



REBRICK

reconstruire le futur

NOTRE MISSION

99.9%

Les TPE-PME représentent 99.9% des entreprises en France, assurant un marché vaste et diversifié.

FACILITER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DE LOCAUX
D'ACTIVITÉ AUX DIRIGEANTS DE TPE-PME.

- > RÉHABILITATION
- > TRANSFORMATION
- > FRICHES INDUSTRIELLES
- > SITES INACHEVÉS
- > REVITALISATION ÉCONOMIQUE
- > CRÉATION D'EMPLOIS
- > RÉNOVATION URBAINE
- > RÉAMÉNAGEMENT
- > REVITALISATION
- > RENOUVELLEMENT URBAIN
- > RECONVERSION
- > DÉVELOPPEMENT DURABLE
- > RÉINTÉGRATION
- > DYNAMISATION
- > REQUALIFICATION DES ESPACES
- > RÉINDUSTRIALISATION
- > VALORISATION DU PATRIMOINE
- > ÉCO-RENOVATION
- > DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE
- > RÉINSERTION ÉCONOMIQUE
- > DÉVELOPPEMENT LOCAL
- > URBANISME PARTICIPATIF
- > INSERTION PROFESSIONNELLE
- > OPTIMISATION DE L'ESPACE
- > INTÉGRATION NOUVELLES TECHNOLOGIES
- > RECONSTRUCTION
- > AMÉLIORATION DE L'ATTRACTIVITÉ
- > MISE EN VALEUR DES SITES
- > PROJETS D'ENVERGURE

PROBLÈMES & SOLUTIONS

Les friches industrielles offrent l'opportunité de créer des locaux d'activité accessibles et adaptés. L'offre actuelle est rare, coûteuse ou mal pensée pour les petites entreprises. Nous réhabilitons ces sites en espaces modulables et abordables, pensés pour les artisans, TPE et indépendants.

UNE RÉPONSE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

En réhabilitant ces sites, nous évitons l'artificialisation des sols, un phénomène préoccupant qui contribue à la disparition des espaces naturels et agricoles. La transformation des friches permet de réutiliser des structures existantes et de limiter l'empreinte écologique des nouvelles constructions.

UN MARCHÉ RIGIDE, DES ESPACES INADAPTÉS AUX PETITES ENTREPRISES

Les locaux disponibles sur le marché manquent souvent de modularité, rendant difficile leur adaptation aux besoins changeants des petites entreprises. Cette rigidité freine leur développement, complique les réorganisations internes et limite leur capacité à évoluer ou à optimiser efficacement l'utilisation de leurs espaces.

UNE ALTERNATIVE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE BÉNÉFIQUE

La réhabilitation des friches industrielles est une opportunité économique majeure. Mobilisant architectes, ouvriers, urbanistes et experts en dépollution, ces projets créent de l'emploi et dynamisent l'économie locale. En redonnant vie à ces espaces, ils favorisent un développement urbain durable et attractif.

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

De nombreuses friches industrielles présentent une architecture unique, mêlant fonctionnalité et identité visuelle forte. Verrières, structures métalliques ou briques offrent un cachet recherché par artisans, créatifs ou jeunes entreprises. Leur réhabilitation préserve ce patrimoine tout en créant des espaces de travail modernes et inspirants.



NOTRE MÉTHODE

RÉHABILITATION DE FRICHES INDUSTRIELLES.

1.

ANALYSE DU POTENTIEL DU SITE

Chaque site est **soigneusement évalué** selon trois critères : localisation stratégique, accessibilité et potentiel de développement.

Seuls **1 %** des projets passent notre sélection rigoureuse, garantissant des opérations viables et de haute qualité.

2.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Nos projets intègrent des **pratiques durables** et respectent strictement les normes environnementales. Une étude de faisabilité environnementale est systématiquement réalisée pour assurer une réhabilitation conforme aux exigences écologiques et réglementaires.

3.

VIABILITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIÉTALE

Nous évaluons chaque projet en fonction de la demande du marché, des perspectives d'occupation et des bénéfices sociaux. Notre priorité est de **revitaliser l'économie locale** tout en proposant des solutions adaptées aux entreprises de demain, en conciliant rentabilité et impact positif sur les territoires.



“Notre mission est d'utilité sociale. Nous soutenons les dirigeants de PME, souvent peu rémunérés, en leur permettant de capitaliser sur l'achat de leurs locaux.”

FACILITER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DE LOCAUX D'ACTIVITÉ AUX DIRIGEANTS DE TPE-PME.

Notre mission consiste à **faciliter l'accès à la propriété** pour les TPE et PME en leur proposant des locaux modulables, accessibles et parfaitement adaptés à leurs besoins. Nous transformons de grands espaces vacants en petites cellules fonctionnelles, offrant des solutions sur mesure pour ces entreprises.

