

|                         |                                   |  |
|-------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Maitre d'Ouvrage</b> | <b>SCI LOGISTIQUE BOLLENE</b>     |  |
|                         | 2 rue de Clichy<br>75 009 Paris 9 |  |

**DEMANDE D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE**

**PJ47 – CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES**

**Création d'un entrepôt logistique**

**Lot 2 – ZAC Pan Europarc  
Commune de Bollène**

**Janvier 2021**

## 1 SECTEUR D'ACTIVITES DE LA SOCIETE

SCI LOGISTIQUE BOLLENE, développe des projets immobiliers destinés soit à la vente soit à la location sous contrat de bail commercial.

Elle intervient pendant toute la durée de vie d'un entrepôt, que ce soit pendant la phase de conception, de réalisation, de gestion, d'acquisition, de cession et même en fin de cycle pour la reconversion du site.

SCI LOGISTIQUE BOLLENE propose le développement de plateformes logistiques « clé en main ». À cet effet, SCI LOGISTIQUE BOLLENE intervient auprès de ses clients comme interlocuteur unique et pilote les différentes étapes de leurs projets depuis la conception jusqu'à la réalisation finale.

SCI LOGISTIQUE BOLLENE peut prendre en charge le projet de construction dans son intégralité :

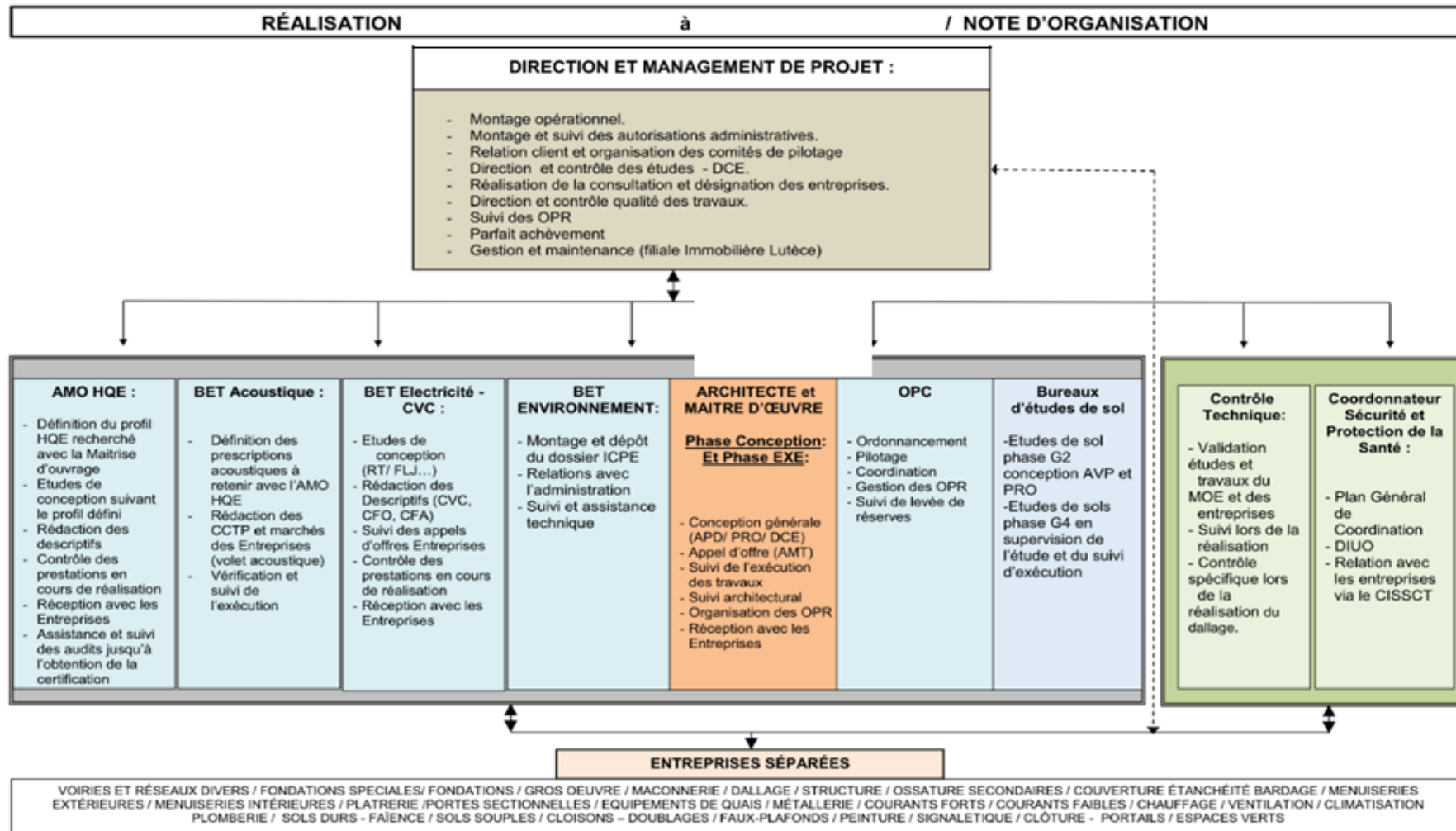
- ↳ Recherche de fonciers,
- ↳ Montage financier et juridique,
- ↳ Définition d'un programme :
  - Optimisation de la conception architecturale,
  - Définition des caractéristiques techniques,
- ↳ Obtention des autorisations administratives,
- ↳ Mise en œuvre complète jusqu'à livraison finale.

