



Developper & Investor of long-term impact

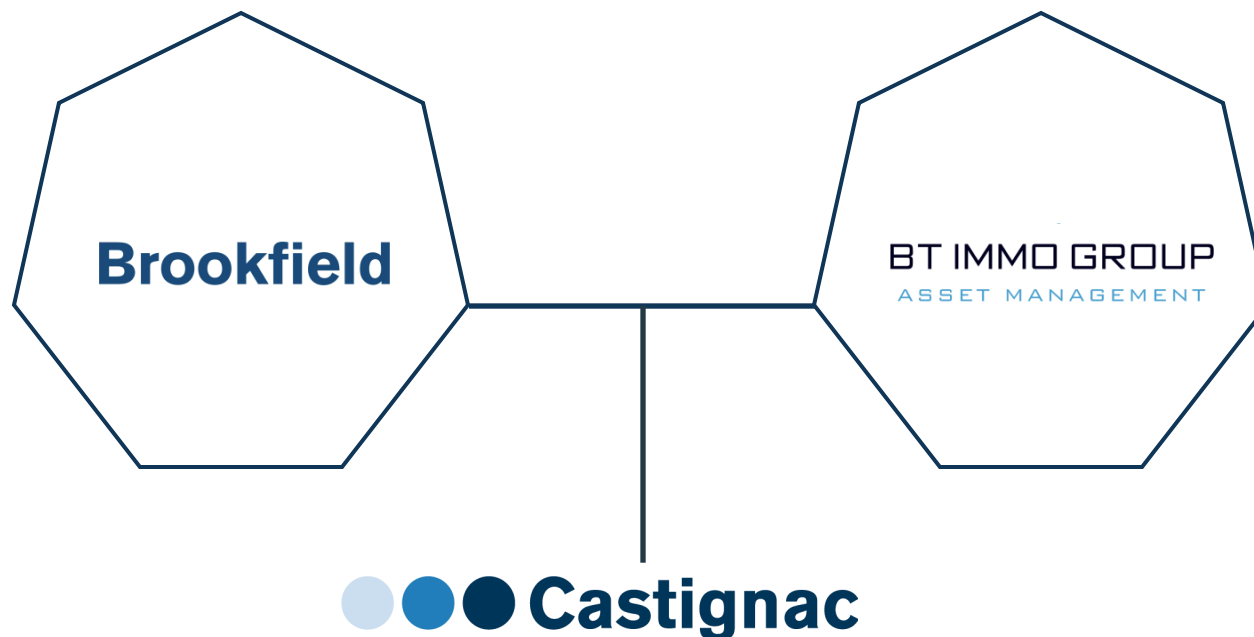
PARTIE I

LE GROUPE

Le groupement Castignac

Brookfield est un *asset manager* qui dispose de plus 850 milliards de dollars d'actifs sous gestion. En tant que *private equity*, il investit dans des projets d'infrastructures, d'énergies renouvelables et capital-risque dans plus de 30 pays à travers le monde.

BT IMMO GROUP est acteur emblématique en tant que *family office* dans le domaine de l'immobilier, et est connu notamment pour son projet phare, E-Valley. Il s'agit de la transformation de l'ancienne base aérienne militaire de Cambrai BA103 en la plus grande plateforme industrielle et logistique d'Europe (350 ha).



CASTIGNAC, fruit d'une collaboration entre Brookfield et BT IMMO GROUP, se distingue en tant que société d'investissement et de gestion d'actifs, centrée principalement sur le marché immobilier industriel et logistique en France, depuis le développement initial jusqu'à la gestion locative.

Spécialisés dans l'identification et la concrétisation d'opportunités d'investissement à forte valeur ajoutée, nous démontrons des compétences robustes dans la réhabilitation de sites industriels pollués et désaffectés.

