ÊTRE CICLE PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES









ENGAGÉS!

Chez REALITES, nous avons le sens de l'intérêt général, c'est pour cela que nous nous engageons à développer de manière intelligente et utile les territoires.

Ça veut dire quoi ? Tout simplement que nous mobilisons nos savoir-faire, notre passion pour l'humain, les plus hautes technologies et innovations, mais aussi notre sens des responsabilités environnementales et sociales pour apporter des solutions durables aux territoires que nous accompagnons.

On en a fait notre mission.

C'est exigeant! Mais c'est ce qui nous rend fiers et nous motive: créer de la valeur ajoutée là où il y a une envie, un besoin et des énergies. On aime le partenariat! Avec les pouvoirs publics, les acteurs économiques, les associations, les habitants évidemment.

Notre vision est globale, à 360° et notre champ d'action est très large : nous sommes organisés pour concevoir et bâtir nos réalisations depuis l'usage jusqu'à l'ouvrage, du diffus aux grands projets.

Nous sommes un groupe ambitieux et engagé. Partout et pour longtemps! >

Yoann CHOIN-JOUBERT
P-DG fondateur de REALITES

FONCIÈRE

PORTER

FINANCIÈREMENT

LES OUVRAGES

NOTRE MÉTIER : DÉVELOPPEUR TERRITORIAL





«Être utiles partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires.»

Ce ne sont pas que des mots, c'est un engagement fort que nous avons pris et inscrit dans nos statuts le 14 janvier 2021, devenant ainsi « entreprise à mission »! Il s'agit d'un cadre légal qui permet aux sociétés d'officialiser leur exigence d'intérêt général dans la poursuite de leur but lucratif. Nous serons audités chaque année pour veiller au respect des engagements pris.

Nous sommes le premier maître d'ouvrage en France à avoir pris cet engagement.

NOUS NOUS ENGAGEONS POUR UN IMPACT SOCIÉTAL POSITIF

Servir l'intérêt général, c'est une question de bon sens, et c'est finalement question de sens, tout court.

C'est celui que nous donnons à notre action au service des territoires et de la qualité de vie de leurs habitants. Avec nos valeurs : quand il s'agit d'enjeux sociétaux et environnementaux, nous nous engageons pour être « utiles, maintenant ».



Retrouvez les preuves de notre démarche RSE sur utiles-maintenant.com





SOCIÉTÉ

Nous accompagnons les décideurs des territoires grâce à une approche renouvelée de la collaboration entre les secteurs public et privé. Concrètement, nous imaginons des modèles économiques pour répondre aux enjeux des territoires : redynamisation des centres-villes, lutte contre les déserts médicaux... Pour nous en assurer, 100% des projets ouvrage développés sont soumis à notre « calculette d'utilité sociale » interne.

Notre **Fonds de dotation**, doté de 5 M€ sur 5 ans, soutient des projets qui luttent contre l'exclusion et la précarité. En 2020, nous avons soutenu à hauteur de 250 000 € l'association Lazare, qui crée des colocations entre jeunes actifs et sans-abri.





Nous sommes engagés dans le sport de haut niveau pour développer des parcours d'inclusion et d'excellence, comme avec le Red Star FC ou Les Neptunes de Nantes. club professionnel féminin de handball. Plus qu'un projet sportif, un projet sociétal pour « permettre aux femmes conquérantes d'être aussi des femmes épanouies ».



À Amiens, Saint-Brieuc et Saran, nous avons enclenché avec les décideurs locaux la réhabilitation de 140 000 m² de friches industrielles. C'est notre engagement pour favoriser le renouvellement urbain et lutter contre l'artificialisation des terres.

VOICI LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE QUE NOUS POURSUIVONS EN PRIORITÉ :















ENVIRONNEMENT

Nous réinventons notre manière de construire ou réhabiliter les ouvrages, d'innover pour préserver la biodiversité et atteindre, dès que possible, une empreinte carbone neutre. 100% de nos projets passent par notre « calculette carbone » pour vérifier qu'ils sont cohérents avec notre trajectoire de réduction: -41 % par m² développé entre 2020 et 2031.

Nous finançons des projets entrepreneuriaux d'évitement et séquestration carbone, alignés avec nos valeurs. Depuis 2020, nous avons investi 2 M€ dans la Compagnie des Amandes, un modèle vertueux pour relocaliser la culture d'amandiers et structurer une filière compétitive de l'amande française.



Nous éditons depuis 2022 un reporting annuel audité, sous l'œil attentif de notre comité de mission.