## 2 ORGANISATION

Face à la nécessité croissante d'efficacité et de rendement des entreprises du secteur industriel et logistique, la SCI LOGISTIQUE BOLLENE offre une réponse adaptée à leurs besoins, en livrant des bâtiments adaptés aux logiques modernes de distribution.

Les plateformes logistiques réalisées par SCI LOGISTIQUE BOLLENE sont conformes aux réglementations et normes internationales les plus strictes et répondent également aux impératifs de développement durable et de haute qualité environnementale. Elles sont dotées d'équipements novateurs et fonctionnels.

Gage de leur pérennité, chaque programme respecte les standards internationaux en vigueur.



### **3 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES**

La SCI LOGISTIQUE BOLLENE est détenue par 3 entités :

- SCI TRANS VI BOLLENE HOLDCO
- Société TRANSEUROPEAN VI
- SAS ALTA FAUBOURG

Ces 3 entités qui détiennent la SCI LOGISTIQUE BOLLENE appartiennent elles-mêmes aux groupes PATRIZIA et ALTAREA COGEDIM – PITCH PROMOTION.

Les extraits K-bis de ces différentes entités sont présentés en annexe.

#### **Annexe 1 – Extraits du K-bis**

La SCI LOGISTIQUE BOLLENE peut donc s'appuyer sur les compétences de ces deux groupes.

D'autre part la SCI LOGISTIQUE BOLLENE est déjà propriétaire et gestionnaire de la plateforme logistique existante sur la ZAC Pan Europarc.

#### ➤ **PATRIZIA**

PATRIZIA identifie et met en œuvre des investissements sur toutes les classes d'actifs immobiliers notamment dans le domaine de la logistique.

Fort de plus de 30 ans d'expérience dans l'investissement immobilier institutionnel, PATRIZIA est un nom de référence parmi les gestionnaires d'investissements et d'actifs immobiliers européens.

Une présentation de PATRIZIA figure en annexe 2.

#### **Annexe 2 – Présentation de PATRIZIA**

#### ➤ **ALTAREA COGEDIM – PITCH PROMOTION**

PITCH PROMOTION fait partie du groupe ALTAREA COGEDIM.

Depuis plus de 25 ans, PITCH PROMOTION est un acteur majeur de l'immobilier. Initialement spécialisée dans le logement haut de gamme parisien, la société a développé une solide expérience dans tous les domaines, au niveau national, tant dans la construction neuve (collectif, bureaux et sièges sociaux, aménagements urbains, commerces, plateformes logistiques...) que la rénovation.

Face à la nécessité croissante d'efficacité et de rendement des entreprises du secteur industriel et logistique, PITCH PROMOTION offre une réponse adaptée à leurs besoins, en livrant des bâtiments adaptés aux logiques modernes de distribution. Les plateformes logistiques réalisées par PITCH PROMOTION sont conformes aux réglementations et normes internationales les plus strictes et répondent également aux impératifs de développement durable et de haute qualité environnementale. Elles sont dotées d'équipements novateurs et fonctionnels.

Une présentation des références de plateformes logistiques et industrielles de PITCH PROMOTION figure en annexe 3.

### **Annexe 3 – Références de Plateformes logistiques et industrielles de PITCH PROMOTION**

La démarche de SCI LOGISTIQUE BOLLENE consiste à répondre volontairement aux exigences de la réglementation en consultant dès la conception de ses projets les services de l'Etat et en associant au plus tôt le ou les futur(s) exploitant(s).

Le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral incombe à la société SCI LOGISTIQUE BOLLENE qui sera titulaire de l'autorisation. A ce titre, SCI LOGISTIQUE BOLLENE mettra en place les formations, audits et exercices adéquats avec ses locataires.

Les contrats de location liant les sociétés propriétaires des bâtiments aux exploitants, intègrent pour ces derniers les obligations :

- *De respecter l'arrêté d'autorisation environnementale délivré ;*
- *De faire procéder à une vérification périodique des quantités de marchandises stockées pour chaque rubrique de classement ;*
- *De prendre en charge tous les travaux de mise en conformité liés à l'évolution de leur exploitation ;*
- *De souscrire les contrats de vérification et d'entretien nécessaires au maintien permanent du bon fonctionnement des installations.*

*Dans le cas présent, il convient de rappeler que le projet a été modifié par rapport à la première demande d'autorisation environnementale déposée en 2019 suite à l'identification d'un preneur et afin d'adapter de manière plus précise le bâtiment et les installations à ses besoins d'activités.*

Les capacités financières de l'entreprise sont telles qu'elles lui permettent de mener à bien l'exploitation de ses activités et de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle.

Le chiffre d'affaires de la société sur les trois années précédentes est présenté ci-dessous :

- 2016 : 1 454 520 €
- 2017 : 1 284 847 €
- 2018 : 1 401 141 €
- 2019 : 1 494 049 €

Ce chiffre d'affaires augmentera avec la commercialisation des nouveaux bâtiments de la ZAC.