

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —



27



16



12



19



20



21



22



25



28



5

SOM MAIRE

Édito..... 4-5

Stratégie..... 6-7

 Maîtriser notre gestion..... 8-9

 Conforter notre implantation territoriale..... 10-17

 Diversifier nos produits..... 18-29

Chiffres clés..... 30-31

Partenariats..... 32-35

ÉDITO

Porté par 28 ans d'expérience, le Groupe Cailleau doit sa réussite au professionnalisme de ses collaborateurs. Réactifs et innovants, ils s'attachent à créer ensemble des lieux de vie répondant aux nouvelles attentes de la société française.

Devenu un acteur majeur de la promotion immobilière dans le Grand Sud-Ouest, le Groupe Cailleau propose une diversité de constructions : habitat principal collectif à dimension humaine, résidences étudiantes mais aussi résidences d'affaires pour la clientèle business. Chaque programme du Groupe Cailleau combine la pertinence de l'emplacement et une conception adaptée en fonction des besoins.

Ce souci permanent de varier les offres, associé à une exigence reconnue en matière de qualité de construction, nous permet d'afficher de légitimes ambitions de développement.

La satisfaction des occupants de nos résidences est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires.



Jérôme Cailleau,
Président



Lionel Raynaud,
Directeur Général

Handwritten signatures of Jérôme Cailleau and Lionel Raynaud.



Siège social
Toulouse

STRATÉGIE

Notre objectif est de renforcer notre position d'acteur majeur de la promotion immobilière en France. Nous basons notre stratégie de développement sur trois axes fondamentaux.

MAÎTRISER NOTRE GESTION

En prenant des décisions à contre-courant de celles du marché, nous avons pu acquérir des fonciers, adapter le calendrier de réalisation de nos nouvelles opérations et anticiper les délais de commercialisation.

Aujourd'hui, nos résultats confirment le bien-fondé de notre stratégie et rendent accessible notre ambition : **compter dans le paysage immobilier de manière durable.**

CONFORTER NOTRE IMPLANTATION TERRITORIALE

Basé sur des études approfondies, le choix de nos implantations s'effectue en parfaite adéquation avec les besoins du marché.

Déjà bien implantés dans **le Grand Sud-Ouest et sur la façade Atlantique**, nous poursuivons notre développement sur ces zones stratégiques tout en renforçant notre présence sur **Montpellier, Perpignan, et bien entendu Paris.**

DIVERSIFIER NOS PRODUITS

Toujours situés dans des zones facilement accessibles et proches des activités économiques, commerciales, sportives et culturelles, nos programmes s'adaptent aux attentes spécifiques de chaque catégorie de population, tant sur la localisation que sur les services proposés : logements collectifs, résidences étudiantes, résidences d'affaires. Nous accordons une importance toute particulière à la qualité de construction de nos résidences et à leur intégration dans leur environnement.



UNE GESTION EN TOUTE INDÉPENDANCE

2 ASSOCIÉS

Jérôme
CAILLEAU
PRÉSIDENT

Lionel
RAYNAUD
DIRECTEUR GÉNÉRAL



ORGANIGRAMME

Holding
Groupe Cailleau

SARL
BC Promotion

Société Civile de Construction Vente

NOMBRE DE SALARIÉS
(OCT. 2022)

34



VENTES ET RÉSERVE FONCIÈRE
EN NOMBRE DE LOTS

VENTES
ANNUELLES
1 000



RÉSERVE
FONCIÈRE
2 600

CHIFFRE D'AFFAIRES
CONSOLIDÉ
EN MILLIONS D'EUROS

110

120

140

2021

2022
prévisionnel

2023
prévisionnel

PRÉSIDENT

DIRECTEUR GÉNÉRAL

DIRECTION ADMINISTRATIVE,
FINANCIÈRE ET RESSOURCES
HUMAINES

DIRECTION
DU DÉVELOPPEMENT

DIRECTION
JURIDIQUE

DIRECTION
COMMERCIALE

DIRECTION
TECHNIQUE

CONFORTER NOTRE IMPLANTATION TERRITORIALE

LA SÉLECTION DES TERRAINS

La situation géographique de nos réalisations fait l'objet d'une attention particulière. Il ne s'agit pas de bénéficier d'opportunités foncières, mais de retenir des emplacements qualitatifs à même de répondre aux besoins quotidiens des futurs occupants.