Castignac en Bref



Une implantation nationale



~ 2.500 emplois créés sur nos plateformes depuis 2020*



Investisseur-promoteur long-terme



+320.000m² en cours de construction



+ 25 sites industriels et logistiques



Portefeuille valorisé à ~1 milliard d'euros



Des plateformes décarbonées

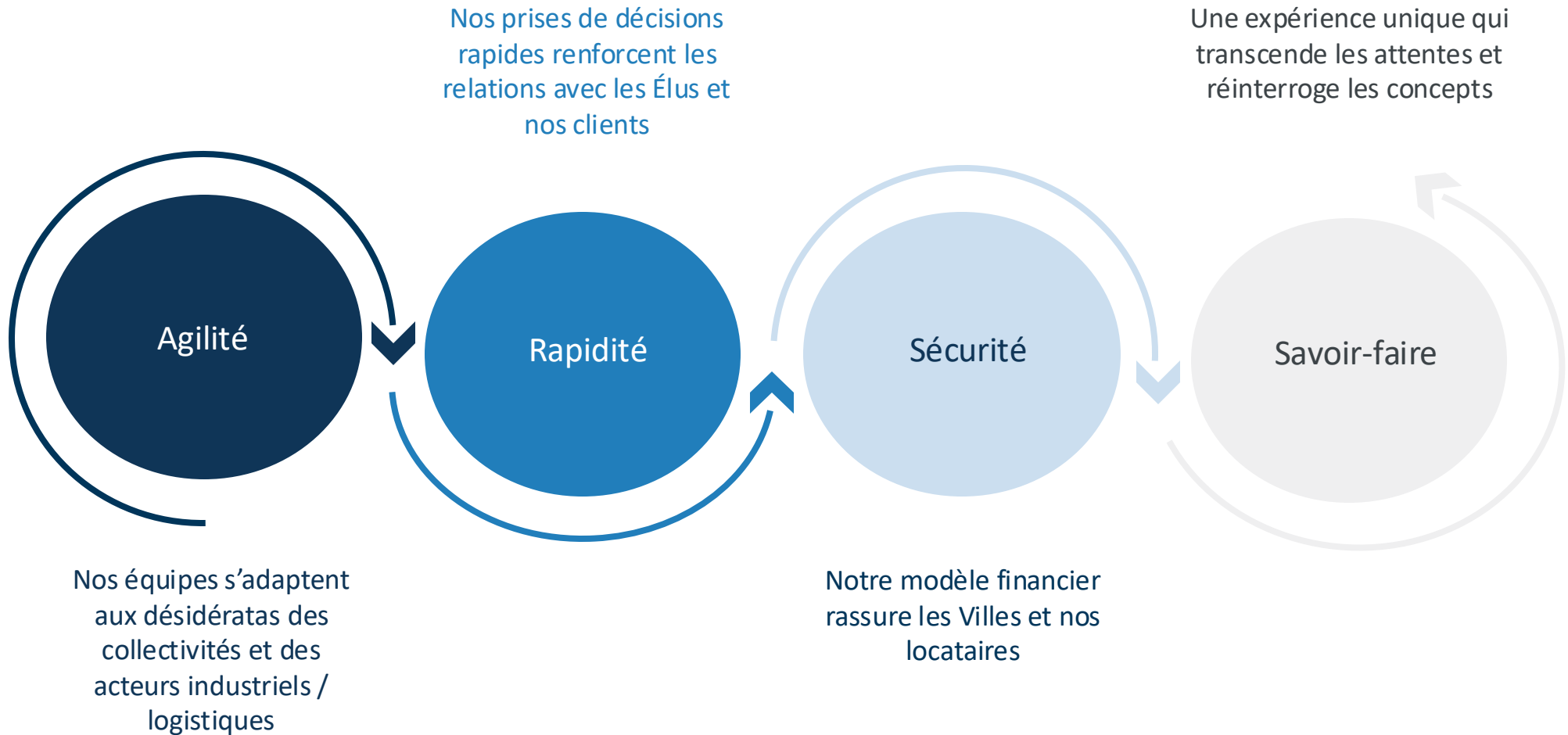


Des projets clés en main

Notre ambition est de **renforcer le maillage économique** des collectivités en élaborant des projets sur-mesure pour les entreprises, en leur assurant des **sites respectueux de l'environnement et entièrement décarbonés**.

Étant centrée sur l'expérience et les aspirations des entreprises, nous **réinterrogeons les concepts sur l'ensemble de la chaîne industrielle & logistique** et des aménités environnementales en partenariat avec les collectivités, en agissant en tant qu'acteur long-terme, afin de garantir une attractivité économique pérenne et durable.

