

2024



Groupe familial  
*engagé.*





*Cultiver des  
valeurs humaines.*

## SOMMAIRE

02	<b>Notre vision</b>
4	30 ans d'une histoire familiale
6	Équipes et gouvernance
8	Valeurs entrepreneuriales
11	Chiffres clés
20	Implantations territoriales
24	<b>Notre engagement sociétal</b>
29	Construire une société durable
34	<b>Nos expertises</b>
37	<b>Pôle immobilier</b>
38	Valoriser l'attractivité des territoires
51	La foncière
52	Patrimoine & Commerce
56	Valorisation du Patrimoine
58	Gestion de fonds d'investissement
64	Maisons individuelles et rénovation énergétique
66	Assistance à maîtrise d'ouvrage
69	<b>Pôle exploitation</b>
70	Résidences gérées
78	Golfs
86	Transition énergétique
88	Alimentaire
95	<b>Pôle Afrique</b>
98	Services financiers
104	Immobilier en Afrique
114	Fondations et Forages d'Afrique
116	Distribution spécialisée
118	<b>Construire l'avenir</b>



A black and white photograph of an elephant's head and trunk in a savanna setting. The elephant is facing forward, with its trunk hanging down. The background shows a grassy field and a distant horizon. The text 'Notre Vision' is overlaid in the center of the image.

*Notre* • •  
**VISION**



La force de notre groupe repose sur les valeurs humaines qui l'animent et l'engagement de nos équipes nous le démontre tous les jours.

Depuis 30 ans, Éric Duval, fondateur du groupe, construit l'un des principaux acteurs français indépendants de l'immobilier auquel les décideurs des territoires font confiance pour valoriser leurs atouts. Nous poursuivons aujourd'hui notre diversification et notre développement à l'international où notre présence ne cesse de croître.

Notre réussite actuelle dans l'ensemble des métiers, nous la devons à notre capacité permanente d'intégration des innovations. Nos activités vivent une évolution dont l'accélération n'a cessé de se révéler croissante. Nous avons à cœur d'assurer la traduction de cette croissance constante en atout pour nos clients et en solutions innovantes. Nos résultats et notre croissance témoignent du dynamisme et de la résilience du modèle de notre groupe familial.

Implantés au cœur de toutes les régions françaises, présents dans 20 pays, nous employons 6 000 collaborateurs. La force de notre groupe repose sur les valeurs humaines qui l'animent et l'engagement de nos équipes nous le démontre tous les jours.

Ensemble, nous continuerons d'œuvrer sans relâche pour honorer la confiance placée en nous et pour contribuer au mieux-vivre ensemble.



Louis-Victor Duval  
Directeur général

Éric Duval  
Président

Pauline Boucon Duval  
Directrice générale

Notre raison d'être :  
Groupe familial engagé, nous mobilisons chaque jour nos expertises humaines pour bâtir des aventures entrepreneuriales durables et créer de la valeur au service du mieux-vivre et de la vitalité des territoires.



## Des équipes animées *par une même passion.*

Pour développer des projets à long terme en France et à l'international et pour construire le monde auquel nous croyons, nous travaillons avec passion et par passion, en plaçant l'humain au centre. C'est pourquoi nos collaborateurs croient en un investissement créateur de valeur auprès d'entreprises qui bâtiront l'avenir et façonneront la société de demain.

### Gouvernance

#### Comité exécutif

01 <b>Éric Duval</b> Président - Fondateur	02 <b>Pauline Boucon Duval</b> Directrice générale	03 <b>Louis-Victor Duval</b> Directeur général
04 <b>Lydia Le Clair</b> Directrice générale	05 <b>Richard Falquerho</b> Directeur général adjoint	06 <b>Matthieu Gueugnier</b> Directeur général adjoint



#### Comité conformité

**Matthieu Gennot**  
Directeur juridique  
adjoint et conformité

**Christophe Triballier**  
Directeur trésorerie  
et financements

**Claudia Vlaga**  
Directrice de la  
transformation  
et de l'innovation

#### Comité RSE

**Johanna Ambil**  
Directrice de la stratégie,  
du marketing, de la RSE  
et du digital Magora

**Cécile Carlier**  
Responsable RSE/Impact Afrique

**Émilie Decraene**  
Directrice administrative  
et financière

**Odile Duro**  
DRH Holdings  
& Immobilier

**Sophie Lacogne**  
Directrice régionale  
Duval Développement  
Est

**Sylvie Philippon**  
Directrice des systèmes  
d'information

**Stéphane Pinabel**  
Directeur des centres  
commerciaux Groupe Duval

**Olivier Roty**  
Directeur adjoint Alamo

**Frank Servan**  
Directeur technique  
national Bluegreen

**Claudia Vlaga**  
Directrice de la  
transformation  
et de l'innovation

#### Comité opérationnel de direction

**Ludovic Autran**  
Directeur général  
Duval Énergies

**Pascal Buet**  
Directeur général  
Maisons Demeurance  
& Bessin Pavillons

**Pierre Carpentier**  
Directeur général  
Afrique

**Raphaël Colomby**  
Directeur général  
Bluelmvest

**Émilie Decraene**  
Directrice administrative  
et financière

**Valérie Dubant-Küng**  
Directrice générale  
promotion immobilière

**Laurent Dusollier**  
Directeur général  
Magora

**Matthieu Gazu**  
Directeur général Alamo,  
gérant SCO Afrique

**Charles-Henri Guillaume**  
Président Whiterock

**Claire Marteau**  
Directrice des investissements  
et des actifs immobiliers

**Isabelle Maurel**  
Directrice des ressources  
humaines

**Didier Moutard**  
Directeur juridique  
et compliance

**Sylvie Philippon**  
Directrice des systèmes  
d'information

**Florian Silnicki**  
Directeur de la  
communication

**Christophe Triballier**  
Directeur trésorerie  
et financements

**Pierre-André Uhlen**  
Directeur général  
UGolf & BlueGreen

**Claudia Vlaga**  
Directrice de la  
transformation  
et de l'innovation

Être un groupe familial et indépendant donne davantage conscience de l'importance d'agir conformément à nos valeurs fondatrices. Nous avons développé une culture d'entreprise autour d'engagements forts et de valeurs essentielles tant pour nos clients que pour nos équipes. Cette ligne directrice se base sur une vision long terme et se concrétise au quotidien par une croissance constante, une pérennité de l'actionnariat et une grande agilité dans nos prises de décisions.



## Créativité

La créativité est notre moteur. Elle est au cœur de notre façon d'envisager la vie. Pour cela, nous sommes à l'écoute de nos clients et des besoins du marché, mais aussi à l'écoute des idées. L'inventivité et l'innovation font partie de notre ADN. Nous ne laissons aucune mauvaise raison nous empêcher de sortir du cadre afin d'imaginer des solutions nouvelles. Nos équipes ont conscience que la créativité joue un rôle fondamental dans notre performance. C'est dans l'esprit humain de chacun d'eux que repose la capacité de notre entreprise à réussir à être créative au quotidien. Voilà pourquoi nous n'hésitons pas à repenser ce qu'ils pensaient être acquis. À savoir la gestion, le management d'organisation, le marketing, la communication...

La créativité est inscrite au cœur de notre ADN d'entrepreneurs et de notre culture d'entreprise. On se doit de réinventer nos métiers et nos pratiques historiques, d'explorer de nouveaux territoires, de porter un regard critique et inventif sur notre quotidien, sur nos objectifs et sur nos trajectoires.

## Exigence

Souligné par nos partenaires et nos parties-prenantes, nous avons un très haut niveau d'exigence de qualité dans tous nos rendus. Inscrite comme une valeur forte de l'entreprise, l'exigence est au cœur de nos engagements et nos équipes agissent au quotidien pour satisfaire nos clients, nos partenaires ou encore le grand public. L'exigence est notre façon de réussir et nous mettons tout en œuvre pour positionner la qualité au cœur de notre stratégie en nous adaptant, en trouvant des solutions sur mesure et en innovant chaque jour dans tous nos projets.

## Agilité

Être un groupe familial est une grande force qui nous permet facilement et rapidement de nous adapter aux environnements et aux marchés en constante évolution.

