

2025



RAPPORT ANNUEL



04

Le Groupe Batigère

Présentation de l'organisation
et des activités complémentaires

06

Organigrammes

Organisation BATIGERE
Organisation EVEL

08

Gérer, coordonner et sécuriser le patrimoine

Activités d'administration de biens :
syndic, gérance, location et transaction

12

Développer, construire et valoriser les projets immobiliers

Activité de promotion immobilière
et d'aménagement

14

Concevoir, innover et offrir des habitats de qualité

Activité de construction de maisons individuelles

17

Développer les initiatives sociales et valoriser les équipes

Missions sociales
Qualité de vie au travail

2025



Olivier LINGAT
Président EVEL

Dans un contexte économique encore marqué, le groupe EVEL a su démontrer une nouvelle fois sa résilience et sa capacité d'adaptation. Son rôle structurant dans l'écosystème de l'habitat lui a permis de tirer profit des opportunités qui se sont présentées.



Audrey SARACCA
Directrice Générale EVEL

Administration de biens :

L'année 2025 est marquée par les bons résultats du pôle, avec un résultat cumulé de **304 K€**. À noter que pour La Maison du Syndic, une restructuration est en cours avec une volonté de développement afin de pouvoir dégager un bénéfice sur les années à venir.

Maisons individuelles :

Dans un environnement chahuté et malgré une baisse conjointe de la production et des livraisons par rapport à 2024, Pierre et Création et Ma Maison ont toutefois réussi à maintenir le pôle bénéficiaire. À noter que **59** nouveaux contrats ont été signés en 2025, inversant ainsi la tendance commerciale à la hausse.

Promotion et Aménagement :

L'année 2025 a été une année où les parties administratives et techniques sont montées en régime, avec l'avancement des projets, et la livraison de 2 programmes immobiliers. Le développement de l'activité a pris du retard mais le nombre de projets en étude annonce une bonne année 2026. À noter que le résultat du pôle est positif pour la seconde année consécutive.

Missions Sociales :

EVEL a continué sur l'année 2025 de réaliser des préfinancements en faveur des propriétaires occupants fragiles, afin de réaliser des travaux de rénovation énergétiques et d'adaptation du logement. **160 040 €** de financement ont été réalisés en 2025.



Kamel AOUDIA
*Directeur Général
EVEL Participations Immobilières*

Le Groupe Batigère s'appuie sur la complémentarité de ses activités pour accompagner, avec maîtrise et cohérence, l'évolution des territoires et répondre durablement aux besoins des habitants. Dans un contexte immobilier et économique durablement contraint, il a poursuivi en 2025 la consolidation de son modèle et le déploiement de sa stratégie, en mobilisant sa capacité d'adaptation et son engagement de long terme.

L'année 2025 a marqué une étape structurante avec le lancement du projet d'entreprise "Impulsions 2030", qui fédère l'ensemble des entités du Groupe autour d'activités diversifiées : logement locatif social, logement locatif intermédiaire, logement accompagné, accompagnement social et services immobiliers, et d'une organisation territoriale renforcée. Présenté à l'occasion des 40 ans de Batigère à l'ensemble des collaborateurs, ce projet porte une lecture territoriale ambitieuse et une dynamique collective renouvelée.

Sur le périmètre du logement social, le Groupe a renforcé son ancrage territorial avec l'adossement de la coopérative SEDES et l'intégration de l'ESH SAHLMAS au sein de sa Société de Coordination, Batigère tout en poursuivant la spécialisation de ses filiales. Pour le logement intermédiaire, Livie a maintenu un rythme soutenu de livraisons et engagé les travaux préparatoires à une évolution de son organisation destinée à accompagner une trajectoire de développement renforcée.

Les services immobiliers ont connu une dynamique de reprise, portée par le rebond des activités de construction et la croissance continue de l'administration de biens dans plusieurs régions. Parallèlement, le domaine logement accompagné et accompagnement social a poursuivi son développement avec une progression significative de son parc et la consolidation de ses activités, notamment dans les résidences gérées et les solutions dédiées aux seniors.