Une structure à taille humaine



Une équipe pluridisciplinaire



Drana SAMSON
Directrice administrative et
financière



Fabrice GALLO
Responsable des relations
Publiques



Kimberley TAIEB
Responsable Marketing



Eva TANZER
Responsable
Administrative



David TAIEB
Président



Julien CLAUDE-BOUILLY
Directeur Général
Investissement
Asset Management



Marc COLONNETTE
Associate Investment



Michael LIEBERMANN
Senior Associate Investment



Maryline HOANG
Vice-president
Asset Managment



Natanel COHEN
Senior Associate
Manager



Brahim ZNIBER
Directeur Général
Promotion immobilière



Brayane OBADIA
Development Manager



Robin LHUILLERY
Senior Project Manager



Alexandre LEVY
Senior Development
Manager



Victoire DE TREDERN
Senior Development
Manager



Anass JANATI IDRISSE
Senior Construction
Manager

Nos développements en cours

1 CALAIS (62) – 32 000 m²



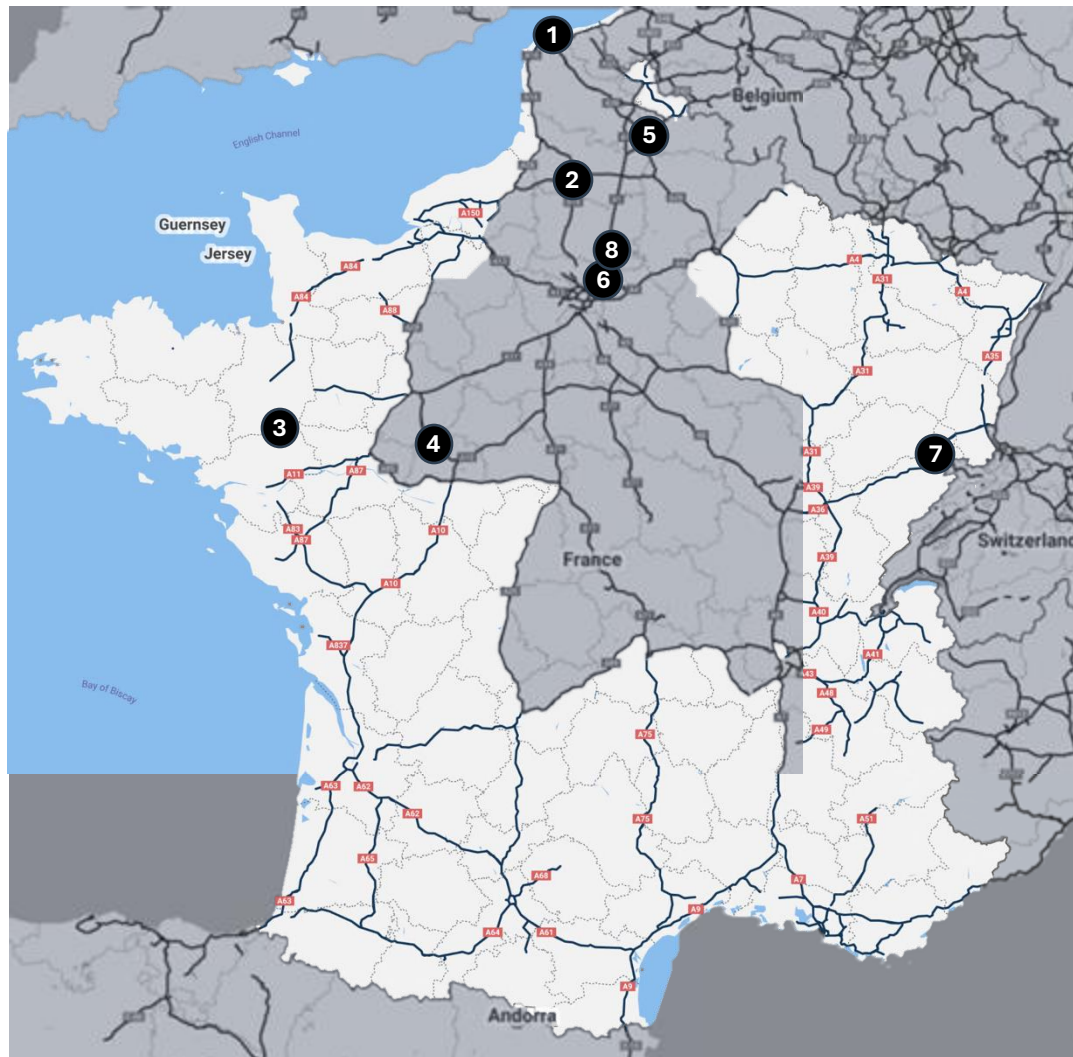
2 AMIENS (80) – 83 000 m²



3 DERVAL (44) – 67 000 m²



4 MONTABON (72) – 27 000 m²



5 E-VALLEY (62) – 550 000 m²



6 VÉMARS (95) – 32 000 m²



7 SOCHAUX (25) – 66 000 m²



8 LONGUEIL (60) – 19 000 m²



Nos dernières acquisitions

1 ROISSY PRESSE (95) – 9 200 m²



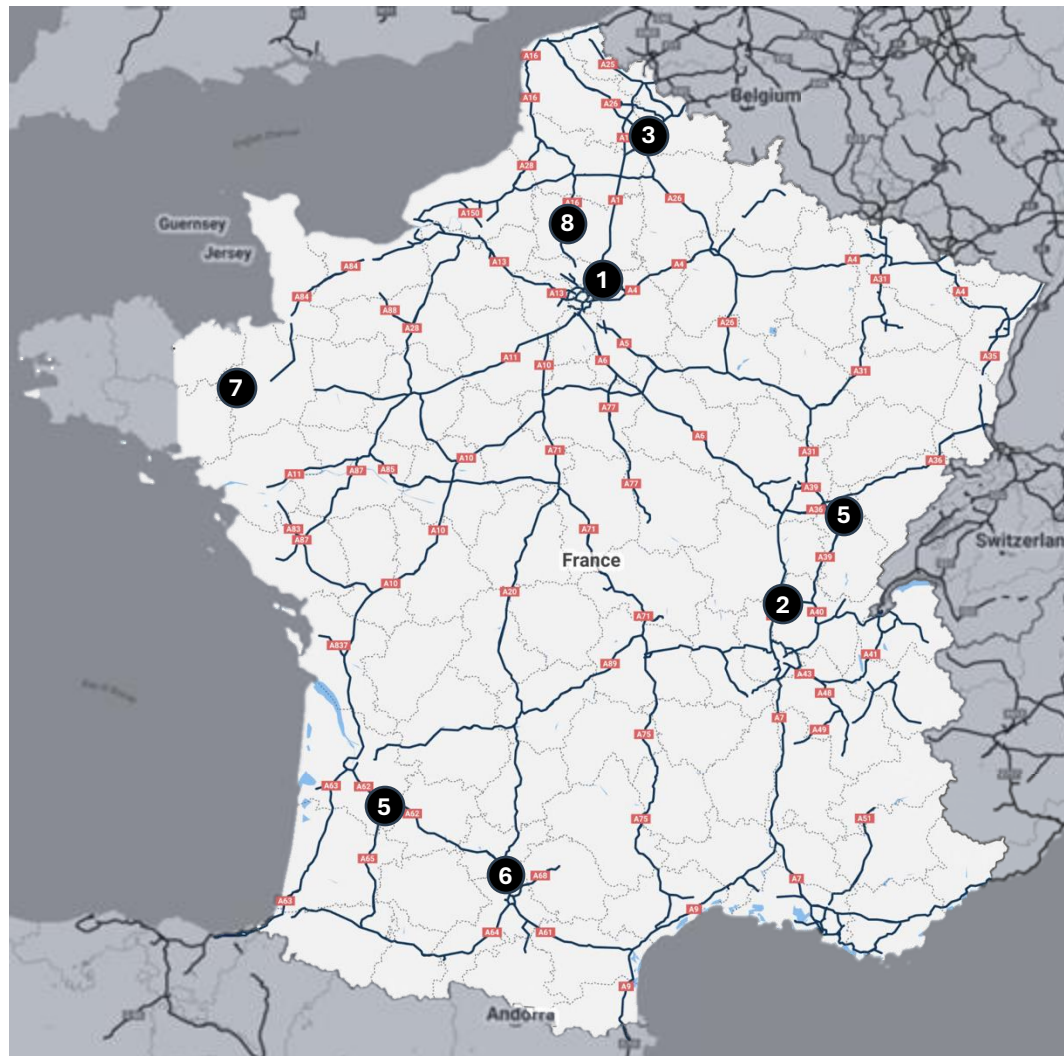
2 MÂCON (01) – 22 300 m²



3 ROISSY BELLE TOILE (95) – 10 368 m²



4 AMBÉRIEUX (01) – 37 500 m²



5 ROCHEFORT (39) – 34 900 m²



6 CASTELNAU (31) – 17 000 m²



7 GAËL (35) – 63 700 m²



8 OURSEL MAISON (60) – 34 250 m²



Nos dernières acquisitions

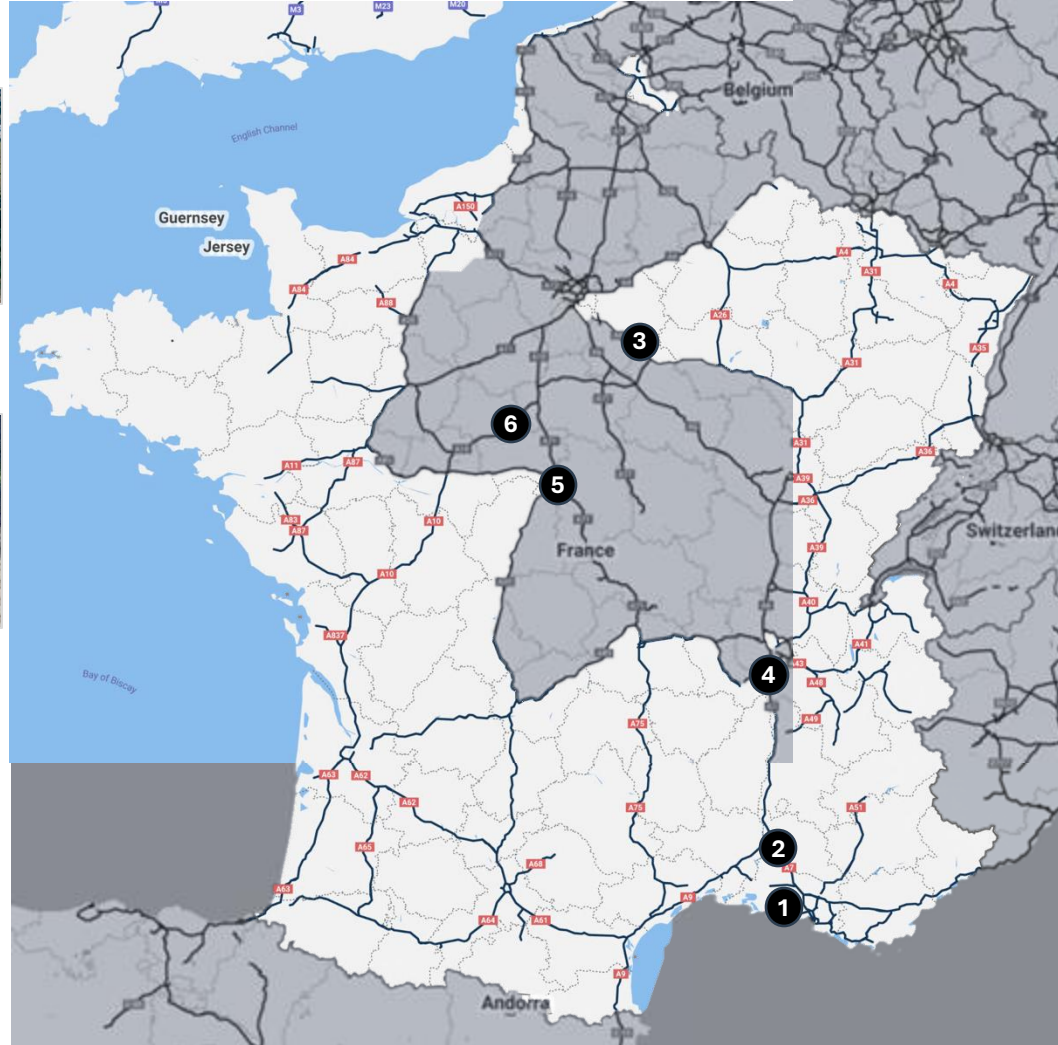
1 ST-MARTIN-DE-CRAU (13) – 12 200 m²



2 AVIGNON (84) – 26 000 m²



3 MAROLLES (77) – 83 705 m²



4 SATOLAS (38) – 13 823 m²



5 MER (41) – 59 720 m²



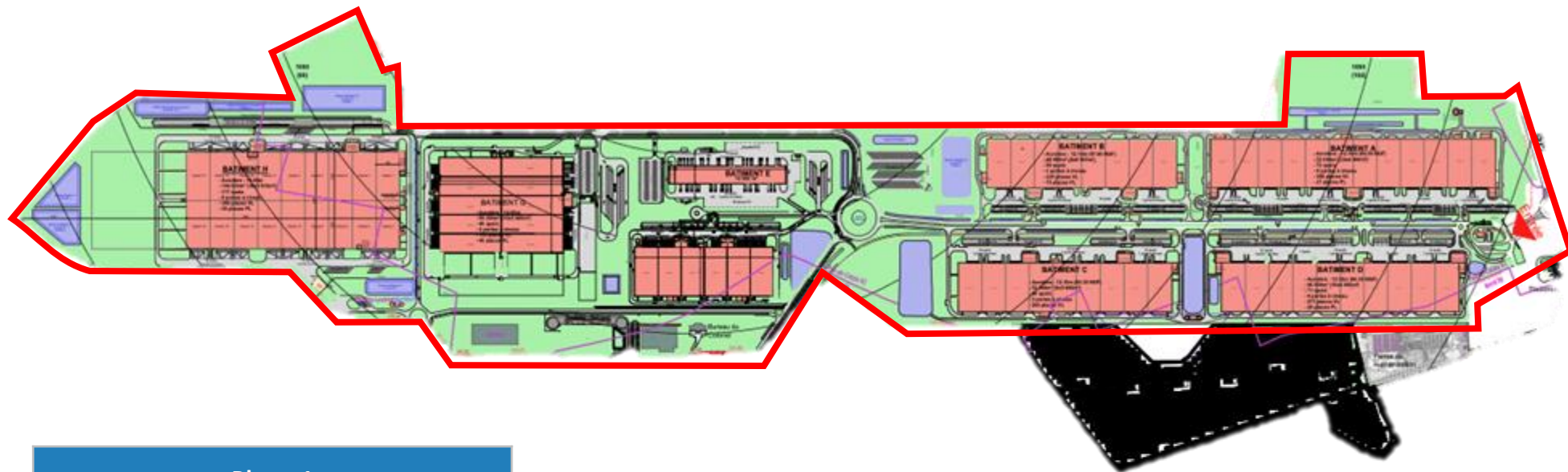
6 MUENG-SUR-LOIRE (45) – 29 957 m²



PARTIE II

E-VALLEY : LE PLUS GRAND HUB EUROPÉEN

E-Valley : le plus grand permis de construire européen



Phase 1		
Bâtiment	Superficie	Livraison
A	74 000 m ²	02/2021
B	49 000 m ²	04/2021
C	56 000 m ²	T4 2024
D	61 000 m ²	03/2022
G	62 000 m ²	T3 2024
H (phase 1)	60 000 m ²	09/2022
H (phase 2)	48 000 m ²	T1 2025