Le modèle de notre groupe familial et nos valeurs entrepreneuriales reposent sur un socle intergénérationnel qui nous offre la possibilité d'avoir une prise de décision rapide et au plus proche du terrain.





1 milliard d'euros  
de chiffre d'affaires\*

Conçus pour être à usages multiples et ouverts sur les territoires, les projets du groupe s'adaptent à leur environnement, en phase avec les attentes *des habitants, des acteurs et entrepreneurs locaux, et de tous ceux qui y vivent et y travaillent. Ils façonnent les territoires, créant des lieux d'échanges et de partage.*

\* Chiffre d'affaires économique en 2023



3 milliards d'euros  
de patrimoine

Appartenir à un groupe familial  
est une garantie d'ancrage et  
de stabilité qui nous permet  
d'avancer *avec audace*  
*pour proposer des solutions*  
*innovantes, rapides et flexibles.*

Forum Agora  
90 000 m<sup>2</sup>  
Lille (59)







# 6 000

collaborateurs

Le Groupe Duval, ce sont des femmes et des hommes *passionnés, professionnels, engagés, qui croient en leurs métiers et en sont fiers.*



550  
résidences gérées

La diversité de notre offre d'hébergement, permettant de satisfaire aussi bien une clientèle de loisirs que d'affaires, *témoigne de l'agilité dont a toujours su faire preuve Magora depuis son origine.*



Résidence prestige  
Le Front de Neige  
Plagne Villages (73)



120  
golfs

1000  
golfs partenaires  
dans le monde

Notre ambition est de faire partager au plus grand nombre notre passion du golf. *Nous offrons une expérience unique de qualité aux golfeurs d'aujourd'hui, mais au-delà, nous voulons séduire les golfeurs de demain en démocratisant ce sport et en le rendant accessible à tous.*

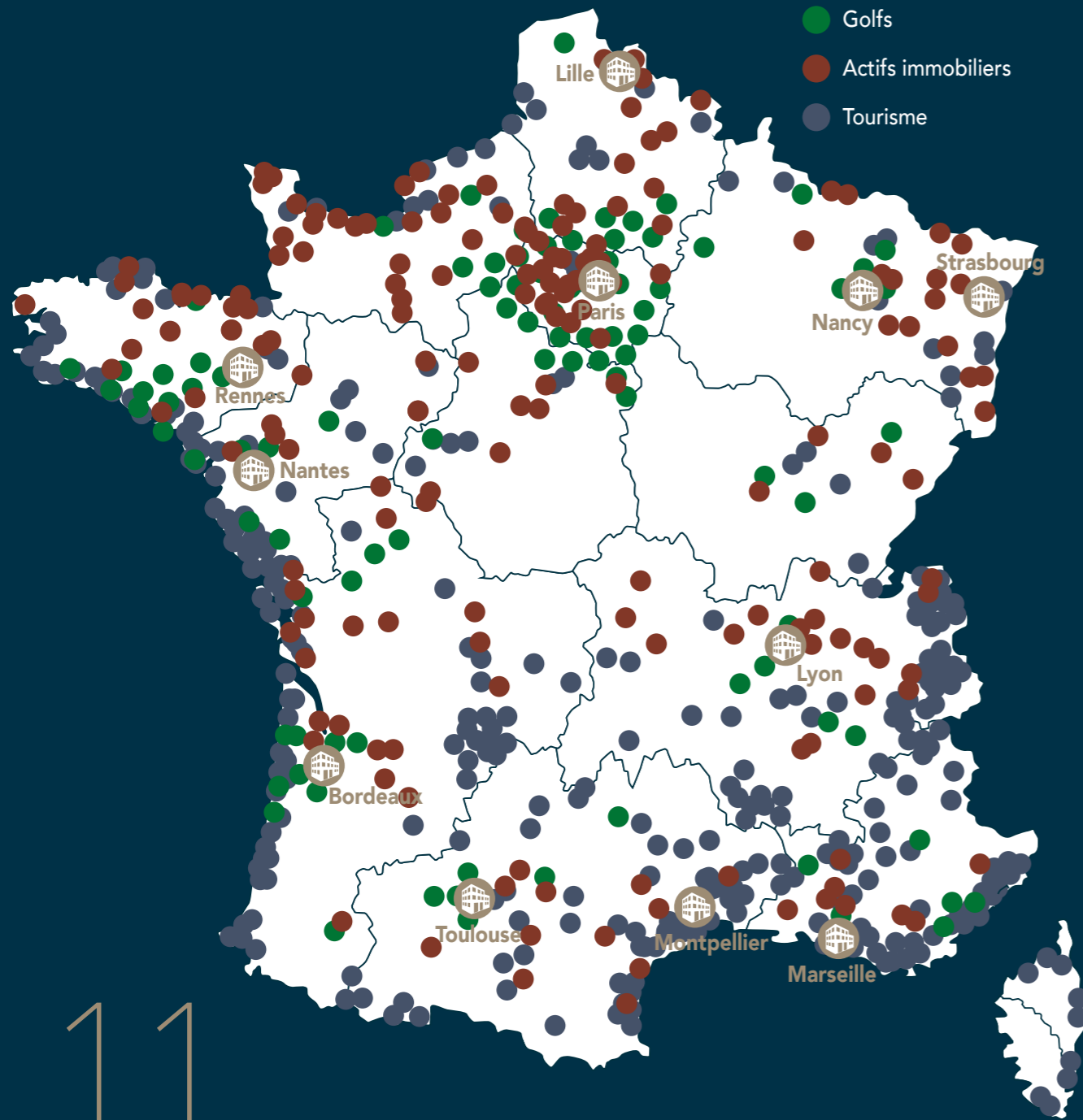




# IMPLANTATIONS TERRITORIALES

Un acteur  
*des territoires.*

-  Agences régionales
-  Golfs
-  Actifs immobiliers
-  Tourisme



11  
agences régionales

Un maillage *national*  
*et européen.*







*Une internationalisation en Afrique et en Asie.*

Présent dans

20 pays

*Territoires d'outre-mer*



Martinique



Nouvelle-Calédonie





*Notre*

**engagement**

*sociétal*





Attentifs au patrimoine transmis aux générations futures, nous investissons dans des *modèles durables en particulier dans l'économie circulaire, les filières agricoles inclusives et respectueuses de l'environnement, les systèmes d'éducation et de formation, et la santé.*

40 projets à impact ont bénéficié de notre soutien



## CONSTRUIRE UNE SOCIÉTÉ DURABLE

Notre monde change. Notre âme familiale nous conduit à porter une grande attention à ces transformations qui impacteront les générations futures. *À travers des programmes caritatifs engagés vers la jeunesse et la transmission des savoirs, notre groupe souhaite donner plus de sens à ses interventions.*

Nous avons fait le choix de soutenir toutes actions d'intérêt général dans les domaines du scolaire, de l'éducatif, et du social. Cela s'est notamment matérialisé par la construction d'un orphelinat au Togo ou d'un dispensaire au Cambodge. Nous œuvrons aussi dans le domaine de la formation et l'insertion professionnelles des jeunes en Côte d'Ivoire.

Notre engagement à construire une société durable s'illustre également par des prises de participation dans des sociétés dont les modèles économiques génèrent des impacts positifs.



Orphelinat Caedo  
Tabligbo (Togo)







Team for the Planet

Fonds d'investissement à but non lucratif pour financer des entreprises afin de lutter contre les gaz à effet de serre.



## Le Groupe Duval s'associe à *Team for the Planet* afin de trouver *des solutions innovantes* pour protéger notre planète.

*Team for the Planet* est une entreprise à mission, qui rassemble aujourd'hui plus de 120 000 actionnaires. Son but : lever 1 milliard d'euros pour financer, d'ici 2030, 100 entreprises qui luttent à l'échelle mondiale contre le dérèglement climatique.

*Team for the Planet* identifie les innovations à fort impact potentiel sur les émissions de gaz à effet de serre en finançant et en apportant une expertise entrepreneuriale au sein des équipes fondatrices. Ces innovations sont ensuite déployées au niveau mondial grâce à un modèle inspiré de l'open source. *Team for the Planet* réinvestit tous ses bénéfices dans le financement et le déploiement de nouvelles innovations.

