



1

**DENTRESSANGLE  
INVESTISSEUR ET  
DÉVELOPPEUR LONG TERME**



# DENTRESSANGLE, INVESTISSEUR INDUSTRIEL

## NOUS NOUS ENGAGEONS AUX CÔTÉS DES ENTREPRENEURS

### ✓ L'INVESTISSEMENT DANS LES ENTREPRISES

En finançant, en accompagnant et en développant des projets avec des solutions sur-mesure.

### ✓ L'INVESTISSEMENT POUR LES ENTREPRISES

Au travers du développement d'une offre immobilière pour accompagner leur croissance.

### ✓ L'INVESTISSEMENT AVEC LES TERRITOIRES

Au travers d'un projet immobilier respectueux de l'environnement et créateur d'emplois.

## INVESTIR

**C'EST** accompagner les entrepreneurs et des entreprises de toute taille avec des expertises adaptées.

**AMBITION  
ENGAGEMENT  
ANTICIPATION  
HUMILITÉ**  
SONT NOS MAÎTRES MOTS

**C'EST** s'impliquer avec passion dans les projets.

5,5 milliards € d'actif brut géré

# LES PARTICIPATIONS DE NOTRE HOLDING INDUSTRIELLE D'INVESTISSEMENT

	IMMOBILIER	SERVICES B2B / INDUSTRIE	DATA	SERVICES B2C	SANTÉ	MARKETING
MAJORITAIRE						
RÉFÉRENT (via la filiale Hi Inov)						
MINORITAIRE						
ACTIVITÉS CONTROLÉES	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 22 000 salariés</li> <li>&gt; 2,7 milliards € de chiffre d'affaires</li> </ul>			<p>INVESTISSEMENTS INDIRECTS VIA DES FONDS</p>		

## UNE RELATION FORTE AVEC NOS INDUSTRIELS



**Michael RYNERSON**  
Directeur Général  
ACTEON

**ACTEON :**

[https://youtu.be/Yo5U4qIFB\\_w](https://youtu.be/Yo5U4qIFB_w)



**Antonio GIL**  
Directeur Général  
MARLE

**MARLE :**

<https://youtu.be/6VUFXWmDPLk>



**Nordine MAZARI**  
Directeur Général  
SYNOV

**SYNOV :**

<https://youtu.be/GKzoAqOalMk>



**David VANET**  
Directeur Général  
SEGEPO

**SEGEPO :**

<https://youtu.be/4c1U-8CFcY>

# UN INVESTISSEUR INDUSTRIEL FRANÇAIS

508 SITES EN FRANCE DONT 25 SITES INDUSTRIELS RÉPARTIS SUR TOUT LE TERRITOIRE POUR UN TOTAL DE 21 400 COLLABORATEURS



 Sites industriels (25)

 Sites logistiques (+20)

# NOTRE FONCIÈRE FAMILIALE DE DÉTENTION LONG TERME

## UNE PUISSANCE FINANCIÈRE AU SERVICE DE NOTRE DÉVELOPPEMENT

### INVESTISSEUR RESPONSABLE

- Détenue à 100% par la holding familiale DENTRESSANGLE.
- Foncière spécialisée dans le développement, la construction et la détention long terme de locaux d'activités mais aussi d'immobilier industriel et de distribution.
- A historiquement acquis les savoir-faire mais également les compétences pour concevoir et développer des immeubles techniquement et financièrement adaptés à la plupart des utilisateurs.
- Fortement engagée dans la certification environnementale de ses actifs.