E-Valley : avancement du projet



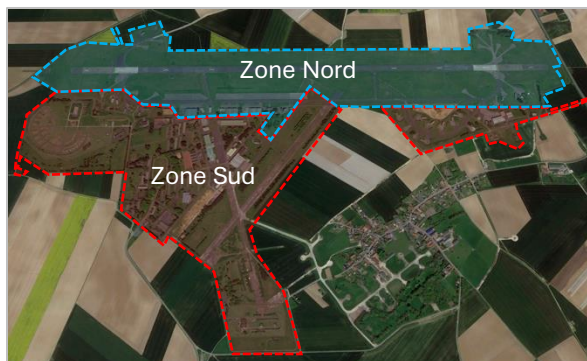
50°13'11.5"N
3°10'35.3"E



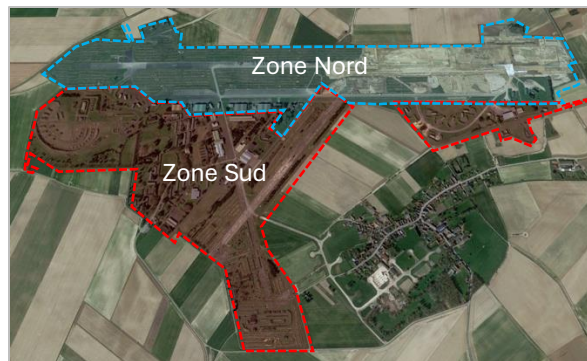
Google Maps

D643, 62860 Épinoy

2016



2020



E-Valley : un projet centré sur l'emploi



Nos locataire AFTRAL et CAB Formations, ainsi que les partenaires de formation du territoire, ont été soigneusement sélectionnés pour offrir des formations couvrant un spectre allant du CACES au BAC+3, incluant même des programmes exclusifs pour l'obtention du permis poids lourds. Ces formations englobent également la certification et l'habilitation à manœuvrer des chariots élévateurs dans des environnements logistiques de pointe.

Ces centres de formation accueillent jusqu'à 2,000 stagiaires par an dans des locaux aménagés de 3,000 m², 900 m² dédiés à des salles de formation et salles pédagogiques ultramodernes. Sont également disponibles deux simulateurs de conduite poids lourds pour une expérience d'apprentissage immersive.

À l'extérieur, des aires d'évolution, 5 pistes réservées aux poids lourds reçoivent chaque jour des élèves pour perfectionner leurs compétences avec aisance.



Xavier Bertrand
@xavierbertrand

.@eValley_fr continue son développement avec @LaRedouteFr qui ouvre son site logistique : 250 emplois à la clé. Développement économique et mariage avec l'écologie, l'aménagement du territoire : c'est ce que nous faisons ici grâce à des entrepreneurs comme David Taieb !



12:25 PM · 13 oct. 2022 depuis Cambrai, France



Agences installées dans les bureaux du Colonel

E-Valley : 1 million de m² entièrement décarbonés

ENGIE et CASTIGNAC ont conclu un partenariat visant à promouvoir le développement de sites à empreinte carbone neutre.

ENGIE a investi 150 millions d'euros dans le projet E-VALLEY, avec pour objectif de parvenir à une décarbonation complète du site d'ici 2030.

Dans le cadre de ce partenariat, ENGIE examine tous les projets de CASTIGNAC en développement afin de minimiser au maximum l'empreinte carbone associée.



De gauche à droite : Cécile Prévieu, EVP, Responsable Energy Solutions chez ENGIE / Catherine Fiamma MacGregor, Directrice Générale d'ENGIE / Xavier Bertrand, Président de la Région Hauts-de-France / David TAIEB, CEO de Castignac