COMPRENDRE LES USAGES D'AUJOURD'HUI, ANTICIPER CEUX DE DEMAIN

Aux besoins des territoires et des habitants, nous apportons des solutions pragmatiques : loger les étudiants, les jeunes actifs, les familles, les séniors. Proposer des solutions agiles, des lieux partagés, des espaces collectifs. Penser aux loisirs, aux déplacements, à la santé.

Réinventer les bureaux, voir plus grand, toujours plus loin. Être en avance, anticiper.

Écouter le monde bouger, rester à l'écoute.

Cette maîtrise de l'usage fonde et irrigue chacun de nos projets.

C'est parce que nous avons ce rapport étroit aux attentes des territoires que nous contribuons à leur développement intelligent. Et ce, du plus petit au plus grand des projets que nous portons.

Vista Santé
Saint-Herblain (44)









Heurus

7 résidences ouvertes, plus d'une vingtaine en 2025





A I ALI

Live &Co

Hôtellerie et coliving



Résidences étudiantes avec services



Restauration d'entreprise et événementielle

SANTE



Résidences services pour séniors



Pôles santé



Maisons sport-santé

TERTAINMEN



Complexes sports et loisirs





CONCRÉTISER NOTRE VISION DES TERRITOIRES

La maîtrise d'ouvrage est notre cœur de métier et prend tout son sens grâce à notre compréhension des usages.

Chacune de nos opérations est réalisée par nos équipes du début à la fin, en proximité grâce à nos 6 directions régionales.

Aux côtés des décideurs publics, associatifs et privés, nous intervenons partout dans la ville : le logement, les résidences séniors ou étudiantes, les commerces, les bureaux adaptés aux nouveaux modes de travail, les équipements sportifs, etc.

REALITES LIFE+ est notre direction spécialiste de la santé, du médico-social, de l'immobilier géré et de l'habitat spécifique. Grâce à son interprétation des usages, elle concrétise des opérations favorisant l'inclusion sociale et la mixité.

Notre engagement pour l'intérêt général confère à nos projets qualité de réalisation, innovation technologique, préservation de l'environnement – notamment via la réhabilitation de l'existant – et respect des habitants. L'ingénierie de haut niveau de nos directions technique, juridique, marketing, nourrit nos projets de la conception à la commercialisation.





NEO VERDE - Nantes (44)

65 logements, espaces partagés, bureaux associatifs, crèche - Livré en 2021 Pyramide d'Argent « Prix spécial du jury » 2020

LES ATELIERS QUELLE - Saran (45)

Revitalisation d'une friche industrielle : logements, résidence séniors, commerces... 51 000 m² - Livraison 2024







HEKA-Bordeaux (33)

Structure bois majoritaire 95 logements et une maison de la santé avec une offre de soins pour tous sur 3 500 m² 10 500 m² au total Livraison fin 2024



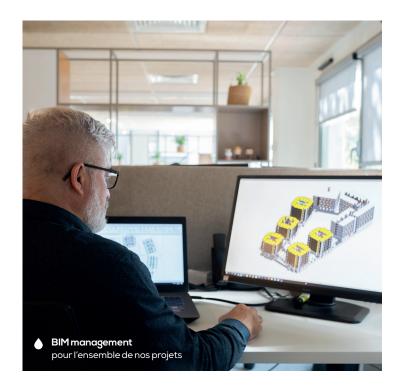
PORTER NOS OUVRAGES POUR DÉVELOPPER LES USAGES

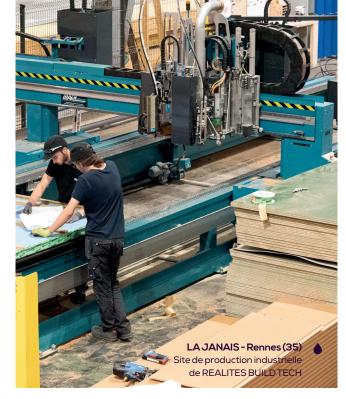
Tout est lié! Développer notre activité de maîtrise d'usage passe par la maîtrise de l'ouvrage bien sûr, mais aussi par la foncière: acquérir les murs nous permet de garder la main sur l'usage et donc sur son développement.

De cette logique nous avons bâti une stratégie pour notre foncière: depuis 2020 nous accentuons nos efforts et nos investissements afin de nous constituer un véritable portefeuille d'actifs d'exploitation. Nous en récolterons les fruits dans les mois et années à venir



▲ Le patrimoine de la foncière est constitué d'actifs stratégiques d'exploitation (ici nôtre siège social « L'Intrépide ») et d'actifs développés par REALITES et loués à des tiers.









