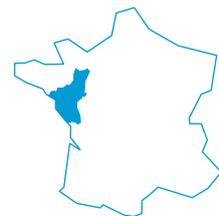


Pays de la Loire

**CONCILIER QUALITÉ DE VIE
ET CROISSANCE URBAINE**



nexity





nexity

Engagés

**pour une région encore plus verte,
plus dynamique et plus accueillante !**

Reconnus pour leur qualité de vie, les **Pays de la Loire** forment un territoire attractif et engagé pour l'environnement.

L'attractivité de notre Région ne cesse de s'accroître, portée par un contexte sanitaire sans précédent. Plus que jamais, les Français sont à la recherche d'une qualité de vie au quotidien que promet la Région Pays de la Loire. La popularité de l'aire métropolitaine Nantaise toujours en tête des villes où il fait bon s'installer, n'est plus à prouver.

Une popularité qui n'effraie pas Angers, métropole verte et dynamique, portée par une attractivité résidentielle sans précédent, en son cœur tout comme dans sa région. Car nos concitoyens, s'ils veulent des services et de l'activité économique, sont attentifs à la présence de transports efficaces, mais aussi et surtout d'espaces naturels. La côte atlantique, de l'embouchure de la Vilaine à celle de la Sèvre Niortaise, complète ce pôle d'attractivité formé par un axe vertueux autour de Nantes, d'Angers, Saint-Nazaire, Cholet, et enfin la Roche-sur-Yon. Des villes où il fait bon vivre, étudier, travailler, investir, reliées efficacement grâce à la LGV au Grand Paris.

Là, des quartiers de gares deviennent pôles économiques, ici, la ville réinvestit le fleuve en (re)faisant le cœur de la ville, et en créant des lieux qui créent du lien, et l'écoquartier devient la référence en termes d'espaces résidentiels.

Face à ces mouvements, pour ceux qui aménagent, conçoivent, répondent aux besoins des territoires et de leurs populations actuelles et futures, les enjeux sont nombreux. Charge à nous, parmi leurs interlocuteurs privilégiés, de mettre à profit nos compétences et notre expertise d'opérateur global d'immobilier au service de la ville durable pour y répondre.

À travers la mixité des usages (logements, commerces, tertiaires), la réponse aux besoins en logements pour tous (logement accessible, social et très social, étudiants, seniors), à travers des aménagements, services et équipements urbains durables et adaptés au développement du territoire, et enfin, à travers la conception de la ville résiliente par l'aménagement de friches, l'exploitation des dents creuses, la réhabilitation, et la conception de quartiers bas carbone, de la conception à l'usage.

**Cette Région de demain que nous voulons tous,
encore plus accueillante, dynamique et verte,
construisons-la ensemble !**



Concevoir des projets résilients pour les territoires

climat et patrimoine



Piliers de la stratégie du Groupe, nos engagements liés à la préservation du patrimoine, au climat et à l'environnement, notamment autour des sujets de bas carbone, de transition énergétique ou de nature et biodiversité, se déploient à la fois dans nos opérations de promotion et nos offres de services.



**Verticalité,
mixité sociale
et jardin végétal
sur 33 m de haut,
11 étages et
114 logements.**



VILLA BORGHÈSE à Saint-Herblain (44)

Concilier intensité et présence végétale forte

Nexity a livré une opération originale marquée par une verticalité affirmée combinée avec très forte présence de la nature et de la végétation. Haut de 33 mètres et développé sur 11 étages dans sa partie la plus élevée, l'ensemble compte 114 logements, du studio au 5 pièces (76 lots investisseurs, 23 lots en accession abordable, 15 logements sociaux) et 1 local commercial. La nature est présente à travers une végétalisation marquée de la partie centrale des bâtiments, un jardin intérieur paysager et des jardins communs arborés en façade à la façon de jardins suspendus qui font écho aux balcons ou terrasses privées de chacun des appartements, dont une majorité bénéficie d'une double exposition.