La société mesure son impact grâce à un indicateur certifié et transparent, le dividende climat : soit le nombre de tonnes eq. CO<sub>2</sub> réduit ou capté par une innovation. Ce nouvel indicateur extra-financier permet d'indexer la rentabilité financière sur le retour climat.

Pour identifier les innovations à plus fort impact, *Team for the Planet* s'appuie sur l'intelligence collective. Plus de 7 500 évaluateurs ont ainsi été formés à évaluer les innovations déposées sur le site Internet afin de vérifier qu'elles répondent au scope d'investissement de *Team for the Planet*.

Cette évaluation se fonde sur six critères :

- l'impact ;
- la faisabilité technique ;
- l'externalité ;
- la répliquabilité ;
- le potentiel marché ;
- le caractère disruptif.

*Team for the Planet* a voté des investissements dans 9 innovations réparties sur les 5 secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre d'après les rapports du GIEC.

Depuis sa création en 2019, *Team for the Planet* a évité 9 millions de kilos de CO<sub>2</sub>.  
Pour retrouver toutes les innovations et leurs avancées : <https://team-planet.com/fr>.

**Le Groupe Duval fait partie du comité d'accélération de *Team for the Planet*.**



Nous investissons aux côtés des start-up et des entrepreneurs innovants qui partagent nos valeurs. *Nous les accompagnons au quotidien dans leurs projets ambitieux de création de valeur.*

30  
investissements  
réalisés







*Nos*  
**expertises**

*Investir  
dans  
des territoires*





# Pôle immobilier

*ZAC du Port*  
Choisy-le-Roi (94)



### Façonner des espaces urbains *pour proposer des expériences de vie.*

Depuis maintenant 30 ans, nous investissons dans les territoires, valorisons leur attractivité, soutenons l'innovation, tout en construisant une société durable grâce à la diversité de nos expertises et à l'ensemble de nos métiers. C'est notre engagement au quotidien.

Nous avons ainsi fait naître des synergies stratégiques permettant de nous distinguer sur tous les grands marchés.

*Agora*  
Lille (59)

« Un symbole de construction  
responsable favorisant  
la biodiversité en ville. »





## Façonner les villes *autour du mieux vivre ensemble.*

Concevoir des quartiers où il fait bon habiter, travailler et flâner. Les institutionnels et les particuliers nous font confiance pour notre solidité et notre vision à long terme.



Valérie Dubant-Küng  
Directrice générale de la  
promotion immobilière

Au quotidien, nous contribuons au développement de villes attractives en y assurant la mixité des usages. Nous développons des programmes urbains mixtes dans lesquels se mêlent commerces, logements, immobilier d'entreprise, résidences de tourisme, étudiantes ou seniors répondant aux besoins économiques environnementaux et sociétaux.

Innovant, responsable et durable sont nos mots d'ordre pour bâtir l'avenir. Les synergies entre les métiers nous confèrent une capacité unique pour développer des projets urbains en parfaite cohérence avec les enjeux de la ville de demain.

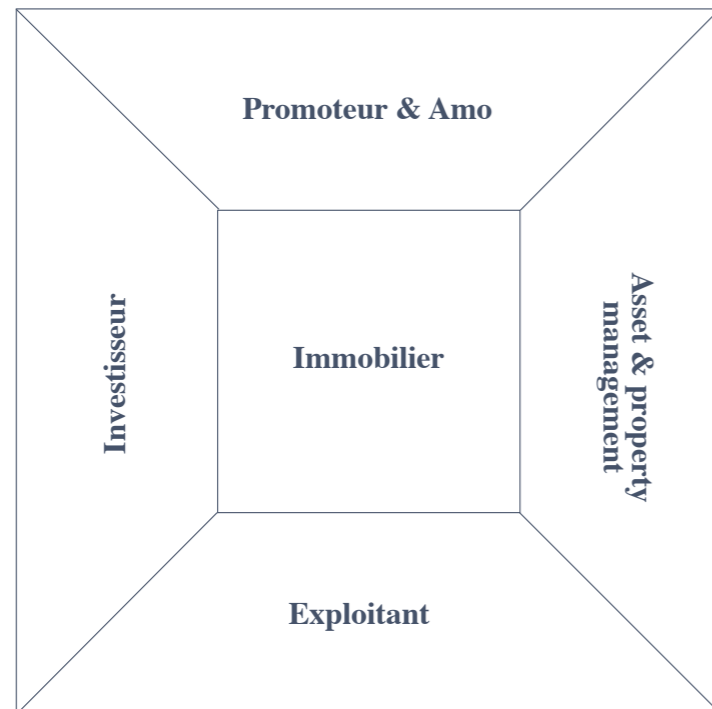




## Construire la ville *de demain*.

Être innovant et responsable,  
notre engagement pour bâtir l'avenir.

Nous sommes à la fois un promoteur immobilier, un exploitant, un gestionnaire et un investisseur. Nous sommes reconnus comme l'un des pionniers du développement urbain ayant intégré l'ensemble des métiers de l'immobilier au sein d'un seul groupe. Nous avons intégré la chaîne de valeur de l'immobilier qui est aujourd'hui son socle. Nous accompagnons les territoires dans tous leurs projets immobiliers : des équipements commerciaux, de l'immobilier d'entreprise, des PPP ou encore des programmes urbains mixtes et logements.



Emblem  
Lille (59)

« Un des plus grands  
projets mixtes urbains  
au cœur de la  
métropole lilloise. »





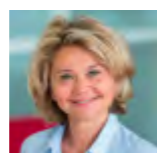
## VALORISER L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

### Faire vivre *l'économie des territoires.*

Nous faisons nôtres les préoccupations quotidiennes des territoires en les accompagnant dans leur développement. Nous portons avec l'ensemble de nos équipes régionales une ambition de mobilisation des acteurs économiques autour des enjeux de l'emploi local, du développement durable et de l'attractivité des territoires.

Nous offrons aux collectivités les moyens d'ancrer les entreprises au cœur de leur territoire en cohérence avec leur histoire, leurs traditions et leurs savoir-faire.

Nous faisons vivre les politiques territoriales de développement économique et les principes de mixité urbaine et sociale.



**Valérie Dubant-Küng**  
Directrice générale  
de la promotion  
immobilière



**Éric Deroo**  
Directeur régional  
Atlantique



**Bertrand Goeneau**  
Directeur régional  
Hauts-de-France



**Grégoire Joly**  
Directeur régional  
Île-de-France



**Sophie Lacogne**  
Directrice régionale  
Grand Est



**Hélène Priem**  
Directrice régionale  
Caraïbes



**Felipe Pena**  
Directeur régional  
Auvergne-Rhône-Alpes



**Frédéric Rouvier**  
Directeur grands  
projets

Les 3 Tours  
Bordeaux (33)

« Les bureaux  
administratifs de  
Bordeaux Métropole. »





« Le temple  
du hockey  
sur glace  
en France. »



Aren'Ice  
Cergy-Pontoise (95)

## VALORISER L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

47

### Concevoir des projets *d'envergure.*

Les collectivités, à l'image de Paris, nous font confiance pour concevoir de grands projets au service du bien-être de chacun.



Armelle de Gayffier  
Directrice grands projets, PPP  
et relations institutionnelles

Nous concevons de grands équipements urbains (sportifs, loisirs...). Leur programmation, leur implantation et leur capacité d'accueil sont les garants de l'attractivité du territoire dont ils contribuent à renforcer le lien social. Notre approche transversale de l'immobilier constitue un avantage reconnu.



### Valoriser les territoires *par des équipements attractifs.*



Philippe Riboud  
Directeur général de Duval Conseil

Dirigée par le champion olympique multimédaillé Philippe Riboud, Duval Conseil accompagne des institutionnels et des entreprises dans leur stratégie immobilière sur la totalité du projet, notamment grâce à ses différentes expertises.

Du schéma directeur au montage d'opération et de financement, en passant par l'analyse du marché immobilier, ou encore par l'expertise du patrimoine existant, sans oublier les nouveaux enjeux écologiques, Duval Conseil intervient sur toute la chaîne de valeur d'un projet immobilier d'envergure.

