



G R O U P E
m&a

BÂTISSEUR
DE VOS
AMBITIONS



GROUPE M&A / BÂTISSEUR DE VOS AMBITIONS

Au-delà de la satisfaction du chemin parcouru, notre société, filiales après filiales, a pris du poids, nourrit des ambitions pour devenir une marque significative portée par la dynamique de plus d'une trentaine de collaborateurs.

Militant de la **co-construction** et donc du partage de projets, nous avons su exprimer une âme de pionnier en réalisant **avec les élus et les collectivités** des projets innovants d'aménagement et de promotion en favorisant le **bien-être**, la **mixité fonctionnelle, générationnelle et**

sociale pour bâtir, **la ville durable** et apaisée, répondant **à toutes les étapes du parcours résidentiel**.

Autour d'une ligne de conduite invariable façonnant notre exigence de qualité (emplacement, conception, prestations), nous avons fait naître le **Groupe M&A** qui intègre aujourd'hui toutes les compétences de la chaîne immobilière : **Investisseur, Promoteur / Aménageur, Syndic/ Gestionnaire**.

Cette position **d'opérateur à 360°** redonne du sens à la construction immobilière comme aux services que nous apportons aux collectivités locales, bailleurs sociaux, sem et grand public.

Dignes représentants **d'une urbanité durable, intelligente, apaisée**, nous assumons cette différence qui fait de **l'humain une préoccupation majeure** et avec une farouche envie d'inventer, d'innover, de créer et de **bâtir toutes vos ambitions**.

Laurent ROMANELLI
Président fondateur
du groupe M&A



Xavier BRINGER
Directeur général
du groupe M&A





GRUPE
m&a BÂTISSEUR
DE VOS
AMBITIONS

OPÉRATEUR MULTI-MÉTIER, MULTI-SERVICES

Groupe immobilier totalement investi dans la dynamique d'une **nouvelle approche** métier au service du bien-être, de la satisfaction des élus, des collectivités et de ses Clients, le Groupe M&A s'est construit autour d'une équipe soudée, dynamique et réactive cultivant une âme de bâtisseur exigeante.

Co-constructeur de **territoires urbains durables** aux côtés des élus et des partenaires institutionnels, le Groupe se positionne en **leader de la nouvelle génération** des créateurs d'urbanités intelligentes et responsables. En deux décennies, les marques M&A se sont développées autour de trois métiers complémentaires que sont **l'Investissement, l'Aménagement/la Promotion, le Syndic, la Gestion.**

C'est au travers de ces compétences que le groupe M&A accompagne ses Clients et Partenaires à toutes les étapes du parcours résidentiel et économique. Solide de son expérience il répond aux besoins de bien-être des usagers en créant une **ville économe, saine, intelligente, inclusive**, préservant les ressources naturelles.

Rassurant pour les investisseurs, attractif pour les particuliers et institutionnels en quête d'investissements de qualité, facilitateur soucieux de l'aménagement de leur territoire, le Groupe M&A reste toujours à une **échelle humaine** agile, réactif et attentif à l'amélioration du parcours résidentiel et économique. Bâtir des ambitions, c'est aus-

si aller au-delà d'une demande, révéler un projet, changer d'angles, faire évoluer les codes et trouver des solutions financières. Chaque sollicitation est unique comme un défi à relever. Ce challenge, celui de l'ingénierie immobilière est dans son ADN. C'est une marque de fabrique comme de confiance.

Toute une histoire qui se construit avec vous...



GROUPE
m&a BÂTISSEUR
DE VOS
AMBITIONS

DES MÉTIERS AUX MARQUES POUR MAITRISER LA CHAÎNE DE L'IMMOBILIER

Acteur de proximité multi-métiers, le Groupe M&A :

- ▶ **accompagne les élus** et les collectivités locales **pour co-construire** la ville apaisée et durable,
- ▶ offre au grand public **l'accès à un logement de qualité** à toutes les étapes du parcours résidentiel,
- ▶ **gère** pour les investisseurs particuliers et institutionnels des programmes immobiliers sur-mesure,
- ▶ **investit** dans des foncières et des start-up pour répondre aux besoins des collectivités,
- ▶ développe **des résidences services** destinées aux étudiants, jeunes actifs et seniors,
- ▶ développe des **espaces de travail et de commerces**,



