



Depuis
30 ans, nous
défendons **un**
immobilier de
proximité d'où
naissent **les**
belles histoires.

Vivre l'immobilier autrement, c'est concevoir des lieux de vie et d'activité **adaptés**
aux attentes des particuliers, des collectivités et des entreprises.

GRUPE
PIERREVAL

Vivons l'immobilier *autrement*

Sommaire.

Notre raison d'être	5
Promotion immobilière résidentielle	6
Promotion résidentielle seniors	7
Lotisseur/aménageur	8
Promotion tertiaire	9
Exploitation de résidences services	10
Foncière patrimoniale	11
Agences immobilières	11
Acteur eco-responsable	12
Notre présence locale	14
Sélection de références	15
Historique	31



PIERREVAL INGENIERIE, siège social : 1 rue Pierre et Marie Curie - CS 40231-22190 PLERIN Cedex – Code APE 4110C - RCS St. BRIEUC 444 180 434 000
11. - Textes, visuels et photos non contractuels. ©Adobe Stock ©Groupe Pierreval - 2023



Maurepas 78, Résidence de Longueil

Le Groupe Pierreval a toujours fondé sa réussite sur la valeur des femmes et des hommes qui le composent, avec une conviction simple : leur efficacité et leur performance découlent du plaisir et de l'accomplissement qu'ils tirent de leur travail.

En 30 ans, leur engagement a permis de faire de ce groupe un acteur universel de l'immobilier, présent sur le marché de la promotion résidentielle et tertiaire, dans la vente, la gestion locative, le syndic mais aussi dans l'exploitation de résidences services.

Je suis fier du modèle que nous avons développé car il permet à chacun de bénéficier du respect et de l'autonomie indispensables au plaisir et à la performance au quotidien.

Yann DOFFIN
Président



Notre raison d'être

De l'importance de notre mission de constructeur, nous tirons une démarche pragmatique, personnalisée et sécurisante de notre métier. Grâce à elle, nous construisons, depuis 30 ans, des logements confortables, de qualité au juste prix.

Valeurs humaines

Les valeurs humaines sur lesquelles est fondée la réussite du groupe se retrouvent dans la relation que nous développons avec nos clients. Interlocuteur unique, capacité d'écoute, compréhension fine des enjeux de chacun et respect de l'autre sont pour nous les meilleures garanties de satisfaire nos clients et nos partenaires.

Agilité & adaptabilité

Notre succès s'est construit sur notre propension à apprendre et à réagir rapidement. Grâce à cette capacité d'adaptation et à l'internalisation des compétences stratégiques indispensables à la réussite de nos projets, nous répondons vite et bien aux demandes de nos clients.

Pragmatisme et stabilité

Notre développement repose sur une analyse rigoureuse et fine de l'environnement dans lequel s'inscrivent nos projets. En conséquence, nos décisions aboutissent à des choix mesurés et prudents. Ce pragmatisme est un gage de sérieux, de fiabilité, et de qualité au juste prix. Il garantit le parfait achèvement et la pérennité de tous nos projets.

Proximité

Nos 20 agences réparties dans toute la France nous permettent de nous appuyer sur des collaborateurs qui ont grandi dans la région, aux côtés de leurs clients. Cette proximité et cette connaissance des territoires nous permet d'adapter chaque projet.

En 2022

450
collaborateurs

85/100
indice de mixité

20
agences en France

Nous sommes **convaincus** que le **lieu de vie est le socle sur lequel se construisent l'avenir, les rêves et les grandes histoires de nos clients**, qu'ils soient des particuliers, des professionnels ou des collectivités.



Promotion immobilière

Écoute et dialogue

Du type de logement au degré de mixité, des choix techniques à l'intégration paysagère, nos opérations sont le fruit d'une concertation poussée avec les élus et les collectivités.

Nous mobilisons nos compétences pour bâtir des projets conformes aux aspirations de nos clients, tant au niveau environnemental que sociétal.

Une internalisation unique des compétences

Le Groupe Pierreval a, depuis longtemps, choisi d'internaliser les expertises stratégiques d'un projet afin d'en garantir le contrôle total.

Parce qu'un projet n'est pas un long fleuve tranquille, cette internalisation des compétences nous permet de réagir rapidement et d'adapter nos projets aux contextes parfois changeants d'une opération.

Un engagement constant vers une performance durable

Depuis longtemps, nous inscrivons le développement durable et la performance énergétique au cœur de nos opérations.

Avec plus de 80% des surfaces produites aux normes NF HQE, le Groupe Pierreval s'engage durablement. Il garantit des logements conçus avec minutie en utilisant des matériaux sélectionnés avec soin, tant en termes de confort que de durabilité.



