spirit

Spirit, l'immobilier *passionnément*

PLAQUETTE INSTITUTIONNELLE

ENTREPRENDRE DES SOLUTIONS VERTUEUSES

NOTRE MANIFESTE

Nous *écoutons* le bruit des villes et des citoyens.

Nous nourrissons notre vision de cet *écho urbain*.

Nous croisons les usages pour *unir les diversités*,

pour édifier *des villes vivantes*, belles et joyeuses,

Pour faire grandir nos *territoires*.

Nous prenons le temps de *construire avec humilité*.

Nous préférons *le bon sens* plutôt que la vogue.

Nous bâtissons l'avenir avec *réalisme*.

Nous *rêvons* aujourd'hui de villes meilleures pour demain,

Plus saines, plus *responsables* et plus *harmonieuses*.

L'histoire du *groupe Spirit*

Jean-Claude Bertojo
Fondateur de Spirit

Promoteur urbain passionné, Jean-Claude Bertojo fonde Spirit en 1988 avec la volonté de participer activement au développement des villes. Accompagné de ses équipes, il développe le Groupe familial et indépendant Spirit autour de trois métiers historiques : la promotion résidentielle avec Spirit Immobilier, l'immobilier tertiaire avec Spirit Entreprises, et l'investissement avec Spirit REIM.

De gauche à droite : Philippe Tricot, vice-président, Félix Bertojo, co-président, Mathias Bertojo, co-président, Frédéric Ermeneux, directeur général adjoint.

Un héritage *familial*, entre savoir-faire et innovation

Depuis sa création, le groupe Spirit n'a eu de cesse d'activer les synergies entre ses différents métiers pour développer des savoir-faire et investir de nouveaux territoires.

Acteur global de l'immobilier, historiquement implanté en Île-de-France, nos activités s'étendent sur le territoire national : Rhône-Alpes, Alsace, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Bretagne - Pays de la Loire, Nouvelle-Aquitaine, Hauts-de-France et s'étendent au-delà des frontières en Espagne.

Familial et indépendant, nous restons au plus proche de l'ensemble de nos parties prenantes : particuliers, entreprises, investisseurs ou encore élus locaux. Nous portons une attention particulière à leurs besoins et aux nouveaux usages de la ville pour imaginer et concevoir l'avenir de l'immobilier. C'est pour cette raison que nous intégrons de nouveaux métiers (immobilier géré, grands projets, énergies renouvelables, crowdfunding immobilier, coworking). Des compétences qui renforcent notre expertise immobilière et nous rendent fiers d'être un acteur proactif du secteur, au service de villes plus belles, plus agréables et plus accessibles.

Un Groupe en *mouvement*

Partenaire des territoires depuis 35 ans, nous observons et analysons le monde de l'immobilier avec un œil expert pour anticiper les usages et proposer des solutions novatrices et durables. Grâce à nos métiers, nous nous positionnons sur des sujets d'avenir et participons au dynamisme des territoires.

Voir sur le *long terme*

Le groupe Spirit porte une attention particulière aux besoins de toutes ses parties prenantes : élus, investisseurs, entreprises, particuliers...

Une attention qui nous permet de rester proactifs dans la réflexion et la conception des villes futures. Engagé depuis plusieurs années pour un immobilier plus durable, le Groupe étudie tous ses projets sous un angle écologique, économique, esthétique, pratique et responsable afin d'anticiper l'immobilier de demain et d'améliorer l'avenir des prochaines générations.

Être à *l'écoute*

Lorsque nous concevons une opération immobilière, nous pensons avant tout aux usagers qui lui donneront vie.

Particuliers ou salariés, jeunes ou seniors, nomades ou propriétaires, leurs préoccupations sont les nôtres : elles ont un impact direct sur nos manières de concevoir nos projets. L'évolution des rapports entre lieux de vie et lieux de travail, la mixité des usages, la valorisation des espaces collaboratifs dans les bureaux... sont autant d'enjeux de société qui nous inspirent et nous mènent à concevoir de nouvelles solutions immobilières.

Adopter une vision *globale* de l'immobilier

Si nos projets sont conçus pour favoriser les échanges entre usagers, ils constituent également un lien entre le bâtiment lui-même et le territoire dans lequel il s'inscrit.

En prenant en compte l'impact matériel autant qu'immatériel, nous adoptons une vision plus globale de l'immobilier, assurant ainsi à nos constructions une meilleure insertion urbaine, en totale cohérence avec l'écosystème dans lequel il s'implante, et ce, sur le long terme.

Hier, la valeur d'une construction résidait exclusivement dans l'emplacement de son foncier et dans la solidité accordée à la pierre. Aujourd'hui, l'immobilier évolue et les services et les prestations proposées viennent renforcer l'attractivité de nos opérations.