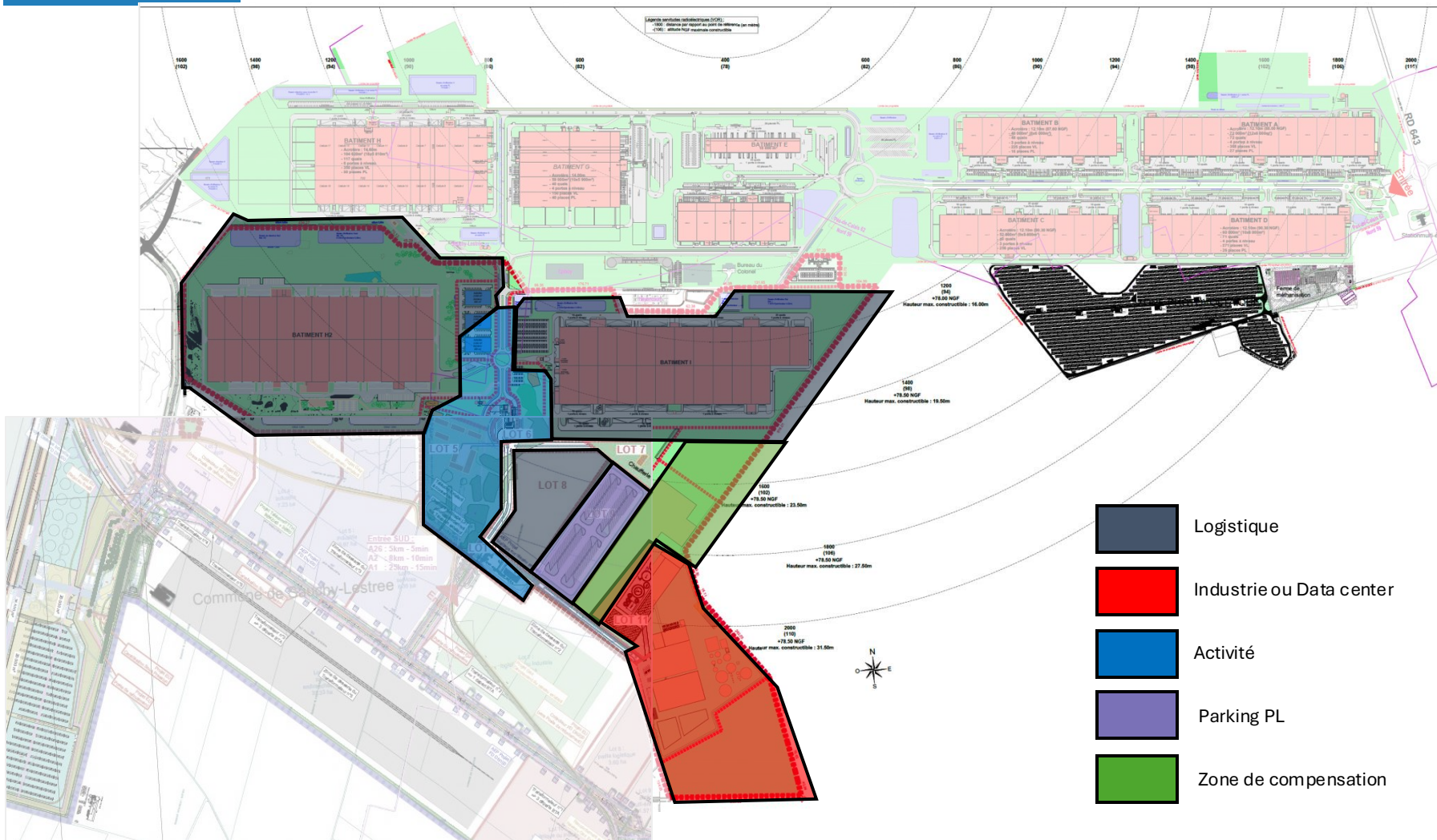


ENGIE, à travers l'ensemble de ses offres s'engage à accompagner le développement décarboné du site E-VALLEY en comprenant à terme :

- 20 MW de capacité de réseau de chaleur et de froid bas-carbone permettant de desservir l'ensemble des entrepôts du site, ainsi qu'une zone d'activité de structures de moyens généraux ;
- 90 MWc d'énergie solaire via un mix sur toiture, parking (ombrière) et ferme au sol, faisant d'e-Valley l'un des plus grands sites privés produisant une quantité aussi élevée d'énergie solaire ;
- 2 100 T/an de BioGNC, BioLNG, H², Biofioul fournis par une station multi-énergie installée sur le site et permettant d'alimenter le flux de véhicule du parc logistique ;
- 506 stations de recharge de véhicules électriques qui seront composées d'un mix de chargeurs lents et rapides ;
- 2,15 Mm³/an de Biométhane produit par une usine de biogaz installée sur le site.

E-Valley : Candidat Territoire d'industrie France 2030

PHASE 2



PARTIE III

EXEMPLES DE NOS RÉALISATIONS

Vemars (95) – Industrie du luxe

❖ **Lieu :** Vémars, Île-de-France

❖ **Programmation :**

- Construction d'un entrepôt logistique pour un industriel du luxe du CAC 40
- Adaptation du projet au cahier des charges : hygrométrie, température, sécurisation par création d'un merlon paysager, sprinklage spécifique, etc.

