



s<sup>★</sup>lini  
immobilier

# Édito

Salini Immobilier s'engage activement en matière de responsabilité sociétale des entreprises, prend en compte les principaux enjeux majeurs et envisage une "adaptation" à long terme.

Notre politique RSE se veut pragmatique, axée sur des engagements concrets pour demain, plutôt que de se projeter jusqu'en 2050. Nous sommes déterminés à agir rapidement et efficacement pour répondre aux enjeux de la rénovation du parc bâti, de la décarbonation de nos activités et de la mise en place d'une politique sociale ambitieuse. Il est tout aussi essentiel que nos collaborateurs évoluent dans un cadre de travail bienveillant, tout en contribuant à des projets qui ont un sens dans ce contexte.

Avec un chiffre d'affaires en hausse constante depuis plusieurs années, nous poursuivons notre trajectoire. Cette croissance a été soutenue par l'expansion de nos opérations et l'ouverture d'une nouvelle agence en Hauts de France qui complète notre présence sur le territoire.

Nous structurons nos actions, à la fois en interne et en externe, pour améliorer l'impact positif sur la société et l'environnement. Notre engagement continu envers la responsabilité sociale des entreprises (RSE) poursuit son essor.

En intégrant la RSE de manière toujours accrue au cœur de notre stratégie, nous poursuivons nos démarches en faveur de la durabilité et de l'innovation, afin d'envisager un avenir serein pour notre entreprise et pour les générations futures.

Pour réussir cette transition, nous devons être adoptables, innovants et indépendants, des qualités qui ont toujours caractérisé Salini Immobilier. De la recherche de foncier à la livraison des bâtiments, notre diversité de métiers nous permet de maîtriser l'ensemble du cycle de vie d'un projet, offrant à nos clients une expertise inégalée.

C'est grâce au talent de collaborateurs passionnés que nous faisons la différence dans le secteur immobilier. Nous le mettons tout entier à votre service.

Je tiens à exprimer ma gratitude à tous ceux qui ont contribué à notre succès, qu'il s'agisse de nos collaborateurs dévoués, de nos partenaires commerciaux ou de nos clients. Ensemble, nous sommes prêts pour relever les défis à venir et saisir les opportunités qui se présenteront à nous pour construire un avenir meilleur, plus durable et plus humain.

Serge de Oliveira Président Salini Immobilier

## Sommaire

1/ réalisations

2/ projets

3/ parcs

4/ nous

1

réalisations



### Perjes

fabrication de composants pour l'industrie  
aéronautique et aérospatiale

2 510 m<sup>2</sup> à Serris / 77



### Remove

désamontage, déplombage, enlèvement  
et recyclage de déchets

1 720 m<sup>2</sup> à Croissy-Beaubourg / 77



### Cotrafi Victor Martinet

logistique et stockage de produits dangereux  
11 897 m<sup>2</sup> au Mesnil-en-Thelle / 60