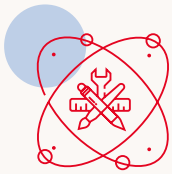
DES

Métiers en *Synergie*

Immobilier résidentiel	Immobilier tertiaire	Investissement & gestion d'actifs
Spirit Immobilier	*Spirit Entreprises*	*Spirit REIM*
Immobilier géré	Solutions urbaines	Énergies renouvelables
Spirit Hospitality	*Spirit Grands Projets*	*Spirit Energies*
Maîtrise d'œuvre	Crowdfunding immobilier	Espaces de coworking
BPCC	*Upstone*	*ToDay*

Quel que soit notre champ d'action, nous partageons tous un même engagement : créer des lieux de vie agréables et sains, en totale adéquation avec les aspirations des différents usagers.

Nos expertises



Moteur de l'immobilier de *demain*

Toutes nos filiales sont dirigées par un même esprit de dialogue et par la volonté de tirer des bénéfices durables de nos actions.

Elles se nourrissent mutuellement et profitent de la richesse de nos expertises, des recherches et avancées en matière d'innovation et de développement durable. Entre elles, les synergies opèrent pour adopter une nouvelle approche de l'immobilier, créatrice de valeurs à la fois financières, esthétiques, durables et sociales au service des territoires.

Spirit Immobilier

Immobilier résidentiel

Segment historique du Groupe, Spirit Immobilier a développé une expertise transversale sur tous les métiers de la promotion résidentielle : la conception, la réalisation, mais aussi la commercialisation et l'aménagement du territoire. Qu'il s'agisse de logements collectifs à destination de particuliers ou de bailleurs sociaux, de logements intermédiaires, de résidences pavillonnaires ou de maisons de ville, Spirit Immobilier intervient à toutes les échelles de l'habitat. La filiale est présente dans les grandes métropoles françaises (Paris, Lyon, Strasbourg, Nice, Marseille, Nantes).

Accompagner *l'évolution* urbaine

Les modes de vie se transforment, les structures urbaines évoluent, les capacités financières diffèrent.

Pour répondre aux enjeux de l'immobilier résidentiel, nous portons une grande importance à l'écoute de toutes les parties prenantes afin de comprendre leurs besoins, leurs exigences et leurs aspirations.

Parce que nous pensons que la ville doit être mieux partagée et au service des citoyens, nous accompagnons depuis de nombreuses années les collectivités dans une logique de dialogue permanent. Cette démarche s'appuie sur une méthode de concertation éprouvée, à toutes les étapes du projet. Nous sommes ainsi aux côtés des décideurs publics, dans la mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat, tout en renforçant l'adhésion des riverains au projet.

La mise à disposition de l'expertise des équipes Spirit Immobilier permet quant à elle de consolider les choix urbains, architecturaux, programmatiques et techniques en identifiant des solutions sur mesure et contextualisées. En conciliant fonctionnalité et élégance architecturale, nous redonnons vie à des lieux où il fera bon vivre des années durant.

S’engager dans un processus *durable*

Depuis 35 ans, nous menons avec succès de nombreux projets qui illustrent la diversité des situations urbaines de nos opérations : reconversion de friches ou de sites industriels, renouvellement urbain, restructuration de parcelles en milieu urbain dense.

La pluralité des opérations réalisées témoigne de notre capacité à proposer aux propriétaires publics ou privés des montages pertinents pour garantir le développement d’opérations complexes.

Notre structure à taille humaine et notre organisation, incluant l’ensemble des métiers de la chaîne de valeur, nous permettent d’assurer un suivi continu des opérations et de garantir la réalisation de nos engagements.

La conception technique de nos projets est réalisée en interne avec l’appui de bureaux d’études spécialisés, rompus à notre démarche et à nos exigences.

Nous comptons une équipe de maîtrise d'œuvre d'exécution assurant un suivi des chantiers et garantissant le respect du projet architectural, de nos standards de qualité et un accompagnement personnalisé de nos clients, au-delà de la livraison.

Quels que soient la typologie du projet et le profil de ses habitants, nous portons une attention toute particulière à lier qualité de vie, qualité architecturale et hautes performances environnementales en mettant en œuvre les meilleures solutions techniques pour chaque opération : qualité de l'air, isolation performante, économie d'énergie, matériaux de construction écoresponsables, biodiversité.

Pour proposer des logements de qualité, sains, sûrs et confortables, économes en énergie et durables, nous adoptons les normes thermiques et environnementales les plus avancées. Nous nous engageons également à respecter les exigences de qualité de la certification NF Habitat sur l'ensemble de nos opérations.

