

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 30 avril 2025

**Weinberg Capital Partners et Diderot Real Estate
annoncent la livraison d'une plateforme logistique de
19 000 m² pour France Boissons (groupe Heineken)
dans les Yvelines**



© Philippe BILLARD Photographe

Moins d'un an après le démarrage des travaux, Weinberg Capital Partners et Diderot Real Estate livrent CINETIQ, une plateforme logistique nouvelle génération conçue pour France Boissons (Groupe Heineken) à Buchelay dans les Yvelines.

Pour France Boissons, l'enjeu était stratégique : regrouper les sites de Gennevilliers et de Rosny-sur-Seine en un seul, plus adapté, plus performant, et au cœur de sa zone de chalandise. Il devient ainsi le plus grand entrepôt exploité par France Boissons.

Avec cette livraison, Weinberg Capital Partners et Diderot Real Estate confirment leur capacité à réaliser des projets complexes dans des délais ambitieux, en garantissant des performances élevées, une qualité architecturale et une exemplarité environnementale.

EMPLACEMENT PREMIUM ET PROJET SUR-MESURE

Situé à Buchelay dans les Yvelines (78), le terrain de 50 000 mètres carrés offre une visibilité exceptionnelle depuis l'autoroute A13, fréquentée par près de 100 000 véhicules chaque jour.

Conçu avec les équipes immobilières et supply chain de France Boissons, ce bâtiment sur-mesure servira de site pilote pour les futurs entrepôts du groupe. Il permettra d'améliorer les process internes et d'assurer la sécurité et le confort des 150 collaborateurs qui travailleront sur site.

Le bâtiment comprend environ 17 000 mètres carrés pour ses activités logistiques (29 quais), 950 mètres carrés de bureaux et showroom, ainsi qu'une dalle de stockage extérieure de 2 345 mètres carrés.

UN BÂTIMENT PERFORMANT, DURABLE ET AVEC UN DESIGN SOIGNÉ

Au-delà des enjeux fonctionnels, un parti pris architectural original et affirmé a été proposé avec les architectes du cabinet A26-GL. Il repose sur des éléments sobres et des matériaux nobles : un socle et une coursive en bois brûlé pour les bureaux, du bardage noir et miroir à ondes fines pour l'entrepôt permettant de créer un effet cinétique depuis l'autoroute.

Weinberg Capital Partners et Diderot Real Estate ont décidé de répondre à des objectifs environnementaux élevés avec l'obtention de la certification BREEAM niveau « Excellent ».

Au-delà de l'exigence réglementaire, le projet prévoit l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la totalité de la toiture de l'entrepôt - soit une production de plus de 1 500KwC/an - , et intègre des dispositifs vertueux tels que la récupération des eaux de pluie, une structure mixte incluant du bois ainsi qu'un dallage bas carbone.

Le volet paysager a été intégré comme composante essentielle du projet avec biotope de plus de 5 000 mètres carrés comprenant des ruches, des nichoirs et des hôtels à insectes. Les toitures de bureaux ont été végétalisées.

La construction du bâtiment a été réalisée par les équipes de GSE Logistique qui ont parfaitement maîtrisé la conduite opérationnelle du chantier, les enjeux techniques complexes, et respecté le délai ambitieux de livraison.

Jean-Philippe Olgiati, associé et directeur des activités immobilières de Weinberg Capital Partners, déclare : *« Grâce au travail des équipes de Diderot Real Estate et l'engagement de France Boissons, nous avons créé l'actif de référence dans le segment de la logistique en France. Ce projet s'inscrit parfaitement dans notre stratégie d'investissement visant l'acquisition et la transformation d'actifs prime que ce soit dans les bureaux, la logistique, le commerce, le résidentiel ou les hôtels. »*

Arié Natan, DGA opérations de Diderot Real Estate, ajoute : « Cette opération pour France Boissons a été l'occasion de nouer un partenariat solide avec Weinberg Capital Partners, investisseur engagé, et de poursuivre nos réussites avec GSE. Après le programme QUATUOR livré à proximité en 2023, Diderot démontre à nouveau son savoir-faire dans les opérations de clé-en-main en proposant des bâtiments sur-mesure, à l'architecture audacieuse, et dans une démarche environnementale exemplaire. »