Nous pensons que **pour réussir** un projet, il faut en contrôler tous les aspects en **internalisant toutes les compétences.**

En 2022

320M€
de chiffre d'affaires *(HT réservé)*

1 905 logements livrés

2 523
logements mis en chantier



Résidences seniors

Une réponse adaptée aux seniors autonomes

Notre filiale « Les Demeures de Louise » conçoit des programmes immobiliers sous la forme de logements pour seniors spécialement adaptés à leurs attentes.

Cette solution vise à faciliter la vie quotidienne de nos aînés, rompre leur isolement et leur permettre de rester bien logés malgré la baisse des ressources financières à la retraite.

Ces programmes garantissent aux collectivités qui les accueillent, un maintien des services de proximité sans nécessiter d'investissement supplémentaire en infrastructures.



LES 4 PILIERS

Garantir la proximité des services et commerces

Créer des liens de voisinage et de solidarité pour éviter l'isolement

Permettre aux seniors de rester à domicile et favoriser leur autonomie

Offrir un cadre de vie agréable pour un épanouissement optimal



Nous sommes convaincus que des **logements adaptés aux seniors** favorisent le **maintien à domicile** et participent à la **lutte contre l'isolement.**



Champagne-sur-Seine 77, Les Demeures de Louise



Hennebont 56, Domaine Pradenn

PROMOTION RÉSIDENTIELLE

Lotisseur aménageur

Lotisseur et aménageur foncier, le Groupe Pierreval élabore une gamme de terrains viabilisés, aménagés et libres de constructeur

Espaces verts, transports et services de proximité, nous offrons aux familles et aux collectivités des lieux de vie plaisants et harmonieux, près des zones d'emploi.

Nous nous efforçons toujours de proposer des lotissements mixtes, avec des terrains libres, des maisons individuelles groupées qui permettent de maintenir un accès à la propriété au sein des territoires.



En 2022

16M€
de chiffre d'affaires

176
lots vendus

Nous croyons que la réussite de nos projets dépend du **dialogue avec nos partenaires**, de l'expertise de nos équipes, et **de notre proximité territoriale.**

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Parcs d'activités

Une approche globale et concertée pour accompagner le développement économique local

Pour chaque projet, nous proposons une approche globale, en synergie avec les enjeux économiques et sociétaux des territoires avec des opérations mixtes « logements et locaux d'entreprises ».

Ainsi, chaque parc d'activités est développé en partenariat avec les territoires pour accroître leur attractivité.

Une expertise technique au service de la requalification de vos sites industriels

Notre savoir-faire, nos préoccupations environnementales et l'évolution des réglementations nous permettent de répondre aux problématiques de densification des réserves foncières, de dépollution, et de requalification de sites existants.

Favorisation de la verticalité des projets en milieu urbain, implantations sur friches, sur sites industriels pollués ou sous ligne à haute tension, quelles que soient les contraintes d'implantation, nous nous adaptons à chaque projet.



Nous croyons que la réussite de nos projets dépend du **dialogue avec nos partenaires**, de l'expertise de nos équipes, et **de notre proximité territoriale.**

Nos certifications

BREEAM®

Standard international d'évaluation de l'impact environnemental d'un bâtiment pour une architecture écologique. Cette certification prend en compte l'aspect environnemental et humain.



Concerne les opérations immobilières qui visent un niveau d'excellence en termes de construction durable, d'écologie ou d'image de marque, surtout si elles comprennent de la verdure et des jardins sur le site ou à proximité.



Gellainville 28, Parc d'activités 16 lots

ACTEUR UNIVERSEL
DE L'IMMOBILIER

Nous pensons que la **solidité** d'un groupe immobilier passe par une **universalité des compétences** et de ses activités.



En 2022

5 585
lits gérés

2 230
logements en gestion

EXPLOITATION

20 résidences gérées

Le Groupe Pierreval exploite 20 résidences en France sous les marques « City Résidence » pour les Appart-hôtels, et « Vivéa » pour les résidences seniors.

Cette activité, basée sur la reprise de structures en difficulté, permet de pérenniser des services qui valorisent le territoire et de créer des emplois locaux.



16 résidences hôtelières

Ces hébergements se déclinent pour une nuit, un mois ou une année. Ils proposent un cadre de vie fonctionnel et convivial en incluant les services d'un hôtel.

Cette solution est idéale pour une clientèle touristique, étudiante ou d'affaires.



