

« NÉOPROMOTION » : LA DURABILITÉ POUR GUIDE

Néopromotion est l'association de deux spécialistes de l'immobilier Romain Tissier et Bertrand Nouvet.

Conscients de l'importance de promouvoir une approche responsable et durable dans ce secteur, les deux associés développent des projets avec la volonté permanente, de proposer des logements et des bureaux répondant aux dernières normes environnementales en vigueur.

Exemple avec le bâtiment de bureaux "AXIS" livré en septembre 2025 à 3G Santé dans le secteur de « Kilomètre Delta » à Nîmes.



3G Santé

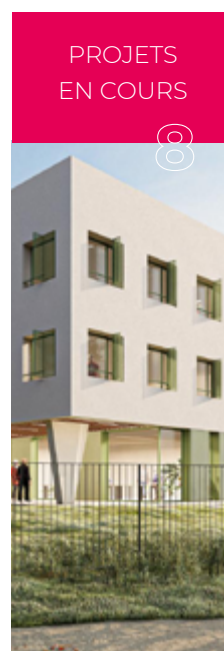
POUR DES ESPACES DE VIE ET DE TRAVAIL REMARQUABLES

Exercer nos métiers ensemble, à travers nos expertises respectives – financières, techniques, commerciales et relationnelles –, est le socle de Néopromotion.

Chacun des collaborateurs, animé par une passion pour sa spécialité, apporte des compétences particulières et complémentaires. Ainsi, Néopromotion met en œuvre son expertise pour soutenir tout projet immobilier.

De son côté, l'engagement de Néopromotion envers la durabilité guide chacune de ses actions, dans le but de créer un environnement harmonieux et durable pour les clients.

Expert dans les opérations de logements, de bureaux, de centres médicaux, de qualité, situés aux meilleurs emplacements. Néopromotion s'engage à créer des espaces de vie et de travail remarquables.



« **AXIS** », SIÈGE SOCIAL DE 3G SANTÉ À NÎMES

UNE CONCEPTION INTELLIGENTE ET UN DESIGN SUR MESURE

Doté d'une situation géographique idéale au sein de la ZAC Km Delta à proximité immédiate de l'autoroute A9, à l'entrée ouest de Nîmes et de son centre-ville, Axis est un immeuble de bureaux de 1913 m² en R+3 vendu en bloc à l'entreprise 3G Santé afin qu'elle y implante son siège social et sa pharmacie.



UN IMMEUBLE VENDU EN VEFA À 3G SANTÉ...

Conçu au départ pour être un « immeuble de bureaux vendus « en blanc », « Axis » a rapidement trouvé preneur dans son intégralité.

Ainsi, « 3G Santé, spécialisé dans l'hospitalisation à domicile y a installé son siège social. Il s'agit toujours d'un immeuble tertiaire, mais à la demande du propriétaire, nous avons créé en rez-de-chaussée, une pharmacie hospitalière. Une salle de sport réservée aux employés est également intégrée dans le projet. » raconte Bertrand Nouvet, gérant associé de Néopromotion.

3G santé est un établissement privé d'hospitalisation à domicile (HAD) dont la zone d'intervention couvre la moitié sud du Gard. Structure indépendante, 3G Santé est associé à deux grandes cliniques MCO de Nîmes et travaille aussi en collaboration avec les autres établissements sanitaires et médico-sociaux du territoire.



© photos : Aldrick Fanien

Le fondateur de 3G Santé, le docteur Hervé Garcin déroule pour nous le développement de cet établissement dont l'acte d'achat a été signé en 2023 après deux années de recherches. « Depuis notre ouverture en 2012, nous connaissons une forte croissance (10 500 journées réalisées en 2014 et 60 000 en 2024). Notre zone d'intervention couvre la grande agglomération de Nîmes et les cantons alentours, soit environ 400 000 habitants. À l'origine nous étions installés, rue Etienne Lenoir à Nîmes dans un local de 140 m², puis nous avons déménagé dans la même rue dans un local de 600 m². Ensuite nous avons occupé des petites surfaces indépendantes pour accompagner notre développement, jusqu'à notre installation en juillet 2025 au "Kilomètre Delta". Ce programme de bureaux « Axis » correspondait parfaitement à notre demande en termes d'emplacement, de surface de bureaux et de parking pour notre flotte de véhicules. »

