



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

CATELLA LOGISTIC EUROPE

VILLEFRANCHE-SUR-CHER (41)

Version n° 1

Capacités techniques et financières



KALIÈS

Étude & conseil
en environnement,
énergie & risques industriels

REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
21/06/2022	1	1 ^{er} dépôt

TABLE DES MATIERES

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	1
I. Renseignements administratifs.....	4
II. Capacités techniques et financières du porteur du projet	4
II.1. Capacités techniques	4
II.2. Capacités financières.....	6

I. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Raison sociale	CATELLA LOGISTIC EUROPE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Siège Social	184 rue de la pompe, 75116 PARIS
Adresse du site	Avenue Georges Pompidou, 41 200
Site Internet	www.CATELLA LOGISTIC EUROPE.com
Effectif	6
Montant du capital	50 000
N° de SIRET	83843381100018
Code NAF	7022Z
Président	Thierry BRUNEAU
Chargé du suivi du dossier	Catherine SAVART - Directrice du Développement Christophe RAMOS - Directeur des Opérations 0156797979

Tableau 1 : Renseignements administratifs de la société

II. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DU PORTEUR DU PROJET

II.1. CAPACITES TECHNIQUES

CATELLA LOGISTIC EUROPE est une filiale de CATELLA LOGISTIC EUROPE France, qui appartient au groupe CATELLA PROPERTY GROUP.

II.1.1 CATELLA LOGISTIC EUROPE PROPERTY GROUP

La société CATELLA PROPERTY GROUP est l'un des principaux conseils en transactions du marché immobilier européen basé dans 14 pays. Sa valeur ajoutée consiste à combiner sa connaissance des marchés financiers avec son expérience du marché immobilier.

Durant ces dernières années, CATELLA PROPERTY GROUP s'est vu confier des mandats de transactions immobilières en Europe pour une valeur approximative de 50 milliards d'euros.

CATELLA PROPERTY GROUP dispose d'une organisation décentralisée avec une présence locale sur 14 marchés clés européens.

La compagnie comprend 23 implantations et emploie plus de 500 salariés.

La clé de sa réussite réside dans l'application de l'approche structurée d'une banque d'affaires, associée à une expérience du marché immobilier et l'évolution constante des compétences en matière de transactions.

La croissance des actifs sous gestion depuis 4 ans est de 52%.

II.1.2 CATELLA FRANCE

Depuis sa création en 2001, la volonté de CATELLA FRANCE a toujours été de proposer une offre de services innovante adaptée aux exigences des investisseurs, utilisateurs et professionnels de l'immobilier dans le cadre de l'organisation de missions de cession, d'acquisition et de commercialisation.

Que ce soit dans le domaine de l'immobilier d'entreprise, avec CATELLA PROPERTY, ou dans celui de l'immobilier d'habitation, où CATELLA RESIDENTIAL met en œuvre son savoir-faire en termes de conseil, cessions / acquisitions en bloc et ventes à la découpe, les clients faisant appel aux services de CATELLA FRANCE sont plus nombreux chaque jour.

Afin d'élargir la gamme de services proposés, CATELLA FRANCE a créé début 2005 CATELLA VALUATION, société d'expertise et de conseil en immobilier et, début 2006, CATELLA ASSET MANAGEMENT, société de gestion d'actifs. Cette dernière société a été cédée au groupe ARKEA en 2021.

Ainsi, CATELLA FRANCE souhaite renforcer les principes qui fondent sa philosophie :

- La volonté de proposer une prestation complète sur l'ensemble du territoire français tout en bénéficiant de la présence internationale de notre groupe.
- L'engagement aux côtés de nos clients dans le cadre de partenariats mis en place dès l'origine des opérations.
- Le souhait de faire reconnaître dans la durée un savoir-faire, des Hommes, et une déontologie à travers une marque internationale.
- L'ambition d'offrir une qualité de service dont la traduction est l'optimisation de la valeur des actifs sur lesquels nous intervenons.

II.1.3 CATELLA LOGISTIC EUROPE

CATELLA LOGISTIC EUROPE, société par actions simplifiée, est une jeune entreprise en activité depuis 4 ans (créée en mars 2018). Elle est spécialisée dans le secteur d'activité du conseil pour les affaires et autres conseils de gestion. Elle œuvre aujourd'hui dans le développement de plateformes logistiques.

CATELLA LOGISTIC EUROPE se renforce par un ensemble unique de capacités et une forte expérience dans la conception et la solution immobilière logistique, intervenant dans le segment de l'immobilier logistique d'entreposage et de préparation de commandes. Elle s'appuie sur l'expérience du groupe et sa filiale française qui œuvre depuis plus de 20 ans dans le secteur de l'immobilier.

La société a livré début octobre 2019 ses 2 premiers sites logistiques (<https://www.voxlog.fr/actualite/3871/catella-logistic-europe-livre-ses-deux-premieres-plateformes-a-troyes-et-cholet>) :

- Cholet (49) : 38.351 m² développés - 18.768 m² SDP et 19.583 m² de mezzanines métalliques en R+2
- Moussey (10) : 37.137 m² développés - 19.932 m² SDP et 17.205 m² de mezzanines métalliques en R+2

Deux autres sites sont actuellement en cours de construction à Moussey (10) pour 50.017 m² développés (23.641 m² SDP et 23.988 m² de mezzanines métalliques en R+2) et Roye (80) pour 36.421 m² SDP.

La construction d'un site de 20 000 m² en Espagne, à 60 km au Nord de Barcelone, a débuté au printemps 2022.

II.2. CAPACITES FINANCIERES

Depuis 2019, les résultats de CATELLA FRANCE montrent un bénéfice de :

- 2 731 008 euros en 2021
- 3 254 743 euros en 2020
- 3 734 505 euros en 2019

Le groupe CATELLA LOGISTIC EUROPE étant coté à la bourse de Stockholm, le dernier rapport annuel publié par le groupe présente les résultats 2021.