

La proptech Idealys s'implante au Luxembourg pour percer dans le tertiaire

International Par Anthony Rey, le 05 janvier 2024 Actant sa diversification vers l'immobilier tertiaire, Idealys signe un contrat d'ampleur pour digitaliser la gestion d'un parc d'immeubles au Luxembourg.

La proptech montpelliéraine, achevant sa mue en intégrateur de solutions pour bâtiments connectés, engrange les contrats-cadres.

Yves Giglio et Michaël Lalande ont cofondé la proptech Idealys en 2015. — Photo : Idealys

Face à l'atonie du marché immobilier dans le résidentiel neuf (moins de 100 000 logements seront construits en France en 2024), la proptech montpelliéraine Idealys (25 salariés), qui a créé une application pour piloter le suivi énergétique et les services aux résidents, opère un virage vers les bâtiments tertiaires. Elle vient de décrocher un marché majeur auprès du groupe CBRE, gestionnaire d'actifs dans l'immobilier d'entreprise, pour déployer son offre au sein d'un parc d'immeubles de bureaux situés au Luxembourg. "En tant que spécialiste du bâtiment connecté depuis 2015 (date de création de l'entreprise – NDLR), nous sortons du segment du résidentiel neuf pour évangéliser les autres marchés immobiliers, et notamment le tertiaire. C'est aussi une façon pour les gestionnaires de réenchanter l'univers du bureau, alors qu'ils ont souvent un fort taux de vacance après le développement du télétravail", commente Yves Giglio, président d'Idealys.

Une offre en évolution

L'opération, soutenue par Bpifrance à hauteur de 100 000 euros, se traduit par la création d'une filiale dédiée au projet au Luxembourg. Elle commencera à installer la solution d'Idealys dans cet ensemble de 8 immeubles (superficie totale : 100 000 m²), en cours rénovation, dès les prochaines semaines. Le gestionnaire disposera d'un outil intégré pour améliorer le suivi en temps réel et réduire la consommation d'énergie, tout en offrant divers services résidentiels comme une plateforme communautaire. "Notre offre va évoluer pour se spécialiser sur le tertiaire, notamment en termes de gestion technique des bâtiments. C'est la seule du marché à aller aussi loin dans le pilotage énergétique multifluide (couvrant l'eau, le gaz, l'électricité, etc., NDLR)", souligne Michaël Lalande, directeur général d'Idealys.

La proptech est déjà en pourparlers avec d'autres gestionnaires de parcs "qui n'ont pas encore l'habitude de ce type d'offre", poursuit ce dernier. Surfant sur cette nouvelle maturité des opérateurs immobiliers, Idealys anticipe un bond de croissance en 2024. Après avoir réalisé un chiffre d'affaires d'environ un million d'euros l'an passé, elle affiche un prévisionnel de 3,5 millions en 2024, et de 6,5 millions en 2025. De même, après avoir porté ses effectifs de 12 à 25 collaborateurs en 2 ans, la proptech prévoit de salarier 50 personnes d'ici la fin 2025.