LES ALLÉES DE LA BRETÈCHE à Couëron (44)

Logements bois, économes en énergie, en bords de Loire

À Couëron, dans la métropole de Nantes, en bords de Loire, Nexity a conçu un programme de 30 logements bois et économe en énergie. Les logements bénéficient de balcon, terrasse ou jardin, d'une proximité avec la gare et les commerces, et d'un espace commun arboré. 90% des déchets issus du chantier ont été valorisés via un système de gestion. L'opération est labellisée BBCA, (bâtiment bas carbone), RT-20%, et bénéficie d'une gestion des eaux pluviales adaptée au plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes.

**« 90% des déchets issus du chantier
ont été valorisés via un système de gestion »**

ARBORÉA et SÉVÉA à Angers (49)

Des résidences construites majoritairement en bois

Situés à quelques minutes du centre-ville angevin, ces deux ensembles de 57 et 31 appartements respectivement, ont été conçus dans le mode constructif YWOOD. Par exemple, sur Sévéa, de l'épicéa massif a été utilisé pour la structure et du mélèze pour la façade. L'opération Arboréa quant à elle, offre un espace vert convivial situé en cœur d'îlot avec un jardin potager ouvert à tous les résidents. Dans une démarche vertueuse et environnementale, les résidences sont également équipées d'un système domotique permettant de contrôler la consommation d'énergie et d'éviter la surconsommation.



YWOOD : LA CONSTRUCTION BOIS

Nexity détient une expertise reconnue en construction bois depuis 2012 en immobilier résidentiel avec le produit YWOOD Résidentiel, qui permet de réduire les émissions de CO₂ de 40 % par rapport à un bâtiment en béton. La fabrication en usine des éléments de structure et de façade en parallèle du terrassement et du gros œuvre permet une mise à disposition plus rapide des logements en 10 à 15 mois de travaux selon les projets contre environ 24 mois pour une construction classique.



FOCUS RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Partout en France, Nexity est engagée en faveur de l'éco-rénovation des logements. Nous sommes aux côtés des copropriétaires avec un accompagnement technique et financier clé en main via l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). C'est ainsi qu'à Nantes (44), nos équipes gestionnaires de syndic accompagnent la rénovation de la résidence "La Proue", un ensemble de plus de 100 lots. Les travaux, labellisés BBC rénovation, comprennent notamment l'isolation de la façade et le changement des baies-vitrées.

2018

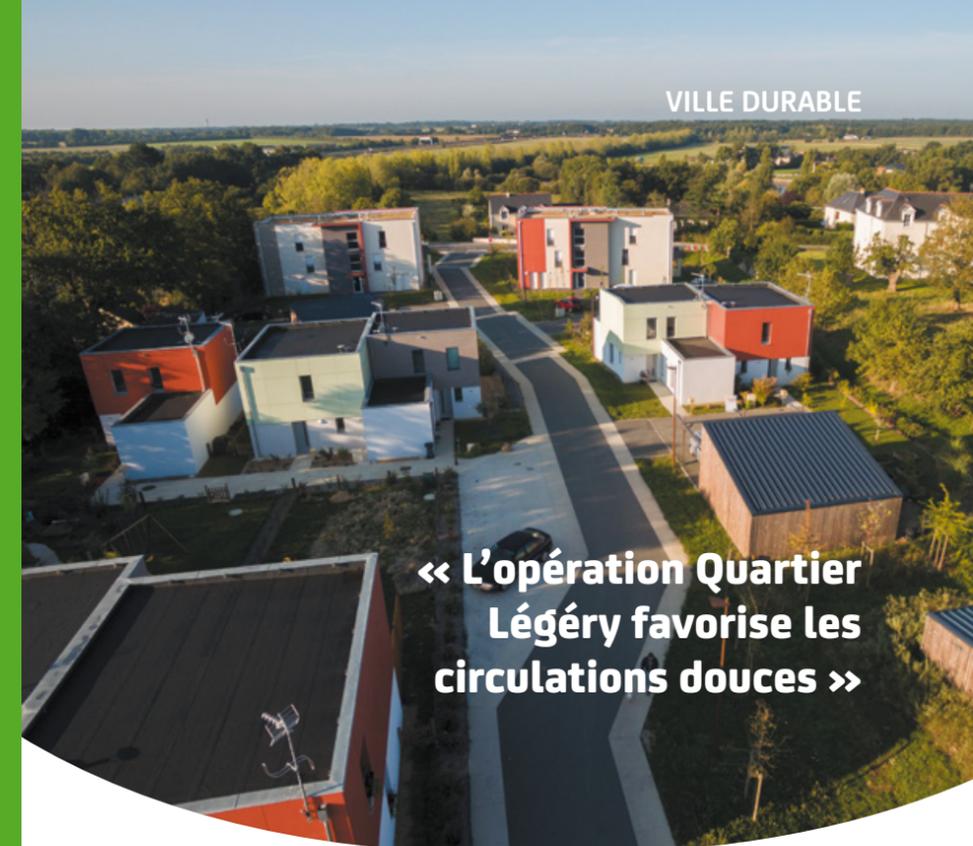
Signature de la charte d'engagement "Habiter Mieux" de L'Anah et signature d'un Green Deal avec le Plan Bâtiment Durable

2019

Signature de la charte "Engagé pour FAIRE"

2021

Renouvellement du Green Deal



« L'opération Quartier Légéry favorise les circulations douces »

QUARTIER LÉGÉRY à Saint-Léger-des-bois (49)

Écoquartier à la qualité environnementale remarquable

Ce programme, piloté par Nexity Foncier Conseil, est situé en cœur de bourg et regroupe 265 logements mixtes sur 10 hectares dont 105 lots individuels, 55 maisons groupées et/ou logements intermédiaires, 105 logements en petits collectifs mais aussi 500 m² de commerces, services et équipements publics.

L'opération répond aux objectifs du PLH (50 % de logements sociaux, diversification du parc immobilier) et permet l'accueil de nouveaux habitants. Le plan général a été guidé par le chemin de l'eau et celui du piéton afin de maîtriser la circulation automobile. Les formes urbaines et les espaces publics permettent d'apporter des réponses concrètes aux enjeux du développement durable et de contribuer à tisser du lien social.





Concevoir une ville inclusive et des logements pour tous

Vivre ensemble

En combinant leurs expertises sur chaque territoire et en intégrant de la mixité d'usages, les équipes de Nexity couvrent l'ensemble des solutions de logement dans une logique d'accès au logement et de parcours résidentiel, du plus social au logement libre, du logement classique en accession ou en investissement, à la résidence gérée en passant par toute la gamme de logement thématique et notamment l'habitat inclusif.

RÉSIDENCE COKOON à Angers (49)

Accession sociale et libre et colocation

Dans l'écoquartier des Hauts de Saint-Aubin, Edouard Denis, filiale de Nexity mène les travaux de la future résidence de 5 bâtiments qui offriront à terme 20 logements PSLA pour le bailleur PODELIHA, 32 chambres dans une résidence en colocation et 96 logements en accession libre, du studio aux 4 pièces. Soucieux de respecter le patrimoine végétal existant, le jardin paysager propose des espaces partagés fruitiers, potagers et végétalisés ainsi que deux composteurs à usage collectif. Du mobilier de détente est mis à la disposition des résidents pour pouvoir profiter pleinement des espaces offerts.

ED Edouard
Denis



L'IMPÉRATRICE à La Roche-sur-Yon (85)

Une résidence intergénérationnelle proche du centre-ville

Cette résidence située à une vingtaine de minutes des plages vendéennes, comporte 66 appartements donnant sur des jardins, balcons ou terrasses. Le cœur d'îlot, ouvert sur son environnement, offre une vue végétalisée et un espace de rencontre pour les résidents.



REMOUILLÉ (44)

Construction bois et résidence intergénérationnelle

Dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain dédié à l'habitat, Nexity a livré en 2023 une résidence intergénérationnelle de 27 logements en créant des logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite avec le bailleur social Atlantique Habitations. La résidence a été réalisée selon le procédé constructif YWOOD qui mêle béton et ossature bois pour la structure des façades. Un système de gestion permettant le recyclage de 90% des déchets issus du chantier qui sont ensuite valorisés dans la région a été mis en place sur cette opération.



Pour le développement du capital humain et

la liberté d'agir

Chez Nexity, le développement du capital humain est au cœur de notre modèle et nourrit une culture commune qui donne à chaque collaborateur la liberté d'agir. Cette culture commune est aussi un élément essentiel de la qualité du service que nous rendons à nos clients.



Nettoyage de plage aux Sables d'Olonne
Juillet 2023

FONDATION
nexity

La Fondation Nexity a financé les projets d'associations de la Région à hauteur de 155 857 €, que ce soit pour Télémaque, la Cravate Solidaire, les Compagnons Bâisseurs ou Emmaüs Eaux Vives.

Engagements en faveur de l'égalité des chances, notamment auprès des jeunes

La Fondation Nexity est partenaire de l'École de la deuxième chance de Nantes qui assure l'insertion professionnelle et sociale de jeunes adultes de 18 à 25 ans sortis du système scolaire sans diplôme ni qualification et sans emploi.

Le Groupe s'est engagé fin 2020 à proposer aux managers, pour tout recrutement en cours, la candidature d'au moins un jeune de moins de 26 ans, afin de permettre à des jeunes diplômés d'accéder au monde de l'entreprise dans un contexte économique tendu.



Mobilisation des collaborateurs aux côtés de la Fondation Nexity

Nos collaborateurs se mobilisent aux côtés de la Fondation Nexity pour soutenir les initiatives locales organisées au sein de la Région. Depuis 2017, 86 de nos collaborateurs ont eu l'occasion de travailler avec des associations locales !

Régulièrement, des collectes sont organisées auprès des collaborateurs du groupe Nexity afin de répondre à des demandes précises d'acteurs du territoire :

- Collecte de livres au profit de Nantes écologie
- Collectes de vêtements professionnels au profit de la Cravate Solidaire
- Collectes de produits d'hygiène au profit de Dons Solidaires



NEXITY NON PROFIT, LA STRUCTURE DE NEXITY DÉDIÉE AU LOGEMENT DES PLUS DÉFAVORISÉS, MÈNE L'ÉTUDE DE 2 PROJETS DE PENSIONS DE FAMILLE À ORVAULT ET SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE.

Pour le développement économique du territoire et la création de valeur

En pensant la ville pour tous ses acteurs et habitants dans une optique de long terme, avec l'objectif d'être utile à tous, Nexity mobilise les énergies et est moteur de créativité pour ses clients. En valorisant l'attractivité des territoires et en redynamisant les centres-villes, nous participons ainsi à la création de valeur à l'échelle du développement économique, de l'activité et de l'emploi local dans les départements dans lesquels nous sommes présents.



NOUVELLE VAGUE à Nantes (44)

Mixité d'usages au cœur de l'île de Nantes

Il a été acquis par le Groupe La Française, client historique de Nexity qui vient de renouveler son mandat auprès de Nexity Property management pour plusieurs années. Situé dans le quartier Euronantes, à proximité de la gare, cet immeuble symbolise la skyline du "Nouveau Nantes". C'est un programme mixte composé d'immeubles de bureaux, de logements et de commerces. Nexity Property management gère l'ensemble de la partie Bureaux soit près de 9 500 m² pour le compte de son client et deux plateaux dans la partie logement.

LE TRÈFLE à Laval (53)

Un programme mixant commerces et bureaux

Au cœur de la ZAC Laval Grande Vitesse, à 50 m de la gare LGV, Nexity Entreprises a réalisé un immeuble de bureaux de 5 099 m² en R+5 avec places de parking. L'ensemble immobilier, bâti sur un terrain de 1 684 m², propose plus de 400 m² de commerces en rez-de-chaussée.



LE RADISSON BLU HÔTEL à Nantes (44)

Gestion locative et technique

Depuis son ouverture fin 2012, Nexity Property management assure pour le compte de AXA Real Estate la gestion locative et technique de cet hôtel 4 étoiles de 8 800 m², installé dans l'ancien palais de justice néoclassique magnifiquement rénové. L'hôtel fait partie du patrimoine d'AXA Real Estate confié en gestion à Nexity sur l'ensemble du territoire, composé de bureaux, d'hôtels et de logements. Nos missions couvrent la gestion locative, la gestion technique, la gestion des assurances et des travaux, l'assistance aux cessions, à l'acquisition et à la commercialisation ainsi que le développement durable et la performance énergétique.