DES CONTRAINTES IMPORTANTES

Concernant le volet « architecture », la construction de cet immeuble a dû répondre à différentes contraintes urbanistiques et de prospects qui sont à l'origine de sa volumétrie avec des retraits aux étages. Luc Breguiboul, architecte de l'opération, détaille ces différentes contraintes. « *Il s'agissait de respecter la réglementation et les différentes contraintes hydrauliques sachant que le PPRI avait classé cette zone en « aléas modérés ». Ainsi le rez-de-chaussée est surélevé au-dessus d'un vide-sanitaire important permettant la transparence hydraulique par des ouvertures créées dans les murs de soubassement pour l'écoulement de l'eau. Autre contrainte : les espaces verts. Le terrain était autrefois occupé par une villa avec une piscine au cœur d'un vaste jardin. Nous avons conservé un grand nombre d'arbres existants en avons replanté 23 ! Nous avons créé sur cette parcelle qui s'étend sur 2350 m², 53 places de parking traitées en « Evergreen » afin de permettre l'infiltration des eaux. Des bassins de rétention ont également été créés ».*



© photos : Aldrick Fanien



© photos : Aldrick Fanien

DES CONTRAINTES IMPORTANTES (suite)

Au final, « Axis » est un immeuble moderne avec des toitures terrasses accessibles pour le bien-être des occupants. Des occupants satisfaits de ce nouveau siège. « Je n'étais pas expert en construction. » Relève Hervé Garcin. « Mais nous avons beaucoup échangé avec Romain Tissier, gérant associé de Néopromotion, et une relation de confiance s'est instaurée d'emblée. Le planning et les coûts ont été parfaitement tenus. Nous sommes également particulièrement satisfaits des aménagements intérieurs confiés à Nicolas François d'Agipro

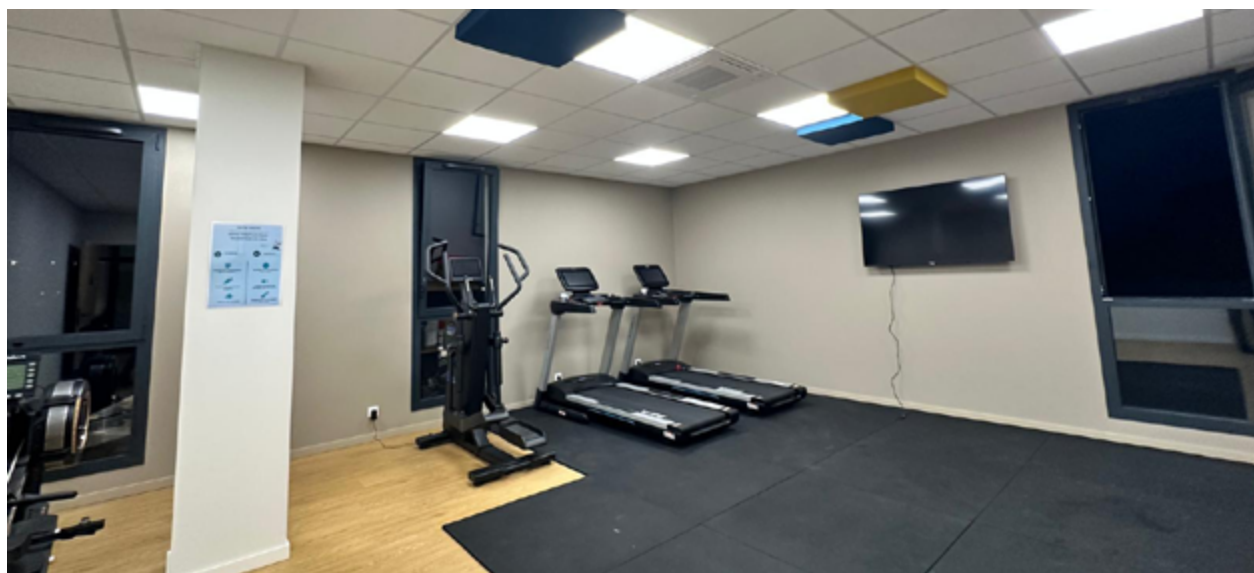
(établissement basé dans l'Hérault et spécialisé dans l'agencement d'espaces tertiaires, industriels et commerciaux) avec qui nous avons déjà collaboré. L'excellent déroulé de ces collaborations était essentiel pour moi et mon équipe car la croissance constante de notre activité (+30%/an) ne nous laissait que peu de temps disponible pour suivre le chantier. » Se félicite le fondateur de 3G Santé.



© photos : Aldrick Fanien



© photos : Aldrick Fanien



INTERVIEW

« NÉOPROMOTION »,

Néopromotion conçoit ses bâtiments dans l'idée d'apporter une plus-value artistique et architecturale, perceptible par leur aspect extérieur et jusqu'aux moindres détails.

L'élégance, la modernité, la durabilité, la fluidité, sont autant de valeurs que le promoteur souhaite transmettre visuellement et fonctionnellement.

Rencontre avec Bertrand Nouvet, Gérant et Responsable développement et commercial chez Néopromotion.