Spirit Entreprises

Immobilier tertiaire

Spirit Entreprises intervient dans la réalisation de parcs d'activités, bâtiments industriels et immeubles de bureaux. Leader du parc d'activités en France, Spirit Entreprises propose des solutions immobilières innovantes qui créent de la valeur pour les entreprises et les territoires, en répondant aux enjeux énergétiques, d'évolution des usages et d'urbanisme. Acteur du développement économique des territoires, historiquement en Île-de-France, Spirit Entreprises opère également en région (Lyon, Marseille, Lille, Nantes et Bordeaux).

Nous sommes 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 à la vente ou la location des bâtiments.

Grâce à la synergie avec les équipes de Spirit REIM Services, nous sommes aux côtés de nos clients sur tous les volets du projet : conception, montages juridiques et financiers, réalisation, commercialisation et gestion.

Une démarche *responsable*

Promoteur engagé, Spirit Entreprises s'inscrit dans une démarche et une volonté de construire la ville de demain en développant un immobilier plus durable. Véritable précurseur en matière d'écologie, Spirit Entreprises est le premier promoteur national à avoir obtenu une certification pour un bâtiment d'activités.

Désireux de s'ancrer dans une démarche d'amélioration continue, nous multiplions les initiatives qui tendent à rendre nos opérations encore plus vertueuses et plus respectueuses de l'environnement. Ainsi, quelle que soit la phase d'avancement des projets, de la conception à l'utilisation en passant par la réalisation, nous intégrons le principe « Éviter-Réduire-Compenser ». Éviter au maximum les impacts négatifs en collaborant avec des écologues ou en privilégiant la réhabilitation de friches industrielles, réduire l'impact carbone de nos opérations en visant des labellisations et des certifications, et enfin compenser en favorisant la biodiversité et en créant de véritables poumons verts dans des zones urbaines qui en sont souvent lacunaires.

Cette démarche écoresponsable volontaire se formalise par le label « Le Savoir Vert By Spirit Entreprises ». Celui-ci traduit notre engagement à concevoir un immobilier durable, réversible à l'architecture innovante. Réconcilier activité économique et urbanisme, industrie et paysagement, immobilier et écologie, c'est la mission que Spirit Entreprises mène avec l'ensemble de ses partenaires.

Des parcs performants, attractifs et *sur mesure*

Réaliser des bâtiments sur mesure, c'est savoir valoriser les forces d'une entreprise : son savoir-faire, ses process, sa culture, son image...

Nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients, utilisateurs comme investisseurs, pour concevoir le projet qui bénéficiera à tous. Cette méthode et la souplesse de notre offre commerciale traduisent très concrètement notre volonté de répondre aux besoins spécifiques de tout type d'entreprise, industrielle ou de service. Nous développons ainsi une multiplicité d'offres : parcs d'activités et parcs d'affaires, Business Cluster, bureaux, bâtiments d'entreprise clés en main, opérations multifonctions au travers de nos produits Spirit Flex Industry, Spirit Business Cluster, Spirit Hub, Spirit Campus.

L'offre Spirit Flex Industry permet aux parcs d'activités de bénéficier d'une flexibilité garantissant l'évolutivité des bâtiments en fonction des changements d'usages à court, moyen ou long terme.

Spirit REIM

Investissement & gestion d'actifs

Entité stratégique du Groupe, Spirit REIM intervient en tant qu'investisseur sur des opérations d'immobilier d'entreprise, résidentiel ou mixte. Notre filiale Spirit REIM Services assure la gestion de portefeuilles d'actifs diversifiés composés de bâtiments tertiaires (parcs d'activités, parcs d'affaires, locaux d'activités clés en main et bureaux) et résidentiels.

Actifs immobiliers & *investissement*

L'alliance de Spirit REIM avec les autres entités de Spirit nous permet de nous projeter et d'agir sur les grandes métropoles régionales en s'appuyant sur des connaissances poussées des marchés. Nos actifs sont aujourd'hui situés en France (principalement en Île-de-France), mais aussi en Espagne (à Madrid et Barcelone).

Spirit REIM *Services*

Spirit REIM Services est une société de gestion de portefeuilles immobiliers gérant aujourd'hui plus de 550 M€ d'actifs. Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis décembre 2020, elle offre aux investisseurs professionnels un accès à l'ensemble du marché immobilier, par la création et la gestion de fonds d'investissement ainsi que par la structuration de club deals dédiés.