### Mercator

bureaux laboratoires  
1 583 m<sup>2</sup> aux Ulis / 91



### Daito Kasei

fourniture de matière première  
pour les leaders de la cosmétique

3 622 m<sup>2</sup> à Frépillon / 95



### Blm/Disgroup

distribution alimentaire pour  
la boulangerie-pâtisserie-traiteur-restauration

1 100 m<sup>2</sup> à Grigny / 91



### Atlantic

fabrication d'équipements aérauliques  
et frigorifiques

21 550 m<sup>2</sup> à Boz / 01



### Technirel

fournisseur d'équipements industriels,  
pompes de relevage

2 302 m<sup>2</sup> à La Ciotat / 13



### Maroquinerie Thomas

fabricant de maroquinerie de luxe

5 218 m<sup>2</sup> à Virey-le-Grand / 71



### Dixneuf

fabricant d'accessoire pour poêles et  
cheminées

5 641 m<sup>2</sup> à Saint Vulbas / 01



## Le Puy Sainte Réparate

parc tertiaire

9 900 m<sup>2</sup> au Puy Sainte Réparate / 13



Proudreed  
Veillage Manosque

parc d'activités

5 800 m<sup>2</sup> à Manosque / 04

2

projets

## SOS Oxygène

matériel & prestations  
médicaux-techniques

2 186 m<sup>2</sup> à Caurel / 51



## RTE

responsable du réseau public de transport d'électricité

6 585 m<sup>2</sup> à Croissy-Beaubourg / 77



©Agence Franc

## Immolnay

entrepôt de stockage en pharma-dentaire

20 705 m<sup>2</sup> à Serris / 93



## Sotrelec

entreprise électricité spécialisée en tertiaire et bailleurs

3 487 m<sup>2</sup> à Croissy-Beaubourg / 77



### Monel & Fils

bureaux de stockage avec 3 niveaux de température :  
50% hors gel, et 50% en froid positif et négatif  
2 321 m<sup>2</sup> à Coulommiers / 77



### Hervé Thermique

génie climatique, électricité, performance  
énergétique, énergie renouvelables  
1 168 m<sup>2</sup> à Frépillon / 95



### DCB Logistics - STEF Mauguio

immeuble à usage d'entrepôt frigorifique pour STEF  
5 090 m<sup>2</sup> à Mauguio Carnon / 34



### Iveco

démolition, rénovation et transformation d'un entrepôt en  
showroom, bureaux et ateliers d'entretien poids lourds  
3 813 m<sup>2</sup> à Palaiseau / 91



### Chouffot

réhabilitation et construction de 2 bâtiments  
1 526 m<sup>2</sup> à Fontenay-le-Vicomte / 91



### EXETER

rénovation et mise en sécurité de la  
toiture d'un site logistique  
36 500 m<sup>2</sup> à Anzin / 59



### Parc de l'évènement

rénovation d'un parc dédié aux métiers de  
l'évènementiel, de la communication et de la culture  
26 368 m<sup>2</sup> à Longjumeau / 91

## Proudreed Veillage

parc d'activités  
11 206 m<sup>2</sup> à Saint Laurent de Mure / 69

©Z Architecture



## Atlantic

usine de production  
39 540 m<sup>2</sup> à Fragnes / 71



## Montaigne Oursel

plateforme de logistique  
39 194 m<sup>2</sup> à Oursel Maison / 60



# 3 / parcs



## Square et les parcs

Salini Immobilier propose des réalisations à visage humain, tenant compte des spécificités locales, que ce soit pour la création de foncier ou la redynamisation d'espaces.

Nous modelons de véritables lieux de vie avec jardins ouvriers, parcours sportif, food-trucks, terrains de pétanque... le tout connecté à la ville par des voies douces de déplacement. Vous pourrez vous rendre à votre travail à vélo, déjeuner au cœur d'espaces verts spécialement aménagés, profiter de la pause de midi pour faire votre séance de sport ou vous relaxer... bref, concilier travail et loisir pour une meilleure qualité de vie.

Square, c'est un concept novateur d'immobilier d'entreprise qui combine l'optimisation du travail avec le bien-être des collaborateurs.

C'est une approche innovante et responsable dont le socle repose sur 3 piliers majeurs :

- ★ LE DESIGN
- ★ LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE
- ★ LE DÉVELOPPEMENT DE SERVICES

Un savoir-faire que l'on retrouve systématiquement dans le développement de nos parcs d'activité et Villages d'Entreprises.

Le programme Square à faible émission de CO<sup>2</sup> de la ZAC Collégien à Marne la Vallée en est le parfait exemple. Tenant compte à la fois des prescriptions architecturales et qualitatives locales, il est l'archétype même des parcs d'activité d'avenir.

Notre approche innovante et écologiquement responsable en matière de développement de zones d'activités économiques est l'une des caractéristiques distinctives qui nous définissent.



### Square Collégien

8 bâtiments indépendants à Collégien / 77



### Parc de Vedène Gromelle

5 055 m<sup>2</sup> à Vedène Gromelle / 84



### Parc de Coupvray

5 460 m<sup>2</sup> à Coupvray / 77



### Parc de Frépillon

4 242 m<sup>2</sup> à Frépillon / 95



Proudreed Courtry  
9 990 m<sup>2</sup> à Courtry / 77



Proudreed Chanteloup  
10 723 m<sup>2</sup> à Chanteloup-en-Brie / 77

©PANORAMIC Bretagne



Proudreed Veillage Pierrelatte  
13 691 m<sup>2</sup> à Pierrelatte / 26



Proudreed Veillage  
Villeneuve-lès-Avignon  
9 275 m<sup>2</sup> à Villeneuve-lès-Avignon / 30

4

nous

## Nos 9 engagements RSE



### Parier sur l'Humain

pour être acteur du **développement** et du **bien-être** de nos collaborateurs et promouvoir la diversité et l'égalité des chances.

#### nos engagements

1. Assoir notre culture d'entreprise
2. Participer au développement des talents
3. Favoriser la participation des collaborateurs à des activités philanthropiques
4. Promouvoir la diversité et l'égalité des chances



### Intégrer l'environnement dans nos pratiques quotidiennes

pour répondre aux enjeux de la filière BTP nous inscrivant dans un **processus d'innovation, d'adaptation et de progrès.**

#### nos engagements

1. Réduire notre **empreinte environnementale** interne
2. Soutenir le secteur immobilier dans la réduction de son impact environnemental



### Assurer le déploiement d'une gouvernance responsable

pour ancrer une démarche **incontournable et responsable** avec une **vision à long terme**, concrète, d'anticipation et d'adaptation.

#### nos engagements

1. Mettre en place une démarche d'achats responsables
2. Déployer une **gouvernance transparente et responsable**
3. Entretien de bonnes relations avec notre écosystème



## Notre action

Actuellement, Salini Immobilier a trois objectifs :

- Parier sur l'Humain : renforcer notre capital humain et mettre en place des actions de solidarité
- Intégrer l'environnement dans nos pratiques quotidiennes : améliorer notre impact environnemental
- Assurer le déploiement d'une gouvernance responsable

Pour pérenniser notre activité à long terme, en l'adaptant aux défis du dérèglement climatique.

# Présentation & Dates clés

Créée en 1965, Salini Immobilier, devenue au fil des années un acteur de premier plan dans le secteur de l'immobilier d'entreprise.

Notre réputation s'est construite autour de la réalisation de parcs d'activités et de bâtiments clés en main destinés à une clientèle composée de PME-PMI et ETI mais également de grands comptes et d'organismes institutionnels.

1965  
Tout commence



1995  
Contractant général

1998  
Création d'Axiome Architecture



2003  
Création Montaigne développement



2015  
Ouverture LES ULIS



2018  
Lancement du concept SQUARE



2019  
Ouverture LYON



Avec près de **soixante employés**, Salini Immobilier a impliqué activement ses équipes dans son **expansion en offrant des opportunités de participation au capital** à ses cadres et gestionnaires de longue date, tout en élargissant sa base d'actionnaires grâce à de **nouveaux partenariats stratégiques**.

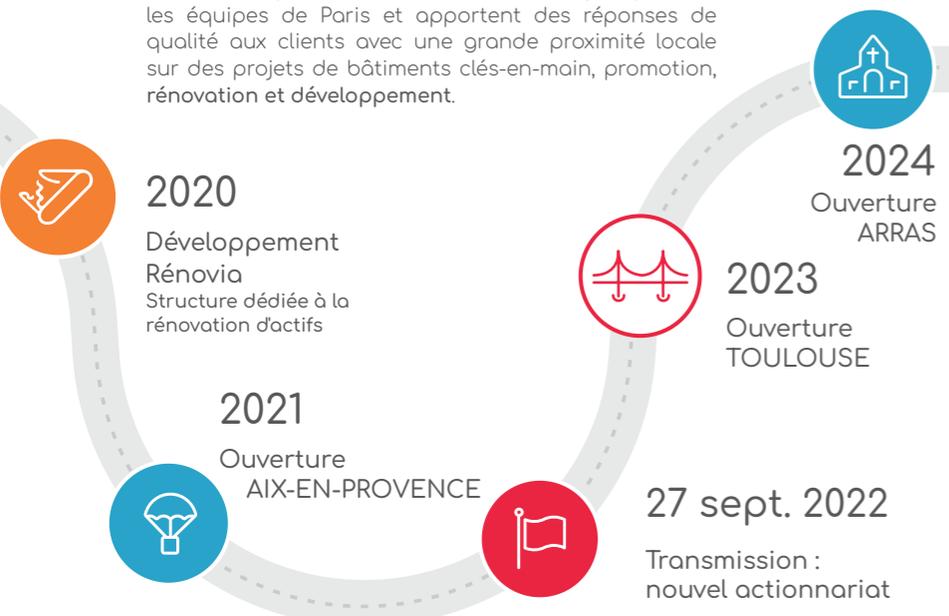
Salini Immobilier propose une **diversité de métiers** et se structure autour de multiples domaines d'expertise, englobant la conception, la construction, la rénovation avec **RENOVIA**, la promotion et le développement immobilier.