4 habitats seniors

Ces résidences offrent aux seniors des lieux de vies conformes à leurs attentes et à l'évolution de leurs besoins.

Bien implantées, dotées d'espaces de convivialité, elles proposent des services à la carte.



City Résidence Strasbourg. 173 appartements

10

INVESTISSEMENT TERTIAIRE

Foncière patrimoniale

Garante de la solidité financière du groupe, la Foncière Pierreval investit sur le long terme, essentiellement dans des actifs de bureaux et des locaux d'activités loués à des PME/PMI.

Les immeubles visés sont situés dans des zones tertiaires établies en périphérie des grandes agglomérations françaises.

Après rénovation/restructuration, puis relocation, ces actifs à fort potentiel de rendement locatif, sont conservés en patrimoine.

Le patrimoine du groupe a progressé de +330% en 4 ans, passant de 60M€ à 200M€. Actuellement, la Foncière détient 137 000m² répartis sur 85 bâtiments.



En 2022

200M€
de valeur d'actifs

137 000M²
d'immobilier

LOCATION - GESTION -
VENTE - SYNDIC

9 agences immobilières

Nos agences immobilières de proximité assurent la location, la gestion et la vente des biens de leurs nombreux clients.

Expertes dans la gestion de syndics de copropriété, elles gèrent actuellement plus de 120 copropriétés qui nous font confiance pour la gestion de plus de 4900 logements.



En 2022

9 259
logements gérés

99,4%
taux d'occupation

11



Nous sommes acteur d'une filière qui « s'éco-responsabilise »

Tout bâtiment neuf doit aujourd'hui répondre à la réglementation environnementale RE 2020 qui rend obligatoire l'atteinte d'un haut niveau de performance énergétique et environnementale. L'objectif est de diminuer les consommations d'énergie primaire, les émissions de gaz à effet de serre, et l'impact carbone dès la construction.

La construction d'un bâtiment RE 2020 offre l'assurance d'un bâtiment de qualité, performant en consommation d'énergie, avec un impact environnemental réduit sur son cycle de vie.

Ce type de construction possède également une meilleure valeur immobilière, à la revente comme à la location.

Performance, confort & pérennité : des engagements durables garants de qualité

A travers son projet SENS, le Groupe Pierreval s'est engagé dans la décarbonation de son activité. Il poursuit par ailleurs l'étude de constructions plus performantes, offrant un gain supérieur aux seuils initiaux de la RE 2020.

Nos constructions sont certifiées par un organisme certificateur indépendant, gage de confiance et de qualité. Ces niveaux de certifications permettent d'obtenir des bénéfices supplémentaires en termes de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performances économiques.



Notre responsabilité sociale & environnementale

En tant que professionnel de la construction

Conscient des enjeux environnementaux et climatiques, le Groupe Pierreval s'engage à exercer ses métiers dans des conditions plus vertueuses.

Une attention particulière est portée à la préservation des espaces verts et à la biodiversité.

Des recherches et des tests sont menés pour réduire l'impact carbone de nos opérations et anticiper les performances attendues par la réglementation environnementale.

En tant qu'employeur bienveillant

Inscrit depuis toujours dans son ADN et sa culture d'entreprise, le soin que porte le groupe au bien-être de ses salariés est le gage de leur accomplissement et de leur performance.

Une attention particulière est portée au management, à la formation, ainsi qu'aux temps de rencontres et d'échanges.

Le groupe encourage et accompagne ses collaborateurs à s'investir dans des actions sportives, solidaires ou environnementales en respectant la sensibilité de tous.

En tant qu'entreprise éco-responsable

Les 20 agences du Groupe Pierreval intègrent les exigences de fonctionnement éco-responsables, tant au niveau de leur consommation d'énergie et de consommables que pour le traitement de leurs déchets.



En tant qu'acteur local

Acteur économique et social sur les territoires, le groupe conçoit des programmes qui favorisent le lien social, le commerce de proximité et l'attractivité économique des communes aux côtés desquelles il s'investit.

En accord avec les collectivités et les communes, chaque agence du groupe soutient le tissu associatif local, qu'il soit sportif, solidaire ou environnemental.



Coupvray 77, Les 5 sens

ZOOM SUR UN PROJET



Le projet « Les 5 sens » à Coupvray est la meilleure réponse à la nécessaire transition énergétique des logements alliant un confort optimal, via le triple vitrage, une qualité de l'air intérieure exemplaire grâce à une ventilation double flux et une frugalité énergétique garantie par le prestigieux label Passivhaus. Ecologie et confort maximal se combinent ici pour assurer une maîtrise durable de la dépense énergétique liée au chauffage.