Duval Conseil s'est spécialisée dans les thématiques innovantes pour l'attractivité des territoires. Elle a notamment développé une expertise particulière dans le e-sport et les nouveaux enjeux numériques des pratiques sportives.

« Une offre de  
loisirs et sports  
unique en  
France. »



Centre aquatique Forme d'O  
Châtel (74)



« L'entrée de ville  
de Fort-de-France. »

Kerlys  
Martinique (972)



51

LA FONCIÈRE

## Une foncière solide et diversifiée *au cœur des territoires.*

La foncière s'appuie sur un portefeuille à forte valeur ajoutée, valorisé 3 milliards d'euros et réparti sur 2 millions de m<sup>2</sup>. Chaque actif bénéficie des compétences clés des équipes d'asset management, de property management et de commercialisation qui contribuent à la valorisation et à la performance de ce patrimoine.



Matthieu Gueugnier  
Directeur général adjoint

12000  
locataires



## Le numéro 1 français *des retail parks low cost.*

Cotée sur Euronext à Paris,  
Patrimoine & Commerce détient  
et exploite un portefeuille d'actifs  
immobiliers principalement constitué  
de retail parks, situés à l'entrée  
ou dans des villes moyennes sur  
l'ensemble du territoire français.  
La performance financière illustre  
la résilience du modèle.







Parcs d'activités commerciales à taille humaine, les actifs de Patrimoine & Commerce bénéficient d'une attractivité élevée et d'une fidélité des enseignes low cost qui surpassent ces dernières années. *Patrimoine & Commerce est devenue la première foncière française de retail parks low cost.*

858

millions d'euros  
de patrimoine



## La Sépric



Rémi Rebord  
Directeur de La Sépric

Outil de promotion chargé de valoriser le patrimoine de P&C, la Société d'Études, de Promotion et de Réalisations Industrielles et Commerciales est un acteur de référence de l'immobilier commercial depuis plus de 40 ans.

La Sépric est spécialisée dans la construction, l'agrandissement ou la rénovation de bâtiments indépendants ou en retail dans les zones commerciales dynamiques, segment qui reste particulièrement porteur dans l'univers actuel du commerce cross canal.

La Sépric accompagne Patrimoine & Commerce dans sa croissance, basée sur un concept de loyers attractifs et de charges optimisées, sur des emplacements primes nouvelle génération.

Partenaire de qualité de nombreuses enseignes nationales et internationales, privilégiant le long terme et vigilants sur notre impact, nous restons plus que jamais tournés vers notre client final : le commerçant.



### Dynamisation des actifs commerciaux Patrimoine & Commerce et Groupe Duval

Dans le cadre de la dynamisation de nos sites commerciaux, nous avons mené une étude complète de nos actifs métropolitains, combinée à une analyse minutieuse et approfondie des documents d'urbanisme. Cette démarche nous a permis de proposer des solutions de revalorisation pour ces sites. Nous avons identifié 18 emplacements offrant un potentiel prometteur et réalisable.



Structuré autour d'experts des métiers de l'immobilier, le Groupe Duval propose *des solutions sur-mesure pour une clientèle d'investisseurs souhaitant nous confier la gestion de leurs investissements immobiliers.*

### Une expertise sur-mesure

La gestion pour compte de tiers dans le domaine de l'immobilier commercial est un métier très spécifique dans lequel notre plus-value est reconnue. Le groupe s'adresse ici à des investisseurs qui externalisent la gestion de leurs actifs.

Nous travaillons quotidiennement avec les institutionnels de référence des territoires à l'image de la Caisse des Dépôts et Consignations, les banques régionales Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Banque Populaire, Arkéa, Predica, etc. Nous travaillons ensemble sur la valorisation de leurs fonds propres afin de créer des territoires plus connectés, plus attractifs, plus inclusifs et plus durables.

Par le biais de notre filiale BlueIMvest, nous nous développons en Allemagne où nous investissons pour le compte de gestionnaires et assureurs de premier plan, notamment Amundi, Primonial et La Française.

En 2023, le Groupe Duval est monté au capital de Whiterock, asset manager immobilier fondé en 2011 s'adressant à des family offices et HNWI (High Net Worth Individuals - particuliers fortunés).

### Valmi I et II

Véhicules d'investissement créés aux côtés des Caisses d'Épargne, les fonds Valmi I et II ont pour objectif de proposer une performance à moyen terme et un rendement régulier à travers une participation dans un patrimoine comprenant une sélection d'actifs immobiliers majoritairement à usage de commerces sur l'ensemble des régions de France métropolitaine.

### Val Brie Picardie Investissement

Val Brie Picardie Investissement, une foncière détenue et gérée par le Crédit Agricole Brie Picardie et le Groupe Duval, soutient les ambitions immobilières de ces deux entités.

Elle cible principalement des actifs Core/Core +, d'une valeur comprise entre 1 et 20 millions d'euros, dans les régions d'intervention du Crédit Agricole Brie Picardie (Seine-et-Marne, Oise et Somme). Son objectif est d'atteindre, d'ici 2028, un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers de haute qualité d'une valeur totale de 500 millions d'euros.

### BlueIMvest

BlueIMvest est un spécialiste de l'investissement et de la gestion d'actifs immobiliers, avec une expertise particulière en bureaux sur les marchés français et allemand. Certifié par l'AMF, BlueIMvest est composé d'une équipe d'asset managers expérimentés et propose des fonds dédiés adaptés aux besoins de ses clients, dans le respect des standards professionnels et éthiques internationaux.

Depuis 2014, BlueIMvest se développe sur le marché immobilier allemand où elle investit pour le compte de gestionnaires et assureurs de premier plan, notamment Amundi, Primonial, La Française et Albingia.

### Whiterock

En 2023, suite à un partenariat stratégique, le Groupe Duval est devenu un actionnaire majeur de Whiterock, aux côtés du président fondateur Charles-Henri Guillaume.

Le portefeuille d'actifs de Whiterock, valorisé, se compose de 6 secteurs différents : Éducation, Hospitality, Restauration, Distribution Alimentaire, Distribution Spécialisée et Services à la Personne. Whiterock applique une approche similaire au private equity en collaboration avec des partenaires investisseurs du segment Family Office / HNWI et UHNWI.



## Whiterock



Charles-Henri Guillaume  
Président fondateur de Whiterock

En 2023, au terme d'une prise de participation majoritaire, le Groupe Duval est entré au capital de Whiterock, pour en devenir un actionnaire de référence aux côtés du président fondateur Charles-Henri Guillaume.

### Approche d'investissement

Depuis 2011, Whiterock structure et anime des foncières pour des investisseurs associés et particulièrement des Family Offices / HNWI (High Net Worth Individuals – particuliers fortunés) et UHNWI (Ultra High Net Worth Individuals – particuliers très fortunés).

Ces foncières permettent à ses partenaires investisseurs d'accéder à des opportunités traditionnellement réservées aux institutionnels.

Whiterock adopte une approche inspirée du private equity déclinée en deux types de foncières en abordant l'investissement immobilier à travers le prisme des verticales métiers et de la qualité de contrepartie des locataires.

### Verticales métiers

Le portefeuille d'actifs de Whiterock est valorisé à 290 M€ et se structure autour de 6 verticales (Éducation, Hospitality, Restauration, Distribution Alimentaire, Distribution Spécialisée et Services à la Personne).



#### Distribution alimentaire

*Intermarché  
Picard  
Marie Blachère*



#### Hospitality

*B&B Hotels  
Les Hôtels très particuliers*



#### Éducation

*Ionis Education  
group  
AD Education  
Groupe Léa Léo*



#### Services à la personne

*Macif  
La Poste  
Basic-Fit  
BNP Paribas*



#### Restauration

*Burger King  
Léon de Bruxelles  
McDonald's  
Quick*



#### Distribution spécialisée

*Jardiland  
Action  
Bureau Vallée  
Kiloutou  
Mr.Bricolage*

Une démarche de private equity où l'investissement immobilier est abordé à travers le prisme des verticales métiers et de la qualité de contrepartie des locataires.