Acteur indépendant, l'entité intervient en tant que Fund, Investissement, Asset et Property Manager, sur de l'immobilier tertiaire, résidentiel et hôtelier à travers différents supports d'investissement comme l'OPPCI Esprit Pierre Résidences ou Esprit Pierre Hôtellerie. Spirit REIM Services met en œuvre des stratégies d'investissement Core, Core+, Value-added ou Opportuniste en intervenant avec ses équipes intégrées sur toute la chaîne de valeur de la gestion immobilière.

Nous proposons nos services pour la gestion d'un actif isolé jusqu'à celles de foncières de grande envergure.

Nous garantissons à nos clients investisseurs une haute qualité de services : gestion administrative rigoureuse, maîtrise des charges, veille à la qualité environnementale des sites gérés, suivi technique des bâtiments et reporting minutieux.

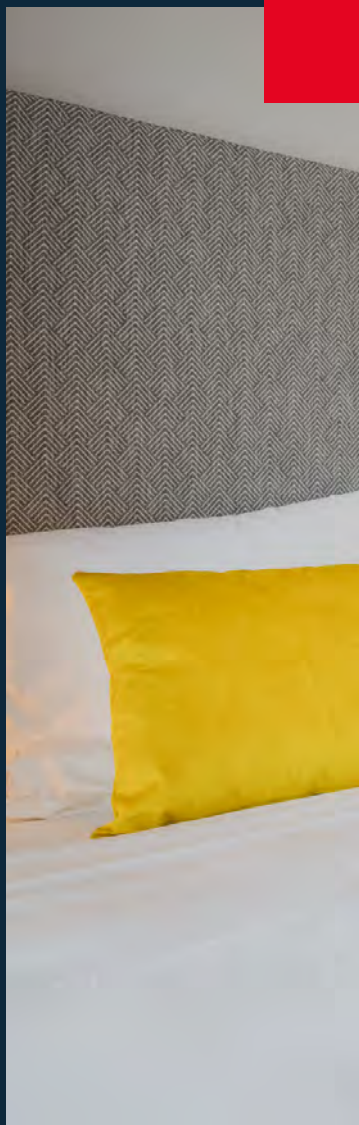
Les équipes de Spirit REIM Services portent une grande importance aux réglementations et aux normes environnementales et sociales dans leurs décisions d'investissement et dans la gestion des actifs immobiliers.

Spirit REIM Services intègre des critères RSE. Elle optimise ainsi les performances financières des investissements sur le long terme tout en maîtrisant l'impact environnemental des sites, en plaçant l'humain au cœur des décisions et en disposant d'une gouvernance transparente et efficace.

