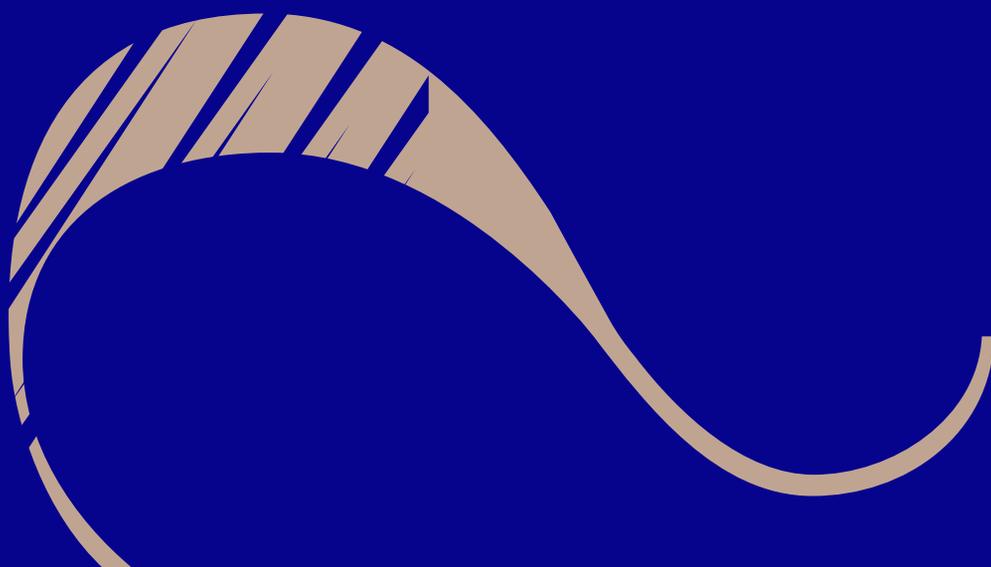


POUR DES RÉALISATIONS
DE **QUALITÉ &**
UNE RELATION DE
PROXIMITÉ



ID&AL
groupe
DÉVELOPPEUR D'IMMOBILIER

ID&AL groupe, une aventure collective en quelques chiffres :

Plus de
10 ans
d'expertise

1012
logements en
chantier⁽²⁾

350
millions d'€ de
chiffre d'affaires⁽³⁾

Plus de
115
collaborateurs⁽¹⁾

1
implantation
nationale

6 agences :
BORDEAUX
BIARRITZ
NANTES
PARIS
LYON
TOULOUSE

Un fonds de dotation de
100 000 €
POUR LUTTER CONTRE LES INÉGALITÉS
ET LE MAL LOGEMENT

(1) Au 31/01/23

(2) Au 31/12/22

(3) correspondant aux 1404 logements à développer sur les promesses signées en 2022

Des valeurs qui nous engagent, des engagements qui ont de la valeur

AGIR POUR LA QUALITÉ DE VIE

Chez ID&AL groupe, nous pensons que **la proximité, l'engagement local** sont la garantie de **constructions utiles**, adaptées aux usages, aux habitants et aux territoires. C'est en travaillant de concert avec **les collectivités et les riverains**, en développant une approche de **dynamisation des villes et de construction durable** que nous contribuons à **l'embellissement de la ville** et à **l'amélioration du cadre de vie**.

Nous sommes **développeur d'immobilier**, et convaincus que concevoir un **immobilier contextuel** et **porteur de sens**, c'est l'assurance d'offrir **le bon produit au bon endroit pour la bonne personne** et d'apporter **entière satisfaction à tous nos clients**.

C'est pourquoi la qualité de nos produits et de nos services est une distinction à laquelle nous sommes profondément attachés.

Nous croyons aux relations de confiance, aux relations durables et nous voulons pour cela **un modèle d'échange authentique et transparent** avec nos clients, partenaires et collaborateurs. Nous agissons avec **intégrité** et dans le **respect de nos engagements** en toute circonstance.

Chez ID&AL groupe, nous partageons tous la même ambition ; **s'engager à faire plus, pour aller plus loin, en faveur de la qualité de vie**.

Cette exigence nous distingue, nous fédère et nous guide pour mener tous nos projets dans le respect de nos valeurs :



Une méthode éprouvée

UNE ENTREPRISE AGILE

Entreprise à taille humaine et forte de dix années d'expérience, ID&AL groupe capitalise sur une gestion de projet agile, une organisation innovante qui favorise l'autonomie, l'anticipation, la réflexion pour agir rapidement et efficacement et ainsi mieux répondre aux besoins des habitants et des territoires.

En tant qu'acteur contextuel, nous nous adaptons au tissu local en développant tout type de projet ; neuf ou réhabilité, de l'habitat individuel ou collectif, de l'immobilier d'entreprise tertiaire ou de l'activité, avec l'ambition systématique d'intégrer des réflexions liées à l'innovation programmatique, l'innovation d'usage.

Nous accompagnons au quotidien les acteurs de la ville dans leurs politiques d'aménagement urbain, réinventons, dynamisons ou encore réhabilitons l'immobilier grâce à nos expertises mais surtout grâce aux collaborations territoriales que nous déployons.

