spirit



Bilan *d'activité*

chiffres 2025

L'IMMOBILIER PASSIONNÉMENT · SPIRIT ·

Spirit, acteur *global* de l'immobilier

Groupe familial et indépendant, fort de près de 40 ans d'expérience, Spirit s'affirme comme une référence nationale en immobilier. Le groupe déploie son expertise autour de trois métiers historiques : la promotion résidentielle, qui couvre une grande diversité de projets, du logement aux grands projets urbains, en passant par la réhabilitation, la reconversion d'actifs, l'immobilier géré et l'hôtellerie ; la promotion tertiaire, spécialisée dans les parcs et locaux d'activités ; et la gestion d'actifs immobiliers. En complément, Spirit développe son activité dans les énergies renouvelables pour enrichir son offre et répondre aux besoins des territoires, à l'évolution des usages et aux enjeux immobiliers de demain.

Immobilier résidentiel • Immobilier tertiaire • Gestion d'actifs immobiliers • Énergies renouvelables

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.

320 M€ **CHIFFRE D'AFFAIRES**

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.

200 M€ **CAPITAUX PROPRES**

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.



AWEN • Lorient (56)
SATHY Architecture

Spirit Immobilier
Immobilier résidentiel

Accompagner l'évolution *urbaine*

Spirit Immobilier, entité historique du groupe, intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion résidentielle. Son expertise couvre une grande diversité de projets : programmes résidentiels, grands projets immobiliers, réhabilitation et reconversion d'actifs, hôtellerie et immobilier géré. Elle développe une offre adaptée aux nouveaux usages : accession libre ou sociale, logements intermédiaires, résidences gérées et établissements hôteliers.

Présente dans les grandes métropoles françaises, Spirit Immobilier accompagne les décideurs publics dans leurs politiques locales de l'habitat. Elle conjugue qualité architecturale et performance environnementale à travers des solutions adaptées à chaque projet, dans le respect du cahier des charges CERQUAL NF Habitat® et de son engagement dans la démarche NF Habitat HQE®.

1 069 LOGEMENTS RÉSERVÉS EN 2025

Spirit Entreprises
Immobilier tertiaire

96 **PARCS D'ACTIVITÉS** *EN FRANCE*

24 **PARCS** *EN COURS DE COMMERCIALISATION*

135 **CLÉS EN MAIN** *RÉALISÉS*

Des projets responsables et *sur mesure*

Spirit Entreprises développe des parcs d'activités et des bâtiments industriels à l'architecture soignée s'intégrant parfaitement au paysage urbain. Leader du parc d'activités en Île-de-France, Spirit Entreprises propose des solutions immobilières innovantes, créatrices de valeur pour les entreprises et les territoires, répondant aux enjeux énergétiques, d'évolution des usages et d'urbanisme. Acteur du dynamisme des territoires, historiquement implanté en Île-de-France, Spirit Entreprises opère également en régions.

Promoteur engagé, Spirit Entreprises privilégie la réhabilitation de friches pour concevoir ses opérations. 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.

PARC SPIRIT DES GÂTINES • Plaisir (78)
Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelynes
ORY Architecture





PARC SPIRIT DE L'UNIVERSITÉ • Neuville-sur-Oise (95)
Cergy-Pontoise Aménagement - ORY Architecture