R&D

ENVIRONNEMENT

INGÉNIERIE

INDUSTRIE



INNOVATION ET

CONCRÉTISER L'INDUSTRIE DU BÂTIMENT DE DEMAIN

Nous vivons une nouvelle révolution industrielle qui répond aux enjeux-clés de la construction d'avenir : industrialisation, réduction de l'empreinte carbone, production locale.

Une centaine d'ingénieurs est mobilisée au quotidien dans la modernisation de la conception à chaque étape. De l'intégration des données numériques à la réponse environnementale, en passant par les modes constructifs.

Au cœur de REALITES BUILD TECH, notre pôle technologie, environnement et innovation de la construction, nous développons la préfabrication industrielle de modules de bâtiments décarbonés, sur mesure, à haute performance énergétique, à base de matériaux biosourcés comme le bois.

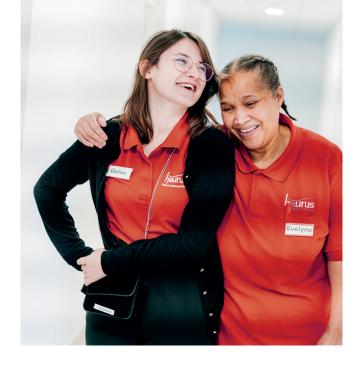
Cela se passe au sud de Rennes, à La Janais, dans le plus grand pôle de production (hors site) de France.

#TEAMREALITES, **GRANDIR ENSEMBLE**

Quel est le point commun entre un BIM manager, un moniteur de surf et une aide-soignante ?

Tous les trois - à la direction technique, en centre sports et loisirs Up2Play ou en résidence Heurus - font partie de la même famille, celle de REALITES : c'est cela, un développeur territorial!

Esprit d'entreprendre, empathie et transparence sont les valeurs autour desquelles nous nous rassemblons, et par lesquelles nous créons de la valeur pour les territoires.







1000+ COLLABORATEURS



380 COLLABORATEURS FORMÉS EN 2021

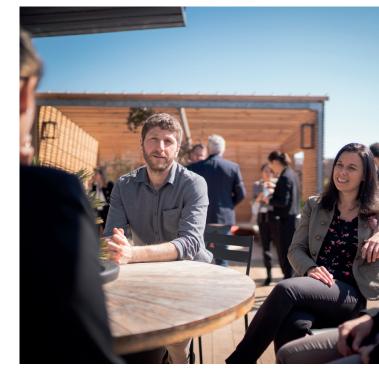


RECRUTEMENTS EN CDI ET CDD EN 2021

Chiffres au 31/12/2021











2003

Création de REALITES par Yoann Choin-Joubert et Christophe de Brébisson



2013

Fort de dix années de solide croissance, REALITES lance son activité de maîtrise d'usage avec la création d'Heurus, exploitant de résidences services pour séniors.



Début de l'activité de maîtrise d'ouvrage.

Ouverture de directions régionales en Pays de la Loire (2006), Bretagne et Nouvelle-Aquitaine (2010), Centre-Loire (2017), Ile-de-France (2018), et Hauts-de-France (2021). Lancement de REALITES LIFE+ en 2017.



2007

Entrée des collaborateurs au capital de l'entreprise, marquant ainsi très vite la volonté du Groupe de construire un modèle d'entreprise humaniste, intégrant les enjeux sociaux et humains à sa stratégie de développement.



2014

Lancement de l'activité de foncière.

et inauguration de REALITES Afrique.

Lancement de Up2Play, concepteur

et exploitant de complexes d'activités

de la Direction des grands projets

de sports et de loisirs.

Introduction en Bourse (Euronext): cette nouvelle étape fondatrice permet à REALITES de financer ses projets de développement, tout en gardant la maîtrise de sa gouvernance et le pilotage de sa stratégie, grâce à la majorité des actions détenues par les associés-fondateurs d'une part et les collaborateurs d'autre part.



2021

Statut d'entreprise à mission.
REALITES devient l'actionnaire

majoritaire des Neptunes de Nantes. Création de REALITES BUILD TECH, pôle technologie, environnement et innovation.

Usages : lancement de Vista Santé et intégration de Midi et demi.

REALITES Afrique lance son premier projet au Sénégal.



2019

2020

Création du Fonds

(capétudes) pour

Acquisition de

à destination

des étudiants.

de dotation REALITES.

enrichir l'offre d'usage

Création de MedCorner City, qui conçoit et exploite des pôles santé pour les professionnels et les territoires.



2022

Lancement de LiveSco, filiale de maîtrise d'usage dédiée à l'hôtellerie et au coliving. Augmentation de capital de 35 M€ auprès de la Financière du Nogentais (30 M€), des managers et des fondateurs du Groupe (5 M€).