À travers ces évolutions, le Groupe Batigère a également renforcé ses partenariats stratégiques, notamment avec le Groupe Midi Habitat et Patrimoine SA Languedocienne affirmant ainsi son engagement en faveur de réponses territoriales toujours plus structurantes. Fidèle à sa vocation d'acteur engagé, le Groupe réaffirme son ambition : **de l'hébergement d'urgence à l'accession à la propriété, apporter à la population une diversité de solutions de logement abordable et de qualité.**

DES ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

Le Groupe Batigère a structuré son organisation autour de plusieurs domaines d'expertise afin de répondre aux enjeux des politiques territoriales de l'habitat :

Logement Locatif Social, Intermédiaire et Accession Sociale à la Propriété

Il réunit une offre de logements à loyers maîtrisés permettant à des publics aux profils variés - des ménages modestes aux classes moyennes - d'accéder à un logement digne et de qualité tout en agissant en faveur de la mixité sociale, des parcours résidentiels et du développement équilibré et durable des territoires.

Logement Accompagné et Accompagnement Social

Il agit en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics les plus fragiles en alliant expertise immobilière et dynamique associative.

Services Immobiliers

Il développe une offre plurielle : administration de biens, construction de maisons individuelles, promotion immobilière, aménagement foncier.

L'écosystème du Groupe Batigère s'appuie également sur l'expertise de ses GIE dédiés et sur une Société de Coordination. Grâce à la solidité de son modèle, à la complémentarité de ses métiers et à l'engagement de ses équipes, le Groupe continue d'innover pour offrir une réponse globale, lisible et cohérente aux besoins des territoires et des populations.

L'année 2026 marquera une nouvelle étape structurante : soutenu par une stratégie claire, une vision affirmée, une organisation solide et un collectif mobilisé, le Groupe poursuivra son évolution afin de renforcer l'impact, la cohérence et la lisibilité de son action sur l'ensemble des territoires.



Logement Locatif Social et Intermédiaire



Logement Accompagné et Accompagnement Social



Services Immobiliers



Moyens mutualisés au service des domaines d'expertise



Fondation



SAC



Association

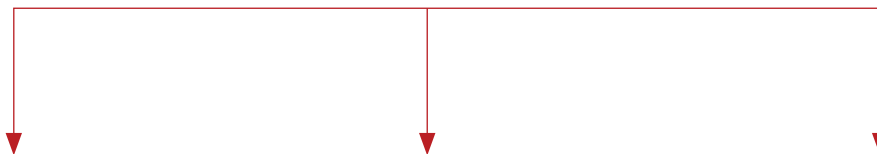


Institut de formation



Partenaires stratégiques





La promotion
& l'aménagement

La maison
individuelle

L'administration
de biens





Olivier Lingat,
Président
EVEL



Audrey Saracca,
Directrice Générale
EVEL



Kamel Aoudia,
Directeur Général
EVEL Participations Immobilières



Valérie Suchocki,
Directrice Générale
Pierre et Création



Alexis Chamak,
Directeur Général
Ma Maison



Pierre-Jean Lingat,
Directeur des Activités
**EVEL Promotion
et EVEL Aménagement**



Valérie Hoffmann,
Directrice Générale
EVEL Immobilier



Christel Cesarec-Mayer,
Directrice
La Maison du Syndic



Jean-François Mestre,
Directeur Général
Solagi



Martin Primard,
Secrétaire Général



Sébastien Colin,
Directeur des Ressources Humaines

Gérer, coordonner et sécuriser le patrimoine



L'administration de biens EVEL Immobilier

EVEL Immobilier est une société d'administration de biens implantée sur les territoires mosellan, meurthe-et-mosellan et vosgien. Ses 4 activités sont le syndic de copropriété, la gestion locative, la location et la transaction immobilière.



Chiffres clés 2025

5 271 K€

chiffre d'affaires

99

ventes

48

collaborateurs

642

locations

3 494

lots de gestion

et **10 710** lots de syndic

soit **14 204** lots au total

Bilan

- > Progression du chiffre d'affaires global de **2,29 %**, un résultat d'exploitation de **172,3 K€** en 2025.
- > Reprise de l'activité location.
- > Révision complète de l'ensemble des postes de frais de fonctionnement pour permettre des économies dès 2025.

Objectifs 2026

5 155 K€

chiffre d'affaires

110

ventes

650

locations

3 544

lots de gestion

10 960

lots de syndic

- > **Améliorer l'expérience client et l'efficacité opérationnelle** sur les appels téléphoniques et la gestion des mails.
- > Former les équipes pour apprendre à **utiliser l'IA** pour gagner du temps, sécuriser, vérifier et améliorer la qualité.
- > Grâce au **Challenge du Meilleur Négociateur 2026** du réseau Procvivis, nous souhaitons renforcer l'exploitation du portefeuille syndic afin d'en faire un levier de développement de l'activité transaction. L'objectif est d'inciter les équipes à s'appuyer davantage sur ce vivier pour générer plus de ventes et dynamiser la performance commerciale.
- > **Finaliser le déploiement de la dématérialisation des factures** fournisseurs avec la solution choisie IN FACT de notre éditeur SEPTÉO.