Spirit Hospitality

Immobilier géré

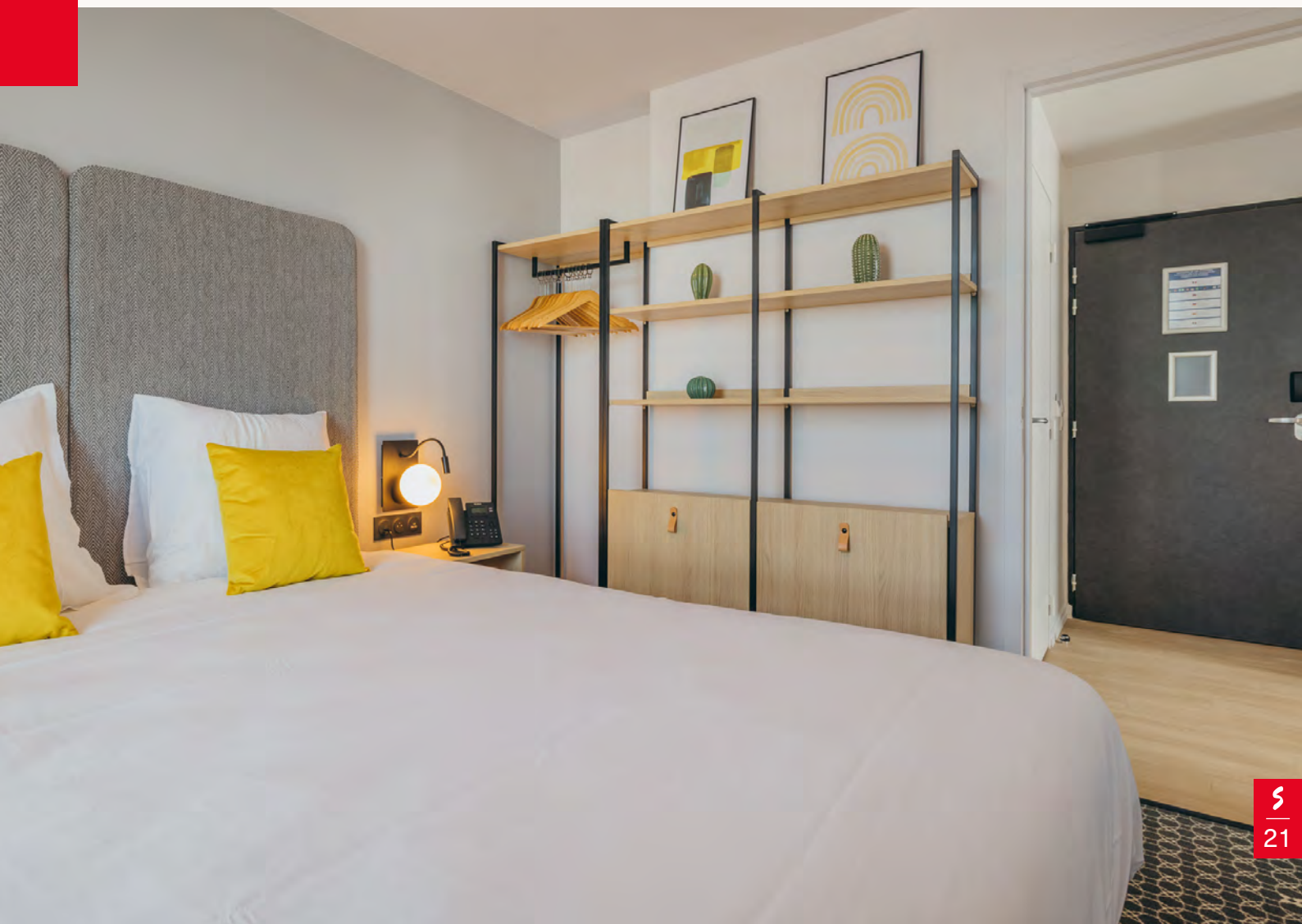
Spécialisée dans l'immobilier géré, notre filiale Spirit Hospitality est chargée de la conception et de la réalisation de résidences étudiantes, de résidences seniors, de résidences de tourisme d'affaires, de coliving, de coworking et d'hôtellerie. Cette filiale complète les métiers historiques de Spirit - immobilier résidentiel, tertiaire et investissement - pour répondre aux nouveaux usages de la ville et aux enjeux de l'immobilier de demain. En intégrant une dimension de services plus forte, nous permettons aux investisseurs de faire une acquisition durable et prospère.



Confort et vivre-ensemble

Chez Spirit Hospitality, se sentir bien chez soi est une prérogative à laquelle nous sommes attachés, mais se sentir bien avec les autres nous importe tout autant.

Nous concevons des opérations pourvues d'espaces communs agréables et conviviaux pour développer les liens entre les différents usagers. Ainsi, jardins partagés, rooftop, espaces mutualisés... sont pensés pour favoriser la mixité sociale ainsi que les rencontres intergénérationnelles voire interprofessionnelles. Pour bien vivre ensemble dans les meilleures conditions, nous choisissons des cabinets d'architecture expérimentés qui portent un soin particulier à la sécurité ainsi qu'au confort acoustique. Enfin, nous faisons appel aux technologies de smart building pour une gestion intuitive et efficace de toutes les fonctionnalités de nos bâtiments.



Réversibilité et durabilité

Spirit Hospitality est engagée dans la construction de bâtiments plus durables.

La longévité et la pérennité d'un bâtiment passent par la prise en compte du potentiel de réversibilité d'une construction, dès sa phase de conception.

Cette flexibilité est rendue possible par la structure même de nos édifices ainsi que par le choix des matériaux que nous employons. En favorisant un système poteaux-poutres et cloisons en plâtre, nous libérons les façades de leurs contraintes porteuses. Nous facilitons ainsi le retravail de leur identité visuelle assurant une durabilité et une évolutivité qui soient également d'ordre esthétique. Toutes ces mesures nous permettent de changer la destination d'une opération sans recourir à de lourds travaux.

Biodiversité et impacts environnementaux

Spirit Hospitality travaille à la préservation de la biodiversité et à la limitation de ses impacts en systématisant la réalisation d'un bilan environnemental d'abord, puis en agissant concrètement à diverses échelles.

Ainsi, nous minimisons l'artificialisation des sols en réservant une large part de nos opérations aux espaces verts, aux jardins partagés voire potagers qui facilitent le lien social, aux terrasses végétalisées qui limitent les îlots de chaleur... Pour les agrémenter, nous choisissons des essences peu gourmandes en ressources, tout en privilégiant une bonne gestion des eaux de pluie.

Nos efforts en matière de construction responsable ne se limitent pas aux espaces verts, nous prônons également une sobriété énergétique en favorisant une conception *low-tech* des bâtiments, en renforçant leur isolation et en privilégiant une construction bioclimatique. Nous accompagnons également nos usagers dans cette démarche en encourageant les mobilités douces et en facilitant la maîtrise de leur consommation d'énergie grâce à des dispositifs intelligents.