Beps-effinergie

# 30

millions d'euros HT

Produit locatif annuel 2021

# 500 000

m<sup>2</sup> de patrimoine en France et en Europe

# 200 000

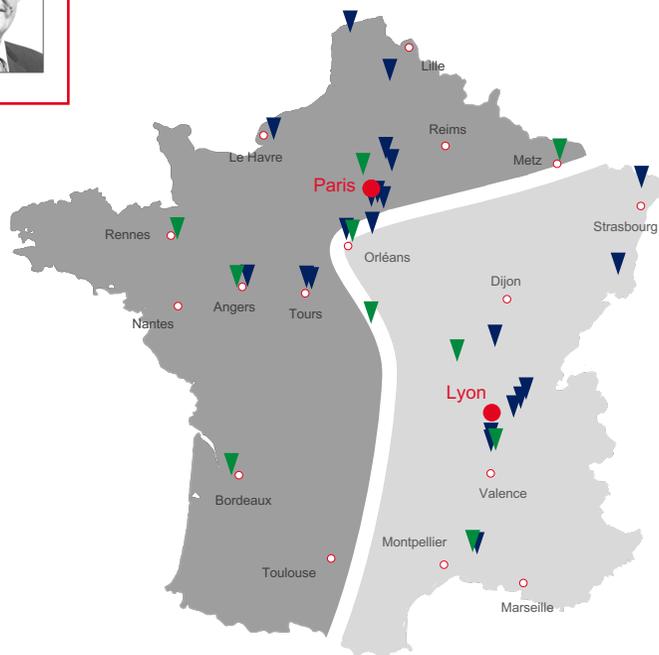
m<sup>2</sup> de pipeline projets

### UN PORTEFEUILLE DE CLIENTS ET DE PROJETS DIVERSIFIÉS

- À Vaulx-Milieu (38), DENTRESSANGLE développe un Parc d'Activités multi-locataires et des clé-en-mains industriels d'une surface totale de 24 000 m<sup>2</sup> à destination des PME et PMI locales.
- À Nîmes (30), DENTRESSANGLE a développé le nouveau centre de distribution en température contrôlée de l'enseigne GRAND FRAIS, d'une surface de 15 000 m<sup>2</sup>.
- À Artenay-Pouprie (45-28), DENTRESSANGLE a développé et construit l'extension d'un centre de distribution de 43 000 m<sup>2</sup> qui accueille les activités des sociétés BOSCH et ID LOGISTICS.
- À Réau (77), le centre de distribution développé par DENTRESSANGLE en 2017, d'une surface de 99 000 m<sup>2</sup>, accueille aujourd'hui les activités e-commerce d'AUTODISTRIBUTION, de SARENZA et, depuis septembre 2019, de L'OCCITANE.

## NOTRE ÉQUIPE ET VOS INTERLOCUTEURS POUR VOS PROJETS

Christophe BRONCARD,  
MRICS  
Directeur Général - Paris  
+33 (0) 6 14 09 68 49  
[c.broncard@dentressangle.com](mailto:c.broncard@dentressangle.com)



Benoît RÉMONDIN  
Directeur du Développement  
Immobilier - Paris  
+33 (0) 6 84 32 70 71  
[b.remondin@dentressangle.com](mailto:b.remondin@dentressangle.com)



Quentin ROUSSELLE  
Directeur Immobilier - Lyon  
+33 (0) 6 07 35 48 14  
[q.rouselle@dentressangle.com](mailto:q.rouselle@dentressangle.com)



Jean-Noël MARION  
Directeur Technique - Lyon  
+33 (0) 7 78 57 44 57  
[jn.marion@dentressangle.com](mailto:jn.marion@dentressangle.com)



Delphine RODIER  
Asset Manager - Lyon  
+33 (0) 6 79 08 17 70  
[d.rodier@dentressangle.com](mailto:d.rodier@dentressangle.com)

## NOS ACTIFS



Patrimoine



Développement

# NOUVEAU PARC D'ACTIVITÉS EN DÉVELOPPEMENT (2021)

24 000 M<sup>2</sup> POUR LES PME/PMI AU SEIN DU PARC TECHNOLOGIQUE DES PORTES DE L'ISÈRE (38)

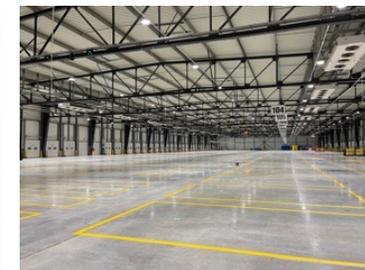
- Foncier : 6,7 hectares
- Bâtiment multi-locataires : 8 000 m<sup>2</sup> en 2 tranches
- Clés-en-main industriels : 16 000 m<sup>2</sup>
- Livraison 1<sup>ère</sup> tranche : 06/2022
- 400 emplois attendus
- Certification BREEAM Very Good



# CENTRE DE DISTRIBUTION SUD FRANCE GRAND FRAIS (2021)

## CENTRE DE DISTRIBUTION EN TEMPÉRATURE CONTRÔLÉE – NÎMES (30)

- Bâtiment livré en mars 2021
- Centre de distribution de 15 000 m<sup>2</sup>
- Température dirigée / 0-3°C
- **Panneaux photovoltaïques et ombrières :**
  - Installation d'environ 2 400 kWc (toiture et ombrières)
  - Investissement DENTRESSANGLE
  - Projet lauréat de l'Appel d'Offres CRE 2021
- **Certification/labellisation :**
  - BREEAM EXCELLENT
  - BEPOS
- **120 emplois nouveaux créés sur site**