L'administration de biens

La Maison du Syndic

La Maison du Syndic réalise une activité de syndic de copropriétés spécialisée dans la gestion de petites copropriétés (moins de **16** lots). La Maison du Syndic est présente à Metz, à Thionville et à Saint-Avold.



Chiffres clés 2025

1 020 K€
chiffre d'affaires

13
collaborateurs

3 459
lots gérés

Objectifs 2026

1 052 K€
chiffre d'affaires

3 659
lots gérés

- > Remise à niveau de l'ensemble des dossiers.
- > Mise en œuvre d'une **stratégie active de prospection et de conquête de nouveaux lots** afin de renforcer la dynamique commerciale et soutenir l'équilibre économique.



À retenir

Ouverture de l'agence de Saint-Avold.



L'administration de biens SOLAGI

SOLAGI est une société d'administration de biens implantée au Cap d'Agde. Ses deux activités sont le syndic de copropriété et la transaction immobilière.



Chiffres clés 2025

2 725 K€

chiffre d'affaires

70

ventes

15 126

lots gérés

Bilan

- > **Développement** de l'activité syndic + **5,07%**
- > Diminution de la facturation liée aux travaux mais augmentation des honoraires annexes + **2,60%** et des honoraires sur les mutations + **5,10%**
- > **Progression du nombre de lots + 746 lots** supplémentaires soit **5,20%**
- > Léger décalage constaté sur l'activité de transaction par rapport à l'objectif fixé (**80 contre 70 ventes réalisées**)

Objectifs 2026

2 887 K€

chiffre d'affaires

70

ventes

15 226

lots gérés

L'objectif est d'atteindre un résultat d'exploitation de **332 K€** et un résultat courant avant impôt de **352 K€**

Les axes de travail sont les suivants :

- > Accroître les **synergies syndic/transaction**,
- > **Intégrer un manager** pour le service transaction,
- > Former les **équipes syndic au métier** mais aussi aux outils de l'IA,
- > **Maintenir l'esprit d'équipe** et améliorer la cohésion de groupe.



Développer, construire et valoriser les projets immobiliers



La promotion immobilière EVEL Promotion

EVEL Promotion réalise des projets de promotion immobilière (résidentiels, commerciaux, locaux d'activités professionnelles...). EVEL Promotion intervient sur l'ensemble du territoire du Grand Est pour le compte d'investisseurs institutionnels ou de particuliers.



Chiffres clés

4,9 M€

chiffre d'affaires

3

collaborateurs

149

lots en portefeuille

En raison du retard pris sur la maîtrise du foncier, les objectifs du développement de l'activité n'ont pas été atteints en 2025.

Le nombre de projets en étude annonce une bonne année 2026, car ceux de 2025 seront réalisés cette année.

- > Une **stabilisation des coûts de construction** permettant d'avoir plus de visibilité sur les travaux.
- > Des opportunités de **ventes en bloc**.



Créée au 1^{er} janvier 2024, **Evel Aménagement** a pour objectif l'aménagement de foncier en proposant une réponse globale et coordonnée en matière d'habitat.

Objectifs 2026

6,1 M€

chiffre d'affaires

170

ventes



À l'instar de l'ensemble des métiers de la construction, **EVEL Promotion** devrait être encore impactée par des coûts de construction élevés (RE 2025) et une activité commerciale au ralenti.

Notre objectif 2026 est d'**accentuer la stratégie de ventes en bloc** initiée.

Enfin, EVEL Promotion va continuer à **structurer son offre commerciale** en marquant visuellement et architecturalement ses constructions neuves.

Concevoir, innover et offrir des habitats de qualité



La construction de maisons individuelles

Pierre et Création

Pierre et Création est un constructeur de maisons individuelles, d'extension et de rénovation en Lorraine avec plus de 25 années d'expérience.



Chiffres clés 2025

2,8 M€

chiffre d'affaires

7

collaborateurs

23

ventes

L'année 2025 se clôture avec une **augmentation du chiffre d'affaires de +10 % par rapport à 2024**, dans un environnement économique et géopolitique toujours volatile, marqué par un cycle bas du secteur immobilier.

- > Intensification des actions commerciales sur le terrain : salons, foires, partenariats et réseaux sociaux.
- > Renouvellement du label **RGE** jusqu'en avril 2027.
- > Livraison réussie des **3 logements de fonction du collège de Saint-Avoid**.