Spirit Grands Projets

Solutions urbaines

Spirit Grands Projets favorise et valorise les synergies entre les métiers du Groupe. La filiale démultiplie la capacité d'intervention de Spirit en conjuguant ses expertises au service des villes, des aménageurs ainsi que des grands propriétaires fonciers. Elle répond également aux concours et consultations et réalise la conception et le montage de grands projets mixtes. Spirit Grands Projets travaille avec l'ensemble des métiers du Groupe. Elle est en étroite collaboration avec toutes les équipes développement sur le territoire national afin de remporter des projets d'envergure.

Développer les *synergies*

Notre filiale a pour mission de faire naître des synergies entre les activités du Groupe, d'être une passerelle entre toutes les compétences afin de répondre à des projets ambitieux.

A l'heure où la mixité est essentielle, notre souhait n'est pas de proposer des projets mono-produit, mais d'**apporter des solutions aux villes, aux aménageurs et aux grands propriétaires fonciers.** Cette nouvelle approche contribue à l'évolution de tout le groupe Spirit.

Aujourd'hui de nouvelles questions se posent sur l'énergie et les charges, les nouveaux modes d'habiter, les nouvelles mobilités, le retour des activités de production. Les nouvelles lois, comme la zéro artificialisation nette, viennent également rebattre les cartes. Avec nos partenaires (architectes, urbanistes, paysagistes, AMO), nous cherchons à nous donner les moyens de répondre à ces enjeux.

Notre ambition est d'être présents sur l'ensemble du territoire national, auprès des villes qui posent des enjeux de mixité. Nous voulons avoir la souplesse et l'agilité nécessaires pour participer à faire la **ville d'aujourd'hui.** Nous serons là pour organiser le consensus entre toutes les parties prenantes, en **replaçant l'humain au cœur du débat.**

Spirit Energies

Énergies renouvelables

Conscient des enjeux liés au réchauffement climatique et du rôle central que peut jouer Spirit pour accompagner la transition environnementale, le Groupe a créé une activité spécialisée dans les énergies renouvelables. Spirit Energies a vocation à investir massivement dans les énergies renouvelables. Elle accompagne nos filiales de promotion et d'investissement dans leurs réflexions sur le développement durable et notamment sur la meilleure intégration du photovoltaïque en toiture et ombrières ainsi que des infrastructures de recharge électrique. Notre objectif à court terme est de valoriser 100 % de nos toitures tertiaires avec des centrales photovoltaïques.

Nous accompagnons toutes les parties prenantes : aménageurs, élus, investisseurs... dans la compréhension des enjeux liés à l'énergie et dans l'optimisation de la production d'énergies renouvelables sur leurs fonciers et leurs opérations immobilières.

La double expertise du Groupe en immobilier et en énergie nous permet de concevoir des produits intégrant :

- des principes constructifs plus vertueux pour limiter les consommations d'énergie et l'empreinte carbone du bâtiment ;
- des centrales photovoltaïques pour maximiser la production d'énergie dans un souci d'autoconsommation locale ;
- des infrastructures de recharges pour accompagner la décarbonation de la mobilité.

BPCC

Maîtrise d'œuvre

Véritable bras droit de la maîtrise d'ouvrage, BPCC accompagne depuis près de 30 ans les métiers du Groupe en tant que maîtrise d'œuvre intégrée. Nous intervenons sur des opérations d'immobilier résidentiel, tertiaire et géré, de la phase de conception jusqu'à la livraison des ouvrages.

Grâce à nos équipes spécialisées dans les métiers de la construction, nous apportons notre expertise et notre savoir-faire dans le pilotage de la conception, l'estimation des coûts de travaux, le suivi des études, la consultation des entreprises et la coordination des travaux.

Durant la phase de conception, nous préconisons les solutions techniques les plus performantes dans une recherche constante d'amélioration de l'ouvrage, d'optimisation des coûts et de respect du projet architectural.

En phase de réalisation, nous veillons à la satisfaction de nos clients, en respectant les budgets, les délais, et les meilleurs standards de qualité de réalisation.

Soucieux de l'environnement, nous concevons et réalisons des projets écoresponsables, sobres énergétiquement et de plus en plus décarbonés, en mettant en œuvre des solutions innovantes.

Upstone

Crowdfunding immobilier

Plateforme de financement participatif, Upstone permet d'investir dans des projets immobiliers à partir de 100 euros, de façon simple, intuitive et 100 % digitalisée. Grâce à Upstone le groupe Spirit rentre dans la dynamique d'une nouvelle économie du financement en immobilier.