## BlueIMvest

La société de gestion  
de portefeuille à l'ADN  
*Franco-Allemand.*



Raphaël Colomby  
Fondateur de BlueIMvest

BlueIMvest est une société de gestion de portefeuille certifiée par l'AMF, dans laquelle le Groupe Duval a pris en 2018 une participation majoritaire aux côtés de son fondateur Raphaël Colomby.

BlueIMvest est un spécialiste de l'investissement et de la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers, avec une expertise particulière sur les marchés français et allemand. Composée d'une équipe expérimentée, la société de gestion propose des fonds destinés aux investisseurs professionnels, dans le respect des standards professionnels et éthiques internationaux.

**BlueIMvest**



Berlin, Allemagne

### Acquisitions récentes

BlueIMvest a continué de déployer son fonds Blue One en Allemagne avec deux nouvelles acquisitions : un actif historique de 2 200 m<sup>2</sup> sur la Friedrichstrasse au coeur de Berlin et l'actif « Karmeliterhöfe », classé aux monuments historiques, de 8 000 m<sup>2</sup> à Aix-la-Chapelle. Le fonds prévoit de continuer son maillage des principales villes allemandes en 2024.

### Label ISR

BlueIMvest a obtenu la labellisation ISR de son fonds Blue One. Ce label a pour objectif de placer l'épargne des investisseurs dans un monde plus responsable avec notamment un suivi annuel de la consommation énergétique des bâtiments, le bien-être de ses occupants ou encore la promotion de la biodiversité.

### Perspectives de croissance

Avec l'obtention du passeport AIFM, BlueIMvest compte lancer deux nouvelles stratégies en 2024 afin de proposer ses expertises et les synergies du Groupe Duval à un plus grand nombre d'investisseurs.

Le premier fonds, « Blue Value Added », a pour objectif d'investir dans des actifs à restructurer (bureaux en bureaux, bureaux en résidences gérées), des actifs situés principalement dans les grandes agglomérations régionales françaises et par opportunité en région parisienne ou en Europe.

Le second, en préparation, vise le développement de résidences gérées majoritairement en France et en Europe.



Le groupe renforce sa présence sur ses métiers historiques et à impact *en ciblant des acquisitions et des partenariats de qualité.*



**Pascal Buet**  
Directeur général Maisons Demeurance  
& Bessin Pavillons

## Maisons Demeurance

Maisons Demeurance, axé principalement sur la construction de maisons individuelles, son secteur historique, est un groupe polyvalent engagé dans divers domaines. Il propose une gamme variée de services, allant des maisons individuelles haut de gamme à la rénovation énergétique, en passant par la vente de logements en bande aux professionnels et l'extension/rénovation de bâtiments anciens en BtoC et BtoB. Présent de Lille à Royan, avec des bases solides en Bretagne et en Normandie, le groupe poursuit son expansion en déployant son activité de rénovation dans l'ensemble de ses agences à l'échelle nationale.

## Bessin Pavillons

Constructeur de maisons individuelles en Normandie, Bessin Pavillons est implanté dans la région depuis 1988. L'entreprise a réalisé plus de 3 000 maisons depuis sa création. Six agences de construction maillent la Normandie dans le département du Calvados à Caen, Lisieux, Bayeux et Granville dans le département de la Manche à Cherbourg et Saint-Lô. Ce constructeur dispose d'une réelle proximité avec ses futurs propriétaires. Bessin Pavillons a su se diversifier dans la réalisation de logements sociaux ainsi que dans l'aménagement foncier.



## Rénovation énergétique : un enjeu écologique, économique et social

L'activité rénovation constitue pour le Groupe Duval l'évolution du métier de constructeur, qui utilise désormais les compétences de la construction de logements neufs dans le cadre de la rénovation de bâtiments anciens. Cette évolution amplifie la diversification de Demeurance, qui dispose désormais d'une activité parfaitement cohérente avec la pérennité de son activité dans le futur cadre de la réglementation ZAN (Zéro Artificialisation Nette). L'année 2023 aura marqué le lancement opérationnel de l'activité rénovation au sein de la filiale maisons individuelles.

**À destination des particuliers**, cette activité s'est développée autour de quatre métiers :

- rénovation thermique ;
- rénovation globale ;
- extension de bâtiment ;
- surélévation.

**À destination des professionnels**, cette activité vise le marché de la rénovation thermique pour les bailleurs sociaux et les professionnels disposant de bâtiments de taille moyenne et qui connaissent un besoin de rénovation thermique.



## Alamo Notre assistant *maîtrise d'ouvrage.*



Matthieu Gazu  
Directeur général d'Alamo

Alamo apporte une parfaite maîtrise technique des opérations immobilières et accompagne ses clients privés dans le management et la valorisation de leurs projets de construction et de rénovation d'actifs immobiliers.

### Alamo est l'un des acteurs de premier plan de la maîtrise d'ouvrage en France

Nos domaines d'intervention sont variés et s'étendent de l'audit au conseil, à l'assistance à maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'ouvrage déléguée ou clés en main.



200  
opérations en cours  
et en projet

Acacia  
La Défense (92)

« Les bureaux collaboratifs dernière génération orientés vers le bien-être. »



### Conseil et stratégie environnementale pour la création d'une valeur verte

Convaincus que la performance environnementale et énergétique est un facteur clé de valorisation financière, Alamo met son expertise à disposition de ses clients afin de leur garantir la mise en conformité de leurs actifs avec les normes et réglementations environnementales françaises et européennes en vigueur.

Ainsi, en évaluant les risques encourus par les portefeuilles d'actifs (climatiques, physiques et financiers), nous œuvrons à en assurer la sécurité financière en élaborant des plans de résilience et de décarbonation.

Que ce soit sur des missions d'immobilier responsable et décarboné, de finance durable ou encore sur des missions d'audit et de stratégie ESG, Alamo déploie auprès de ses clients une vision 360° de la transition environnementale et identifie de manière précise les voies de progrès.





# Pôle exploitation

*Golf International de Roissy*  
Roissy-en-France (95)



# Magora

## Leader européen des *résidences gérées*.



Laurent Dusollier  
Directeur général de Magora

Magora accélère sa stratégie de diversification multimarques en France et à l'international sur le marché des résidences services et des campings avec le rachat de Flower Campings, sur le marché des résidences de tourisme à la montagne, ainsi que sur le marché des services à l'immobilier géré.

En 2000, le Groupe Duval acquiert Odalys (Magora), venant d'être créée, exploitant 8 000 lits dans des résidences gérées.

Dirigée par Laurent Dusollier, Magora exploite actuellement plus de 145 000 lits, répartis sur 550 résidences accueillant plus de 2 millions de vacanciers par an.

# 550

résidences gérées

**MAGORA**  
Des lieux pour voyager, étudier, cohabiter

Résidence étudiante  
Montpellier (34)





## Magora poursuit la stratégie de diversification du groupe *en créant des marques commerciales.*

Notre offre diversifiée permet de répondre à la demande des vacanciers en famille comme des voyageurs d'affaires. Elle témoigne de l'agilité dont nous avons toujours su faire preuve Magora depuis son origine pour s'adapter aux opportunités de marché et aux nouvelles attentes de ses clients et des étudiants.

### **Odalys** | 220 VACANCES résidences

Des appartements en résidences, faciles à vivre, offrant de nombreux services, au cœur des plus belles destinations.

### **Odalys** | 32 CITY appart'hôtels

Des appart'hôtels composés de studios avec coin cuisine, espace bureau et accès wifi, et proposant des services hôteliers (accueil 24 h/24 7 j/7, lits faits à l'arrivée, salle de petit-déjeuner) et des espaces détente et bien-être.

### **Odalys** | 28 CAMPUS résidences étudiantes

Des résidences de centre-ville conçues pour les étudiants composées de logements prêts-à-vivre et d'espaces partagés modulables.

### **Odalys** INVEST

Professionnel spécialisé dans l'acquisition et la gestion immobilière, Odalys Invest propose des opportunités d'investissement dans des résidences et des appart'hôtels gérés par Magora.



