du centre universitaire qui rend ce quartier jeune et animé.

Cosy's Asnières - Quai du Docteur Dervaux 92600 ASNIÈRES SUR SEINE



- Ce nouvel appart'hôtel ouvrira ses portes fin 2011 et proposera 34 appartements de 29 à 45m² dont la plupart bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse sur la Seine.
- Emplacement : à moins de 10 min. de la Défense et à 300 m de la gare d'Asnières sur Seine, Cosy's Asnières bénéficie de la proximité d'un des principaux centres commerciaux et d'affaires de l'Île de France tout en profitant de la convivialité des rues commerçantes du centre d'Asnières.

COSY'S, DEMAIN

Le groupe prévoit une dizaine de nouvelles résidences, soit 1000 lits dans les 5 ans à venir.

Cosy's - chiffres 2010

CA : 2,8 M€
Effectifs : 15 personnes
17 000 nuitées



LES PERSPECTIVES DE JPB GROUPE

Passer d'une PME régionale avec une activité nationale
à une entreprise nationale avec une implantation régionale

Chez JPB Groupe, l'heure est au développement

Face au succès de son concept et à une demande croissante de ses investisseurs, JPB Groupe a établi un plan de développement national.

Objectif : implanter dans les grandes métropoles françaises des agences regroupant les 3 pôles de compétences.

Pour ce faire, il a prévu un déploiement national sur 11 régions entre 2010 et 2012. Chacune sera dotée d'une plateforme tripolaire regroupant le pôle Accompagnement, le pôle Immobilier et le pôle Exploitation, à l'instar de la structure de Lille.

Des échéances clairement déterminées pour chacun des pôles

Pôle Accompagnement :

- Représentation locale par des conseillers salariés et développement du réseau avec les partenaires locaux (échéance 2015)

Pôle Immobilier :

- Ouverture de l'usine de production d'ossature bois. Production exclusivement réservée pour les programmes du Groupe courant 2012.
- Accompagnement des ouvertures d'agences par des offres de produits locales. Un investissement important par région est déjà en cours.

Pôle Exploitation

- ENITY : Entrée dans le Top 15 des gestionnaires d'Ephad
- VIVEA : Construction d'un VIVEA à côté des résidences ENITY ou dans les zones où JPB Groupe est présent.
- COSY'S : Ouverture d'un Cosy's dans les 11 villes où JPB Groupe sera présent avec un développement particulier sur Paris par quartier.

Outil JPB Partenaires : restez en ligne

Vendredi 21 mai 2010

- 5h du matin - le Groupe met le dernier programme en ligne de Lille avec option de réservation par l'extranet.
- 5h10 : la première option est posée.
- 12h00 : l'intégralité des lots est optionnée : 110 options sur 33 lots

Les investisseurs connaissent la qualité et la fiabilité des programmes proposés.

Le défi de JPB Groupe : constituer un stock permanent de produits correspondant à ses exigences de qualité et de rentabilité !