Les porteurs de projets immobiliers font appel aux particuliers pour compléter les fonds propres nécessaires au montage de leurs projets.

Les particuliers et les sociétés peuvent investir et ainsi étudier les opportunités présentes sur la plateforme, sélectionner les projets de leur choix et définir librement le montant de leur placement.

Upstone intervient dans le financement de quatre types d'opérations :

- lotissements (achat, découpe et revente de terrains) ;
- marchand de biens immobiliers (achat, rénovation, revente) ;
- promotion immobilière (financement de la construction) ;
- réméré (solution de portage immobilier).

ToDay

Espaces de coworking

ToDay est un réseau d'espaces de coworking et de restauration partagée développé par Spirit au sein de ses parcs d'activités. Après une première installation sur le Parc Spirit du Canal de l'Ourcq à Noisy-le-Sec (93), ToDay a vocation à se développer sur l'ensemble de l'Île-de-France afin d'offrir à tous les travailleurs franciliens des espaces accueillants, professionnels et source d'inspiration.

Du coworking, des salles de réunion, des salles de visioconférence, des espaces de créativité, de détente et de restauration... ToDay propose des solutions accessibles à tous et pour tous les budgets.

Nos références

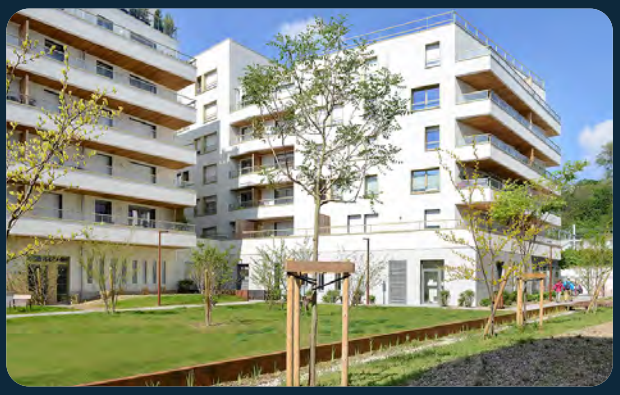
Philharmony • Clichy (92)
Cabinet Bourcier Architectes

Spirit Business Cluster • Tremblay-en-France (93)
AerolianParis - Grand Paris Aménagement
Anne Carcelen Architecture

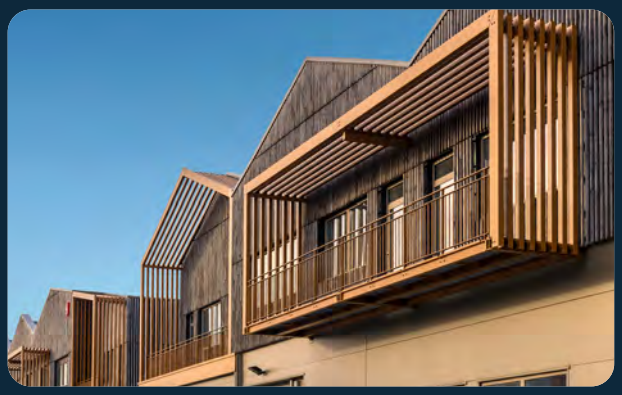
Ensemble immobilier à usage mixte • Nanterre (92)
DDD Architectes Associés

Le Parc Velenna • Venelles (13)
CFL Architecture

Parc Spirit de la Lainière • Wattrelos (59)
Ville Renouvelée, Métropole Européenne de Lille
ORY Architecture



Jardins sur Saône • Lyon-Vaise (69)
Plan B Architecte, Dumétier Design



Spirit Business Cluster • Cormeilles-en-Parisis (95)
Grand Paris Aménagement - ORY Architecture

Spirit Campus Evry • Evry (91)
ORY Architecture

Plein Ciel • Strasbourg (67)
Denu & Paradon Architecture

Parc Spirit Neuville Université • Neuville-sur-Oise (95)
Cergy-Pontoise Aménagement - ORY Architecture

Le Jardin de l'Infante • Nice (06)
Virginie Verant, Architecte D.P.L.G

Quai en Seine • Le Havre (76)
Co-promotion Flaviae - L2 Architectes

Espace de coworking ToDay • Noisy-le-Sec (93)
ORY Architecture

Villa du Chénay • Gagny (93)
UNITS Architecture

Parc Spirit du Canal de l'Ourcq • Noisy-le-Sec (93)
Séquano Aménagement - Richez_Associés

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

SPIRIT IMMOBILIER

ÎLE-DE-FRANCE
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0)1 41 40 80 80