Doté d'un bureau d'études, Souffle du Monde conçoit, aménage, équipe, coordonne et réalise les travaux d'aménagement ou de rénovation des appartements et studios et des différents espaces collectifs (réception, salon, espace coliving) de résidences de loisirs, étudiantes et seniors et d'appart'hôtels urbains.

### **ALPISSIMMO** IMMOBILIER

Agence de location d'appartements ou chalets aux Deux Alpes.



Un nouveau concept d'hébergement résidentiel de plein air écoresponsable et respectueux de son environnement proposant des espaces préservés, un niveau de service élevé et des hébergements de grand confort aux lignes épurées immergés dans la nature.



### 140 campings

Flower Campings est une marque française d'hôtellerie de plein air, qui compte plus de 140 destinations en France, autour de sites classés 3 à 5 étoiles. Premier réseau de campings franchisés en France, la marque affirme un positionnement unique : des campings à visage humain.



### 9 résidences

Un concept innovant de résidences permettant aux seniors de vivre en toute autonomie dans des logements spacieux et agréables, tout en bénéficiant de nombreux services au quotidien (restauration, assistance à la personne...) dans un environnement sécurisé.

### **sgit** | 19 000 clients

SGIT Gestion accompagne ses copropriétaires afin qu'ils pérennisent leur investissement. Au fil des années, SGIT Gestion a adapté son expertise aux exigences et aux besoins spécifiques de ses clients qui investissent dans des hôtels, des résidences de tourisme ou étudiantes, des appart'hôtels de centre-ville, des résidences seniors.



## Magora accélère sa stratégie de *diversification et de croissance.*

Magora, spécialisé dans les résidences de tourisme, élargit ses horizons avec une diversification audacieuse.

Non seulement il se tourne vers l'hôtellerie traditionnelle, en visant des emplacements clés tels que Courchevel, mais il investit également dans l'hôtellerie de plein air, avec l'objectif ambitieux de doubler sa présence dans le camping d'ici cinq ans, y compris en Espagne et dans d'autres pays européens.

Odalys City, notre marque d'appart'hôtels, connaît une forte croissance. Le groupe prévoit des ouvertures en France, où la concurrence est vive, mais également en Afrique, où le concept d'appart'hôtel est encore émergent. Des projets sont en cours à Abidjan et Kigali, et des études sont menées au Sénégal, en Éthiopie et au Cameroun.

Dans le secteur des résidences étudiantes, Odalys Campus a des ambitions internationales, visant une dizaine d'établissements au Portugal et une vingtaine en Espagne, avec des expansions potentielles en Belgique, en Italie et en Pologne.

Les résidences pour seniors sont un défi en raison des contraintes liées aux services et à l'emplacement, mais Magora est prêt à saisir des opportunités d'acquisition pour développer cette branche.

En outre, le groupe renforce sa branche de services connexes, notamment dans l'activité de syndic, la fourniture de biens pour les rénovations et l'immobilier. Odalys Invest et Alpissimo, spécialisés dans la vente et la location de biens immobiliers, renforcent également la présence de Magora sur le marché.

Magora affiche une croissance continue dans un contexte économique difficile, démontrant ainsi sa détermination et son agilité sur le marché de l'hébergement touristique.



Les Arènes  
Nîmes (33)





Résidence du Château  
Marseille (13)

*Permettre aux seniors  
de bénéficier de tous les  
services du quotidien dans  
des logements adaptés.*

Happy Senior permet aux seniors de vivre au cœur de quartiers animés, dans des logements spacieux et agréables, tout en bénéficiant d'une qualité de services sécurisée.

Nos résidences sont situées au cœur ou à proximité directe des centres-villes, là où la diversité sociale permet de développer les liens transgénérationnels et la mixité sociale. Elles sont des lieux de vie ouverts sur l'extérieur. La vie des résidences s'organise autour d'espaces communs et d'activités multiples, toujours dans le respect de la vie privée de nos résidents afin de garantir leur épanouissement personnel et leur bien-être quotidien.

28  
résidences





## Ugolf & Bluegreen

Leader français  
et européen du golf.



Pierre-André Uhlen  
Directeur général d'UGolf et Bluegreen

Acteur majeur de la gestion et de l'exploitation de parcours en France métropolitaine, outre-mer, Espagne, Pays-Bas, Egypte et Rwanda pour le compte de collectivités territoriales, d'associations ou de propriétaires privés, UGolf & Bluegreen, dirigé par Pierre-André Uhlen, est un acteur incontournable du golf et de sa gestion.



120  
golfs

« L'un des premiers golfs français labellisé écodurable, récompensant le haut niveau de protection environnementale. »



Golf écodurable  
de Lacanau (33)



Avec plus de 20 000 golfeurs initiés chaque année, *UGolf est le premier créateur de joueurs en France par le biais de la UGolf Academy.*

Depuis 40 ans, UGolf développe sa propre académie. Celle-ci forme aussi bien des nouveaux golfeurs que des moniteurs de golf, ainsi que des joueurs professionnels ou amateurs de haut niveau. Elle permet aux débutants comme aux plus expérimentés d'apprendre et de se perfectionner avec plaisir et convivialité.

La UGolf Academy, ce sont 10 000 élèves accompagnés chaque année, 2 500 enfants dans les écoles de golf et 90 moniteurs salariés.

10 000

élèves accompagnés  
chaque année







Le Club Golf,  
le 1<sup>er</sup> réseau  
de golfs au monde  
créé par UGolf, *permet  
d'offrir aux amateurs  
de golf un panel unique  
de golfs en réseau  
dans le monde.*

1 0 0 0  
golfs dans le monde



## Accélérer la transition écologique.

En tant que leader français et européen du golf, nous avons à cœur d'accélérer la transition écologique, notamment autour de six axes majeurs :



L'interdiction des produits phytosanitaires



La conservation de la flore et le respect de la biodiversité



L'optimisation de la gestion de l'eau



La robotisation des tontes



L'installation de ruches et d'abris pour animaux



L'utilisation de graminées moins consommatrices d'eau





## Duval Énergies Partenaire de la *transition énergétique.*



Ludovic Autran  
Directeur général Duval Énergies

### Duval Énergies propose des solutions de financement durable.

Duval Énergies apporte des solutions globales de montage et de financement sur des projets d'énergies renouvelables telles que le photovoltaïque ou l'éolien ainsi que sur des projets de transition énergétique. Partenaire sur le long terme, Duval Énergies appréhende le financement de ces projets durables comme un véritable investissement.

### Duval Énergies

Duval Énergies pilote la transition énergétique de l'ensemble du patrimoine foncier (retail parks, golfs, résidences de tourisme, promotion immobilière) et se focalise autour de trois principaux piliers :

- Le déploiement d'un parc de panneaux photovoltaïques afin de favoriser la transition énergétique et l'autoconsommation en électricité des actifs du groupe.
- Le diagnostic et la mise en place de plan de rénovation visant à l'efficacité énergétique des bâtiments.
- Le portage et le pilotage des plans de CAPEX associés.



### Ukko, développement de l'efficacité énergétique en Asie

En 2020, le Groupe Duval décide de créer Ukko, une entreprise spécialisée dans l'énergie, la transmission et la distribution (Power T&D - transport et distribution d'énergie) dans la région Asie du Sud-Est. L'expertise de Ukko dans les projets de transport et de distribution d'énergie concerne l'ingénierie, l'approvisionnement, l'installation, les tests et mises en service ainsi que la maintenance. Nos clients sont des services publics locaux, des centrales électriques, des parcs solaires et éoliens et des gros consommateurs d'électricité (tels que les cimenteries, les zones industrielles, les ports ou les usines sidérurgiques...).

#### Développement de parcs éoliens au Vietnam

Nous allons développer deux parcs éoliens au Vietnam, l'un d'une capacité de 200 MW situé dans le centre du pays et l'autre d'une capacité de 100 MW dans le nord.

#### Ukko et ses partenaires

Afin de développer ces deux projets, Ukko s'appuie sur une équipe d'experts locaux et s'est entouré de deux partenaires de choix :

- **Novaren Asia** : expert dans la gestion de projet des parcs éoliens de la conception à la construction.
- **GreenDev** : acteur clé dans le développement durable qui permettra d'atteindre les plus hauts standards environnementaux.