INVESTISSEMENT



PROMOTION - AMÉNAGEMENT - RÉHABILITATION



GESTION - SYNDIC - TRANSACTION



@CAMPUS

Marque partenaire





ENGAGEMENTS : L'HUMAIN AU CŒUR DE L'URBAIN

Dans une démarche de priorisation de **l'humain au cœur de l'urbain**, le groupe M&A et ses collaborateurs privilégient **l'écoute** de qualité, la **co-construction**, le **bien-être des usagers**, la **satisfaction**, le tout dans le **respect des générations futures**. Au sein du Groupe M&A, les collaborateurs ont déjà accompli leur mutation par leur qualité d'écoute en prenant en compte **le bien-être, la satisfaction, le respect des générations futures**. C'est donc en appliquant ces notions fondamentales que le Groupe M&A conserve son ambition pionnière de **bâtir une ville durable et apaisée** avec plus de :

- ▶ **co-construction** de la ville avec les élus et les collectivités,
- ▶ **mixité fonctionnelle** (vivre, travailler, profiter),
- ▶ **mixité générationnelle** (étudiants, familles, séniors),
- ▶ **mixité sociale** (libre, intermédiaire, premium, social),
- ▶ **construction éco-responsable**, (1^{er} bâtiment à énergie positive, ville-intelligente, prix de l'innovation...),
- ▶ **démarche inclusive**.



UN GROUPE, DES FEMMES, DES HOMMES, DES VALEURS...

Porté par l'ensemble de ses collaborateurs, les valeurs du Groupe et de ses filiales s'expriment avec beaucoup de conviction à partir de :

- ▶ **l'expertise** où la diversité des métiers et **l'expérience** en sont une valeur ajoutée.
- ▶ la confiance nourrie de réactivité, de **dynamisme** et de **flexibilité**.
- ▶ **l'empathie** avec ses parts **d'humanité** et de **disponibilité**.

CHIFFRES CLÉS

35 COLLABORATEURS

3000 LOTS EN COURS

3000 LOTS LIVRÉS

... ET DES IMPLICATIONS LOCALES

► **Acteur de proximité** : En plus de sa constante volonté de **privilégier les entreprises locales**, l'apport du Groupe M&A sur ses territoires d'implantation en termes de création d'emplois peut être considéré car jusqu'à lors, toutes les activités du Groupe M&A ont généré plus de 6000 emplois. Il convient aussi d'y ajouter les clauses d'insertions sociales définies dans notre Plan Qualité de Service et notre démarche RSE.

► **Accompagnateur engagé** de la vie locale :
Au-delà des activités du Groupe mais toujours en lien avec ses territoires, le Groupe M&A **s'implique dans la**

vie locale en :

- mécénat d'art dont du street-art et le soutien d'une scène théâtrale régionale
- soutien des compagnies de théâtre et d'art de la rue
- mécénat social dont la fête des voisins
- actions ponctuelles favorisant la préservation d'espaces naturels avec la plantation d'arbres et les incitations à la mobilité douce (don de vélos)
- soutien des associations sportives (BLMA, Sète Arago, Handball Lattes, ...)

Pour exemple :

LE M.U.R (MODULABLE, URBAIN, RÉACTIF) DE PÉROLS

Dans une démarche artistique novatrice, l'association Hyppomedon, dédiée à l'art urbain, offre aux street acteurs une scène d'expression. Fresque murale à ciel ouvert, elle se veut éphémère, visible le long de la ligne de Trawmay. **Le Groupe M&A accompagne** cette démarche artistique, sociale et sociétale depuis de nombreuses années.

CHIFFRES CLÉS

20
ASSOCIATIONS ACCOMPAGNÉES

6000
EMPLOIS CRÉÉS OU PÉRENNISÉS

1
IMMEUBLE

=

1
OEUVRE





DES AMBITIONS RSE EN COHÉRENCE AVEC NOTRE ADN :

- ▶ placer l'**humain**, le **bien-être** et les **générations futures** au centre de nos préoccupations,
- ▶ cultiver la **satisfaction client** et la cohérence de groupe,
- ▶ investir, concevoir, construire et gérer des **projets immobiliers innovants**,
- ▶ concevoir des **lieux de mixité, inclusifs, connectés** et à **l'empreinte carbone réduite**.

Acteur responsable, le Groupe M&A s'attache à développer cette ambition au quotidien à travers ses choix stratégiques ainsi qu'à mettre en place une politique RSE, en lien avec les « Objectifs de Développement Durable » de l'ONU.

Quelques exemples concrets :

- ▶ Premier bâtiment à énergie positive : **Villa Réglisse**
- ▶ Un coach sportif Eric pour le **bien-être tous nos collaborateurs**, 2 fois par semaine.
- ▶ Lieu de mixité, inclusif et connecté : **Le nouveau Forum 1 & 2**



m&a
INVESTISSEMENT



DU SAVOIR FAIRE AU POUVOIR FAIRE

Secteur d'activité **engagé** dans le sens du mot investissement, c'est la **puissance financière** du Groupe, de la Caisse des Dépôts et consignations (CDC), de sa filiale Icade, actionnaire majoritaire et de ses partenaires historique qui est ici déterminante :

- ▶ **développer les foncières**, c'est aussi permettre de favoriser la mixité fonctionnelle comme la rentabilité des espaces notamment avec des emplacements de commerces, de bureaux et de résidences services,
- ▶ miser financièrement sur des **start-ups** de la chaîne immobilière, accompagner les **jeunes pousses** pour transmettre et partager nos valeurs.



m&a
PROMOTION

PROMOTION

LA PASSION DE L'INNOVATION POUR UN HABITAT INTELLIGENT INCLUSIF ET DE NOUVEAUX USAGES :

Comme une mission se transformant en passion, le **Groupe M&A** porte à bras le corps l'impérieuse nécessité d'appréhender chaque projet comme un challenge à relever pour offrir une urbanité toujours plus intelligente et humaine.

+ DE CONFORT + D'INTELLIGENCE DANS L'HABITAT POUR + DE BIEN-ÊTRE

Toujours concentrée sur **l'exigence de la qualité**, M&A Promotion s'attelle à intégrer dans ses projets résidentiels plus d'intelligence dans l'occupation de l'espace privilégiant l'intimité, l'ergonomie et toujours plus de confort.

Des surfaces plus généreuses pour une meilleure habitabilité, des espaces pour le télétravail, des annexes pour le rangement, des locaux et des terrasses partagés aménagés pour favoriser le lien social, des espaces extérieurs végétalisés... Une conception qui donne envie de s'installer durablement et de faire évoluer son logement pour coller au mieux à toutes les étapes du parcours résidentiel.



+ D'ENVIRONNEMENT À L'ÉCHELLE DE L'IMMEUBLE ET DU QUARTIER

M&A Promotion est un **acteur engagé face à l'urgence climatique**. Recapitaliser la nature en ville, garantir le confort d'été, utiliser des énergies renouvelables, des matériaux sains et biosourcés, construire décarboné... sont des objectifs prioritaires pour les équipes de M&A Promotion.

UNE VILLE + INTELLIGENTE ET + INCLUSIVE

Pour favoriser la ville inclusive et intelligente et conformément aux attentes de nos Clients, des Élus et des Collectivités, nous avons décidé, en collaboration avec les collectivités et dans le respect de la maîtrise des charges de copropriété, de développer un portail interactif proposant un bouquet de services. Ce portail de la ville intelligente est adapté à chacune de nos réalisations, que ce soit pour les logements, les bureaux ou les services.

- DE MOBILITÉ CONTRAINTE + DE MOBILITÉ CHOISIE DANS LA VILLE

En partenariat avec les collectivités, M&A intègre les plans de mobilité globale préconisant des **mutualisations d'usage** bureaux/particuliers pour des parkings, l'installations de bornes de véhicules électriques, la création de parking deux roues novateurs, l'auto-partage, le co-voiturage, des infrastructures adaptées avec les mobilités douces.



► **NOS RÉSIDENCES AVEC SERVICES POUR LES SÉNIORS :**

Avec **Silver Garden** et **Silver Club**, liberté, confort, sécurité, indépendance, choix restent les mots clés qualifiant l'offre de ce nouveau concept de lieux de vie pour séniors. Avec un budget maîtrisé, chacune d'entre elles, **s'adaptent aux modes de vie** avec des **services à la carte**, des espaces communs dédiés aux loisirs, un **régisseur** disponible et attentif, un confort de déplacement. Toutes conçues **à taille humaine**, elles intègrent aussi un environnement paysager aussi ressourçant qu'apaisant.

Silver





► **NOS RÉSIDENCES AVEC SERVICES POUR LES ÉTUDIANTS :**

eCampus, pour les étudiants et les jeunes actifs, conjugue confort de **travail** et confort de vie avec des **espaces communs** de co-learning, **conciergerie**, régisseurs, **salle de sports**, **espace détente**, **restauration** à la carte, **club-house**, wi-fi...

Idéalement situées à proximité de commerces de proximité, transports en commun et écoles universitaires, les résidences eCampus proposent à ses résidents un

eCAMPUS

AMÉNAGEMENT

DONNER DU SENS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

Ce métier d'aménageur, le Groupe M&A le conçoit comme une **responsabilité collective** qui implique avant tout un partenariat sans faille avec les élus, les collectivités et les citoyens. L'aménagement par M&A, **c'est un regard nouveau sur la ville apaisée et une approche collaborative** pour offrir des solutions pour faciliter le **bien vivre ensemble**.

► DES ESPACES DE VIE BIENVEILLANTS, SAINS ET ÉQUILIBRÉS POUR LE BIEN ÊTRE DES USAGERS

Dynamisation des territoires et transition écologique ont en commun l'humain et ses nouveaux modes de vie. M&A propose une ville qui accorde de l'importance à l'environnement et à la convivialité :

- Une « **Ville santé** » qui invite à adopter des modes de vie actifs,

- Une **Ville économe** en ressources naturelles qui laisse la part belle à la nature,
- Une **Ville bienveillante**, soucieuse d'équité et d'accessibilité,
- Une **Ville qui encourage** l'initiative, l'innovation, le savoir et la création emploi.

► UN PACTE DE CONFIANCE AVEC LES ÉLUS ET LES COLLECTIVITÉS

Les élus définissent les politiques urbaines de la ville. Les collectivités et les aménageurs privés ou publics mettent en œuvre ses politiques. M&A se positionne en **ensemblier et chef d'orchestre d'une intelligence collective**.