UN IMMOBILIER COLLABORATIF

Nous menons des réflexions continues pour répondre aux enjeux de demain en gardant l'humain au centre de nos préoccupations. À l'écoute et au plus près des attentes des territoires, nous systématisons le co-développement de nos projets en impliquant très en amont nos partenaires, les collectivités, les acteurs de la ville. Cette démarche participative est pour nous un gage de réussite à créer un cadre de vie sur mesure.

DES PROJETS UTILES

Accompagnés d'un écosystème de partenaires pérennes et contextuels, nous considérons chaque projet comme un prototype et intégrons une démarche de développement durable volontaire, de l'innovation, des services sur mesure au profit des habitants et du quartier.



Chaque projet est pensé et conçu pour apporter la bonne réponse, au bon endroit, avec le bon service dans le but d'un développement vertueux des territoires.

UNE EXPÉRIENCE CLIENT DIFFÉRENTE

ID&AL groupe apporte un regard différent sur l'immobilier. Centrés sur l'habitant et ses usages et porteurs de solutions à 360°, nous accompagnons nos clients dans toutes leurs vies immobilières en proposant des services adaptés : promotion, aménagement, réhabilitation, gestion locative ou encore syndic de copropriété en s'appuyant sur des partenaires de choix.

Avec la création du CLUB by ID&AL, nous avons fait le choix de l'interlocuteur dédié pour chacun de nos clients et garantissons ainsi un service sur mesure, souple et fluide pour le confort et la satisfaction de tous.

Nos pôles d'expertise

Opérateur global, nous maîtrisons l'ensemble de la chaîne immobilière et travaillons en synergie pour garantir une réponse efficace et adaptée à tous les besoins de l'immobilier.

Nos savoir-faire sont structurés autour de quatre grands pôles d'expertises : LA PROMOTION by ID&AL, LA RÉHABILITATION, LE CLUB by ID&AL et L'XPÉRIENCE by ID&AL.

LA PROMOTION by ID&AL

• Accession libre et modérée

Situés en plein cœur des villes, proches des attentes des particuliers, nos ensembles immobiliers expriment une identité territoriale forte et une grande valeur patrimoniale par des signatures architecturales soignées. Promoteur engagé, nous nous attachons aussi à favoriser l'accession à la propriété pour tous grâce à des prix modérés au sein de résidences dont la gestion optimale des coûts reste compatible avec une grande qualité d'usage.

• Vente aux grands investisseurs et bailleurs sociaux

Être un acteur contextuel, c'est construire le bon produit au bon endroit. C'est précisément la garantie d'ID&AL groupe pour les investisseurs et les bailleurs sociaux, avec notre expertise et nos savoir-faire nous développons des projets sûrs et de qualité.

• Grands Projets urbains

Nous accompagnons la dynamique des territoires en anticipant les évolutions sociales et sociétales pour nous adapter avec agilité et innovation aux nouveaux enjeux. Notre engagement auprès des opérateurs publics s'inscrit dans la durée à travers une démarche partenariale, concertée et imaginative.



2 LA RÉHABILITATION

Valoriser, allier tradition et innovation, conjuguer le passé au futur, marier esthétique, confort et performance... Les projets de réhabilitation posent des défis passionnants auxquels nous répondons au travers de notre marque CARACTÈRE, en apportant des solutions sur mesure.

• L'héritage

Parce que selon nous, le patrimoine et la transmission sont intimement liés, nous avons à cœur de réhabiliter des bâtiments anciens pour leur offrir une seconde vie. Nous avons pour mission de transmettre aux futures générations l'héritage français, mais aussi humain, en cultivant et perpétuant les savoir-faire traditionnels de nos artisans, légués au fil des siècles.

• La responsabilité

Portés par une volonté de développer des actions plus positives,

nous concevons nos projets de réhabilitation comme la valorisation d'une richesse, qu'elle soit architecturale pour magnifier ses atouts, structurelle pour l'ouvrir à de nouveaux usages ou environnementale pour l'adapter aux enjeux d'un immobilier décarboné. Conscients de notre mission pour les générations passées et les générations futures, nous nous engageons avec conviction et énergie dans une autre forme de développement immobilier en prenant en compte le « déjà là » qui s'inscrit comme une alternative vertueuse et prospective.

• La dynamisation des cœurs de ville

Au service des territoires, nous souhaitons revitaliser le cœur des villes, en proposant une offre de logements rénovés et équipés de qualité, et en favorisant le maintien ou l'implantation de commerces en

pied d'immeuble. Nous sommes au service des villes et de leur patrimoine, mais aussi au service de nos clients en leur apportant des solutions immobilières parvenant à concilier haute valeur patrimoniale et intérêt fiscal.

• L'esthétique

Par-delà les effets de mode, notre vision de l'esthétique architecturale et du design intérieur évoque un travail de haute couture dans un dialogue délicat entre ancien et contemporain. L'attention portée aux moindres détails nous permet de révéler tout le cachet d'un bâtiment, d'harmoniser la patine du temps au neuf, d'associer les matériaux traditionnels aux plus innovants.

