



PROTIS  
GROUPE

GROUPE PROTIS

---

UN ACTEUR GLOBAL  
DE L'INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER DEDIE  
A LA REGION SUD



# S O M M A I R E



<b>01. PRESENTATION DU GROUPE PROTIS</b> _____	<b>p.03</b>
Notre histoire .....	p.04
Nos activités .....	p.05
Nos valeurs .....	p.06
Notre équipe dirigeante.....	p.07
<b>02. PROTIS FONCIERE</b> _____	<b>p.08</b>
Présentation .....	p.09
<b>03. PROTIS VALORISATION</b> _____	<b>p.10</b>
Présentation .....	p.11
<b>04. PROTIS DEVELOPPEMENT</b> _____	<b>p.12</b>
Présentation .....	p.13
<b>05. PROTIS CAPITAL</b> _____	<b>p.14</b>
Présentation .....	p.15
<b>06. CONTACTS</b> _____	<b>p.16</b>



**01. PRESENTATION DU GROUPE PROTIS \_\_\_\_\_ p.03**

Notre histoire ..... p.04

Nos activités ..... p.05

Nos valeurs ..... p.06

Notre équipe dirigeante..... p.07



## Notre histoire

### Pourquoi Protis ?

La légende raconte que vers l'an 600 avant J-C, des marins grecs venant de Phocée, Protis et Simos, cherchaient des terres pour établir une cité. Conquis par la beauté du site et son emplacement idéal, ils s'arrêtèrent dans la calanque du Lacydon, l'actuel Vieux Port. Nannus, le roi de la tribu locale, les invita aux noces de sa fille Gyptis, se tenant le soir même. La tradition voulait que lors du banquet, Gyptis offrit une coupe d'eau à l'homme qu'elle souhaitait pour mari. Contre toute attente, elle choisit Protis. En cadeau de mariage, Nannus leur offrit une terre sur laquelle ils fondèrent Massalia.



Comme son nom l'indique, **le groupe PROTIS est fortement attaché à son territoire.** Fier de son passé, il entend participer à son évolution avec ses valeurs et ses convictions.

Le groupe PROTIS est issu du **regroupement de plusieurs entités d'investissement immobilier.** Depuis une dizaine d'années, ces dernières ont réalisé un grand nombre d'opérations sur la région marseillaise.

Cette expérience permet à notre équipe de bénéficier d'une **expertise pointue du marché immobilier dans la région Sud** et de développer un savoir-faire particulier.

Notre ambition est de devenir un acteur majeur sur notre territoire.

## Nos activités

Le groupe **PROTIS** exerce tous les métiers de **l'investissement immobilier** :

- Acquisition d'immeubles anciens à but patrimonial
- Acquisition d'immeubles anciens pour rénovation et revente
- Promotion immobilière (construction d'immeubles neufs)
- Gestion de véhicules collectifs d'investissement immobilier agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (OPPCI, FPCI...)

Le Groupe PROTIS intervient sur les marchés de **l'immobilier résidentiel, commercial et hôtelier, en région PACA** et plus particulièrement sur la métropole Aix-Marseille Provence.

## Nos valeurs

Notre ambition est de créer un groupe intervenant sur tous les champs de l'investissement immobilier, **avec des valeurs fortes** :

- **Un engagement citoyen** : fortement attaché à son territoire, le groupe **PROTIS** veut y investir et apporter sa participation au problème du logement. Il souhaite pouvoir construire et réhabiliter selon des normes strictes (environnementales, techniques...) en faisant travailler des artisans locaux.
- **Ecologiquement engagé** : le groupe **PROTIS** fait le choix de techniques et de produits en tenant toujours compte de l'impact technologique (priorité aux constructions bois, aux produits non chimiques, à la lutte contre la déperdition énergétique...).
- **Un investissement socialement responsable** : une partie des investissements du groupe **PROTIS** est dédiée aux personnes en difficulté. Nous souhaitons soutenir les associations d'aide aux logements en leur réservant certains immeubles.
- **Innovant** : grâce aux nouvelles technologies, des solutions innovantes peuvent être mis en place à tous les stades de l'investissement immobilier, plus particulièrement dans la construction.

## Notre équipe dirigeante



**MATHIAS PETRICOUL**  
PRÉSIDENT FONDATEUR

Mathias bénéficie de plus de 10 ans d'expérience en investissement immobilier à Marseille. Il a effectué, pour son compte ou avec d'autres investisseurs, un grand nombre d'opérations.

Avocat pendant plus de 17 ans, inscrit au Barreau de Marseille, avec comme domaine de compétence le droit immobilier (baux commerciaux, droit de la copropriété...).

Fortement impliqué sur son territoire, il a été de 2008 à 2014 Conseiller municipal de Martigues (commune de 50.000 habitants de la Métropole Aix-Marseille) et Sénateur suppléant des Bouches-du-Rhône.