PERFORMANCES 2021

Réservations 332 M€

ال

Actes

351 M€
+53 % vs. 2020

Chiffre d'affaires Groupe

286 M€ +40 % vs. 2020

ш

Taux de croissance annuel moyen du chiffre d'affaires depuis 2008 : +28 %

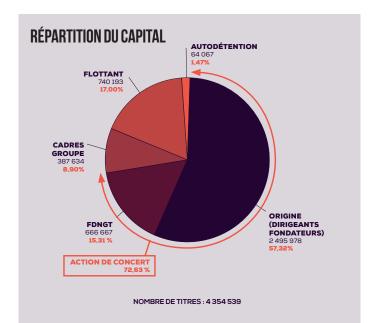
Objectif de chiffre d'affaires 2022

>400 M€ +40 % vs. 2021

chiffre 2022 AMBITIONS-2025

Chiffre d'affaires:
>800 ME

Taux de résultat opérationnel:
8 %



REJOIGNEZ
LE CLUB ACTIONNAIRES
Marché: Euronext Growth
ISIN: FROO11858190
Mnémo: ALREA

Maché: Euronext Growth
LISIN: FROO11858190
Mnémo: ALREA

Maché: Euronext Growth
LISIN: FROO11858190
LE CLUB DES ACTIONNAIRES DE REALITES
LE CLUB DES ACTIONNAIRES DE REALITES

AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

IMPLANTATIONS GROUPE: SITES OUVERTS ET PROJETS ENGAGÉS

- Direction nationale REALITES
- Direction régionale REALITES
- Agence REALITES
- Résidence Heurus
- Résidence (capétudes)
- Centre Up2Play
- Pôle santé MedCorner City
- Centre Vista Santé
- Restaurant Midi et Demi







D'ADRESSES CARNET



L'Intrépide

1 impasse Claude Nougaro CS10333 44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX Tél. 02 40 75 50 91

BRETAGNE

RENNES

17 rue Louis Kerautret Botmel Tél. 02 52 56 43 82

84 mail François Mitterrand Tél. 02 23 46 78 94

SAINT-MALO

69 avenue Général de Gaulle Tél. 02 23 46 14 74

CENTRE-LOIRE

TOURS

22 place de la Résistance Tél. 02 46 71 02 01

ORLÉANS

9 rue Jeanne d'Arc Tél. 02 46 71 02 01

HAUTS-DE-FRANCE

LILLE

40 place du Théâtre Palais de la Bourse Tél.0665097180

ILE-DE-FRANCE

PARIS

92 rue de Rennes Tél.0179356850

SAINT-OUEN

Manufacture Design 6 rue de l'Hippodrome

NOUVELLE-AOUITAINE

BORDEAUX

1 rue Lafaurie de Monbadon Tél. 05 57 99 12 98

LAROCHELLE

46 boulevard de Cognehors Tél. 05 46 07 07 21

PAYS DE LA LOIRE

NANTES

40 rue de Strasbourg Tél. 02 40 75 50 98

ANGERS

4 rue Jacques Bordier Tél. 02 41 42 82 83

SAINT-NAZAIRE

106 avenue Albert de Mun Tél. 02 40 75 50 98

LES SABLES D'OLONNE

57 avenue d'Aniou Tél. 02 52 20 02 89

REALITES LIFE+

SAINT-HERBLAIN L'Intrépide SAINT-OUEN ROUEN

53bis boulevard des Belges Tél. 02 52 20 02 95

REALITES AFRIQUE

CASABLANCA, MAROC 3 rue Abou Zaid Eddaboussi Tél. +212 522 94 24 91

DAKAR. SÉNÉGAL

Résidence Adja Maquette Rue de Louga, Point E Tél. +221338684309

CAPÉTUDES

VALENCE

Tél. 0475818383 cap-etudes.com

HEURUS

SAINT-HERBLAIN L'Intrépide Tél. 02 49 09 23 50

heurus.com

MIDIET DEMI

SAINT-HERBLAIN Tél. 02 53 97 11 17

midietdemi.fr

MEDCORNER CITY

SAINT-HERBLAIN L'Intrépide Tél. 02 49 09 11 17

medcornercity.fr

UP2PLAY

SAINT-HERBLAIN L'Intrépide Tél. 02 40 75 50 91

up2plav.fr

VISTA SANTÉ

SAINT-HERBLAIN L'Intrépide Tél. 02 40 75 50 77

vista-sante.com

Nous sommes **DÉVELOPPEUR TERRITORIAL** Découvrez notre univers





groupe-realites.com utiles-maintenant.com











Retrouvez nos programmes sur realites.com



Imprimé sur du papier 100 % recyclé Création, réalisation REALITES - 03/2022