Pouvez-vous nous présenter « Néopromotion » en Occitanie Méditerranée ?

Néopromotion a été créé en 2016 par Romain Tissier et Jean-Philippe Lelièvre. J'ai rejoint la société en 2019. Nous sommes aujourd'hui cinq collaborateurs qui œuvrent exclusivement dans l'Hérault et le Gard. Ce qui nous caractérise, c'est notre agilité et notre capacité à réaliser des projets dans l'air du temps. Des projets qui correspondent à une demande. C'est ainsi que nous nous sommes lancés dans des projets de réhabilitation à Béziers comme à Millau. Nous produisons également des bâtiments d'immobilier d'entreprise comme le centre médical de Saint-Clément-de-Rivière ou le siège social d'Archigroup à Saint-Jean-de-Védas, au pied du futur COM. Et du résidentiel comme la résidence « Coté Centre » à Uzès dont tous les logements ont été vendus avant même le début des travaux !

Comment voyez-vous l'avenir de « Néopromotion » en Occitanie Méditerranée ?

Nous voyons l'avenir à l'image du présent ! Nous sommes et serons toujours à l'écoute du marché, des changements d'habitudes et des besoins des clients dont on veut rester proches. Nous les accompagnons lors des signatures des actes notariés, nous assistons aux AG de copropriétaires etc. Nous continuerons à faire des choses qui nous plaisent. C'est cohérent intellectuellement mais également économiquement car cela nous évite de « mettre tous les œufs dans le même panier » ! Nous aimons la variété. Il n'est pas impossible que dans l'avenir, nous réalisions plus de bâtiments clés-en-mains. Nous avons également en cours un programme ludique (bowling, salles d'escalade et de sport) sur la Métropole de Montpellier. Un nouveau challenge pour nous !

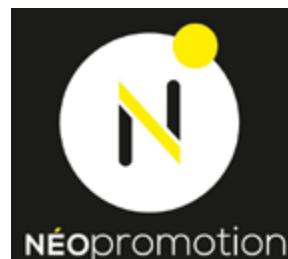


Bertrand Nouvet
Gérant et Responsable développement et commercial de Néopromotion

Quels sont, selon vous, les arguments pour acheter chez « Néopromotion » ?

L'argument principal réside dans notre sérieux ! Nous réalisons des projets de qualité dans des endroits stratégiques avec une touche architecturale sans pour autant partir dans des délires car nous souhaitons avant tout, maîtriser les coûts.

Autre atout : tous nos bâtiments tertiaires sont équipés d'une couverture photovoltaïque. Je suis même en train de créer la société SIRIUS une structure en partenariat avec E Sky Solar. Cette structure va investir dans des centrales photovoltaïques et les exploiter afin de revendre l'énergie aux entreprises à proximité. C'est quelque-chose de nouveau !



PROJETS EN COURS

« NÉOPROMOTION », C'EST AUSSI

INNOVEDA

Au pied du tramway à Saint-Jean-de-Védas, cet ensemble de 3500 m² de bureaux modulables à l'architecture élégante, propose de nouveaux espaces de travail unique, dans une ambiance moderne et épurée. Ce projet permettra d'intégrer un espace propice à la création et au développement des activités.

- Architecte : Christophe Blouet – Archigroup (Montpellier)
- Livraison : Début 2027



PÔLE MÉDICAL DE SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

Le projet vise à offrir aux professionnels de santé un espace moderne et fonctionnel.

Ce centre médical de 3000 m² le long de la route de Ganges (120 places de parking) sera composé de cabinets médicaux, de salles de consultations spécialisées, ainsi que de services de soins de proximité, le tout dans un cadre agréable et accessible.

Idéalement situé à proximité des principaux axes routiers, le pôle médical répondra aux besoins croissants de la population en matière de santé tout en favorisant une approche collaborative entre les praticiens.

- Architectes : AAFC – Faustine Chaigneau-Thuille (Montpellier)
- Livraison : fin 2027

PROJETS EN COURS

« NÉOPROMOTION », C'EST AUSSI

CÔTÉ CENTRE

À deux pas du centre historique d'Uzès, de ses commerces et des terrasses ombragées donnant sur la place aux herbes, cette résidence à taille humaine est composée de 16 appartements du 2 au 4 pièces.

Chaque appartement dispose d'une spacieuse terrasse ou loggia et de garages fermés en sous-sol. Une résidence bien pensée tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et dans le plus grand respect de l'environnement.

Idéale pour la résidence principale !



- Architectes : RJA - Robin Juzon Architecte (Sussargues)
- Livraison : Fin 2026



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

RETROUVEZ-NOUS SUR
[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR