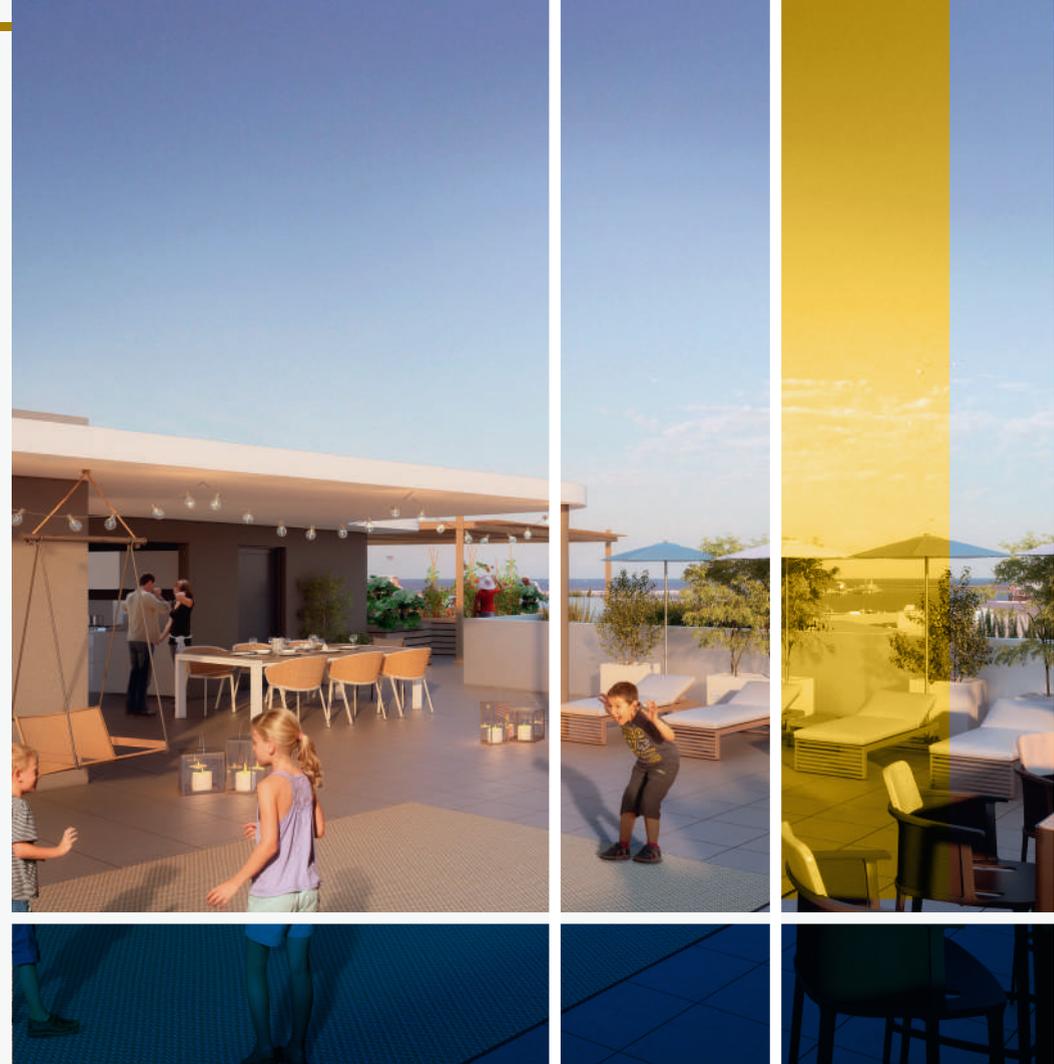


POUR UNE VILLE POUR TOUTES LES VIES

KALITHYS A POUR MISSIONS ET VOCATIONS :

- **d'accompagner** les collectivités locales dans la réalisation de projets mixtes à vocation sociale, accession sociale ou encadrées,
- **de réaliser des projets urbains uniques**, exemplaires sur le plan environnemental, en phase avec les spécificités de chaque territoire,
- **de contribuer à la mixité sociale**, à l'embellissement des villes et au bien-être de ses habitants, par la construction de logements sociaux de qualité et de logements éligibles aux dispositifs d'accession sociales,
- **de permettre aux élus des collectivités locales et aux bailleurs sociaux d'aller au bout des ambitions.**

Kalithys intègre un service « sur-mesure » personnalisé et réactif.





RÉHABILITATION

TOUT UN ART DE REFAIRE

Dans l'esprit de **bâtitseur** du Groupe M&A, M&A Réhabilitation redonne non seulement vie à du patrimoine mais peut aussi en réinventer les usages.

M&A Réhabilitation, c'est notamment :

► ROUGE CAFÉ

Dans le centre historique de Montpellier, Rouge Café (30 logements) est un immeuble ancien rénové à la place d'un ancien atelier de carrosserie reconstruit.

► VILLAGE CLÉMENCEAU

Au centre ville de Montpellier à l'emplacement de l'ancien lycée professionnel Mendes France, il s'agissait de **reconstruire la ville sur la ville** avec un quartier piéton de 350 logements, commerces et services devant favoriser la mixité générationnelle et sociale

en privilégiant **les espaces communs** (potager, parcours de santé, placettes...), et en **réhabilitant les anciens ateliers** de mécaniques en atelier d'artistes.

► CHÂTEAU BON (1694)

La **réhabilitation** d'un **patrimoine exceptionnel** ayant fait les beaux jours des Folies montpelliéraines du XVIIIe s. L'objectif est de donner une seconde vie à ce château en cédant son parc à la municipalité pour y permettre l'accès au public, de réhabiliter le château pour y proposer des logements, y édifier 3 villas contemporaines faisant écho avec le château.