Nous consolidons sans discordance le lien entre mémoire et influences actuelles pour qu'histoire et modernité façonnent leur avenir en commun.



3 LE CLUB BY ID&AL

Nous apportons à nos clients le conseil et l'accompagnement d'un interlocuteur dédié et mettons à leur disposition l'ensemble de nos services et expertises, y compris celles de nos partenaires pour faciliter toutes les étapes de leur projet immobilier.

• Achat dans le neuf et en réhabilitation

Partenaires des projets immobiliers de nos clients, nous leur

proposons un suivi adapté à leurs besoins et des solutions sur mesure pour les aider à préparer leur projet et acquérir leur logement.

• Les services

Cet accompagnement intervient tout au long de l'avancée de leur projet, du courtage à l'assurance habitation, en passant par le déménagement, la décoration intérieure ou encore la gestion

de leur immeuble ou logement. Nos clients profitent également d'un espace en ligne accessible 24 h/24 et 7 j/7.

Avec notre partenaire national SERGIC, nous complétons notre offre en proposant des solutions de gestion, location, transaction et syndic de copropriété basées sur l'association de nos savoir-faire.

4 L'XPÉRIENCE by ID&AL

Notre volonté est d'être acteur de toutes les transformations numériques pour concevoir l'immobilier de demain, pour améliorer l'expérience de nos clients et simplifier le quotidien de nos collaborateurs.

• Digitaliser nos services pour accompagner nos clients

Nous mettons à disposition de nos clients des solutions digitales adaptées permettant plus de transparence et d'instantanéité (application mobile, espaces clients, ...).

• Imaginer de nouvelles solutions et répondre aux attentes

ID&AL groupe a rejoint la French PropTech pour soutenir la mutation digitale de l'immobilier.

Nous nous entourons des meilleurs partenaires – start-ups et acteurs reconnus – pour répondre aux nouveaux usages et penser l'habitat de demain avec agilité et innovation. Un engagement technologique que nous déployons sur l'ensemble de notre chaîne de valeurs : de la construction à l'aménagement des logements.

• Accompagner nos collaborateurs dans l'excellence opérationnelle

Avec XPerience.immo, notre application de gestion intégrée, nous offrons à nos collaborateurs et partenaires un moyen flexible, transparent et rapide de gérer les projets immobiliers. L'objectif est de simplifier la promotion immobilière pour toutes les parties prenantes.



Notre démarche RSE pour aujourd'hui et pour demain

En tant qu'acteur responsable nous adoptons un comportement solidaire, respectons une éthique sociale, sociétale et environnementale pour un immobilier utile, durable et porteur de sens.

Des valeurs qui nous sont chères, inscrites dans notre ADN et portées par l'ensemble des collaborateurs.

LES 3 GRANDS PILIERS DE NOTRE DÉMARCHE

LES HOMMES

En plaçant l'épanouissement professionnel de nos collaborateurs et la satisfaction de nos clients au cœur de nos actions.

LES TERRITOIRES

En contribuant au développement local et en innovant.

L'ENVIRONNEMENT

En offrant un immobilier responsable et de qualité.

1 Construire une ville décarbonée

Nous mettons en place une stratégie environnementale dès la phase de conception des projets. Nous intégrons des nouvelles technologies dans les projets au service de l'environnement. Nous reconstruisons la ville sur la ville avec la rénovation de bâtiments anciens.

2 Soutenir les territoires et l'emploi local

Nous investissons chaque année dans des actions de sponsoring et de mécénat auprès d'associations sportives et culturelles locales.

3 Expérimenter et innover sur tous nos projets

Nous intégrons systématiquement des innovations dans chaque nouveau projet : immobilier collaboratif, travail en concertation avec les élus, recours aux énergies renouvelables dans le mix énergétique ou aux matériaux biosourcés...

4 Favoriser la ville inclusive, l'accession à la propriété

Nous menons une réflexion approfondie sur le sujet du logement abordable, préoccupation forte des familles.

5 Développer la philanthropie

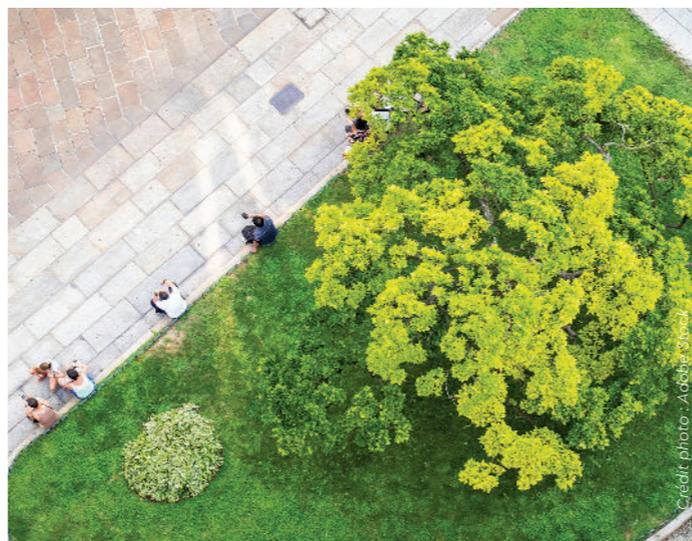
Nous investissons chaque année dans la philanthropie (Café Joyeux, Association Un sourire, Un espoir pour la vie, Institut Bergonié, CHU de Bordeaux, Espérance Banlieues, La Nuit du Bien Commun, Bordeaux Mécènes Solidaires, ...)

6 Accompagner nos collaborateurs en favorisant leur bien-être

Des programmes de formation et de développement sont proposés aux collaborateurs. Nous favorisons l'accès à la mobilité en interne et mettons en place un programme d'accueil dédié pour chaque nouveau collaborateur. Nous sommes également accrédités « Happy at Work » pour la 3^{ème} fois consécutive.

7 Accompagner nos clients avec des garanties et services

Un service client dédié permettant de faciliter leur quotidien dont la satisfaction est notée 4/5 sur Immodvisor.



Crédit photo : Adobe Stock

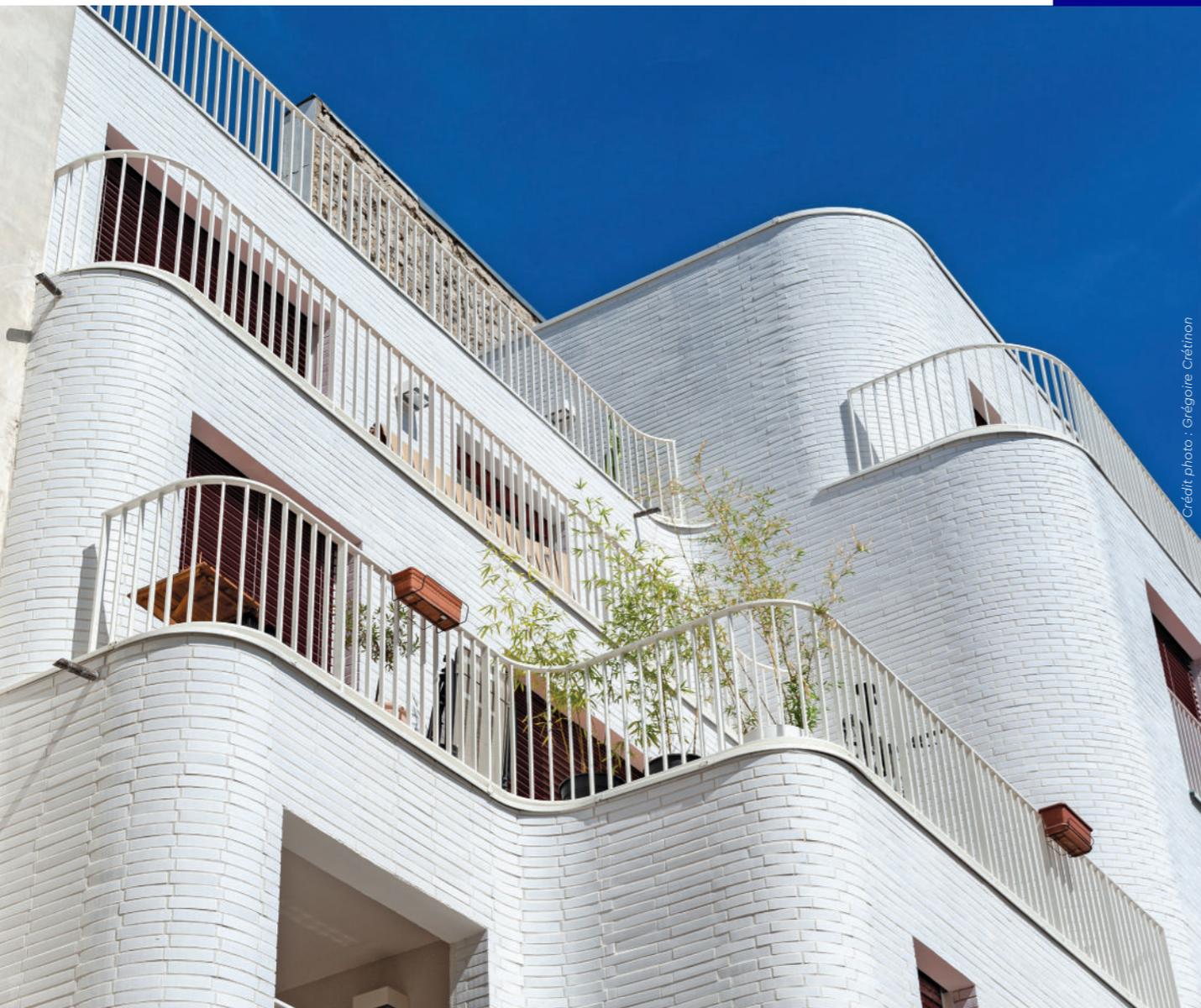
Quelques réalisations d'ID&AL groupe

Paris 11^e (75)

Un projet haut de gamme au centre de Paris. Véritable challenge technique et architectural avec des travaux exécutés en 2^e rideau d'une copropriété existante.



Immeubles de standing



Crédit photo : Grégoire Créton

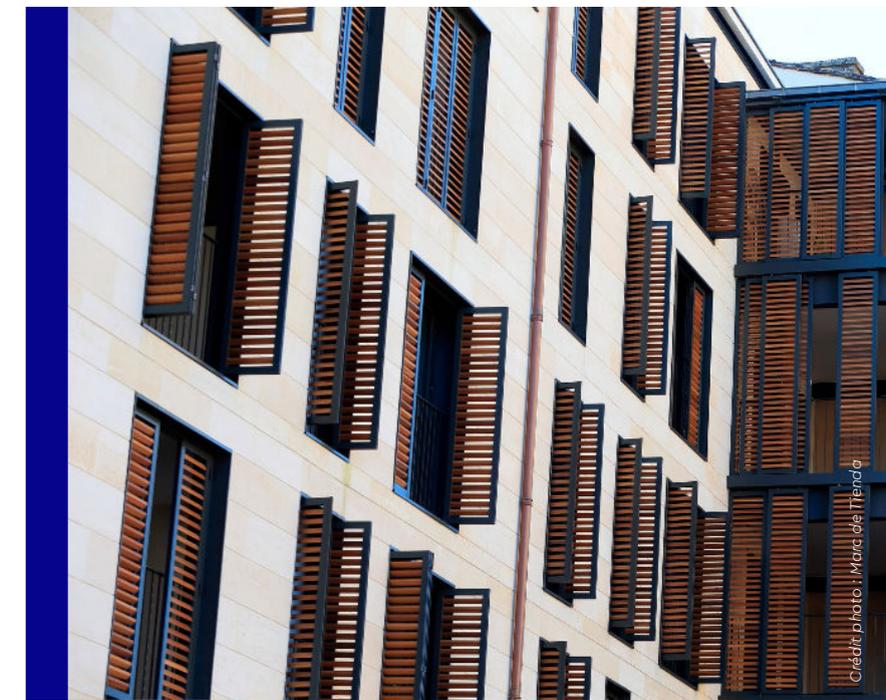
128 AMELOT
10 LOGEMENTS

Surface de plancher : **530 m²**
Appartements en accession libre : **7**
Appartements en réhabilitation : **3**

Architecte : **Posto29**
Livraison : **Juillet 2019**

Bordeaux (33)

Au cœur d'un secteur sauvegardé de Bordeaux, deux immeubles parfaitement intégrés dans le tissu urbain existant.



Crédit photo : Marc de Mendonça

HÉRITAGE SAINT-MICHEL
22 LOGEMENTS

Surface de plancher : **2 066 m²**
Appartements en accession libre : **15**
Appartements en démembrement : **7**
Commerce : **1 cellule de 700 m²**

Architecte : **Thierry Morin**
Livraison : **Février 2020**



Surface de plancher : **1 380 m²**
Appartements en accession libre : **4**
Maisons en accession libre : **15**

Architecte : **HIRU Ateliers d'Architecture**
Livraison : **Novembre 2019**

Bayonne (64)

Création d'un ensemble résidentiel qualitatif s'intégrant à la ville dans son environnement urbain et paysagé.

BAKARRA
19 LOGEMENTS



Antony (92)

Une résidence intime et raffinée, moderne et connectée, alliant le meilleur de la tradition architecturale et de l'innovation technologique. Un environnement prisé proche des commerces, des services et transports.

Surface de plancher : 2 797 m²
Appartements en accession libre : 30
Commerces : 2 cellules de 281 m²

Architecte : **International d'Architecture**
Livraison : **Mai 2022**

ALLURE
30 LOGEMENTS



Bordeaux (33)

Transformation d'une ancienne concession automobile en un projet mixte réunissant appartements, maisons, commerces et bureaux. Une architecture moderne et magistrale qui enrichit le patrimoine environnant et offre un accès direct au nouveau cœur de Bordeaux.



Immeubles mixtes



Perspectiviste : Visiolab

Saint-Herblain (44)

Située en frange du centre de Saint-Herblain, la résidence de deux étages seulement se développe en respectant l'environnement, le grand paysage et la silhouette urbaine.



Perspectiviste : Graphic Image

LES JARDINS D'ABY
30 LOGEMENTS

Surface de plancher : 1 800 m²
Appartements en accession libre : 19
Logements sociaux : 11

Architecte : **AUD Architecte**
Livraison : **4^{ème} trimestre 2022**

ETERNA
21 LOGEMENTS

Surface de plancher : 2 050 m²
Appartements en accession libre : 21
Commerces : 4 cellules de 550 m²
Bureaux : 5 plateaux de 2 800 m²

Architecte : **NADAU – FAYE Architectes**
Livraison : **2^{ème} trimestre 2023**



Villenave- d'Ornon (33)

S'inscrire dans la dynamique créative de l'aménagement du quartier du nouveau centre-ville de Villenave-d'Ornon.

AGORA
155 LOGEMENTS



Villeurbanne (69)

Dans un quartier mixte de Villeurbanne, l'ensemble architectural est très largement végétalisé afin de faciliter l'installation de la biodiversité. Une terrasse partagée au 3^{ème} étage constituera un lieu de vie et de partage des habitants.



L'ÎLOT CHARMES
113 LOGEMENTS

Surface de plancher : **5 465 m²**
Appartements en accession libre : **43**
Appartements en accession sociale : **22**
Chambres étudiantes : **48**
Résidence étudiante : **1**

Architecte : **Archigroup**
Livraison : **2^{ème} trimestre 2023**

Surface de plancher : **12 863 m²**
Appartements en accession libre : **79**
Appartements en accession sociale : **63**
Appartements en accession abordable : **13**
Commerces : **4 cellules de 2 000 m²**

Architecte : **MG-A/U**
et Charles Henri Tachon
Livraison : **Septembre 2019, Juillet 2020**
Livraison à venir : **3^{ème} trimestre 2023**

Le Bouscat (33)

Un ensemble immobilier moderne mixant les usages : appartements, maisons, bureaux et commerces en pied d'immeuble. Un cadre d'exception au cœur d'un parc végétalisé réalisé par Sabine Haristoy.



CEÏBA
74 LOGEMENTS

Surface de plancher : **7 060 m²**
Logements en accession libre : **44**
Logements en accession sociale : **30**
Commerces : **5 cellules de 1 176 m²**
Bureaux : **2 plateaux de 1 200 m²**

Architecte : **Christophe Gautié**
Livraison : **4^{ème} trimestre 2024**



Immeubles
innovants et
éco-conçus

Le Rheu ⁽³⁵⁾

Respectueuse de son environnement, la résidence est classée E2C2, grâce à un travail réalisé sur le choix des matériaux biosourcés (construction modulaire en bois) et de l'énergie consommée.

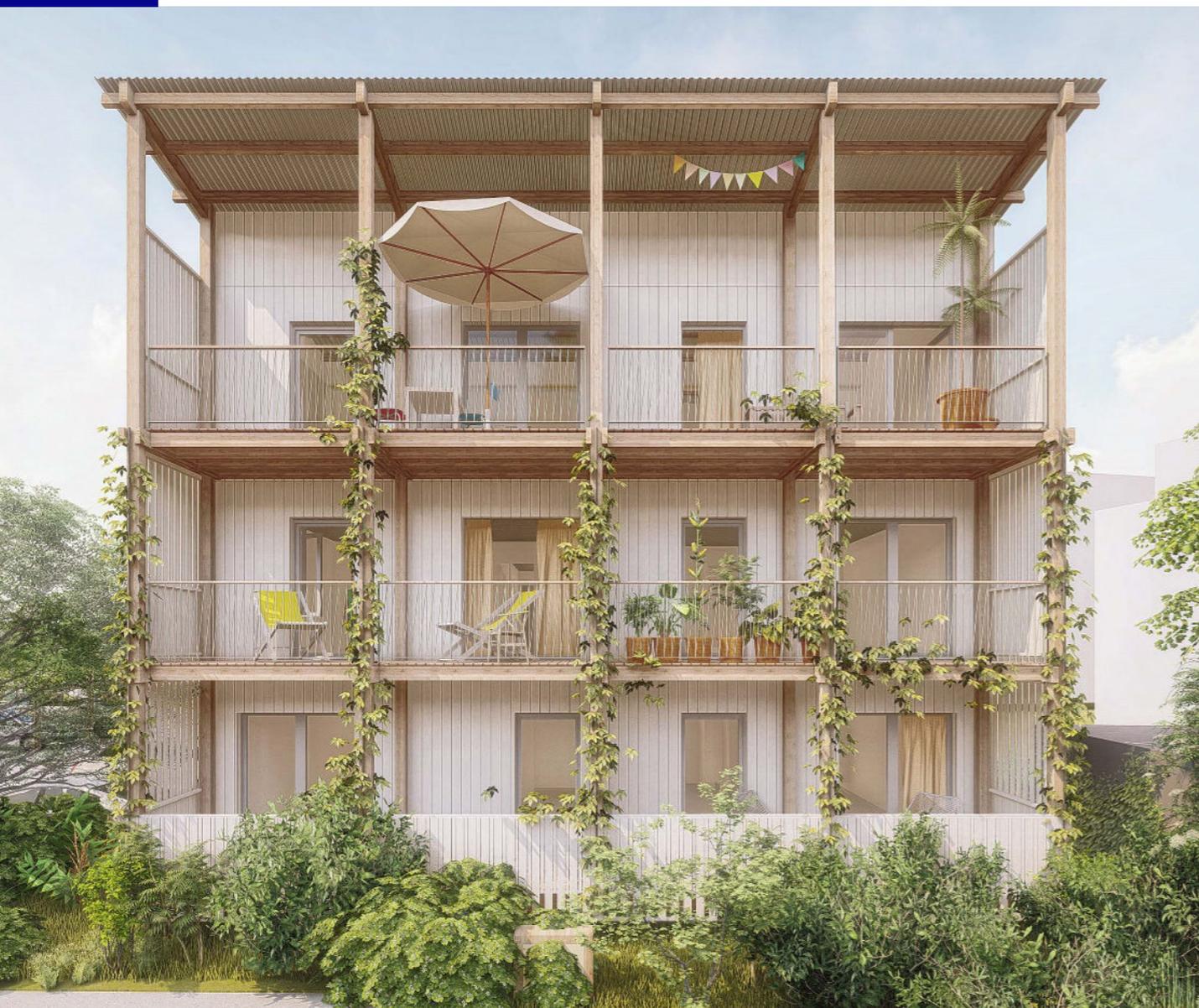


Arcachon ⁽³³⁾

Dans cette prestigieuse demeure aux accents haussmanniens, tous les atouts de l'ancien sont conservés et valorisés par des agencements qui subliment les volumes en y intégrant le confort de la vie moderne.