Nexity sur le territoire

Pays de la Loire

NEXITY EST ENGAGÉE AUPRÈS DE SES PARTIES PRENANTES ET DANS SON ENVIRONNEMENT LOCAL AVEC UNE CONNAISSANCE FINE DES ENJEUX IMMOBILIERS DU TERRITOIRE.

TRAVAILLER, COLLABORER

De la construction et la réhabilitation de bureaux à l'exploitation d'espaces de coworking en passant par la gestion des espaces de vie au bureau, Nexity répond aux besoins de toutes les entreprises.

PILOTER ET GÉRER

Gestion locative, syndic, rénovation énergétique ou property management et pilotage des actifs, Nexity accompagne ses clients tout au long de leur vie immobilière.

Plus de **10 000 lots** gérés en copropriétés et près de **3 700 lots** en gestion locative.

233 actifs sous gestion en Property management, soit plus de **1 160 000 m²**.

CRÉER DES LIENS ET VIVRE ENSEMBLE

De l'aménagement de quartiers mixtes à la construction de logements sociaux, Nexity contribue au vivre ensemble.

Près de **500 logements** et **100 terrains à bâtir** réservés en 2022.

SE LOGER, VIVRE AVEC LES SIENS

De la construction et la réhabilitation de logements au financement d'un premier achat, des résidences étudiants au coliving, Nexity propose des logements accessibles à tous.

4 résidences étudiants Studea : 3 à Nantes et 1 à Angers.

