

# Bilan d'activité

chiffres

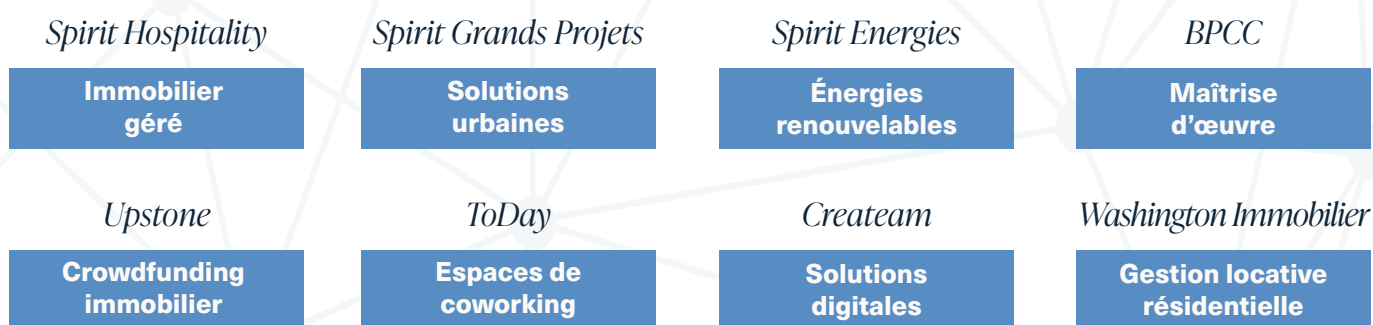
# 2023



# Spirit, acteur *global* de l'immobilier

Groupe familial et indépendant, fort de plus de 35 ans d'expérience, Spirit s'affirme comme une référence nationale en immobilier. Spirit intervient en promotion résidentielle et tertiaire ainsi qu'en investissement et gestion d'actifs. En complément de ses métiers historiques, le groupe diversifie ses activités pour répondre aux besoins des territoires, créer des lieux de vie agréables et sains, en totale adéquation avec les aspirations des usagers.

**Immobilier résidentiel • Immobilier tertiaire • Investissement et gestion d'actifs**



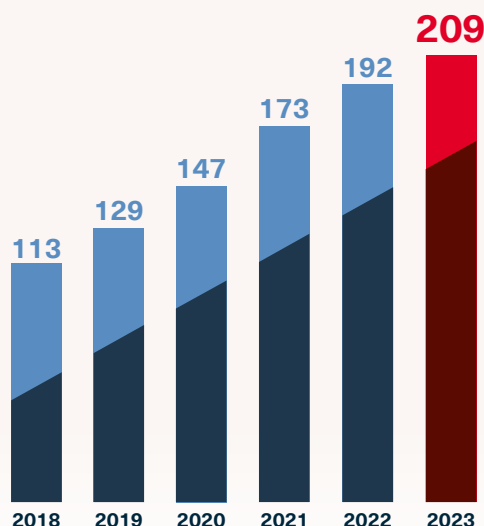
## Une croissance *dans la durée*

Création de valeur et vision patrimoniale caractérisent le modèle de performance et de fiabilité que le groupe partage avec ses clients et ses partenaires.

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.

**305 M€** VOLUME D'AFFAIRES GROUPE

CAPITAUX PROPRES (en M€)



## Engagé pour les *territoires*

Spirit porte une attention particulière aux besoins de ses parties prenantes (particuliers, entreprises, investisseurs, élus locaux...) et aux nouveaux usages de la ville. Engagé depuis plusieurs années pour un immobilier plus durable, le groupe étudie tous ses projets sous un angle économique, écologique, esthétique, pratique et responsable. Spirit fait un pas de plus dans cette démarche au travers de la création du cercle de réflexion « InSpiration ». Ce dernier rassemble des élus et des experts de la fabrique de la ville dans l'objectif d'apporter des solutions concrètes aux enjeux des territoires. Ainsi, Spirit reste proactif dans la conception des villes de demain pour améliorer l'avenir des prochaines générations.





CŒUR GAÏA • Clichy-sous-Bois (93)  
BW DUMONT Barbara

# Spirit Immobilier

## *Immobilier résidentiel*

### *Accompagner l'évolution urbaine*

Spirit Immobilier, entité historique du groupe, intervient sur tous les métiers de la promotion résidentielle et à toutes les échelles de l'habitat. Présente dans les grandes métropoles françaises, Spirit Immobilier se place 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. Spirit Immobilier veille à lier qualité architecturale et hautes performances environnementales en ajustant ses solutions techniques pour chaque projet : qualité de l'air, meilleure isolation, économies d'énergie, matériaux

écoresponsables, nature et biodiversité. Cela se traduit au quotidien par la stricte application du cahier des charges CERQUAL NF Habitat® pour l'ensemble de ses opérations et son engagement dans la démarche NF Habitat HQE®.

**780** LOGEMENTS  
RÉSERVÉS EN 2023



# Spirit Entreprises

Immobilier tertiaire

**80 PARCS D'ACTIVITÉS  
EN FRANCE**

**27 PARCS EN COURS DE  
COMMERCIALISATION**

**126 CLÉS EN MAIN  
RÉALISÉS**

SPIRIT GREENTECH • Villebon-sur-Yvette (91)  
Communauté d'agglomération Paris-Saclay  
ORY Architecture

## Des projets responsables et sur mesure

Spirit Entreprises réalise des parcs d'activités, bâtiments industriels et immeubles de bureaux. Leader du parc d'activités en France, l'entité 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 implanté en Île-de-France, Spirit Entreprises opère également en régions.

Spirit Entreprises développe une offre immobilière diversifiée et complémentaire : Spirit Flex'Industry, Spirit Business Cluster, Spirit Hub et Spirit Campus. Promoteur engagé, Spirit Entreprises privilégie la réhabilitation de friches pour concevoir un immobilier réversible. Il est également le premier promoteur national à avoir obtenu des labels et certifications pour un bâtiment d'activités. Dans cette dynamique, Spirit Entreprises a livré son premier bâtiment à énergie positive en 2023.







SPIRIT BUSINESS CLUSTER • Cormeilles-en-Parisis (95)  
Grand Paris Aménagement • ORY Architecture

# Spirit REIM

## *Gestion d'actifs immobiliers*

Entité stratégique du groupe, Spirit REIM agit en tant qu'investisseur dans divers secteurs tels que l'immobilier tertiaire, résidentiel, hôtelier, et hybride en France. Spirit REIM détient également une participation dans sa filiale Spirit REIM Services.

**20 M€ HT** **LOYERS ANNUELS**  
**FACTURÉS**

**533 M€** **VALEUR DES ACTIFS**  
**SOUS GESTION**

**96 %** **TAUX**  
**D'OCCUPATION**


## *Spirit REIM Services, une gestion attentive et respectueuse*

Spirit REIM Services est une société agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis 2020, pour la gestion de fonds d'investissement immobiliers à l'attention de professionnels. Elle leur offre ainsi 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, 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 Plus. Spirit REIM Services met en œuvre des stratégies d'investissement Core, Core+, Value-added ou Opportuniste en intervenant avec ses équipes sur toute la chaîne de valeur de la gestion immobilière.

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.

# Un groupe *indépendant*, présent sur l'ensemble du *territoire*



 Implantations résidentielles

 Implantations tertiaires

## **GROUPE SPIRIT**

12 avenue André Malraux, 92300 Levallois-Perret  
+33 (0) 1 41 40 80 80 - [accueil@spirit.net](mailto:accueil@spirit.net)



[www.spirit.net](http://www.spirit.net)