La passion de bâtir

spirit

2020

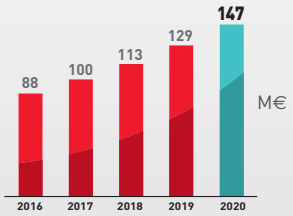
BILAN D'ACTIVITÉ

SPIRIT, CRÉÉ IL Y A PLUS DE 30 ANS, EST DEVENU UN ACTEUR MAJEUR SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER.

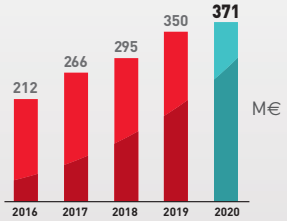
Groupe indépendant, Spirit est organisé autour de trois métiers : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et la gestion d'actifs immobiliers. La conjugaison de ces savoir-faire s'exprime sur des opérations mixtes traduisant une approche globale logement-tertiaire ou combinant la vision du promoteur et celle de l'investisseur. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat et au sein des entreprises sont des enjeux majeurs du groupe.

OVATIO • Oberhausbergen (67) - MB Architectures

CAPITAUX PROPRES



VOLUME D'AFFAIRES GROUPE



SPIRIT INSCRIT SA CROISSANCE DANS LA DURÉE

Création de valeur et vision patrimoniale caractérisent, depuis toujours, le modèle de performance et de fiabilité que le groupe partage avec ses clients et ses partenaires : aménageurs et élus, entreprises, acquéreurs, investisseurs, bailleurs, gestionnaires, locataires...
Une solide assise financière assortie d'une stratégie combinant développement et investissement permettent à Spirit de porter des opérations et d'en être l'investisseur final. Ces atouts en font un partenaire privilégié pour concevoir et réaliser les programmes immobiliers de demain.

SPIRIT, DES MÉTIERS EN SYNERGIE

Le groupe Spirit crée en 2019 une direction des grands projets afin de participer activement à sa croissance et favoriser les synergies entre ses métiers historiques. Cette direction développe des opérations mixtes et complexes, ainsi que des produits gérés : résidences étudiantes, résidences seniors, résidences de tourisme d'affaires, coliving, hôtellerie...).

QUAI EN SEINE • Le Havre (76) - L2 Architectes
Copromotion Spirit/Flaviae - Groupe Odalys

LE PARC VELENNA • Venelles (13) - CFL Architecture

Spirit Promotion

S'ENGAGER ET ACCOMPAGNER

Le groupe Spirit a développé une forte expertise dans le métier de la promotion résidentielle. Promoteur constructeur, Spirit conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements.
Expérience et fiabilité conduisent Spirit à gérer avec succès des projets variés : immeubles collectifs, résidences, services, aménagement de zones urbaines. Initialement ancré sur le segment de la vente aux utilisateurs, le groupe Spirit s'est ouvert aux bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels.

COURS ET JARDINS • Montfort-l'Amaury (78),
Architecte : François Guillaneuf

Renouvellement urbain, qualité architecturale des opérations et respect des normes environnementales les plus exigeantes sont les maîtres mots de la stratégie de Spirit en matière d'immobilier résidentiel.

1 274 LOGEMENTS RESERVÉS EN 2020

VOLUME D'AFFAIRES SPIRIT PROMOTION

Accession à la propriété
40 %

Ventes en bloc aux bailleurs sociaux
23 %

Ventes en bloc logements intermédiaires et libres
20 %

Investissement locatif privé
17 %

SEQUENCIA • Sainte-Foy-lès-Lyon (69)
Architecte : L'Atelier 127

Spirit Entreprises

CONSEILLER ET CONSTRUIRE

Les deux métiers de Spirit Entreprises, celui de promoteur pour des parcs d'activités et celui de constructeur pour les bâtiments clés en main, se complètent en totale synergie.

Spirit Entreprises se positionne au cœur de ces marchés, ancrant ses succès dans le respect de ses engagements, l'accompagnement de ses clients et l'exigence architecturale de ses bâtiments. Cherchant à tirer le meilleur parti de chaque site, il adopte une approche résolument innovante du métier.

Spirit est l'un des rares groupes de promotion immobilière à détenir en interne l'ensemble du savoir-faire de la chaîne de développement du parc d'activités : de l'acquisition du foncier jusqu'à la vente ou la location des bâtiments.

