



Promotion immobilière

Montage d'opérations immobilières

Nos engagements :

Donner collectivement du sens à des projets d'avenir et être au plus près de nos clients

Chers Partenaires, Chers Clients, Chers Confrères,

Au cœur de mon travail, réside une conviction profonde: celle de bâtir un avenir où qualité de vie, respect de l'environnement et intégration harmonieuse sont **les piliers d'une réalisation immobilière réussie**.

Je m'attache à placer toujours plus haut mes exigences en termes d'architecture et de responsabilité sociale tout en tenant compte des enjeux économiques des constructions que nous produisons ensemble. Chacun de mes projets est conçu avec une attention méticuleuse portée aux détails: matériaux durables, techniques de construction innovantes à faible impact sur l'environnement, esthétique intemporelle, ...

Je crois fermement que **le logement de qualité doit être accessible à tous**. Dans un marché immobilier où les besoins en logement sont nombreux et variés, je m'engage avec vous à concevoir des solutions adaptées à chaque segment de la société française. La satisfaction des usagers de nos constructions doit être au cœur de tout ce que nous faisons.

L'intégration de nos opérations immobilières se doit d'être exemplaire. Pour cela, je travaille en étroite collaboration avec les collectivités locales, les architectes, les maîtres d'œuvre et les entreprises locales pour m'assurer que nos projets contribuent à renforcer la vitalité et l'identité de chaque quartier que nous investissons.

Les objectifs majeurs de Kapawest

Une triple volonté

Partenaire des collectivités locales, Kapawest développe des solutions immobilières innovantes avec une constante: maîtriser les contraintes d'un marché en perpétuelle évolution pour permettre au plus grand nombre de personnes d'accéder à un habitat de qualité, pour favoriser la création de liens sociaux et pour adapter le territoire aux nouveaux modes de vie.

1 Faciliter l'accès au logement

Trouver un logement dans les centres urbains, que ce soit à la location ou l'achat, s'avère trop souvent être une mission difficile pour de nombreuses personnes. Parallèlement, les logements anciens sont boudés car ils sont souvent trop énergivores et coûteux en entretien. Kapawest a développé une expertise des métiers de la promotion immobilière résidentielle: la conception, le montage d'opérations, la commercialisation et la réalisation. Qu'il s'agisse de logements collectifs ou individuels, que ces projets soient à destination de propriétaires occupants ou de bailleurs sociaux ou privés, Kapawest intervient sur toutes les formes d'habitat.



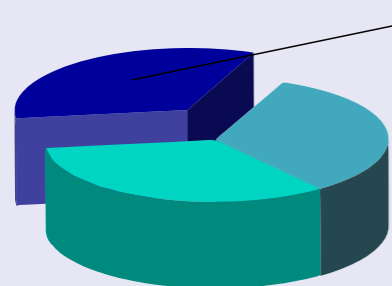
2 Favoriser la vie ensemble et participer à la vie de quartier

Pour une grande majorité des Français, il est prioritaire de recréer des moments de dialogue et de se retrouver dans des espaces propices à la cohésion sociale. Nature, équipements sportifs, lieux conviviaux, Kapawest participe, à son échelle et aux côtés des collectivités, à la création de liens sociaux en agissant comme un catalyseur de dynamisme urbain. La réussite d'un projet d'aménagement urbain repose en grande partie sur sa capacité à favoriser l'inclusion et les interactions sociales. En développant des projets qui intègrent une mixité de logements, des espaces verts, des équipements communs et des commerces de proximité, Kapawest contribue à la construction de quartiers vivants et accueillants.

3 Contribuer à une consommation vertueuse

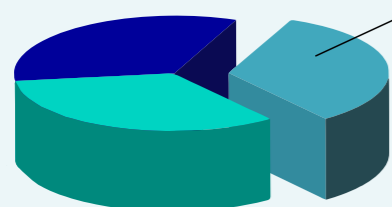
Les foyers français adoptent de nouveaux modes de vie et leurs attentes en matière de logement ont évolué. Kapawest propose des solutions immobilières adaptées et durables en y intégrant des critères de performance énergétique élevés. La nécessaire tendance à la sobriété et à la frugalité influence les orientations de Kapawest dans les choix constructifs, mais aussi dans les surfaces et les fonctionnalités des logements. Offrir des solutions abordables et pérennes en garantissant une qualité de construction irréprochable et des économies sur le long terme est l'enjeu de l'habitat de demain.

Les domaines d'expertises de Kapawest



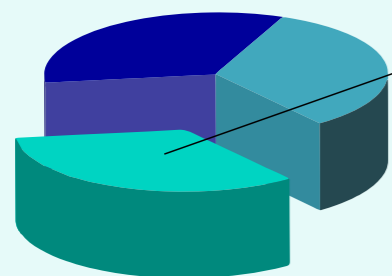
RÉSIDENTIEL

- **ACCESSION**
- **RÉSIDENCES**
Seniors / Étudiants / Co-living
- **HABITAT INCLUSIF**
Intergénérationnel
- **VENTE EN BLOC
AUX INSTITUTIONNELS**



VIE DE QUARTIER

- **COMMERCE DE PROXIMITÉ**
- **SERVICES**
- **CABINET MÉDICAL**
- **CRÈCHES**



ENTREPRISE

- **CO-WORKING**
- **BUREAUX LIBRES**
- **CONCIERGERIE**

Montage d'opérations immobilières

Forte d'une expérience de plus de 15 ans acquise au cours de nombreuses missions, Caroline Hubert propose des missions de montage d'opérations pour des maîtres d'ouvrages publics et privés en développement externe.