RHÔNE-ALPES
Les Topazes
92 cours Vitton
69006 Lyon
+33 (0)4 72 9172 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
Immeuble Totem
40 boulevard de Dunkerque
13002 Marseille
+33 (0)4 96 17 09 01

BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE
30-32 avenue Camus
44000 Nantes
+33 (0)2 72 25 89 73

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

IMMOBILIER TERTIAIRE

SPIRIT ENTREPRISES

ÎLE-DE-FRANCE
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0)1 41 40 80 80

PROVENCE
Immeuble Totem
40 boulevard de Dunkerque
13002 Marseille
+33 (0)4 96 17 09 01

BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE
30-32 avenue Camus
44000 Nantes
+33 (0)2 72 25 89 73

RHÔNE-ALPES - Lyon
+33 (0)6 46 82 01 19

HAUTS-DE-FRANCE - Lille
+33 (0)6 17 12 81 78

NOUVELLE-AQUITAINE - Bordeaux
+33 (0)6 10 98 85 51

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

IMMOBILIER GÉRÉ

SPIRIT HOSPITALITY
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+ 33 (0)1 41 40 80 80

- Résidences de tourisme d'affaires
- Résidences étudiantes
- Résidences seniors
- Hôtellerie
- Coliving

INVESTISSEMENT & GESTION D'ACTIFS

SPIRIT REIM SERVICES
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0)1 41 40 80 80

SPIRIT ESPAÑA REIM
Paseo La Habana 18, 3aB
28036 Madrid
+34 662 66 73 72

- Asset management
- Property management
- Fund management
- Investissement

SOLUTIONS URBAINES

SPIRIT GRANDS PROJETS
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+ 33 (0)1 41 40 80 80

- Insertion urbaine
- Grand projets mixtes

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BPCC
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0)1 41 40 80 80

- AMO pilotage, étude et passation de marchés
- Économie de la construction
- Maîtrise d'œuvre d'exécution (MOEX)
- Ordonnancement, pilotage et coordination

ÉNERGIES RENOUVELABLES

SPIRIT ENERGIES
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0)1 41 40 80 80

- Centrales photovoltaïques
- Infrastructures de recharge de véhicules électriques

CROWDFUNDING IMMOBILIER

UPSTONE
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0)6 51 37 86 34

- Financement d'opérations immobilières

COWORKING

TODAY COWORKING
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
+33 (0)6 19 58 93 87

- Coworking
- Salles de réunion
- Bureaux privatifs
- Restauration partagée

architectes
de l'urgence

Depuis 2019, Spirit soutient
la fondation Architectes de l'Urgence.

© Copyrights photos : Samy Telhaoui, Michel Blossier, Valérie Labadie, Aline Périer, Arnon Fried, Félix 13, Vladimir Partalo

p.4 : Rentrée immobilière 2021 Spirit Entreprises ; **p.8-9 :** Vue Lac - Savigny-le-Temple (77) - Agence Jenny & Lakatos ; **p.10-11 :** Tivoli 48 - Strasbourg (67) - BIK Architecture ; **p.13 :** Spirit GreenTech - Villebon-sur-Yvette (91) - Paris Saclay Communauté d'Agglomération - ORY Achitecture ; **p.14-15 :** Parc Spirit des Chevries - Flins-sur-Seine (78) - Grand Paris Seine & Oise - ORY Architecture ; **p.17 :** Résidence tourisme d'affaires - Quai en Seine - Le Havre (76) - Co-promotion Flaviae - L2 Architectes ; **p.18-19 :** Parc Spirit Neuville Université - Neuville-sur-Oise (95) - Cergy-Pontoise Aménagement - ORY Architecture ; **p.21-22-23 :** Quai en Seine - Le Havre (76) - Co-promotion Flaviae - L2 Architectes ; **p.25 :** Avanscene - Strasbourg (67) - K&+ Architecture globale // Quai en Seine - Le Havre (76) - Co-promotion Flaviae - L2 Architectes // Parc Spirit du Couternois - Serris (77) - EPAFRANCE - ORY Architecture ; **p.26 :** Installation Solar GEM® - Parc Spirit du Mantois - Buchelay (78) ; **p.27 :** Installation panneaux photovoltaïques - Spirit Business Cluster - Tremblay-en-France (93) ; **p.30 :** Image by Freepik ; **p.31 :** Espace ToDay Coworking de Noisy-le-Sec (93) - ORY Architecture

Visuels non contractuels DR - © Spirit 2023 - Tous droits de reproduction interdits - Spirit RCS 348 802 398

Humains
Audacieux
Réalistes

Groupe Spirit
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
01 41 40 80 80
accueil@spirit.net
www.spirit.net