CRÉER, DÉVELOPPER, ACCOMPAGNER

AU CŒUR DE NOTRE HISTOIRE : NOS CLIENTS

SEGRO met tout en œuvre pour offrir un environnement clé-en-main et parfaitement adapté aux besoins de chacun de ses clients. Quels que soient le secteur d'activité et la taille de l'entreprise, l'objectif est de proposer des solutions immobilières de dernière génération, modulables et respectueuses de l'environnement, et d'établir une relation basée sur la proximité, la confiance et la transparence, afin que chaque client, de la start up à la multinationale, puisse atteindre ses objectifs.

Depuis un siècle, SEGRO crée des solutions immobilières sur-mesure permettant à ses clients de créer et valoriser leurs produits ou services.

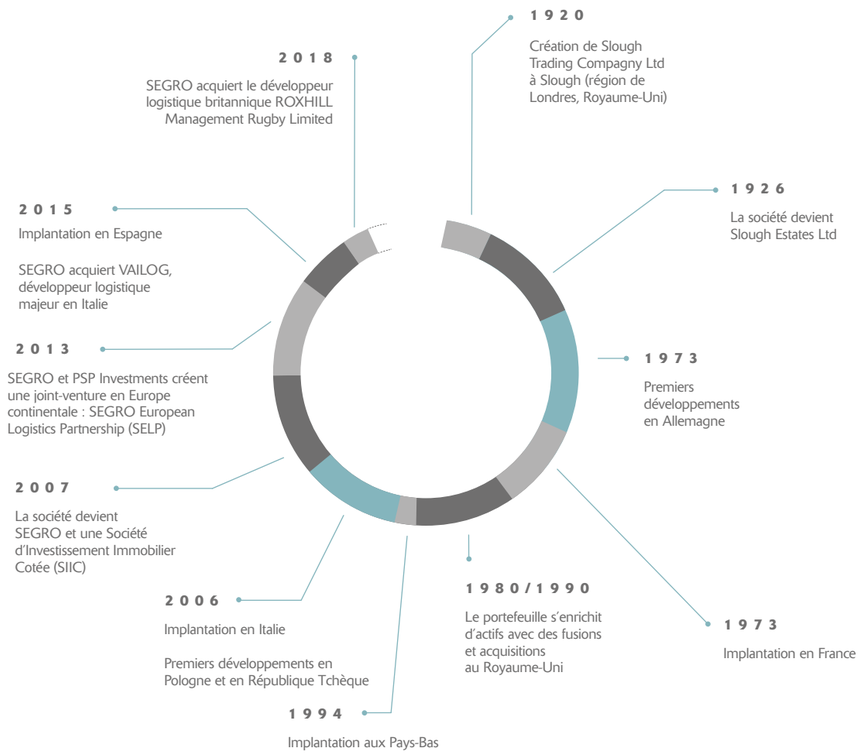
WE CREATE THE SPACE THAT ENABLES EXTRAORDINARY THINGS TO HAPPEN

SEGRO, LEADER EUROPÉEN DE L'IMMOBILIER

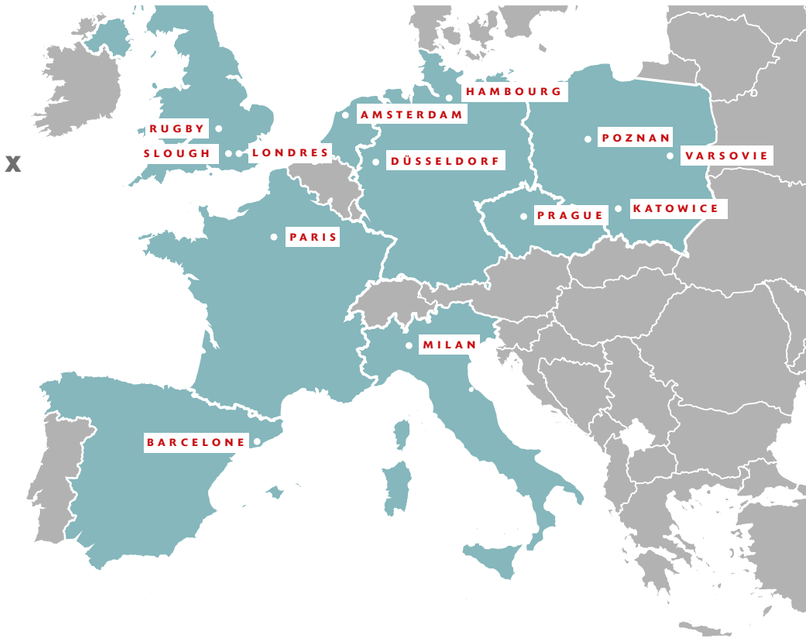
DISTRIBUTION URBAINE, ACTIVITÉ & LOGISTIQUE

UN SIÈCLE D'HISTOIRE

Cotée à la bourse de Londres, SEGRO est la première foncière européenne spécialisée dans l'immobilier destiné à la distribution urbaine, l'activité et la logistique. Le Groupe détient et gère un patrimoine de 7,8 millions de m² valorisé à 13 milliards d'Euros, opérant pour le compte de PME et clients internationaux, tous secteurs d'activités confondus, au Royaume-Uni, en France et dans sept autres pays européens.



NOS BUREAUX



GROUPE		FRANCE
7,8 M de M²	PATRIMOINE IMMOBILIER	1,2 M de M²
315	NOMBRE DE COLLABORATEURS	30
13 MDS €	VALORISATION DU PATRIMOINE SOUS GESTION	1,5 MDS €
13	NOMBRE DE BUREAUX	1
95%	TAUX D'OCCUPATION	99%
764 Ha	RÉSERVE FONCIÈRE	28 Ha

Données au 30.06.2019

NOTRE VISION ACCOMPAGNE VOS AMBITIONS

STRATÉGIE & EXPERTISE

UNE OFFRE COMPLÈTE ET MAÎTRISÉE