# CENTRE NATIONAL DE DISTRIBUTION LOGISTIQUE (2018-2021)

## EXTENSION SUR 43 000 M<sup>2</sup> – ARTENAY-POUPRY (45-28)

- Livraison extension fin 2021
- Centre de distribution de 43 000 m<sup>2</sup> supplémentaires
- **Panneaux photovoltaïques :**
  - Installation d'environ 4 090 kWc (toiture)
  - Investissement DENTRESSANGLE
  - Projet lauréat de l'Appel d'Offres CRE 2020
- **Certification/labellisation :**
  - BREEAM GOOD
  - BEPOS
- **300 emplois**



# NOS CENTRALES SOLAIRES

## INVESTISSEMENT ET EXPLOITATION PORTÉS PAR DENTRESSANGLE



Après un premier projet dès 2008 à Satolas (38), DENTRESSANGLE, à l'occasion de l'opération de NÎMES MITRA, a décidé en 2020 de faire de l'exploitation de centrales électriques photovoltaïques un nouveau métier et un axe de développement. Nous restons PROPRIÉTAIRE et EXPLOITANT de nos centrales.

SAT 3D auvent solaire de 150 KWc que nous exploitons depuis 2008. Elle a déjà produit près de 1 800 MWh.



Nîmes Mitra, centrale solaire de 2,1 MWc qui produira annuellement 2 700 MWh à partir de 2023. Nous sommes lauréat de la CRE avec URBASOLAR. La pose des premiers panneaux est prévue en avril 2023.



# QUELQUES UNS DE NOS CLIENTS

- Industriels :

 AUTODISTRIBUTION

 SYNCHRO DIFFUSION

 BOSCH

- Grande distribution / distribution :

 CARREFOUR SUPPLYCHAIN

 GRAND FRAIS

 DUGAS

- Services BtoB (logistique et activités) :

 KILOUTOU

 AZENN

- Logisticiens de premiers rangs :

 XPO LOGISTICS (Sarenza, Merieux, Henkel, Auchan, etc.)

 ID LOGISTICS (l'Occitane, Mapa/Spontex)

 GEFCO



**2**

# **NOTRE ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET RSE**



# LA CERTIFICATION ET LE SUIVI DE L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE

## AU CŒUR DE NOTRE POLITIQUE GLOBALE RSE

Nous avons choisi de nous appuyer sur la certification BREEAM pour faire évoluer nos immeubles vers un meilleur respect de l'environnement (énergie, santé, intégration du site) :

- site logistique Réau, Seine-et-Marne (99 000 m<sup>2</sup>), 2016/2019 : BREEAM VERY GOOD
- centre distribution froid NÎMES MITRA, (15 000 m<sup>2</sup>) 2021 : BREEAM EXCELLENT et BEPOS



En incluant l'immeuble d'ARTENAY-POUPRY, ce sont plus de 200 000 m<sup>2</sup> d'immeubles construits par DENTRESSANGLE IMMOBILIER LOGISTIQUE qui seront certifiés.

Les analyses de nos émissions de gaz à effet de serre mais aussi les améliorations induites permettent de diminuer la consommation primaire et donc l'émission de gaz à effet de serre.

Notre ambition sur l'exploitation de centrales électriques solaires, avec par exemple celle de l'immeuble labellisé BEPOS E+C- comme celui de Nîmes Mitra produisant plus d'électricité qu'il n'en consomme, est d'effacer l'impact énergétique de nos immeubles ainsi que de neutraliser l'émission de gaz à effet de serre.

Le type de Bilan des Emissions de Gaz à Effet de Serre (BEGES) permet :

- de structurer notre politique environnementale ;
- d'identifier des actions permettant de réduire nos factures énergétiques et notre impact global ;
- d'impliquer nos salariés ou nos partenaires à travers cet exercice.

# DENTRESSANGLE SOLIDARITÉ

NOTRE FONDS DE DOTATION PERMETTANT À CHACUN D'ENTREPRENDRE SON PROJET DE VIE

Permettre de déployer des actions efficaces sur le terrain en faveur de :

- La santé

Aux côtés des Hospices Civils de Lyon, soutenir la recherche scientifique et clinique et le développement de thérapies, pour améliorer la santé et les conditions de vie des patients, particulièrement dans le cas de greffe d'organe.

Financement d'un bio-collection.



- L'éducation

En France et dans le monde, aider les jeunes générations à trouver leur place dans la société et pouvoir conduire leur vie avec ambition.

5 associations soutenues via un partenariat avec le mouvement EPIC.



- Le rayonnement de la culture française

Pour faire le lien entre santé et nutrition et éduquer le grand public, petits et grands, aux plaisirs du « bien-manger ».

Soutien de la Cité Internationale de la Gastronomie de Lyon.



<https://www.dentressangle.com/fr/solidarite/>