Immeubles
réhabilités



MOOD
16 LOGEMENTS

Surface de plancher : **1 030 m²**
Appartements en accession libre : **12**
Maisons individuelles en accession libre : **4**

Architecte : **MFA**
Livraison : **4^{ème} trimestre 2023**

BELLE ÉPOQUE
31 LOGEMENTS

Surface de plancher : **2 048 m²**
Appartements en accession libre : **31**

Architecte : **Ludovic Cochet**
Livraison : **1^{er} trimestre 2025**

Lacanau (33)

Conservation et transformation en habitations, d'une résidence hôtelière, située en première ligne face à l'Océan.



Immeubles réhabilités



L'OYAT
20 LOGEMENTS

Surface de plancher : **1 704 m²**
Appartements en accession libre : **20**

Architecte : **Ludovic Cochet**
Livraison : **1^{er} trimestre 2023**

Bayonne (64)

Une rénovation architecturale dans le respect du style basque. Au cœur du secteur historique conservé de Bayonne.



TOKY EDER
8 LOGEMENTS

Surface de plancher : **520 m²**
Appartements en accession libre : **8**
Commerce : **1 cellule de 83 m²**

Architecte : **Claret + Lebecq**
Architectes
Livraison : **3^{ème} trimestre 2023**



Tours (37)

À l'abri des regards, dans le secteur sauvegardé et historique du vieux Tours, à proximité de la Place Plumereau, cet hôtel particulier du XVI^e siècle en cours de réhabilitation, propose des appartements de grande qualité autour d'une magnifique cour privative.

Surface de plancher : **500 m²**
Appartements en accession libre : **10**

Architecte : **Dominique Gérard**
Livraison : **4^{ème} trimestre 2023**

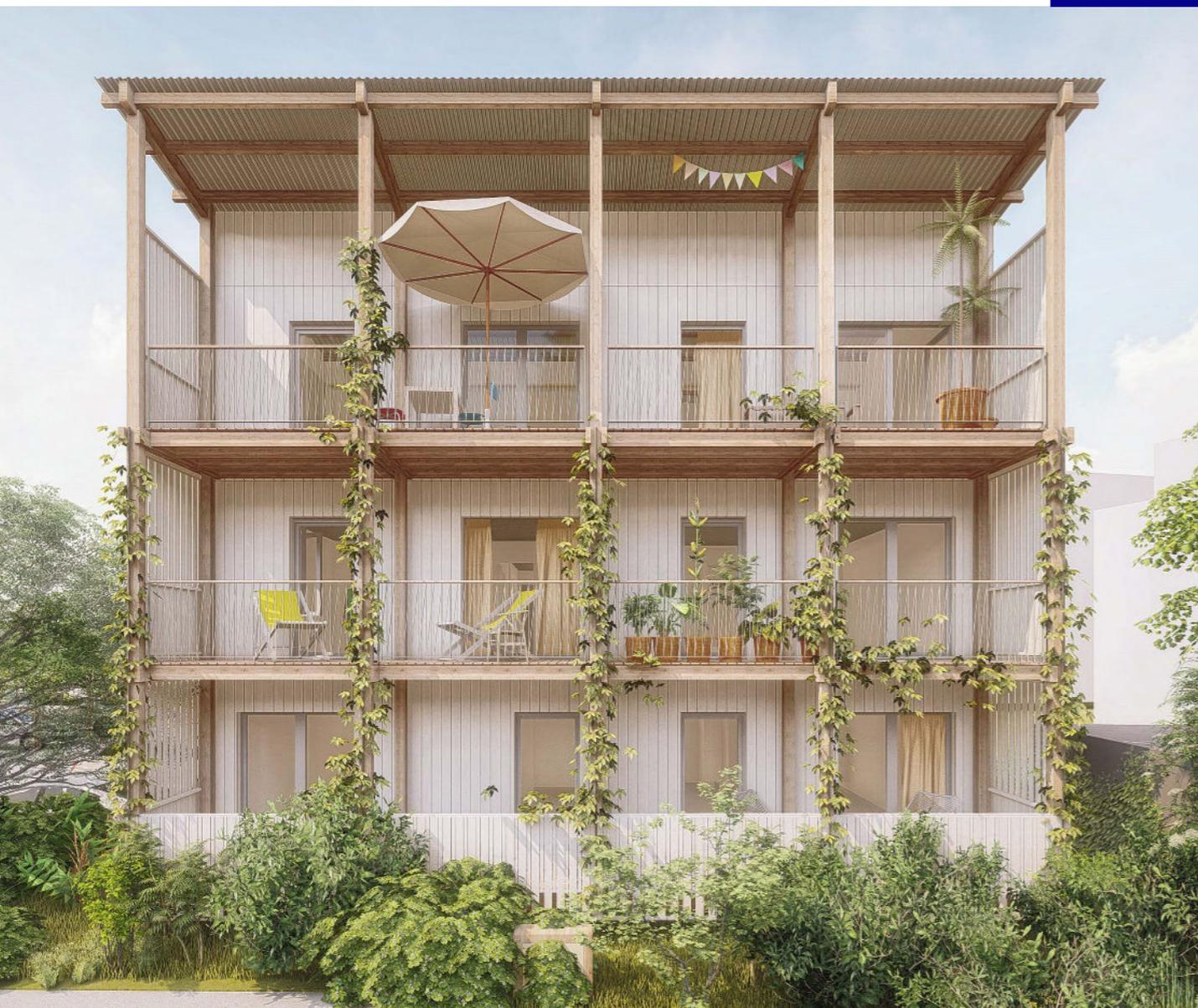
LE BAILLY
10 LOGEMENTS

Le Rheu (35)

Respectueuse de son environnement, la résidence est classée E2C2, grâce à un travail réalisé sur le choix des matériaux biosourcés (construction modulaire en bois) et de l'énergie consommée.



Immeubles innovants et éco-conçus



MOOD
16 LOGEMENTS

Surface de plancher : **1 030 m²**
Appartements en accession libre : **12**
Maisons individuelles en accession libre : **4**

Architecte : **MFA**
Livraison : **4^{ème} trimestre 2023**

Bordeaux (33)

Une résidence intimiste qui répond au label « Bâtiment Frugal Bordelais » mis en place par la collectivité. Destinée à ré-oxygéner le quartier, la résidence s'intègre parfaitement dans son environnement.



Perspective : Visiobab



NOUVEL'AIR
10 LOGEMENTS

Surface de plancher : **1 862 m²**
Appartements en accession libre : **10**

Architecte : **Mathieu Pétuaud-Létang**
Livraison : **2^{ème} trimestre 2023**



Perspective : Epsilon 3D

Rennes (35)

Une résidence à la conception bioclimatique où l'accent est mis sur l'économie d'énergie assurant confort aux futurs occupants, bénéficiant du label passivhaus.

Surface de plancher : **3 865 m²**
Appartements en accession libre : **32**
Appartements en accession abordable : **10**
Appartements sociaux : **12**

Architecte : **Atelier 56 S**
Livraison : **1^{er} trimestre 2024**

IKONE
54 LOGEMENTS

Lyon 6^e (69)

En plein cœur du 6^{ème} arrondissement de Lyon, une résidence étudiante offrant des services communs digitalisés au RDC de la résidence.



Immeubles
spécialisés



SIXTINE
27 LOGEMENTS

Surface de plancher : **850 m²**
Appartements en accession libre : **27**
Services communs : **Laverie connectée, boîte à colis**

Architecte : **Neptune Architecture**
Livraison : **Octobre 2022**

Dax (40)

Une résidence de services équipée et sécurisée, pensée pour le bien-être des séniors. Un projet à ambition sociétale pour répondre à un besoin de la région et créer du lien social.



LES JASMINES
105 LOGEMENTS

Surface de plancher : **5 700 m²**
Logements en accession libre : **105**

Architecte : **Didier Sarraute – Atelier Alonso Sarraute Associés**
Livraison : **4^{ème} trimestre 2023**



Perspectiviste : Atelier Schweitzer Architectes

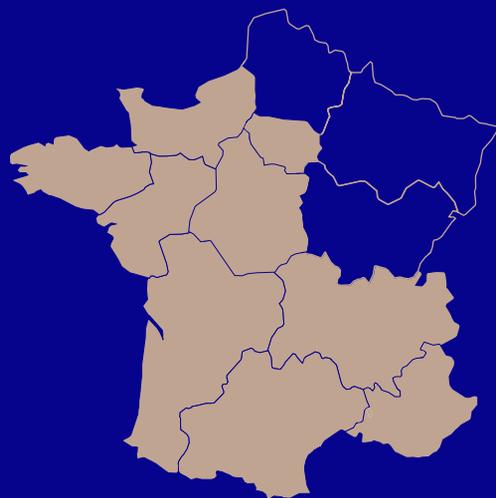
Surface de plancher : **9 917 m²**
Appartements en accession : **114**

Architecte : **Atelier Schweitzer Architectes**
Livraison : **4^{ème} trimestre 2023**

Mont-de-Marsan (40)

S'inscrire dans la volonté d'urbanisation de la ville de Mont-de-Marsan en offrant une nouvelle vie au site de l'ancienne clinique par la création d'une Résidence Services Séniors.

VILLAS GINKGOS
114 LOGEMENTS



ID&AL
groupe
DÉVELOPPEUR D'IMMOBILIER

[ideal-groupe.com](https://www.ideal-groupe.com)