La stratégie de croissance de SEGRO s'appuie sur trois leviers : le développement, l'investissement et la gestion du patrimoine. Grâce à sa couverture européenne, le groupe accompagne ses clients et les acteurs du territoire sur toute la chaîne de production et de distribution en proposant des solutions complètes et sur-mesure : parcs d'activités, centres de distribution urbaine et plates-formes logistiques.

EN FRANCE DEPUIS PLUS DE 45 ANS

La France est un marché stratégique pour le groupe SEGRO, qui y est implanté depuis 1973 et y déploie avec succès son savoir-faire immobilier sur les principaux pôles de la dorsale française.

SEGRO LOGISTICS CENTRE BONDOUFLE (91)

INVESTISSEMENT & DÉVELOPPEMENT

UNE DOUBLE COMPÉTENCE

PARTENAIRE DES TERRITOIRES, PARTENAIRE DES CLIENTS

Investisseur et développeur, cette double compétence permet à SEGRO de maitriser toutes les étapes de la chaîne de production immobilière, de l'aménagement du terrain jusqu'à la construction, la commercialisation et l'exploitation de son patrimoine.

Afin de développer une offre immobilière répondant aux besoins du marché, SEGRO est attentif aux opportunités d'acquisition de foncier, de bâtiments existants ou à redévelopper, situés à proximité des agglomérations et des axes de transport.

L'acquisition puis le redéveloppement par SEGRO d'anciens sites industriels ou logistiques fait notamment partie du savoir-faire du Groupe avec de nombreuses références en France et à l'international.

EXPERTISE ET INNOVATION

SEGRO a acquis depuis un siècle un savoir-faire unique pour proposer à ses clients des solutions immobilières innovantes et stratégiquement placées, dans différents secteurs : parcs d'activités, datacenters, plates-formes logistiques et messageries.

Les bâtiments conçus par SEGRO répondent aux nouveaux défis posés par l'innovation des modes de distribution, par l'intensification des flux commerciaux, par la mutation des habitudes des consommateurs et par les changements climatiques. Les solutions immobilières clé-en-main proposées par SEGRO répondent également aux demandes et évolutions de ses clients utilisateurs.