6 PÔLES DE COMPÉTENCES



AMÉNAGEMENT



PROMOTION



GESTION



TRANSACTION



EXPLOITATION

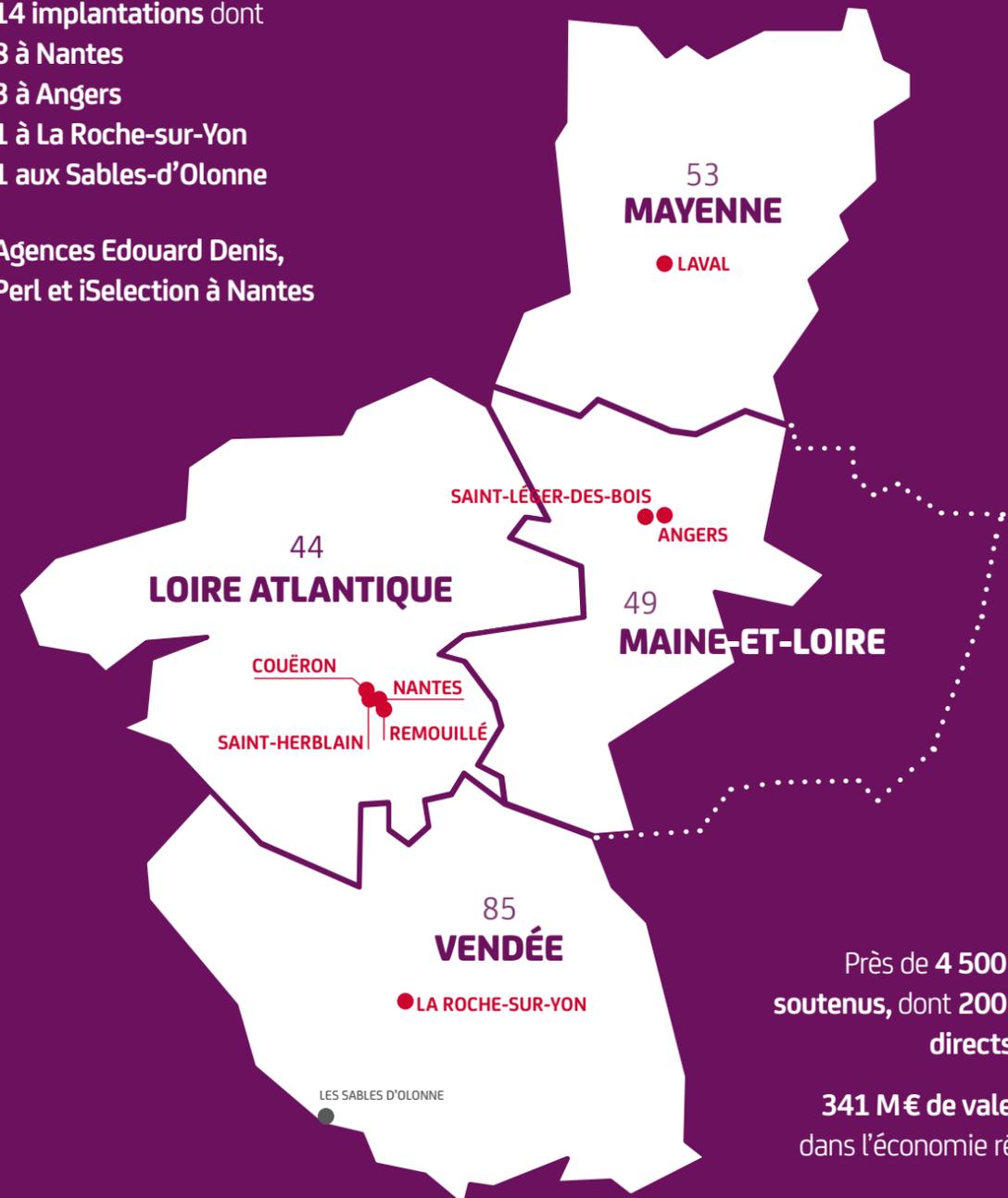


DISTRIBUTION

Plus de **200 collaborateurs** représentant l'ensemble des métiers du Groupe

14 implantations dont
8 à Nantes
3 à Angers
1 à La Roche-sur-Yon
1 aux Sables-d'Olonne

Agences Edouard Denis, Perl et iSelection à Nantes



Près de **4 500 emplois soutenus**, dont **200 emplois directs Nexity***

341 M€ de valeur créée dans l'économie régionale*

*Chiffres 2022 issus des calculs d'empreinte socio-économique pour la région Pays de la Loire

notre raison d'être

la vie ensemble

nexity



QUI NOUS SOMMES

Avec 8 500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,7 milliards d'euros en 2022, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités.

LES GRANDS AXES DE NOS ENGAGEMENTS

Nos engagements responsables s'expriment à travers une politique exigeante au service de chacun et d'une ville où l'on vit mieux et ensemble, une ville à la fois plus accueillante et abordable, une ville durable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète.

QUELQUES DONNÉES CLÉS RSE

1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) en 2023 pour la 5^{ème} année consécutive.

Membre de l'indice Bloomberg Gender Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) en 2022 pour la 4^{ème} année consécutive.

Certifiée Great Place to Work® en septembre 2022 et classée au Palmarès Best Workplaces France en 2023 dans la catégorie des entreprises de plus de 2 500 collaborateurs.

Objectif de réduction des GES de -42 % par m² livré à horizon 2030 (base 2019).

10 % du capital détenu par les collaborateurs et dirigeants.

Les lieux ne prennent leur sens que par la vie qu'ils accueillent. Les femmes, les hommes, les enfants ont besoin d'espaces pour répondre à des aspirations essentielles : se retrouver et vivre avec les siens, étudier, travailler, grandir, vieillir, échanger, se rencontrer. Des espaces qui permettent de tisser et retisser des liens. C'est pourquoi notre raison d'être est

LA VIE ENSEMBLE

NEXITY IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Pays de la Loire
5-9 rue Françoise Giroud
44262 Nantes

Amélia DE CHAMPEAUX

Chargée de mission région Ouest
adechampeaux@nexity.fr
T. +33 (0)2 40 37 74 32

NEXITY IMMOBILIER D'ENTREPRISE

11 rue des Gamins
33800 Bordeaux

Carlo TAMANINI

Directeur du développement
ctamanini@nexity.fr
T. +33 (0)6 75 94 88 42

[nexity.group](https://www.nexity.group)