Afin d'accompagner nos clients ou plus près des territoires, nous avons élargi notre périmètre d'action en direction du nord en 2024 avec la création de l'agence des Hauts-de-France, après avoir investi le sud avec l'ouverture, en 2019, d'un bureau à Lyon, puis Aix-en-Provence (2020) et Toulouse (2022), qui développent les projets, bien au-delà de notre base historique en Ile de France.

Pour autant, les agences régionales, riches de leurs spécificités territoriales, et RENOVIA, structure dédiée à la rénovation et réhabilitation de bâtiments industriels ou à usage professionnel, travaillent en synergie avec les équipes de Paris et apportent des réponses de qualité aux clients avec une grande proximité locale sur des projets de bâtiments clés-en-main, promotion, rénovation et développement.

## Salini Immobilier en quelques chiffres



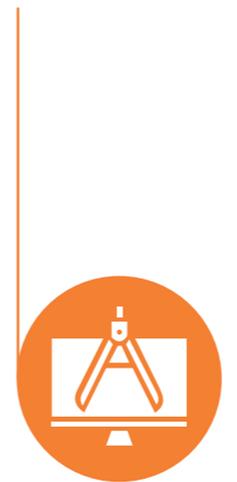
80.9 M€  
CHIFFRE D'AFFAIRES 2023  
105 M€ PROJETÉS en 2024



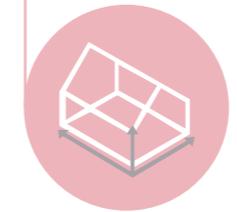
54  
COLLABORATEURS

## Nos Métiers

### Architecture



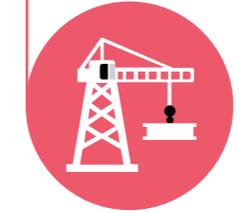
### Conception



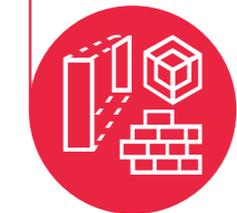
### Promotion



### Construction



### Rénovation



### Foncière



# Contacts

**Agence Auvergne / Rhône-Alpes**  
Parc des Jardins d'Entreprise  
Bâtiment C  
213 rue de Gerland  
69007 Lyon  
Tél. 04 81 13 19 45

**Agence IDF Grand-Ouest**  
19 avenue des Indes  
91940 Les Ulis  
Tél. 01 85 37 02 35

**Agence IDF Grand-Est**  
42 rue du Commandant Rolland  
93350 Le Bourget  
Tél. 01 48 38 70 40

**Agence Hauts de France**  
112 rue Françoise Dolto  
62217 Beaurains  
Tél. 06 02 06 16 09

**Agence P.A.C.A / Occitanie**  
La Duranne  
Domaine Le Tourillon - Bâtiment B12 "Heliosis"  
13100 Aix En Provence  
Tél. 06 78 89 07 85

**Agence Grand Sud-Ouest**  
Regus - Immeuble Atria  
8 Esplanade Compans Caffarelli CS 48029  
31000 Toulouse  
Tél. 07 72 08 04 48

**Agence Renovia IDF**  
42 rue du Commandant Rolland  
93350 Le Bourget  
Tél. 01 48 38 70 40

**Agence Renovia Auvergne / Rhône-Alpes**  
Parc des Jardins d'Entreprise - Bâtiment C  
213 rue de Gerland - 69007 Lyon  
Tél. 04 81 13 19 45

**axiome architecture**  
42 rue du Commandant Rolland  
93350 Le Bourget  
Tél. 01 49 92 14 15

RÉALISATION NINETEEN GROUPE



Le marque de la  
gestion responsable  
des forêts