❖ **Surface :** 32 000 m²

❖ **Utilisateur :** Confidentiel

❖ **Livraison :** mi-2023

❖ **Montant de l'investissement :** 38 M€

❖ **Nombre d'emplois générés :** ~250

BREEAM®
EXCELLENT



[Vidéo chantier](#)

[PA Porte de Vémars,
95470 Vémars](#)



Google Maps



49°04'37.2"N
2°33'26.9"E



Juillet 2023



Juin 2022



Septembre 2022



Mai 2023

Vidéo chantier: bit.ly/vemarsvideo

Amiens (80) – Friche Goodyear

- ❖ Lieu : Amiens, Hauts-de-France
- ❖ Programmation :
 - Dépollution, désamiantage et démolition de l'ex-usine GOODYEAR
 - Construction d'un entrepôt logistique et d'une zone bureau
 - Adaptation du projet au cahier des charges Goodyear
- ❖ Surface : 83 000 m²
- ❖ Utilisateurs : Goodyear / Log's
- ❖ Montant de l'investissement : 55 M€
- ❖ Livraison : Juillet 2023
- ❖ Nombre d'emplois générés : ~400



Vidéo démolition

60 Av. Roger
Dumoulin,
80080 Amiens



Google Maps



49°56'06.6"N
2°17'14.9"E



Décembre 2018



Octobre 2022



Janvier 2023



Vidéo démolition: bit.ly/amiensDemolition

Vidéo chantier: bit.ly/amiensVideo

Sochaux (28) – Friche PSA

- ❖ **Lieu :** Sochaux, Grand-Est
- ❖ **Programme :**
 - Dépollution, désamiantage et démolition d'une partie de l'usine historique PSA
 - Construction d'un entrepôt logistique, de bureaux et d'une messagerie
- ❖ **Surface :** 67 000 m²
62 600 m² (entrepôt)
4 400 m² (messagerie)
- ❖ **Utilisateur :** Sous-traitant automobile
- ❖ **Montant de l'investissement :** 60 M€
- ❖ **Livraison :** 2026
- ❖ **Nombre d'emplois générés :** N/A

rue de Pontarlier,
25600 Sochaux



Google Maps



47°30'33.6"N
6°50'02.6"E

BREEAM®
EXCELLENT



Nos ambitions à horizon 2030

UN NOUVEAU SOUFFLE INDUSTRIEL

Conscient des enjeux industriels, nous souhaitons nous inscrire dans une démarche à forte valeur ajoutée pour les collectivités.

Dans le cadre de la reconquête souveraine industrielle, nous souhaitons œuvrer à la réindustrialisation française à travers nos projets et envisageons l'implantation d'acteurs industriels totalisant 150.000m² de bâtis à horizon 2030.

Le plan « Territoires d'industrie », initié en novembre 2018, participe lui aussi, en simplifiant et en décentralisation des projets industriels, à renforcer l'attractivité du tissu industriel des villes moyennes et des zones rurales. A ce titre, nous avons candidaté pour que l'un de nos sites soit lauréat du projet « Territoires d'industrie France 2030 ».

Une volonté forte

Pour sensibiliser et informer les entreprises industrielles à l'importance de ces défis, nous mettons à disposition près de 20 hectares sur l'ensemble de nos sites en développements au profit de la réindustrialisation.

DES TYPOLOGIES DIVERSIFIÉES

Afin de répondre à une demande plus large, nous souhaitons diversifier nos développements. A horizon 2030, nous souhaitons équilibrer notre portefeuille entre les différentes classes d'actifs.

Life Sciences

Il s'agit d'un concept qui inclut, entre autres, des produits et des méthodes visant à révolutionner la recherche médicale. Dans ce cadre, nous avons pour ambitions de développer des campus centrés sur la R&D et le médical.

Light Industrial

Il s'agit d'un nouveau procédé qui permet de créer et protéger des emplois tout en maintenant une activité industrielle de type recherche, le stockage, la production, la distribution, les bureaux et les espaces de vente au détail.

Polyvalents et durables, ces projets accueillent une large gamme de clients, tant en termes d'industrie que de taille. Des artisans et des très petites entreprises aux petites et moyennes entreprises, ainsi qu'aux acteurs mondiaux.

An aerial photograph of a large industrial facility. The central building has a modern, multi-story facade with a grid-like pattern of windows. It is surrounded by a vast parking lot with white diagonal stripes. To the right, there are several loading docks with numbered bays (43, 44, 45, 46, 47). The sky is blue with some clouds. The overall scene is industrial and modern.

●●● Castignac

8, rue Lincoln
75008 Paris
www.castignac.com