65 PARCS D'ACTIVITÉS EN ÎLE-DE-FRANCE
110 CLÉS EN MAIN RÉALISÉS
25 PARCS EN COURS DE COMMERCIALISATION

VOLUME D'AFFAIRES SPIRIT ENTREPRISES

PARC SPIRIT DE CHASSIEU • Chassieu (69)
Grand Lyon La Métropole – ORY Architecture

PARC SPIRIT DU COUTERNOIS • Serris (77) – EpaMarne EpaFrance
ORY Architecture

Spirit REIM

INVESTIR ET VALORISER

Acteur global, Spirit REIM intervient en tant qu'investisseur, asset et property manager sur des opérations développées par le groupe ou acquises sur les marchés de l'investissement.

Spirit REIM Services a lancé un premier fonds d'investissement, après avoir obtenu un agrément de la part de l'AMF.

Implantations de Spirit REIM

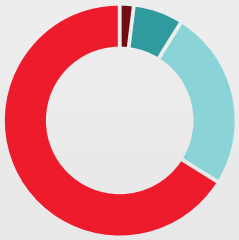
Son portefeuille d'actifs, de 430 millions d'euros, est diversifié et se compose d'immeubles résidentiels et tertiaires (parcs et locaux d'activités principalement) situés dans deux pays de la zone euro, mais aussi en zone dollar.
La forte synergie entre Spirit REIM et Spirit Entreprises permet au groupe de développer un pôle d'excellence dédié à l'investissement dans les parcs et locaux d'activités.

Spirit REIM Services est actif dans la structuration d'investissement en particulier dédiée aux parcs d'activités. Au premier trimestre 2020, la filiale a poursuivi sa croissance dans la gestion d'actifs résidentiels avec l'acquisition d'un cabinet de gestion parisien indépendant permettant de dépasser les 450 lots d'habitation sous gestion.

PARC SPIRIT DU CANAL DE L'OURCQ • Noisy-le-Sec (93)
Patrimoine Spirit - Séquano Aménagement – Architecte Richez_Associés

VALEUR DES ACTIFS SOUS GESTION : **430 M€**
LOYERS ANNUELS FACTURÉS : **16 M€ HT HC**
TAUX D'OCCUPATION : **93 %**

TYPOLOGIE DES ACTIFS SOUS GESTION



PROMOTION RÉSIDENTIELLE

- Vente en accession libre et à prix maîtrisé
- Vente en bloc aux investisseurs sociaux et institutionnels
- Vente aux investisseurs privés
- Logements intermédiaires

SPIRIT PROMOTION

ÎLE-DE-FRANCE
70 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80

RHÔNE-ALPES
Les Topazes
92 cours Vitton
69006 Lyon
+33 (0) 4 72 91 72 72

ALSACE
Spiral
49 rue d'Oberhausbergen
67201 Eckbolsheim
+33 (0) 3 88 10 30 30

CÔTE D'AZUR
L'Arénas, immeuble le Communica
455 promenade des Anglais
06200 Nice
+33 (0) 4 94 17 76 20

PROVENCE
26 rue de la République
CS 90546
13215 Marseille Cedex 02
+33 (0) 4 96 17 09 01

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- Parcs d'activités
- Bâtiments clés en main
- Spirit Business Cluster
- Bureaux

SPIRIT ENTREPRISES

SPIRIT ENTREPRISES
68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80

GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS

- Asset Management
- Property Management
- Fund Management
- Investissement

SPIRIT REIM

SPIRIT REIM
68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80

SPIRIT USA REIM, INC
800 Battery avenue, Suite 100
Atlanta GA 30339
+1 678 973 0037

SPIRIT IBERICA REIM
Avenida de Manoteras, 30, Edificio A
Oficina 009
28050 Madrid
+34 662 66 73 72

SPIRIT AZUR
3040 avenue Président John Kennedy
83140 Six-Fours-les-Plages
+33 (0) 4 94 22 40 94

IMMOBILIER MIXTE ET GÉRÉ

- Opérations mixtes d'aménagement urbain
- Résidences de tourisme d'affaires
- Résidences étudiantes
- Résidences seniors
- Hôtellerie
- Coliving
- Coworking

SPIRIT GRANDS PROJETS

SPIRIT
68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80

spirit

GROUPE SPIRIT
68 rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
+33 (0) 1 41 40 80 80
www.spirit.net

Visuels non contractuels DR – © Spirit 2021 – Tous droits de reproduction interdits.
Spirit RCS 348 802 398 – Conception graphique : Ludmilla Riou / Vincent Kervel - 03/2021