SEGRO DISTRIBUTION CENTRE
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38)

GESTION INTÉGRÉE

OPTIMISATION CONSTANTE

PROXIMITÉ, PARTENARIAT & TRANSPARENCE

SEGRO a choisi d'internaliser la gestion locative et technique de ses actifs afin de nouer avec ses clients utilisateurs des relations basées sur la proximité, la confiance et la transparence. Pour apporter à ses clients des solutions à la fois complètes et adaptées à leurs besoins, plusieurs outils ont été développés : réunions d'exploitation dans chacun des parcs, benchmark de charges, effort d'innovation, définition des meilleures pratiques, etc.

Dans un souci de transparence, les communications relatives aux charges sont communiquées de manière toujours plus claire, compréhensible et personnalisée. Grâce à cette approche concrète et proactive, SEGRO est notamment en mesure d'ajuster au plus près le niveau des charges supportées par les locataires en fonction du niveau de service, dans un esprit de concertation permanente.

LA SATISFACTION CLIENT AU CŒUR DES PRIORITÉS

Établir et entretenir des relations constructives et transparentes avec les clients quels que soient leur secteur d'activité et leur taille, c'est l'état d'esprit privilégié par les équipes SEGRO.

Plusieurs fois par an, SEGRO lance une enquête de satisfaction auprès d'un échantillon représentatif de ses clients. Les résultats des enquêtes menées permettent d'identifier des pistes d'amélioration sur lesquelles les équipes peuvent ensuite travailler.

Concernant les prestataires intervenant sur les différents sites, un pilotage via des audits et ateliers de travail trimestriels a été mis en place par SEGRO afin de garantir une rapidité dans les délais d'intervention et d'assurer un suivi des interventions auprès des clients.

Toutes ces actions ont pour objectifs d'assurer une communication fluide, une plus grande réactivité et une meilleure compréhension des besoins formulés par les utilisateurs. Les relations tissées avec les clients mais également les prestataires se nourrissent d'une confiance réciproque. Une confiance qui s'enrichit et s'inscrit dans la durée.

SEGRO VAILOG DISTRIBUTION CENTRE INTERPORTO BOLOGNA (ITALIE)

UN OPÉRATEUR IMMOBILIER RESPONSABLE

DES OUVRAGES DURABLES & RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le souci constant d'améliorer l'empreinte écologique de ses opérations, SEGRO inscrit systématiquement ses projets dans une démarche de certification environnementale (HQE, DNGB, LEED ou BREEAM). Il s'agit d'améliorer les performances énergétiques des ouvrages, notamment en matière de consommation, leur pérennité et leur qualité architecturale afin d'assurer un meilleur confort pour les clients utilisateurs.

Depuis trois ans, le nombre de projets SEGRO bénéficiant d'une certification environnementale a augmenté de façon significative : tous les nouveaux bâtiments SEGRO d'une surface de plus de 10 000 m² bénéficient au minimum d'une certification BREEAM « Très Bien » ou équivalente selon les normes HQE, DGNB et LEED.

ÉNERGIES RENOUVELABLES & BIODIVERSITÉ

Depuis 2015, le Groupe investit de manière soutenue dans les systèmes de panneaux photovoltaïques installés au-dessus des bâtiments SEGRO, afin de fournir à nos clients une source d'énergie durable et à faible émission de carbone. Au cours des trois dernières années, nous avons augmenté de 50% notre capacité à fournir ces panneaux solaires, portant ainsi la production photovoltaïque de 13,4 MWc pour l'ensemble des bâtiments SEGRO.

De plus, nous avons lancé des initiatives en faveur des véhicules propres et de la biodiversité locale : installation de stations GNL (Gaz Naturel Liquéfié) ; bornes de chargement pour véhicules électriques ; mise en place de prairies fleuries, d'éco-pâturages, d'hôtels pour insectes, de jardins potagers, etc.

