



**Référence : R-MYV-2205-4b**

## **Entrepôt logistique Dossier d'enregistrement**

**Projet d'entrepôt sur la ZAC Champs Chouette  
Saint-Aubin-sur-Gaillon (27)  
PJ n° 11 : Capacités techniques et financières**

### **IMMASSET**

Version	Rédacteur	Vérificateur / Approbateur
<i>a</i>	<b>VERMERSCH Myriam</b> 23/05/2022 - MYV	<b>DEROGNAT Léa</b> 25/05/2022 - LED
<i>b</i>	29/06/2022 - MYV	29/06/2022 - LED

**Siège Social :**  
6 rue de la Douzillère  
37300 JOUE-LES-TOURS  
Tél. : 02.47.75.18.87 Fax : 02.47.60.94.28  
www.neodyme.fr

N° SIRET : 478 720 931 00052  
TVA Intra : FR11 478 720 931

**Nos agences :**  
✓ CENTRE-OUEST : 02 47 75 18 87  
✓ NORD-OUEST : 02.32.10.73.33  
✓ NORD PICARDIE : 06 16 64 37 55  
✓ ILE DE France : 01.53.34.87.43  
✓ SUD-EST : 04.78.39.05.83

Antennes : Bourgogne, Bretagne, Sud-ouest,  
Aix en Provence & International



Indice	Date	§ modifiés	Nature des évolutions
a	25/05/2022	/	Création du document - version initiale
b	29/06/2022	§1.2	Reprise suite retour client

## Table des matières

<b>1. CAPACITES TECHNIQUES .....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation de la société IMMASET .....	5
1.2. Site en exploitation .....	5
<b>2. CAPACITES FINANCIERES.....</b>	<b>6</b>

# PJ n°11

Capacités techniques et financières

---

## 1. CAPACITES TECHNIQUES

### 1.1. Présentation de la société IMMASSET

IMMASSET est un acteur de l'immobilier logistique et industriel en France depuis 2013.

Basée à LYON mais intervenant sur l'ensemble du territoire français, IMMASSET propose ses services auprès de grands clients développeurs et investisseurs en immobilier d'entreprises.

Les dernières opérations suivies et achevées par IMMASSET en 2020 et 2021 sont les suivantes :

#### 2020

- Entrepôt GOODMAN	ANDREZIEUX-BOUTHEON (42)	61 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt TEREVA	BRIVE-LA-GAILLARDE (19)	31 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt CBRE IM	ARTENAY / POUPRY (45)	31 000 m <sup>2</sup>

#### 2021

- Entrepôt CBRE IM	MIRIBEL (01)	37 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt MABEO	MONTAGNAT (01)	28 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt CBRE IM	FOS SUR MER I (13)	43 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt CBRE IM	VILLETTE D'ANTHON (38) 3	6 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt AXA IM	AYGUEMORTE (33)	27 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt CBRE IM	FOS SUR MER II (13)	25 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt VECTURA	BEAUCHAMP (95)	34 000 m <sup>2</sup>

Plusieurs opérations de 15 000 à 150 000 m<sup>2</sup> sont également en cours de montage, d'instruction ou de réalisation en 2022 :

- Entrepôt CBRE IM	MAUCHAMPS (91)	40 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt GOODMAN	SURY-LE-COMTAL (42)	60 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt SEB	BULLY-LES-MINES (62)	100 000 m <sup>2</sup>
- Entrepôt MARKET	MAKER MABLY (42)	50 000 m <sup>2</sup>

La société IMMASSET possède une expérience confirmée dans le domaine du conseil en réalisation de parcs logistiques. Dans le cadre de ce projet, la société IMMASSET sera porteur du projet pendant toute la phase de conception et de construction.

Une fois le bâtiment achevé et avant sa mise en exploitation, le bâtiment sera cédé à un professionnel de la distribution spécialisée qui a toutes les compétences requises à la gestion de ce type particulier d'actif.

Le futur exploitant aura la responsabilité du strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter qui aura été pris sur son bâtiment. A cet effet, un changement d'exploitant auprès des services de la préfecture sera réalisé.

### 1.2. Site en exploitation

#### Effectif :

IMMASSET a estimé un effectif compris entre 75 et 120 personnes environ pour son projet dont environ 15% de personnel administratif.

Nous rappelons que l'activité de logistique offre beaucoup de postes de manutentionnaires, caristes et préparateurs de commande. Ces postes sont encadrés notamment par des responsables d'exploitation, des responsables logistiques, des ingénieurs méthodes qui gèrent l'optimisation des flux de marchandises. Et enfin, l'activité se constitue également de postes administratifs pour le support des équipes d'exploitation.

### Rythme d'activité :

Le site sera ouvert 6 jours par semaine du lundi au samedi et les équipes de travail seront organisées en 3x8 pour une exploitation 24h/24.

Le personnel administratif sera présent de 8h à 18h00.

## 2. CAPACITES FINANCIERES

Le tableau suivant présente l'évolution du chiffre d'affaires et du résultat d'exploitation de la société pour les trois dernières années :

IMMASSET	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires	825 k€	754 k€	1 099 k€
Résultat d'exploitation	31 k€	27 k€	56 k€

Les capacités financières de la société lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle. Les données comptables d'IMMASSET sont disponibles sur demande de l'autorité environnementale.