Les projets de parcs éoliens au Vietnam transcendent la simple production d'énergie en contribuant de manière significative aux objectifs environnementaux du pays et en apportant des bénéfices sociaux tangibles aux communautés locales et s'inscrivent dans le Plan de Développement de l'Énergie (PDP8).



## Terr'Asia

La référence B2B dans la valorisation de la distribution de *produits alimentaires asiatiques en France*.



Éric Sarrazin  
Directeur général Terr'Asia

Spécialiste du marché asiatique en épicerie sèche en restauration hors foyer et en grande distribution, Terr'Asia est membre de la FEEF (Fédération des Entreprises et Entrepreneurs de France).

En quête permanente de nouveaux produits sur des marchés porteurs, Terr'Asia souhaite démocratiser des produits locaux authentiques.





## FedRice

Un producteur et exportateur  
du secteur riz *de référence*  
*au Cambodge.*



Darasethy Oum  
Directeur général de FedRice

Premier investissement du Groupe Duval dans le secteur de l'alimentaire, FedRice est spécialisée dans la transformation et la distribution de riz jasmin (5 fois élu meilleur riz du monde) et de riz parfumé principalement. L'usine distribue également d'autres variétés de riz, en conventionnel et en biologique.

L'usine FedRice se situe à Battambang, au Cambodge, au plus près des rizières et de ses agriculteurs. FedRice emploie une quarantaine de personnes à plein temps dont un tiers de femmes à tous niveaux de responsabilité. De l'achat de paddy jusqu'à la livraison aux clients, FedRice contrôle strictement la qualité de ses produits. Fier de son savoir-faire, FedRice est reconnu comme un producteur de qualité, avec notamment les certifications HACCP, FDA et USDA Organic. L'activité de FedRice se concentre principalement sur l'export. La Chine constitue la plus grosse demande, mais l'Europe et l'Amérique du Nord représentent des marchés d'avenir.



### La R&D accompagne le développement

Nos équipes en R&D travaillent sur des solutions durables pour réduire notre impact climatique, notamment en réutilisant les coques de riz pour produire de l'énergie, favorisant ainsi une économie circulaire. Cette approche pourrait stimuler une industrie nationale et créer des emplois, surtout dans les régions rurales. Au Cambodge, où la demande énergétique augmente, cette alternative à l'électricité au charbon pourrait être cruciale, réduisant également la déforestation en remplaçant l'utilisation du bois pour la chaleur.



**10 000**  
tonnes de riz  
exportées en 2023



## Valúdo

### Une agriculture biologique et un commerce équitable.



Guillaume Taufflieb  
Gérant de Valúdo

Située à São Tomé-et-Príncipe, Valúdo s'engage à offrir des produits dérivés de la noix de coco certifiés biologiques et issus du commerce équitable, notamment l'huile vierge et la farine.



*Gourmet or 2021*

Nous accompagnons les agriculteurs par le biais de formations techniques afin d'améliorer la productivité de leur culture et ce, en associant des pratiques traditionnelles santoméennes à des processus modernes de qualité et de contrôle. Nous sommes source de moteur économique et avons à cœur la préservation de la biodiversité.

L'huile de coco Valúdo est issue de la terre africaine sauvage et volcanique de São Tomé, d'un savoir-faire français (de la récolte à la pression à froid) et d'une volonté de développer un écosystème éthique respectueux de l'Homme et de la nature.

Ainsi, c'est plus d'une centaine d'emplois créés en usine et plus de 500 cueilleurs.

Usine Valúdo  
São Tomé-et-Príncipe







NOS EXPERTISES

95

# Pôle Afrique

*Inzovu Mall*  
Kigali, Rwanda



## Un engagement de long terme *en Afrique.*



Pierre Carpentier  
Directeur général Afrique

C'est en investisseur responsable que le Groupe Duval s'engage en Afrique, pour répondre aux enjeux du continent.

Le Groupe entend contribuer au développement économique et social du continent et au renouvellement urbain à travers la diversité de nos métiers, portés par des équipes engagées :

- nous développons des projets immobiliers structurants pour les villes africaines ;
- nous offrons des services financiers et d'assurance inclusifs ;
- nous améliorons l'accès à l'eau pour les populations en zone rurale en particulier ;
- nous investissons dans des projets à impact ;
- nous accompagnons les enseignes de la grande distribution afin de répondre aux besoins des consommateurs.

Chacun de nos projets s'inscrit dans une stratégie de croissance à long terme et illustre notre volonté de penser le monde de demain.



Village Saint Paul  
Abidjan, Côte d'Ivoire



## Finafrica

Un acteur de référence  
de l'inclusion financière  
et assurancielle *en Afrique*.



Holy Garnier  
Directrice générale adjointe Finafrica

Nous constituons l'un  
des plus importants  
réseaux d'institutions  
financières en Afrique,  
ciblé sur le financement  
de l'entrepreneuriat,  
le développement de  
l'assurance et de la micro-  
assurance, au service du  
développement économique  
et social du continent.

Finafrica se développe rapidement par l'intégration et la mise en réseau d'institutions de microfinance et de compagnies d'assurances à fort potentiel. Adossée à un actionnaire familial avec une vision de long terme, les entités du groupe ont pour objectif d'allier performance financière et performance sociale. La force du réseau Finafrica repose sur les synergies entre les métiers de la microfinance et de l'assurance, et sur la digitalisation qui est au cœur de notre stratégie.



Sénégal

Guinée

Côte d'Ivoire

Cameroun

Rwanda

### Finafrica en chiffres

2

métiers  
(microfinance  
et assurances)

10

filiales

5

pays

80

agences

+ de

1000

collaborateurs

1 300 000

clients





## Le développement de l'économie locale *au cœur de notre stratégie.*

Finafrica répond aux besoins des entrepreneurs sur le continent africain en proposant des produits de microfinance et d'assurance qui, intégrés à des solutions digitales, offrent une gamme complète de services aux entrepreneurs à la fois urbains et ruraux.

Finafrica contribue ainsi à la professionnalisation du secteur informel et au développement des secteurs à impacts (secteur agricole, santé, éducation).

Finafrica entend également soutenir l'émancipation économique et sociale de la femme et faciliter l'insertion professionnelle des jeunes.

### **L'inclusion financière et assurantielle, un enjeu économique et social majeur en Afrique**

La finance inclusive définit la possibilité pour les individus et les entreprises d'accéder à moindre coût à toute une gamme de produits et de services financiers et assurantiels adaptés à leurs besoins et dont ils sont habituellement exclus.

- 50 % des micro-entreprises et des PME ont peu ou pas accès aux services financiers.
- Le taux de pénétration de l'assurance en Afrique est autour de 2 % alors qu'il est de 7 % à l'échelle mondiale.
- 60 à 70 % des dépenses de santé en Afrique sont payés directement par les ménages contre 45 % en moyenne dans le monde.





## L'innovation et le digital *au cœur de la stratégie de développement.*

Finafrica s'est associée à SPVIE Assurances, l'un des leaders de l'assurance 100 % digitale en France pour créer la société InFi Software qui développe des solutions digitales sur-mesure pour les sociétés du réseau.

InFi Software intervient sur la refonte des systèmes d'information et de gestion des institutions du réseau Finafrica, la fourniture, le déploiement et la maintenance de solutions digitales, et joue un rôle de conseil en stratégie digitale.

Grâce à ces solutions digitales, Finafrica :

- Permet aux populations rurales, via les canaux digitaux, d'accéder à des produits de microfinance et microassurances pour favoriser l'inclusion financière ;
- Facilite le déblocage de crédits, sécurise les collectes journalières sur le terrain, gagne en productivité ;
- Touche une clientèle plus large, plus rapidement et à moindre coût via le modèle d'agency banking ;
- Améliore l'expérience client en proposant des solutions de mobile banking, SMS banking et web banking.



### L'exemple de Finafrica Assurances Sénégal

InFi Software a développé une application de déclaration des sinistres B2C pour faciliter les démarches administratives de nos clients dans leur déclaration de sinistres et ainsi gagner en efficacité et en délais de traitement.