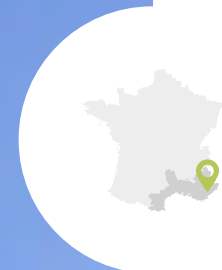
Julien **Rivat**, Architecte DPLG, diplômé conception passive CEPH

Notre présence locale



4,6/5
de clients satisfaits

L'implantation de **notre réseau d'agences de proximité** nous permet d'offrir une qualité d'écoute et une connaissance terrain indispensables à la **réussite de vos projets**.



Mouans-Sartoux

LES JARDINS D'OLÉA

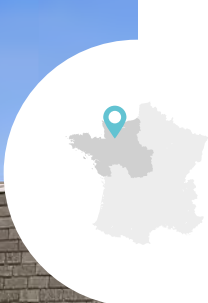
**Des logements
qui font la
part belle aux
extérieurs et à
la vue**

35 logements
du T2 au T4

Architecte : MCA ARCHITECTE

200 chemin des Gourettes
06370 Mouans-Sartoux

Livraison : 2025



ROYAL PARK

Le grand standing à deux pas du centre-ville de Caen

65 logements
du T2 au T4

Architecte : Millet-Chilou-Gardette

8 chemin aux Boeufs
14123 Cormelles-le-Royal

Livraison : 2024



LES DEMEURES DE L'AMIRAL

La tranquillité d'un îlot paysager, à deux pas de l'océan

36 logements
dont 14 maisons individuelles

Architecte : Michel Couffy Architecte

79 rue Rigault de Genouilly
17450 Fouras

Livraison : 2024

Fouras





LE TRYPTIQUE

Une invitation à la nature présente à tous les étages

70 logements et 1 commerce
Du T1 au T4

Architecte : SCP CAREMOLI-MIRAMOND

57 route de Lodève
34295 Montpellier

Livraison : 2025

Montpellier



La Ville-aux-Dames

LES LUMIÈRES D'OLYMPE

Des toits en ardoise et de grandes lucarnes, pour donner une allure élégante et cossue

39 logements
Du T2 au T4

Architecte : Arteia

41 rue Bernadette Delprat
37700 La Ville-aux-Dames

Livraison : 2025



St-Jean-de-Braye

KONCEPT

**L'authenticité
de la pierre
avec une
rupture de
l'attique**

50 logements
Du T2 au T4

Architecte : Arteia

64 rue de la Mairie
45800 St-Jean-de-Braye

Livraison : 2024





JEAN-VAAST DELAROIERE

Tradition et modernité au service de l'urbanisme

65 logements
dont 12 maisons
Du T2 au T5

Architecte : SELARL dB Architectes Dominique BAIL

Rue Goury
59309 Hondschoote

Livraison 2025

Hondschoote



La Gorgue

LES DEMEURES DE LOUISE

Le confort et la convivialité dédiés aux seniors

47 logements

Architecte : U2architectes Claude DEBROCK

9 rue du Général de Gaulle
59253 La Gorgue

Livraison 2024

Ste-Foy-lès-Lyon

LES BUCOLIQUES

**Élégance et
modernité pour ces
villas lumineuses**

45 logements
Du T2 au T5

Architecte : Atelier 127

90 chemin de Montray
69202 Ste-Foy-lès-Lyon

Livraison : 2022



La Ravoire

ALLÉE BEAUREGARD

**Une vue sur le
massif de la Féclaz
au sein d'un parc du
19^e siècle**

70 logements
Du T2 au T4

Architecte : Camp Architecture

Chemin de Beauregard
73490 La Ravoire

Livraison : 2020





RÉSIDENCE DE LONGUEIL

**Une résidence
tournée vers
la nature au
cœur d'un
îlot paysager
et potager**

150 logements
Du studio au T4

Architecte : Atelier cap architecture

16 rue Claude Bernard
78310 Maurepas

Livraison : 2025





Ville de
Villemomble

LE CLOS D'ERNEST

**Une architecture
classique et
moderne se
démarrant par
un aménagement
paysager et fleuri**

79 logements
Du T2 au T4

Architecte : Agence SOHO ATLAS

62 au 68 avenue du Rosny
93250 Villemomble

Livraison : 2025



Sucy-en-Brie



LE CLOS SÉVIGNÉ

**Des volumes et de
superbes terrasses
avec vue sur un
cadre verdoyant**

39 logements
Du T2 au T5

Architectes : Dominique Hertenberger et
H.U.S.H Architectes

Rue M. Berteaux
94370 Sucy-en-Brie

Livraison : 2021



VILLAGE EN SEINE

**Une mise en scène
de l'espace public
qui ouvre sur sa
perspective vers le
fleuve**

310 logements
Du T2 au T4
2650m² de locaux d'activités

Architecte : Atelier Castro Denissof et associés

117 à 119, avenue de Choisy
94190 Villeneuve-St-Georges

Livraison : 2023



HISTORIQUE

Les dates clés

2023

- Lancement de la filiale de promotion immobilière à l'international

2021 - 2022

- Reprise des activités du promoteur Sami Promotion
- Reprise de 5 nouvelles résidences sous les enseignes City Résidence et Vivéa