Nos critères de sélection sont
très rigoureux



Un contexte **urbain**



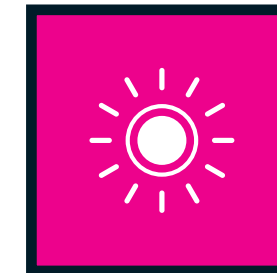
Facile d'accès
par transports
en commun



Au cœur **des bassins**
d'emplois



A proximité immédiate
des **infrastructures**
commerciales
et administratives



Dans un environnement
agréable à vivre

Pour garantir
la pertinence des projets,
nous les élaborons
dans un échange
approfondi
avec les partenaires
locaux, institutionnels
et privés.



Plein Ciel - Toulouse (31) - 32 logements

CONFORTER NOTRE IMPLANTATION TERRITORIALE

LA SATISFACTION CLIENT AU COEUR DE NOTRE ACTIVITÉ

Depuis 28 ans, nous nous sommes fixés une série d'engagements qualité qui garantissent à nos clients **une acquisition fiable et durable**.

1

Proposer des projets en parfaite adéquation avec **l'environnement économique, conjoncturel et géographique**

2

Sélectionner **des partenaires reconnus dans la profession** (architectes, bureaux d'études, gestionnaires, commercialisateurs)

3

Proposer **la méthode de travail du Groupe Cailleau** aux différents intervenants

4

Intégrer **un processus de contrôle** à chaque étape de chaque projet

Assurer **une écoute et un service après-vente** auprès des acquéreurs

5



Résidence Arboréa - Bénése-Maremne (40) - 38 logements

DIVERSIFIER NOS PRODUITS

L'HABITAT PRINCIPAL

Modernes et lumineuses, nos réalisations se déclinent en logements allant du T1 au T5, en harmonie avec leur environnement. Nos résidences bénéficient de prestations de standing pour le plus grand confort des occupants et revisitent le style architectural local dans le respect des normes environnementales en vigueur.



Naturéa - Plaisance-du-Touch (31) - 15 logements

Esprit Longère
Noirmoutier-en-l'Île (85)
35 logements



Nuance Carmin
Perpignan (66)
98 logements

Côté Nature
Biscarrosse (40)
46 logements



Jardin Secret
Tournefeuille (31)
63 logements



L'Océane
Châtelailon-
Plage (17)
27 logements





So City - Colomiers (31) - 38 logements

DIVERSIFIER NOS PRODUITS

RÉSIDENCES D'AFFAIRES

Dédiées aux courts et moyens séjours pour les vacanciers ou la clientèle business, les résidences d'affaires mettent l'accent sur le confort et une gamme complète de services hôteliers (piscine, salle de gym, sauna, etc.). Leur emplacement est soigneusement choisi pour garantir une accessibilité directe aux modes de transport et aux zones d'activités, tout en privilégiant un environnement calme et verdoyant.

Les Hotelyades



Les Hotelyades
Cornebarrieu / Blagnac (31)
81 unités d'hébergement

Située à 10 minutes de l'aéroport et à 5 minutes du périphérique, la résidence est au cœur du secteur aéronautique toulousain, et à proximité du MEET, le parc des expositions et centre de conventions de Toulouse Métropole.

AVIS CLIENT* **4,6/5**

RECOMMANDATIONS **96%**

EN RÉSUMÉ

Confort		4,7/5
Propreté		4,8/5
Prix		4,5/5
Service		4,8/5
Commodités		4,7/5
Wi-fi		4,1/5

" Très bon séjour "

Séjour rapide mais efficace. Chambre spacieuse et très confortable.

" Séjour de qualité "

Un établissement confortable avec un personnel attentionné. Très bon rapport qualité/prix, probablement le meilleur du secteur. Forte recommandation.