Spirit REIM Services
Gestion d'actifs immobiliers

22 M€ HT ***LOYERS ANNUELS FACTURÉS***

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

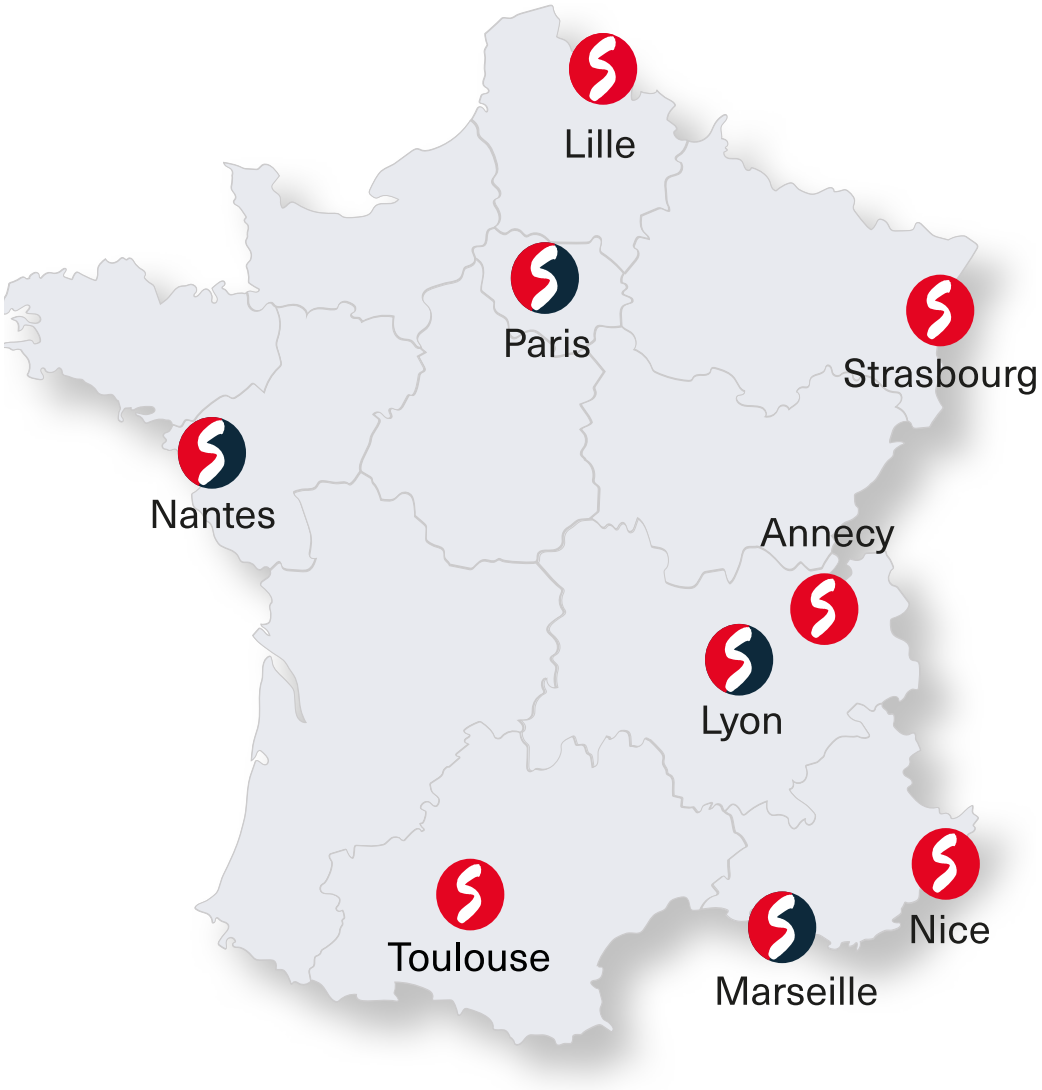
94 % ***TAUX D'OCCUPATION***

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. Elle offre aux investisseurs un accès à l'ensemble du marché immobilier, par la création et la gestion de fonds d'investissement professionnels, d'une SCPI grand public, 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, et hôtelier à travers différents supports régulés comme l'OPPCI Esprit Pierre Résidences ISR, Esprit Pierre ISR, Esprit Pierre Plus ISR, ou encore la SCPI Esprit Horizon. Elle déploie des stratégies Core, Core+, Value-added ou Opportuniste 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

www.spirit.net

© Spirit 2026- Tous droits de reproduction interdits - Spirit RCS 348 802 398 - Visuels non contractuels DR