Etude de faisabilité Suivi du projet en phase conception et réalisation

Conduite et management des opérations jusqu'au démarrage des chantiers

Prospection foncière Définition du programme immobilier

Promotion immobilière

La maîtrise des données transversales de ce type d'opérations permet à Kapawest de réaliser ses propres opérations de promotion (en parts propres ou en co-promotion).

Pilotage de la commercialisation Etudes préalables et autorisations d'urbanisme

SAV

Montage administratif, juridique, financier, fiscal et technique des opérations Gestion du chantier **GPA**

Réalisation des opérations du dépôt du permis de construire à la livraison

Implantations et réalisations

Kapawest est fière de mettre son agilité, sa flexibilité et son expertise au service de ses clients, en leur offrant des solutions immobilières sur mesure qui reflètent l'essence même des régions où elle opère. Elle attache une importance particulière à la collaboration avec les acteurs du territoire: collectivités locales, propriétaires fonciers, associations de quartier,

architectes locaux, géomètres, bureaux d'études thermiques, banques, notaires, entreprises de bâtiment, paysagistes, ... Cette approche collaborative garantit que les projets immobiliers contribuent activement au développement et au dynamisme économique, social et culturel de nos régions.



● OPÉRATIONS PATRIMONIALES À FORTE VALEUR AJOUTÉE

● OPÉRATIONS DE RÉAMÉNAGEMENTS FONCIERS

NORMANDIE

LE POURQUOI PAS ●

SAINTE-ADRESSE

36 logements (appartements et maisons) dont 11 vendus à la découpe et 25 pour le compte de Logéo Seine et Logéo Promotion. Un emplacement de choix offrant aux étages élevés des vues mer, dans un quartier proche de toutes les commodités.

RÉSIDENTIEL



CARRÉ DES SENS ●

PONT-AUDEMER

Résidence gérée seniors de 100 lots en copromotion avec Uniti Habitat et Aquarelia, gestionnaire intégré. Dotée d'équipements qualitatifs (restaurant, salle commune...), cette résidence bénéficie d'une architecture au style affirmé et est labellisée RE2020 E+C-.

RÉSIDENCE GÉRÉE



LE GODERVILLE ●

SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC

36 logements vendus en bloc au profit de SEMINOR, bailleur haut-normand. Situé au cœur de la commune, face au collège Jules Siegfried, le foncier profite d'un accès facilité aux commodités: commerces, marchés, axes routiers.

LOGEMENT SOCIAL



LES AMARELLES ●

SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

45 logements (appartements et villas jumelées). Sur les hauteurs de la commune, à proximité immédiate des écoles, des commerces et de l'hôpital, cet ensemble résidentiel à taille humaine est issu d'une opération de réaménagement d'un site en friche.

RECONSTRUCTION SUR FRICHE



30 logements dont 10 à prix maîtrisés vendus à la découpe. Cette ancienne friche industrielle, face à la Seine et à proximité immédiate du centre-ville, offre une opportunité rare pour des primo-accédants, jeunes actifs, familles monoparentales et investisseurs de proximité.



61 logements seniors, 32 logements en accession, une crèche et un pôle médical. Au cœur de la Métropole Rouen Normandie, la situation de cet ensemble profite de la proximité de nombreux commerces et services.



6 maisons privées vendues à la découpe. À seulement 5 minutes de la Place des 5 cantons, les maisons à l'architecture traditionnelle basque sont bordées par les pistes cyclables et offrent un cadre de vie nature et apaisant.



7 appartements vendus à la découpe. Cette résidence intime trouve sa place dans un environnement résidentiel. Le traitement architectural sobre et contemporain du bâtiment libère de larges espaces extérieurs en loggias ou en attique.



UN PROJET

UNE MISSION

UNE VOCATION

**UN RÉSEAU
DE COMPÉTENCES
VARIÉES**

**UN ECO-SYSTÈME
VIVANT**

UN TERRITOIRE FERTILE

Portrait

Titulaire d'un BTS Professions Immobilières, je baigne dans l'immobilier depuis mes 20 ans ! Après un parcours de 12 années au sein de groupes nationaux de promotion immobilière, je décide de prendre mon envol et de fonder KAPAWEST en 2017. Mon objectif est, depuis le début de cette aventure, de permettre à chacun de disposer d'un logement de qualité et adapté aux besoins de tous. Opérations mixtes, complexité d'usages, mixité sociale, mon indépendance me permet de produire aussi bien pour du parcours résidentiel, qu'en bloc pour des institutionnels nationaux !

Prochaine étape : poursuivre le développement de KAPAWEST en montant en volume et d'ici 2026, constituer une foncière pour garder en patrimoine les actifs au sein de nos futurs projets.



Kapawest, l'engagement d'une mécène !

Caroline Hubert a souhaité apporter son soutien à l'École Supérieure des Technologies Industrielles Avancées (ESTIA) pour leur projet Humani'tea. Cette association humanitaire réunit les compétences des futurs ingénieurs afin de mettre en place des solutions techniques pour améliorer les conditions de vie des enfants dans le monde.



La fondatrice de Kapawest s'investit également auprès du Club Hippique de la Côte Basque (CHCB) qu'elle côtoie depuis sa plus tendre enfance. Ce sponsoring sportif participe au développement du club, notamment pour valoriser les événements et concours.





105 rue de Chassin
64600 Anglet

Caroline HUBERT
06 30 92 88 72

www.kapawest.fr