2020

- Création de la marque et du concept Les Demeures de Louise

2018

- City Résidence compte 14 résidences gérées

2017

- Ouverture de 8 agences de promotion immobilière au national

2016

- Reprise du lotisseur-aménageur Urba Concept
- Regroupement des agences immobilières sous l'enseigne Pierreval LGSV

2014

- Reprise du lotisseur France Terre

PALMARÈS

4 nominations en tant que
« **Champion de la croissance** »
par le magazine les Echos en 2018, 2019,
2021 et 2022

Nomination aux « **1000 fastest growing
compagnies** » par la magazine Financial
Times en 2023



2013

- Ouverture d'une nouvelle agence de promotion immobilière en Île-de-France

2012

- Création de la société Novalys, spécialisée en VEFA auprès des bailleurs sociaux

2009

- Reprise du promoteur Céléos

2008

- Création des marques Vivéa (résidences seniors) et City Résidence (résidences hôtelières)

2007

- Ouverture de 2 agences de promotion immobilière (Bordeaux et Marseille) et reprise du promoteur Investimmo (Meaux)

2002

- Acquisition des agences immobilières Actuel Immobilier

2000

- Création de l'agence de promotion immobilière à Vincennes

1994

- Création de l'agence immobilière Résidences et Patrimoine

1993

- Création de l'entreprise familiale à Poitiers



4,6/5

de clients satisfaits

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

LYON

62/64 cours Albert Thomas
69008 LYON
04 78 02 49 79

THONON-LES-BAINS

19 rue de l'Europe
74200 THONON-LES-BAINS

BRETAGNE

BREST

2 Rue de la Porte
29200 BREST
02 98 20 90 42

LORIENT

21 bd du Général Leclerc
56100 LORIENT
02 97 64 46 46

PLÉRIN

 **Siège administratif**
Centre d'Affaires Eleusis 5
1 rue Pierre et Marie Curie
22190 PLÉRIN Cedex
02 96 79 98 98

RENNES

12 avenue Henri Fréville
35000 RENNES
02 22 43 19 50

CENTRE-VAL DE LOIRE

TOURS

7 allée Colette Duval
37000 TOURS
02 51 89 28 00

HAUTS-DE-FRANCE

LILLE

31 allée Lavoisier
Niveau 1
59650 VILLENEUVE-D'ASCO
03 59 52 91 20

ÎLE-DE-FRANCE

PARIS

36 avenue Hoche
75008 PARIS
01 79 74 35 60

VINCENNES

8 cours Louis Lumière
94300 VINCENNES
01 43 28 06 06

NORMANDIE

CAEN

Parc Unicité
12 rue Alfred Kastler
14000 CAEN
02 31 25 51 30

NOUVELLE AQUITAINE

BORDEAUX

5 av. Raymond Manaud
Imm. Le Tasta C3-2
33520 BRUGES
05 24 73 85 70

CHAUVIGNY

9 rue du Marché
86300 CHAUVIGNY
05 49 01 10 11

FUTUROSCOPE

 **Siège social**
3 bd René Descartes
Téléport 3
86960 FUTUROSCOPE
05 49 49 49 00

JAUNAY-MARIGNY

Place du Marché
86130 JAUNAY-MARIGNY
05 49 88 07 01

POITIERS

22 av. du Recteur Pineau
86000 POITIERS
05 49 01 14 15

OCCITANIE

MONTPELLIER

Le Terra Verde
55 rue Euclide
34000 MONTPELLIER
04 34 08 36 92

TOULOUSE

244 route de Seysses
Bâtiment 4
31100 TOULOUSE
05 67 00 94 93

PAYS DE LA LOIRE

NANTES

6 avenue M. Berthelot
44800 ST-HERBLAIN
02 51 89 28 00

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

AIX-EN-PROVENCE

Les Fontaines de la Duranne
185 avenue Archimède
13290 AIX-EN-PROVENCE
04 88 14 84 00

contact@pierreval.com



Vivons l'immobilier *autrement*