Objectifs 2026

3,1 M€

chiffre d'affaires

27

ventes

1 Augmenter les ventes de maisons individuelles, notamment sur le secteur meusien, avec l'affectation d'un commercial.

2 Continuer à maîtriser et optimiser nos coûts afin de préserver nos marges.

3 Innover dans notre mode de construction en intégrant des matériaux bas carbone.



Zoom sur un nouveau type de construction

Le projet :

- > 3 logements de fonction modernes de 100 m² chacun
- > Accessibilité PMR, avec cuisine équipée, salle de bains à l'italienne, chauffage au sol, 3 chambres spacieuses, cellier et grand garage
- > Design contemporain et qualité d'exécution



Logements de fonction du collège de St-Avoid

Une réussite pour l'équipe :

- > Respect des délais et des normes d'accessibilité
- > Réussite qui démontre l'adaptabilité et l'expertise de Pierre et Création sur de nouveaux marchés
- > Une opération exemplaire qui valorise l'image et le savoir-faire de l'entreprise

Conclusion :

Saint-Avoid marque un tournant stratégique, prouvant que notre équipe peut relever des défis ambitieux et exceller en dehors de son domaine traditionnel.

La construction de maisons individuelles Ma Maison

Ma Maison est un constructeur de maisons individuelles, d'extension et de rénovation (depuis 2024) présent dans les Vosges avec plus de 30 années d'expérience. La certification « Rénovation énergétique globale » est en cours d'obtention pour diversifier les activités.



Chiffres clés 2025

4,5 M€

chiffre d'affaires

6

collaborateurs

36

ventes



Objectifs 2026

3,8 M€

chiffre d'affaires

20

ventes maisons et
agrandissements

Conforter
et augmenter
la satisfaction
client



Développer les initiatives sociales et valoriser les équipes



Missions Sociales Holding SACICAP EVEL

EVEL est une Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), qui a pour mission de faciliter l'accès à la propriété pour les ménages à travers ses filiales et également par le préfinancement de missions sociales (travaux de réhabilitation de logements).



EVEL a pour but d'aider financièrement par le préfinancement de subventions, les personnes vivant dans des logements dégradés et qui n'ont pas les moyens financiers de réaliser les travaux permettant la réhabilitation de leur habitation et l'amélioration de leurs conditions de vie.

Le préfinancement des missions sociales d'EVEL est réalisé sur 3 types d'opérations :

- > Les propriétaires occupants ;
- > Les copropriétés fragiles ;
- > Les PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques).

Chiffres clés

160 040 € au total, décomposé de la façon suivante :

> Les propriétaires occupants

149 784 €

> Les PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques)

10 256 €



L'objectif 2026

L'objectif 2023 – 2030 d'EVEL est de participer aux préfinancements des missions sociales à hauteur de **6 056 K€**. Sur l'année 2025 un **préfinancement de 160 040 €** a été réalisé, au total depuis le début de la convention le montant de préfinancement est de **3 927 191 €**.



Ressources Humaines

Qualité de Vie au Travail et Cohésion

Formation

En 2025, la formation continue est restée un pilier majeur pour maintenir l'expertise de nos équipes et garantir un haut niveau de service. Les collaborateurs ont suivi des modules essentiels couvrant les actualités juridiques en copropriété et gérance, la pathologie du bâtiment, la transmission-succession et la formation ORIAS, tout en renforçant leurs compétences managériales grâce au parcours ICN. Ces actions traduisent notre volonté d'accompagner durablement la montée en compétence de chacun et de répondre avec rigueur aux attentes de nos clients et partenaires.



Signature de l'accord QVCT de l'U.E.S
Evel et Quadral



Convention

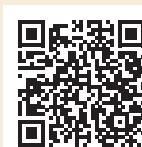
La convention annuelle Evel – Quadral – SLCI, organisée à Metz au stade Saint-Symphorien, a réuni plus de **600** collaborateurs autour de nos orientations stratégiques et de la priorité commune : la satisfaction client. Ce rassemblement a également été l'occasion de célébrer les **40** ans du Groupe Batigère, notre actionnaire, dont l'engagement soutient notre développement. Ces moments forts ont renforcé la cohésion interne et affirmé notre ambition collective : construire un immobilier responsable, innovant et proche des territoires.



12 rue François de Curel
57000 Metz
Tél. : 03 87 21 15 32



en réseau avec  Batigere



À consulter en version digitale

Développer, construire et valoriser les projets immobiliers