FICHE TECHNIQUE

Promoteur : DIDEROT REAL ESTATE

Investisseur : WEINBERG CAPITAL PARTNERS

Occupant : FRANCE BOISSONS ÎLE-DE-FRANCE

Architecte : A26_GL

Constructeur : GSE

Opérateur photovoltaïque : URBASOLAR

Surface : 18 690 m²

Un entrepôt de 17 741 m² se répartissant entre :

- ▶ 16 900 m² de stockage (3 cellules),
- ▶ 305 m² de local de charge,
- ▶ 490 m² d'atelier dans le service technique client (STC),
- ▶ 46 m² de bureaux et locaux sociaux dans le STC.

Des bureaux et locaux sociaux pour 952 m² se répartissant entre :

- ▶ 454 m² en RDC et 436 m² en R+1 (soit un total de 890 m²),
- ▶ 41 m² de poste de garde à l'entrée du site,
- ▶ 18 m² de bureaux sur la dalle de stockage extérieure.

Une plateforme de stockage extérieur de 2 345 m².

Démarrage des travaux : février 2024

Livraison : mars 2025

Weinberg Capital Partners

The right time – The right team

À propos de Weinberg Capital Partners

Créée en 2005, Weinberg Capital Partners est une société d'investissement indépendante active historiquement dans les métiers du capital-transmission. Son champ d'intervention s'est élargi en 2008 aux actifs immobiliers. En 2020, Weinberg Capital Partners complète sa capacité d'intervention auprès des PME/ETI par une stratégie minoritaire axée sur les enjeux de développement durable, qui offre un accompagnement extra-financier dit d'impact, destiné à préparer les entreprises aux défis environnementaux et sociétaux. En 2023, Weinberg Capital Partners crée un nouveau fonds, Eiréné, dédié à l'accompagnement des PME/ETI du secteur de la sécurité et de la défense. En 2024, la société continue son développement en private equity avec le lancement d'un fonds dédié au co-investissement, WCP Co-Invest.

Avec 1,8 milliard d'euros d'actifs gérés, Weinberg Capital Partners est un acteur historique et reconnu du segment equity mid-market en France.

Weinberg Capital Partners est signataire des principes pour l'investissement responsable (PRI), membre de l'Initiative Climat International (iCI) et s'inscrit dans une démarche active d'investisseur responsable.

★★★★★ avec une note de 92/100 dans la catégorie Direct – Private Equity des PRI.

★★★★☆ avec une note de 87/100 dans la catégorie Direct – Real Estate des PRI.

Weinberg Capital Partners soutient Télémaque, association pour l'égalité des chances dans l'éducation.

Pour en savoir plus : weinbergcapital.com.

 Suivez-nous sur LinkedIn.

À propos de Diderot Real Estate

Diderot Real Estate accompagne depuis plus de 15 ans des entreprises de toutes tailles (PME, ETI, groupes français et internationaux) dans la conception et la construction de leur outil de travail immobilier, dans tous les territoires français.

Diderot Real Estate a fait des opérations de clé en main locatif sa spécialité en particulier pour les projets sur-mesure : bureaux, locaux d'activité, entrepôts, logistique, bâtiments industriels, laboratoires, show-rooms.

Contacts

• Presse

Weinberg Capital Partners

Bérengère Beaujean

Directrice communication

berengere.beaujean@weinbergcapital.com

+ 33 7 85 58 29 73

Diderot Real Estate

Marie N'guessan

Responsable communication

marie.nguessan@diderotgroup.com

+ 33 6 61 93 12 04

• Relations investisseurs

Weinberg Capital Partners

Alain Biquard

Responsable du développement et des relations investisseurs

alain.biquard@weinbergcapital.com

+ 33 7 86 36 90 79

Annexes

PHOTOGRAPHIES © PHILIPPE BILLARD







PHOTOGRAPHIES © GSE

Nota : pose des panneaux photovoltaïques en cours.