**SEBASTIEN GUEZET**  
CONSEIL DE LA PRÉSIDENTENCE

Sébastien est Président de Wyneum, société de conseil, qu'il a créé en 2019, après 17 ans dans l'immobilier et la finance.

Au cours de sa carrière, il a été Directeur Administratif et Financier, Secrétaire Général ou Directeur du développement dans différentes structures de Promotion Immobilière (Bouygues Immobilier, Maignan) ou d'investissement immobilier (ANF Immobilier – Eurazeo, Pierre & Vacances, Macifimo).

Son expérience concerne l'ensemble des métiers immobiliers (maitrise d'ouvrage, asset management, property management, gestion pour le compte de tiers, commercialisation, finance, fonds), sur quasiment tous les sous-jacents : résidentiel, commerce, bureaux, hôtellerie, tourisme.



**MARC ISOARD**  
DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT

Après une maîtrise en droit des affaires et un troisième cycle en fiscalité personnelle/gestion de patrimoine à l'Université de droit d'Aix-en-Provence, Marc a exercé plusieurs postes : en finance au sein d'une banque patrimoniale, en conseil chez le cabinet Taj-Deloitte en service M&A, puis en animation commerciale de produits d'investissement structurés auprès des CGP.

Parallèlement à cela il a créé et développé une structure d'accompagnement dans l'investissement immobilier et financier rentable, il a tissé de forts liens avec les acteurs immobiliers et financiers de la région.





02. PROTIS FONCIERE	p.08
Présentation.....	p.09



---

# Présentation

- **PROTIS FONCIERE développe des activités d'investissement patrimonial** en compte propre, ou en association avec des investisseurs sous forme de « club deal », sur tous types d'actifs (principalement immeubles anciens d'habitation ou commerciaux), sur la métropole Aix-Marseille Provence.
- Nous achetons des **immeubles en monopropriété à forte rentabilité, avec l'objectif de les conserver à long terme**. Nous en assurons la gestion en interne.
- Nous travaillons les actifs immobiliers selon différentes stratégies (colocation étudiante, location à la nuitée...), pour obtenir la meilleure rentabilité possible.
- **PROTIS FONCIERE** a vocation à devenir une foncière de premier plan sur le territoire de la métropole Aix-Marseille.



03. PROTIS VALORISATION	p.10
Présentation.....	p.11

## Présentation

- Avec un grand nombre d'opérations réalisées, PROTIS VALORISATION a acquis une **expertise reconnue dans le domaine de la restructuration, réhabilitation et rénovation d'immeubles anciens.**
- **Grâce à un réseau étendu de partenaires apporteurs d'affaires, PROTIS VALORISATION achète au meilleur prix des immeubles anciens d'habitation libres ou occupés, réalise d'importants travaux de rénovation et de mise aux normes des parties privatives et communes, met les lots en copropriété et les revend individuellement.**
- **PROTIS VALORISATION** intervient aussi en qualité **d'aménageur foncier.** Elle acquiert des terrains nus ou avec une habitation, dépose et obtient permis de construire et permis de viabiliser, réalise les VRD et commercialise les lots.
- En raison de fortes contraintes techniques et administratives, le métier de la valorisation d'actifs immobiliers nécessite des compétences spécifiques. PROTIS VALORISATION s'est entourée de **spécialistes en la matière** (architectes, bureaux d'études, conducteur de travaux, entreprises du bâtiment pour chaque corps d'état...).





04. PROTIS DEVELOPPEMENT \_\_\_\_\_ p.12  
Présentation ..... p.13

## Présentation

**PROTISDEVELOPPEMENT** agit en **qualité de promoteur immobilier**.

Spécialisé sur les **programmes de taille raisonnée** (moins de 30 logements) dans des **emplacements privilégiés**, **PROTIS DEVELOPPEMENT réfléchit en permanence à des techniques disruptives de construction**, dans le but de créer des immeubles avec une ligne architecturale unique à très haute performance environnementale.





05. PROTIS CAPITAL	p.14
Présentation .....	p.15



---

# Présentation

- En partenariat avec des Société de Gestion de Portefeuilles, **PROTIS CAPITAL créé, structure et gère des véhicules d'investissement collectif agréés par l'Autorité des Marchés Financiers à destination d'investisseurs institutionnels ou professionnels.**
- **Elle assure la totalité du process** : recherche et sélection des actifs, travaux de remise en état et d'amélioration des performances énergétiques, gestion active pour améliorer la rentabilité...
- Les actifs immobiliers acquis sont situés **en région PACA.**
- La gestion est faite par notre propre **équipe, expérimentée et efficace.**



## 06. CONTACTS

**Bureau Paris:** 28 Cours Albert 1er 75008 Paris

**Bureau Marseille:** 54 Cours Pierre Puget 13006 Marseille

04 91 72 84 71

[contact@groupeprotis.fr](mailto:contact@groupeprotis.fr)

[www.groupeprotis.fr](http://www.groupeprotis.fr)