m&a

GESTION

GESTION - SYNDIC - TRANSACTION



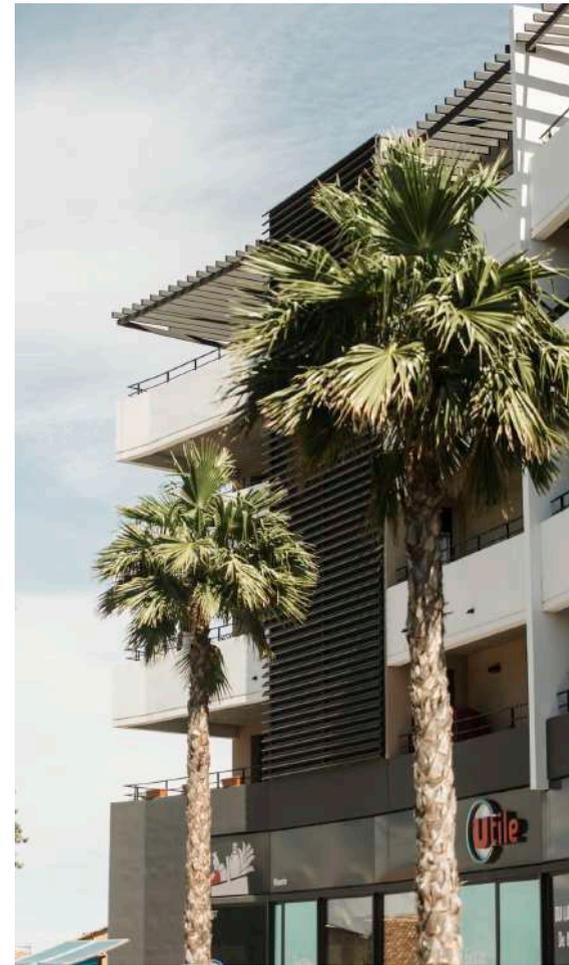
DANS LA SYNERGIE DU GROUPE

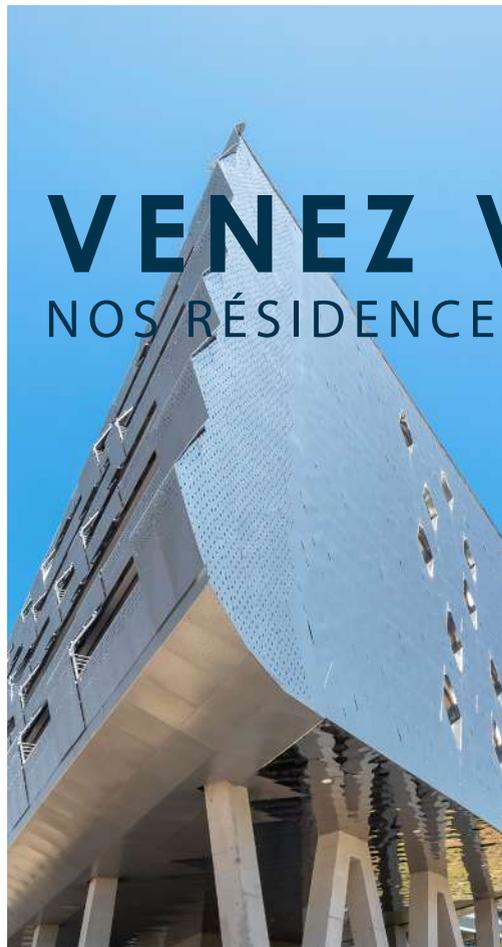
Activité **transversale** et donc **complémentaire**, cette expertise de service intègre **la gestion, le syndic et la transaction**. Le Groupe M&A ne s'arrête pas à l'acte de bâtir mais anticipe dès la phase de conception, l'ensemble du cycle de vie de ses réalisations. Les **charges d'exploitation**, les **usages** qui vont s'y développer sont étudiés et maîtrisés dès la phase de conception. L'objectif étant de pouvoir maintenir puis valider la qualité et l'exploitation dans le temps pour l'ensemble de ses réalisations et répondre aux besoins des élus et des collectivités locales.



MA GESTION PREMIUM

Avec Ma Gestion Prémium, le Groupe M&A développe des prestations de **gestion, de syndic de copropriété sur l'ensemble de l'hexagone et de transaction**. L'innovation reste ici présente, sécurisant et optimisant les principes de location. Accompagnant les propriétaires comme les sociétés de foncière, cette expertise concerne aussi la gestion de résidences services, celles du Groupe comme celles d'autres détenteurs de patrimoine immobilier publics ou privés. Cette immersion dans le monde des prestations immobilières reste pertinente mettant toute l'expertise du bâtisseur au service de la maîtrise des coûts et du bien vivre ensemble. De la réalisation à la gestion/exploitation, **les élus et les collectivités locales peuvent ainsi compter sur un opérateur complet pour le respect de la mise en oeuvre de leur politique de la ville.**







* étincelle

Groupe M&A
Siège Social : 63 avenue du Pont Juvénal, 34000 Montpellier
www.groupeMetA.com

Groupe M&A une filiale d'Icade Promotion
Ne pas jeter sur la voie publique.

Document non contractuel, photos et illustrations à caractère d'ambiance.

Crédits photos : banque d'image Groupe M&A, shutterstock, Adobe Stock, office du tourisme de la ville de Montpellier