Nouvelle maturité technique et commerciale

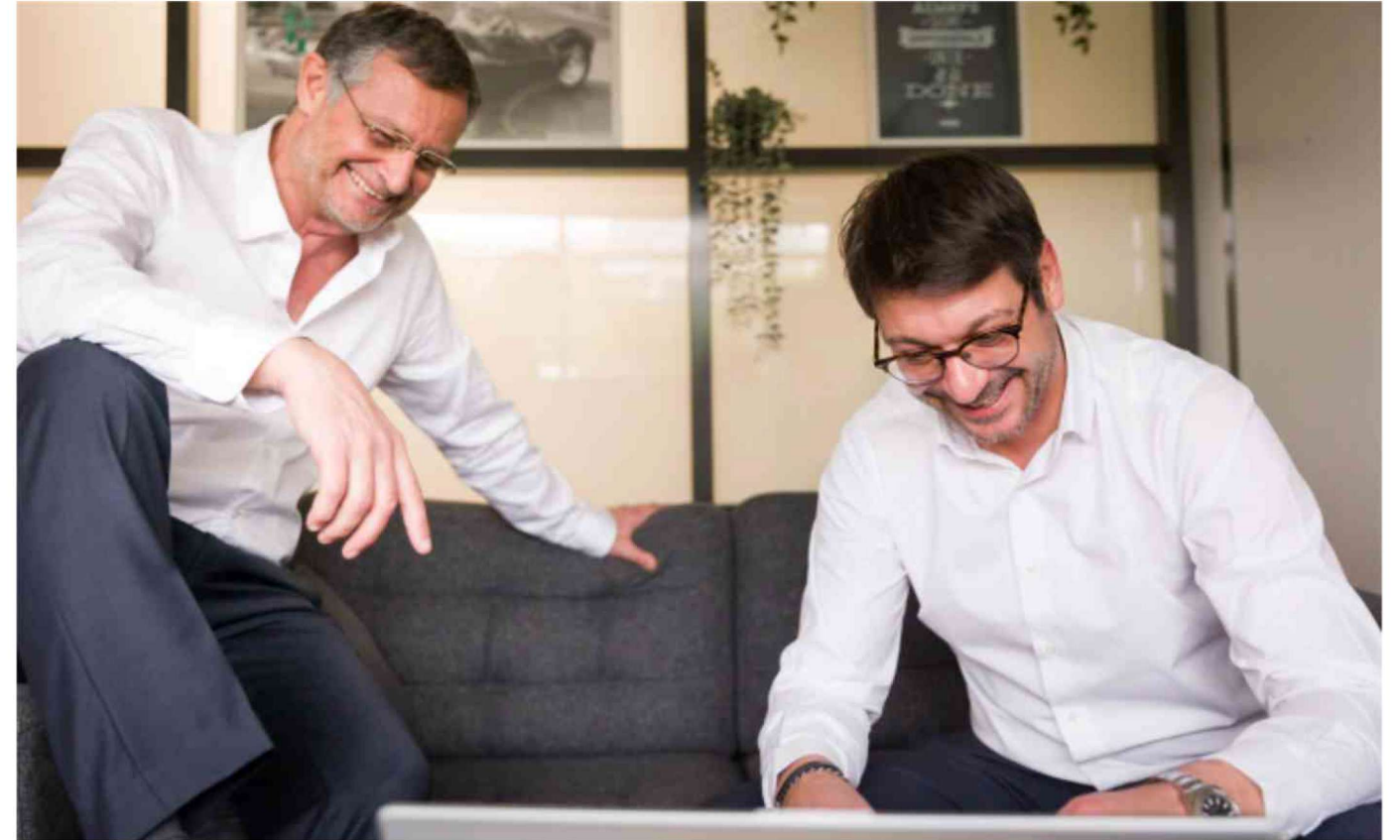
Par ailleurs, l'accord signé au Luxembourg acte le changement de modèle d'Idealys. Ayant axé jusqu'en 2023 le développement de son activité autour de sa "super app", la proptech évolue en offreur de

solutions clefs en main. Elle complète son offre grâce aux partenariats noués avec des équipementiers (Cogelec, Océa Smart Building, Legrand ou le perpignanais FHE), en y intégrant des produits tels que des interphones-visiophones, des bornes de recharge électriques, des systèmes domotiques (thermostats, volets roulants, etc.). "Nous passons du stade d'éditeur à celui d'intégrateur de solutions. Mettre de l'intelligence dans les immeubles impose de participer au processus de construction, et donc d'évoluer en acteur du bâtiment à part entière", insiste Yves Giglio, qui pointe notamment la création au sein d'Idealys d'une direction des études, lui permettant de contribuer aux cahiers des charges techniques rédigés par les bureaux d'études.

Cette nouvelle maturité a permis à Idealys d'enclencher une nouvelle phase de croissance en signant plusieurs accords-cadres dans le résidentiel au cours du deuxième semestre 2023. Les contrats noués avec des partenaires tels que Pitch Promotion, Cogedim, Nouveaux Constructeurs et CBRE, lui permettent de formuler des propositions pour la totalité de l'offre d'un promoteur. Parmi les opérations récentes les plus notables figure un partenariat avec le groupe dijonnais Elithis, portant sur l'équipement des "Tours Elithis", des immeubles tertiaires ou résidentiels à énergie positive. Après celle de Dijon, viendront Saint-Etienne et Le Havre. Le contrat, qui porte sur 50 tours à construire dans les années à venir, est d'une valeur de 7 millions d'euros, hors abonnements à l'application conclus pour 10 ans. De même, Idealys vient d'être sélectionnée par Pitch Promotion pour équiper le futur écoquartier Joia Meridia (74 000 m²) à Nice. Avec 12 immeubles, 800 logements, et 14 500 m² de bureaux, il s'agira du "plus grand quartier connecté de France", se félicite Michaël Lalande.

Localisation

Secteurs d'activité Immobilier



https://www.lejournaldesentreprises.com/sites/lejournaldesentreprises.com/files/styles/landscape_web/public/2024-01/Yves-Giglio-et-Michal-Lalande-ont-cofond-la-pr-2044510.png?h=76abdd8d&itok=5DZuZ8Gp