UNE GAMME COMPLÈTE DE SOLUTIONS

Afin de répondre aux exigences de ses clients, SEGRO propose des espaces modulables de dernière génération de 200 à 200.000 m², au cœur des grandes agglomérations et à proximité des axes de transport. Le portefeuille de SEGRO en France se compose de trois grandes classes d'actifs : les parcs d'activités, les centres de distribution urbaine et les plates-formes logistiques XXL.

DES EMPLACEMENTS STRATÉGIQUES & DES ESPACES MODULABLES

SEGRO CARRÉ DES AVIATEURS
LE BLANC-MESNIL (93)

PARCS D'ACTIVITÉS

200 À 5.000 M²

SEGRO est un spécialiste des parcs d'activités et s'appuie notamment sur la transformation d'anciens sites industriels. Situés au cœur des zones urbaines, les parcs d'activités SEGRO bénéficient d'emplacements stratégiques et offrent des locaux mixtes de grande qualité pour accueillir des entreprises de tous secteurs.

SEGRO LOGISTICS PARK
SAINT-WITZ (95)

PLATES-FORMES LOGISTIQUES

> 10.000 M²

Localisés près des grands hubs et des agglomérations, les sites de grande logistique sont destinés au stockage de produits et sont particulièrement adaptés aux grands distributeurs, leur permettant ainsi de gérer efficacement leur supply chain.

SEGRO DISTRIBUTION CENTRE
WISSOUS (91)

DISTRIBUTION URBAINE

2.000 À 10.000 M²

Destinés aux distributeurs, entreprises de messagerie, marketplaces et retailers, les sites de distribution urbaine permettent d'assurer des livraisons rapides et efficaces (livraison du dernier kilomètre), grâce à un emplacement privilégié, à proximité immédiate des axes de transport.

PARCS D'ACTIVITÉS

INFRASTRUCTURE INTELLIGENTE, OFFRE DE SERVICES COMPLÈTE

DES SERVICES QUI FONT LA DIFFÉRENCE

Les parcs d'activités SEGRO intègrent un bouquet de services inégalé et conçu pour faciliter la vie des utilisateurs et leur offrir le meilleur confort de travail possible : RIE, vidéosurveillance ou gardiennage 24/24, pôle d'électromobilité, connectivité des bâtiments, IoT, conciergerie, véhicules en autopartage, plates-formes de covoiturage, navettes,… Dans ce domaine, les initiatives et les réflexions sont partagées de manière constante avec les clients, ce qui permet de continuer à progresser collectivement.

AU CŒUR DE LA VILLE, SEGRO CRÉE DES ESPACES DE TRAVAIL AU SERVICE DES PME/PMI

SEGRO BUSINESS PARK
LE BLANC-MESNIL (93)

DISTRIBUTION URBAINE

POUR LA LIVRAISON DU DERNIER KILOMÈTRE

DES SOLUTIONS ADAPTÉES AUX NOUVEAUX ENJEUX

L'e-commerce entraine une mutation des modes de distribution, répondant aux nouvelles exigences des consommateurs. Pour permettre à ses clients d'assurer le meilleur service de livraison du dernier kilomètre, SEGRO fournit des solutions immobilières durables et flexibles, proches des centres urbains et des axes de transport.

PARIS AIR² LOGISTIQUE
GENNEVILLIERS (92)

GRANDE LOGISTIQUE

EMPLACEMENTS STRATÉGIQUES & FLEXIBILITÉ

PLATES-FORMES ADAPTÉES AUX EXIGENCES DES CLIENTS

À proximité des bassins de consommation et des axes de transport, SEGRO propose des plates-formes logistiques de dernière génération.

L'histoire et l'expérience de SEGRO ont permis de développer une expertise reconnue dans la transformation d'anciens sites industriels. Nos projets intègrent une ambition environnementale élevée et créent des lieux d'activité économique à forte densité d'emplois.

SEGRO LOGISTICS PARK
SAINT-OUEN-L'AUMÔNE (95)

LEROY MERLIN
IVECO
HI-WAY
ZERBETTO