# Pelegrina

Au cœur des défis  
de la *ville de demain*.



Vincent Thibault  
Directeur général immobilier Afrique

Le Groupe Duval s'appuie sur ses savoir-faire historique pour répondre aux enjeux immobiliers du continent africain.

**Participer au renouvellement urbain et au développement économique du continent.**

**Construire des solutions de la ville durable de demain.**

**Accompagner les États et les collectivités dans leurs projets d'infrastructures.**







« Les bureaux premium  
d'Abidjan et siège de  
Finafrica en Afrique. »

*Tour Sama*  
Abidjan, Côte d'Ivoire



*Village Saint Paul*  
Abidjan, Côte d'Ivoire



*Shop'In Lomé*  
Lomé, Togo



*Sadi Mall*  
Douala, Cameroun

# IMMOBILIER EN AFRIQUE

*Inzovu Mall*  
Kigali, Rwanda



*Riviera Park*  
Abidjan, Côte d'Ivoire



## Espace Diobass Des logements *abordables*.



Jean-Philippe Van Nyen  
Directeur général Espace Une Famille - Un Toit

En partenariat avec le programme « 100 000 logements » de l'État du Sénégal, Espace Diobass a entrepris la construction de 6 500 maisons abordables & premium à destination des ménages à faibles revenus ainsi que de la classe moyenne et de la diaspora.

La localisation du site, à la sortie Thiès de l'autoroute Ila - Touba, génère une attractivité économique et sociale forte, à 10 minutes en voiture du centre-ville de Thiès ou de l'aéroport international Blaise-Diagne, et à 45 minutes de Dakar. Par ailleurs, le site sera prochainement à 10 minutes du TER qui relie la capitale en train.

Espace Diobass répond à une demande de logements qualitatifs à des prix accessibles caractérisés par une meilleure qualité de vie dans un environnement agréable, loin des embouteillages et proches de la vie à la campagne.

Les 670 premières maisons déjà livrées sont de type T3 (deux chambres, un salon) et les modèles T4 et premium seront commercialisés l'année prochaine. L'autoconstruction encadrée par une ASL est encouragée : les fondations de toutes les maisons sont prévues pour accueillir un étage (R+1).



Outre le prix décerné par l'Association Internationale de la Sécurité Sociale pour son travail de prévention des risques professionnels et de santé, la filiale EFT SA s'est vue octroyer en 2023 un score de 83 % par la SFI (Groupe Banque Mondiale) à l'occasion de l'évaluation « promoteur » (read assessment). La mesure des impacts environnementaux et sociaux et la constante recherche d'effets positifs et vertueux guident quotidiennement la démarche de la filiale, qui emploie 500 à 700 personnes chaque jour.

### L'aide au financement par Finafrica (CSA Sénégal)

Les synergies internes du groupe vont prochainement permettre d'accroître l'offre à destination des acquéreurs dits du secteur « informel » grâce à la mise en place de crédit hypothécaire par Finafrica (CSA Sénégal). Les acquéreurs du secteur dit « formel », en dehors des paiements au comptant, sont principalement financés par la Banque de l'Habitat Social (BHS) qui a pu mettre en œuvre une équipe dédiée au profilage des prospects des 1 749 logements de la phase 1 actuellement en construction et bénéficier des outils de bonification de taux et de garanties mis en place par l'État à travers le Fonds pour l'Habitat Social (FHS) et le Fonds de Garantie des Investissements Prioritaires (FONGIP).



# SCO

## Un chef d'orchestre immobilier *depuis 50 ans.*



Matthieu Gazu  
Gérant

Société fondée en 1964, la Société de Coordination et d'Ordonnancement (SCO), est spécialisée dans l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

SCO propose ses services d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'ouvrage déléguée, de maîtrise d'œuvre d'exécution, dans les domaines administratifs, techniques et financiers sur toute opération de bâtiments et de travaux publics.

Le marché africain est en demande croissante d'équipements, d'infrastructures, de bureaux, de commerces et de logistique.

Nos équipes d'ingénieurs locaux hautement qualifiés accompagnent les clients privés et publics dans la valorisation de leurs projets de construction ou de restructuration d'actifs immobiliers.

SCO est en particulier investi dans la construction d'infrastructures socio-sportives et culturelles de proximité de type Agora afin de mettre le sport au service du développement local.



Bâtiments  
industriels



Logements



Aménagement  
de centres-villes



Établissements  
hospitaliers



Bureaux



Collèges  
et lycées



Ouvrages linéaires



## Un des acteurs majeurs des forages d'eau et forages profonds.



Benjamin Soufflet  
Directeur général de  
Fondations et Forages d'Afrique

Avec plus de 20 ans d'expertise, FFA, Fondations et Forages d'Afrique, est un acteur majeur pour la réalisation de forages hydrauliques et d'adduction d'eau potable sur le continent africain. FFA a su amplifier son savoir-faire et se faire une place sur les différents marchés d'Afrique francophone.

Avec ses 6 filiales dynamiques au Sénégal, Togo, Bénin, Cameroun, Gabon et Congo, FFA développe son chiffre d'affaires en intensifiant la diversification de ses activités.

Disposant d'une forte crédibilité, FFA est devenu une référence sur le marché et a pour ambition de développer ses propres projets en tant qu'acteur responsable du continent africain, autour de l'accès à l'eau dans les écoles.

Un enjeu de santé publique. *Nous réalisons des forages profonds permettant notamment l'installation de réseaux d'adduction d'eau potable dans les villages. Ces installations fournissent aux villages africains une eau potable, qui résout les problèmes sanitaires liés à la consommation d'eau non filtrée et non traitée.*

32  
foreuses réparties  
dans 6 pays

73  
forages réalisés  
en 2023 qui donnent  
accès à l'eau à

263 000  
personnes en Afrique

Depuis plus d'un an, la RSE fait partie intégrante du business model de FFA qui s'appuie sur les piliers du développement durable définie par un comité RSE :

- mise en place d'une gouvernance éthique et responsable avec la nomination d'un référent RSE ;
- création d'une charte RSE et chantier vert dans une démarche de qualité et de prévention des risques ;
- réduction de l'impact environnemental et sensibilisation des collaborateurs aux écogestes, tri des déchets et au respect de l'eau.



## Duval Arno Distribution



Pape Faye  
Directeur général de DAD

DAD est née d'un partenariat entre le Groupe Duval et le Groupe Arno, engagé depuis 60 ans. L'objectif est de développer un réseau de distribution en Afrique spécialisé dans l'ameublement, l'aménagement d'intérieur et l'alimentaire.

Duval Arno Distribution a signé 2 accords de franchises

**BUT**

N°1

des enseignes d'ameublement omnicanales en France

**Intermarché**

1<sup>er</sup>

réseau de fabricant distributeur de France







# Construire

*l'avenir*





En nous diversifiant et en nous internationalisant, *nous construisons le monde de demain en observant celui d'aujourd'hui avec un regard nouveau...*

... en plaçant la recherche d'impact et l'innovation au cœur de notre modèle entrepreneurial, reposant sur le déploiement de solutions compétitives économiquement, responsables socialement et performantes environnementalement.

### Les 30 ans

2024 marque les 30 ans du groupe, fondé en 1994 par Éric Duval. Cette étape marquante souligne la résilience et la croissance continue de l'entreprise au fil des décennies. Cette année sera l'occasion de célébrer cet anniversaire significatif qui témoigne de la force et de la solidité de ce groupe familial qui a su prospérer dans un environnement dynamique. L'engagement durable et la vision à long terme qui ont façonné le succès du Groupe Duval en font aujourd'hui un acteur reconnu et un groupe pérenne.







Pour plus d'informations  
sur nos savoir-faire,  
retrouvez-nous sur  
**groupe-duval.com**

**Groupe Duval**

45 avenue Georges Mandel, 75116 Paris, France  
33 (0)1 46 99 47 10 / [contact@groupe-duval.com](mailto:contact@groupe-duval.com)

SAS au capital de 200 000 000 € - 444 523 567 RCS Nanterre  
N° identification TVA intracommunautaire FR 66 444 523 567





*groupeduval.com*

