

Groupe JADO, une stratégie immobilière sélective sur un marché sous tension

Dans un marché immobilier dominé par les logiques de volume, Jacques et Dominique Fabiani ont fait un pari inverse : une stratégie d'investissement sélective et cohérente, fondée sur la maîtrise des risques et la création de valeur à long terme.

Une foncière indépendante, deux expertises

Le groupe JADO, foncière indépendante fondée en 2020 par les frères Jacques et Dominique Fabiani, basée à Paris dans le 16^e arrondissement, intervient en fonds propres et en club deal aux côtés d'un cercle d'investisseurs privés, en s'appuyant sur une expérience familiale de longue date dans l'immobilier en France et à l'international. Sa philosophie tient en quelques mots : « **Créer des lieux de vie d'exception** ». Une approche transverse sur l'ensemble des classes d'actifs — bureaux, commerces, logements, hôtellerie, résidences étudiantes, coliving — couplée à une sélection exigeante d'opérations à forte création de valeur.

Un tandem complémentaire, une chaîne de valeur sans faille

Le duo fondateur a structuré ses rôles avec précision, articulant intuition et pilotage stratégique. Dominique intervient en amont, au plus près du terrain : veille active, sourcing, détection d'opportunités et relations investisseurs, alimentant un flux continu de projets à forte valeur ajoutée. Jacques prend ensuite le relais : analyse des opportunités, étude de faisabilité, décision d'investissement, puis pilotage complet des opérations, de l'acquisition à la livraison finale.

Cette complémentarité dépasse la simple organisation interne. Elle sécurise les fondamentaux, renforce la résilience des actifs et garantit la maîtrise de l'exécution. Entre les deux associés, la chaîne de valeur est entièrement intégrée.



Clichy, vitrine d'une ambition hôtelière

Le projet phare du groupe prend forme porte de Clichy, au 37-39 boulevard Victor Hugo, à proximité immédiate des sièges sociaux d'Amazon, BIC, L'Oréal et du Tribunal judiciaire de Paris. Le quartier, en pleine mutation, est devenu un pôle d'attractivité pour une clientèle d'affaires exigeante. Sur près de 4 200 m², JADO y développe **KUMA KOLLECTION**, une résidence hôtelière innovante de 98 appartements, dont la livraison est attendue fin 2028, intégrant une offre de services digitalisés au service d'une expérience client fluide et moderne.

« L'enjeu n'est pas de multiplier les prestations, mais de maîtriser les essentiels avec un niveau d'exigence élevé. Moins de superflu, plus d'excellence : une connexion wifi irréprochable, un petit-déjeuner soigné, un design épuré, une salle de sport digne de ce nom. »

Jacques Fabiani, cofondateur du groupe JADO.

Le positionnement 4 étoiles cible en priorité une clientèle corporate, tout en s'ouvrant au segment bleisure,

ce profil hybride entre business et loisir qui redéfinit les standards de l'hôtellerie urbaine. Exit les décors uniformes des grandes enseignes : JADO entend créer un vrai hub de vie ancré dans l'identité de Clichy. Appelé à être décliné dans plusieurs métropoles — Lyon, Bordeaux, Nice —, le concept illustre un groupe qui avance avec méthode, discrétion et constance. En restant indépendants, Jacques et Dominique Fabiani ont préservé un atout rare : une véritable agilité de décision.

