



s~~★~~lini
immobilier

édito

Salini Immobilier poursuit sa trajectoire avec constance, dans un contexte où les repères économiques, sociaux et environnementaux se transforment à grande vitesse. Réaliser des projets immobiliers, c'est affirmer une volonté collective : celle de conjuguer développement économique, respect de l'environnement et qualité de vie des utilisateurs.

Cette ambition guide chacune de nos réalisations. Les projets que nous développons sont pensés pour :

- **Accueillir** des entreprises innovantes et responsables,
- **Soutenir** la création d'emplois locaux,
- **Rassembler** des acteurs qui partagent la conviction qu'il est possible d'entreprendre autrement, en intégrant la transition écologique.

Cette année écoulée est une année charnière :

- nous célébrons **60 ans d'existence**, gage de notre solidité et de notre capacité à durer dans un secteur en mutation,

- nous avons quitté nos locaux historiques du Bourget pour rejoindre **Joinville-le-Pont**, dans des espaces pensés pour favoriser la collaboration et accompagner notre croissance,

- nous avons ouvert une nouvelle agence dans le bassin bordelais, qui vient compléter notre maillage national et nous rapprocher de nos clients dans le Grand Sud-Ouest,

- nous avons élargi notre **actionnariat**, consolidant ainsi notre indépendance et notre gouvernance pour bâtir sereinement sur le long terme.

- nous poursuivons la structuration de nos actions en faveur d'une **RSE pragmatique**, au service du vivant, toujours plus intégrée à nos projets et nos gestes quotidiens : sobriété énergétique, trajectoire de décarbonation réaliste et exigeante, réhabilitation du parc bâti, préservation de la biodiversité, sécurité et bien-être de nos collaborateurs.

Ces évolutions sont guidées par une conviction : la performance économique ne suffit plus à elle seule à définir le succès d'une entreprise. Nos choix s'inscrivent dans une vision : construire des bâtiments sobres et adaptables, intégrer des techniques bas-carbone, favoriser des accès et des usages inclusifs.

Notre objectif n'est pas la performance pour la performance, mais **la robustesse** : une manière d'agir qui conjugue rigueur, sobriété et vision de long terme. Pour préserver notre capacité à durer, à générer des externalités positives et à créer du sens.

C'est pourquoi nous concevons chaque projet comme une contribution au territoire et à la collectivité. Du repérage du foncier à la livraison des bâtiments, nous mettons notre savoir-faire au service de la transformation des sites industriels et logistiques, tout en intégrant la biodiversité, l'innovation et la qualité d'usage.

C'est grâce à l'engagement de nos équipes et à la confiance de nos partenaires que nous relevons ces défis. Ensemble, continuons à imaginer et construire des lieux singuliers, évolutifs et qui préparent l'avenir.

Serge de Oliveira Président Salini Immobilier



1

réalisations

Sommaire

1/ réalisations

2/ projets

3/ parcs

4/ nous





Daito Kasei

Fourniture de matière première
pour les leaders de la cosmétique

3 622 m² à Frépillon / 95



Proudreed Veellage Villeneuve-lès-Avignon

9 275 m² à Villeneuve-lès-Avignon / 30



Iveco

Démolition, rénovation, et transformation d'un entrepôt en concession de véhicules industriels et utilitaires comprenant showroom, bureaux, ateliers d'entretien et magasin de pièces détachées

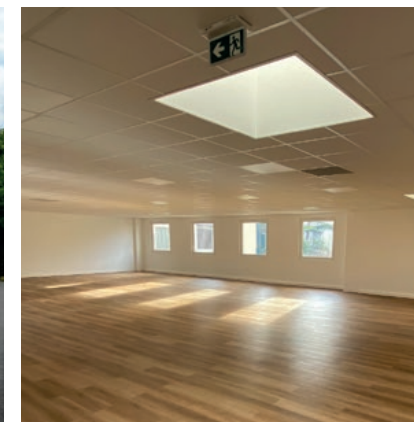
3 813 m² à Palaiseau / 91



Mileway

Rénovation d'un ensemble de bureaux et d'entrepôts ou sein d'un parc d'activité

30 000 m² à Gennevilliers / 92



GTT

Transformation d'une concession automobile en espace technique avec bureaux et laboratoires

3 813 m² à Buc / 78

Sames

Démolition, construction et rénovation du site industriel pour un concepteur, fabricant de biens d'équipement et services

16 292 m² à Stains / 93



Maître d'ouvrage privé

Fabrication de composants pour l'industrie aéronautique et aérospatiale

2 226 m² à Roissy-en-France / 95





Puy-Sainte-Réparate

Parc tertiaire

9 900 m² au Puy-Sainte-Réparate / 13



Ateliers autrement

Conception de décors haut de gamme et responsables,
vitrines, agencement boutiques, défilés de mode

5 130 m² à Moissy-Cramayel / 77

2 / projets



Aramis Groupe

Accompagnement à la maîtrise des systèmes d'informations, solutions d'impression, numérisation et création de sites internet
1 507 m² à Saint-Pierre-du-Perray / 91



Cercle Vert

Logistique et stockage de produits dangereux
16 925 m² au Mesnil-en-Thelle / 60



Tradex

Commerce de gros de véhicules automobiles et pièces détachées
2 160 m² à Mitry Mory / 77