" Quality prend tout son sens "

A découvrir sans hésitation. A l'occasion d'un concert sur Toulouse. Cet hôtel est très «classe». L'accueil est agréable. On n'y souffre pas de la proximité de l'aéroport grâce à une bonne isolation des fenêtres.

*Notes et commentaires extraits du site Choicehotels.com

DIVERSIFIER NOS PRODUITS

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Situées dans les grandes villes universitaires de France, à proximité des principaux pôles d'enseignement supérieur, nos résidences étudiantes proposent des logements équipés, meublés, confortables et fonctionnels. Elles sont agrémentées de services adaptés aux besoins des étudiants : laverie, cafétéria, salle de sport, conciergerie, local vélos.



Résidence étudiante Graph Study
La Rochelle (17)
67 logements

Résidence étudiante Study Ô
Auzeville-Tolosane (31)
234 logements





Résidence étudiante L'Amphi - Nîmes (30) - 188 logements

LES CHIFFRES CLÉS

Une forte stabilité financière
Une excellente cotation Banque de France et autres organismes financiers agréés

NOMBRE DE LOGEMENTS
ET UNITÉS D'HÉBERGEMENT
CONSTRUITS

10 017

NOMBRE DE LOGEMENTS
ET UNITÉS D'HÉBERGEMENT
EN COURS DE TRAVAUX

1 300

FONDS PROPRES

25 MILLIONS D'€

Le Groupe Cailleau, dans un souci permanent de fidélité à son cœur de métier choisit avec discernement ses partenaires pour offrir à ses clients un ensemble de services à hauteur de la qualité de ses réalisations.

Partenaires de longue date, ces différents intervenants connaissent bien les problématiques et les exigences du Groupe et s'y adaptent en permanence.



UN PROFESSIONNEL RECONNU DE L'ADMINISTRATION DE BIENS

Parce que la gestion d'un bien demande aujourd'hui des connaissances dans de nombreux domaines de **la législation et des travaux**.



DES SPÉCIALISTES DE LA GESTION DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Parce que l'on ne s'improvise pas dans ce domaine **fortement règlementé**.



UNE FORCE DE VENTE PERFORMANTE, COUVRANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Réseau commercial national conçu dans la continuité des valeurs du Groupe Cailleau : **l'exigence de qualité, l'innovation et la transparence au service de la satisfaction client**. Dès sa création, ICA Patrimoine instaure **un lien de confiance avec ses clients sur le long terme** en répondant à leurs nouvelles et légitimes exigences : **plus de fiabilité, plus de qualité, plus de maîtrise du processus**. ICA Patrimoine propose notamment **un pack de garanties unique sur le marché et des outils de communication inédits très appréciés**.

Avec plus de 200 conseillers indépendants répartis sur tout le territoire, ICA Patrimoine a fait les preuves de la réussite de son business model et de sa philosophie puisque de nombreux opérateurs nationaux sollicitent aujourd'hui ses services. **Plus de 10 000 foyers** leur ont déjà fait confiance.



DES COMPAGNIES D'ASSURANCES RECONNUES

Parce que nous avons voulu réserver à nos clients **les meilleures garanties** de la place.



UN POOL BANCAIRE FIDÈLE

Parce que la réussite d'un promoteur est intimement liée à **la gestion de ses crédits et de son fonds de roulement**.

Le Groupe Cailleau soutient la vie sportive des territoires qu'il contribue à façonner à travers la mise en place de partenariats sportifs diversifiés.

Choisis pour leurs valeurs partagées avec l'entreprise, le Stade Toulousain, l'US Colomiers Rugby et le Stade Rochelais sont des exemples de professionnalisme auxquels le Groupe Cailleau souhaite s'associer.



PARTAGE
Fidélité



Fougue
AMBITION



COURAGE
PERSÉVÉRANCE

Challenge
Esprit d'équipe

Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

GROUPE CAILLEAU

4 impasse Henri Pitot
31500 Toulouse

05 62 47 06 06
www.groupe-cailleau.com

BC PROMOTION · Siège social
SARL au capital de 20 000 € - RCS Toulouse 431 222 231