Avec 99,9 % des entreprises françaises constituées de TPE-PME, **la demande est immense**. Pourtant, ces acteurs essentiels peinent à accéder à des locaux abordables, souvent monopolisés par des investisseurs qui les louent à des prix élevés.

Nos projets en cours démontrent la **viabilité du business model** et sa capacité à être reproduit à grande échelle partout en France, et au-delà.

NOS VALEURS

EXCELLENCE

Qualité des rénovations et des matériaux utilisés, ainsi que dans la gestion des projets, afin de répondre aux attentes des petites entreprises.

RESPONSABILITÉ SOCIALE

Revitalisation du territoire, soutien aux petites entreprises, impact environnemental, inclusion sociale, relations éthiques et création d'un environnement favorable au développement économique et à l'innovation.

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

En réutilisant des bâtiments existants plutôt qu'en construisant de nouveaux bâtiments, nous contribuons à réduire l'empreinte carbone de l'industrie de la construction. Nous veillons également à préserver le patrimoine architectural pour chacun de nos projets.

EXCELLENCE
RESPONSABILITÉ
ENGAGEMENT

CHIFFRES CLÉS

1. NOMBRE DE SITES EN FRANCE
ENTRE 8 000 ET 10 000

2. TAILLE DU MARCHÉ EN HECTARES
ENTRE 90 000 ET 150 000

3. SOUTIEN DE L'ÉTAT
750 MILLION €

1.

Il y a 8 000 à 10 000 sites industriels abandonnés en France. Les autorités publiques, comme l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), estiment que ces friches représentent un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et la transition écologique.

2.

Les friches industrielles en France occupent entre 90 000 et 150 000 hectares, un important potentiel foncier à réhabiliter sans empiéter sur les espaces naturels. Leur reconversion permet de redynamiser les territoires urbains, tout en préservant l'environnement et en évitant l'étalement urbain.

3.

Le Fonds Fiches, créé par l'État français, vise à soutenir la réhabilitation des friches industrielles et des sites dégradés. Il a pour objectif de favoriser la transition écologique et de contribuer à la revitalisation des territoires, en offrant des financements pour la reconversion de ces espaces.

REBRICK

Réhabilitation et transformation
de friches industrielles

**Des entités
interconnectées**

Une expertise à
360°

UNION INVEST

Club privé d'investissement
immobilier

COMMENT SE DÉROULE UNE OPÉRATION AU SEIN DU REBRICK ?

Afin de sélectionner les projets nous analysons plusieurs critères clés et opérons en trois phases :

1. PHASE DE SÉLECTION

La sélection de nos dossiers repose sur un processus rigoureux et structuré, conçu pour garantir à nos investisseurs des opportunités d'investissement solides et rentables. Parmi les nombreux dossiers sourcés chaque mois, seule une poignée est retenue.

Voici les principales étapes de notre méthode de sélection :

- Sourcing exclusif et off-market
- Analyse approfondie du marché et du bien
- Adéquation du bien aux critères REBRICK
- Analyse de la rentabilité

2. PHASE D'AUDIT

Une fois les projets sélectionnés, nous lançons avec nos équipes d'experts pluridisciplinaires un audit complet des projets. L'audit a pour objectif d'analyser en détail tous les aspects du projet immobilier, afin de s'assurer de sa viabilité et de sa rentabilité. Cette phase permet de repérer les éventuels risques et de valider les hypothèses de rentabilité.

3. PHASE D'INVESTISSEMENT

Une fois les audits finalisés, nous nous chargeons de négocier les conditions d'achat et proposons aux membres du Club d'investir à nos côtés.

STRUCTURATION DE NOS OPÉRATIONS.

Pour chaque opération, nous créons des structures dédiées selon le principe du SPV (Special Purpose Vehicle), permettant de mieux gérer chaque projet de manière autonome. Ces structures nous permettent de lever des fonds auprès d'investisseurs privés intéressés par des projets à impact social et sociétal.

Nous ne levons pas de dette, mais privilégions une levée de fonds en equity, avec un capital réduit pour chaque SPV, garantissant une gestion saine et flexible. Cette approche permet aux investisseurs de devenir actionnaires tout en réduisant les risques, en optimisant l'impact social, environnemental et économique du projet.

Nos projets, soutenus par ces structures, génèrent des retours financiers tout en favorisant le développement local, l'insertion professionnelle et la transition écologique, pour un retour à long terme tant pour les investisseurs que pour la communauté.

MERCI.

CONTACT

Youssef BOUKHARS
Responsable secteur MEL

Téléphone / WhatsApp
06 76 03 13 73