SCI Galax

Loisirs multi activités (dont un bowling de 22 pistes)
3 643 m² à Taverny / 95



Fulton

Investisseur
6 530 m² à Saint-Germain-les-Arpajon / 91



SE Janson-Tsurumi

Matériel de pompage pour chantiers

1 710 m² à Saint-Estève-Janson / 13



Infineon

Leader mondial des semi-conducteurs dédiés
aux systèmes d'énergie et à l'IoT

2 624 m² au Puy-Sainte-Réparate / 13



Hifi Filter

Extension de l'usine de production

6 614 m² à Pontarlier / 25



©SOHO Architecture

DCB Logistics - DPD Messagerie

Bâtiment à usage de messagerie

4 053 m² à Mauguio / 34



Le Puy-Sainte-Réparate

Parc tertiaire



SIS

Usine de production pour maroquinerie de luxe

4 985 m² à Epinal / 88

3 / parcs

Square et les Parcs d'activité

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 CO² 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 m² à Vedène / 84



Parc de Coupvray

5 460 m² à Coupvray / 77





Proudreed Veillage
Villeneuve-lès-Avignon
9 275 m² à Villeneuve-lès-Avignon / 30



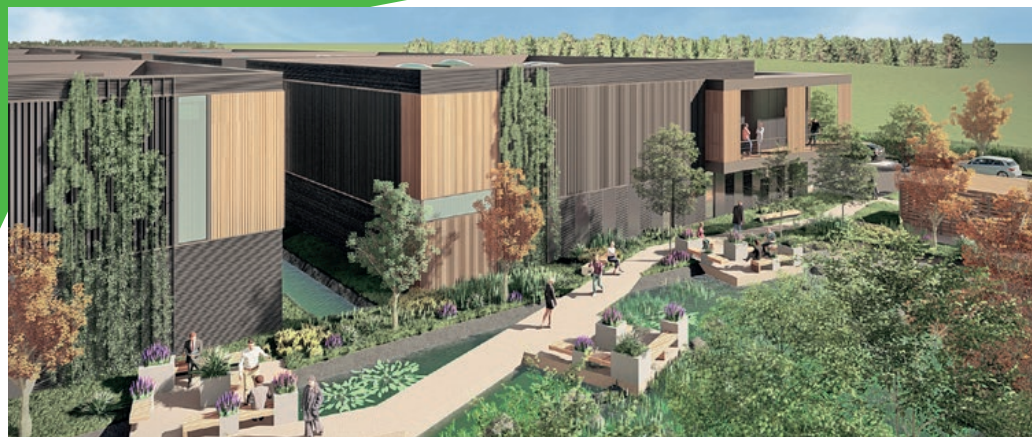
Proudreed Veillage
11 206 m² à Saint-Laurent-de-Mure / 69



Proudreed Veillage Pierrelatte
13 691 m² à Pierrelatte / 26



Proudreed Country
9 990 m² à Courtry / 77



Parc Chalon

7 308 m² à Fragnes-La Loyère / 71



Attainville

17 384 m² à Attainville / 95

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. Entretenir de bonnes relations avec notre écosystème



Nos actions

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

Créé en 1965, Salini Immobilier, est devenu 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.

Afin d'accompagner nos clients au plus près de leurs territoires, nous avons élargi notre périmètre d'action en ouvrant plusieurs agences cette dernière décennie.

Aujourd'hui, au delà de notre implantation historique d'IDF avec ses 2 agences Est et Ouest, 4 agences renforcent notre présence et notre action en France Métropolitaine : Hauts de France (2024), Auvergne Rhône-Alpes (2019), PACA-Occitanie (2020), Grand Sud Ouest (2025).

1965
Tout commence



1995
Contractant général



2003
Création Montaigne développement



1998
Création d'Axiome Architecture



2015
Ouverture
IDF grand ouest



2018
Lancement du
concept SQUARE



2019
Ouverture
Auvergne Rhône-Alpes



2020
Développement de
rénovation d'actifs



2021
Ouverture PACA
/Occitane



Avec près de **soixante-dix 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 en quelques chiffres

Les agences régionales, fortes de leurs spécificités territoriales, et GEFEC, dédiée à la rénovation et à la réhabilitation de bâtiments industriels ou tertiaires, travaillent en synergie. Cette dynamique commune, entièrement transversale, sert des projets cohérents, robustes et ancrés dans leur contexte.

Elle nous permet de conjuguer connaissance fine des territoires, ancrage dans les écosystèmes locaux et capitalisation sur les savoir-faire de nos équipes, afin d'apporter des réponses de qualité et de proximité à nos clients, qu'il s'agisse de bâtiments clés-en-main, de rénovation ou de développement.

11 mars 2025

Elargissement de
l'actionnariat :
Managers majoritaires



2025

Ouverture
Grand sud-ouest



27 sept. 2022

Transmission :
nouvel actionnariat



2024

Ouverture
Hauts-de-France



105 M€

CHIFFRE D'AFFAIRES 2024
118 M€ PROJETÉS en 2025



70

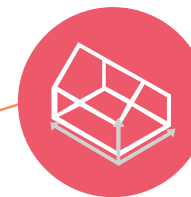
COLLABORATEURS

Nos Métiers

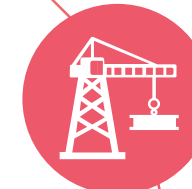
Architecture



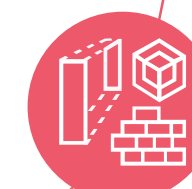
Conception



Construction



Rénovation



Développement



Conseil



Contacts



Agence Auvergne / Rhône-Alpes
Immeuble FACTORY
91 Cours Charlemagne
69002 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
Immeuble Les Auditoriums
12-16 rue Hugedé
94340 - Joinville-le-Pont
Tél. 01 48 38 70 40

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
Bâtiment Clément Ader
1 avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
Tél. 06 02 11 47 47

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

GEFEC IDF
42 avenue Verdier
92120 MONTROUGE
Tél. 01 46 54 46 46

GEFEC Auvergne / Rhône-Alpes
Immeuble FACTORY
91 Cours Charlemagne
69002 Lyon
Tél. 04 81 13 19 45

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