

Août 2019

PRESENTATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

SCI GPE III BREBIERES (FR)

ZAC des Béliers

BREBIERES (62 117)



• **SONIA DADI environnement**
• > conseil en environnement,
ingénierie et études techniques

• 19 bis, avenue Léon Gambetta
92120 MONTRouGE
TÉL : 01.46.94.80.64
• sonia.dadi@sdenvironnement.fr

1. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Raison sociale	SCI GPE III BREBIERES (FR)
Forme juridique	Société Civile Immobilière
Capital social	63 500,00 €
Siège Social	8 avenue Hoche, 75008 PARIS
N° SIRET	82259951000028
N°RCS	822 599 510 R.C.S. Paris
Signataire	Madame Judith UYTERLINDE
Qualité	Gérante
Personne en charge du dossier	Madame Floriane BUDNY
Qualité	Directrice Technique
Téléphone	01 55 35 96 07
Mail	FBudny@stam-europe.com

2. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

La SCI GPE III BREBIERES (FR) fait partie d'un fond d'investissement immobilier dont la valeur de l'actif immobilier brut est de 93 043 000 € sur le territoire français.

L'établissement objet du présent dossier sera exploité par la SCI GPE III BREBIERES (FR) qui sera accompagnée par la société STAM Europe qui gère également l'intégralité des actifs du fond d'investissement propriétaire de la SCI GPE III BREBIERES (FR) dans le cadre d'un contrat d'Asset Management.

STAM EUROPE est un intervenant majeur de l'investissement logistique en France. Le portefeuille géré par STAM EUROPE représente un patrimoine de 565 000 m² réparti sur les principales zones stratégiques en logistique. Ce portefeuille a une valeur de 70 millions d'Euros et représente un revenu locatif annuel de 4,3 millions d'euros.

STAM Europe regroupe 19 collaborateurs disposant d'expériences financières, juridiques, immobilières ou techniques, concentrés sur la création de valeur et l'atteinte des objectifs.

- Une combinaison unique de compétences financières et immobilières avec un seul objectif : fournir à ses clients des propositions d'investissements correspondant à leur demande en termes de produit et de couple rendement/risque.
- Une activité centrée sur l'élaboration et la mise en œuvre des stratégies de valorisation des actifs, les activités non stratégiques (i.e. administration de biens, comptabilité) étant externalisées auprès de prestataires sélectionnés pour la qualité de leurs prestations.

Depuis sa création, STAM Europe a investi plus de €3,7 milliards dans les principales classes d'actifs immobiliers et sur tous les profils de risque.

STAM réalise l'investissement et l'asset management d'actifs immobiliers pour le compte d'investisseurs institutionnels, au travers d'accords cadres ou de contrats spécifiques.

Le rôle de STAM comprend :

- L'identification d'opportunités d'investissement correspondant aux critères d'investissements préalablement définis,
- L'élaboration d'un business plan pour chaque actif, incluant les stratégies de sortie,
- La coordination et la réalisation de la due diligence,
- La recherche et la négociation des financements,
- La négociation des promesses et actes de ventes,
- La réalisation de l'acquisition,
- La structuration juridique et fiscale,
- Le suivi de la réalisation du plan stratégique, en coopération avec l'équipe d'Asset Management.

Le facteur-clé de réussite d'un investissement réside dans la constitution, dès l'origine, d'une équipe de projet comprenant un responsable d'acquisition et le futur Asset Manager de l'opération

STAM prend en charge l'asset management d'actifs immobiliers pour le compte d'investisseurs ou de propriétaires, au travers d'accord cadres ou de contrats spécifiques :

- Identification et mise en œuvre des stratégies de création de valeur et d'augmentation des revenus locatifs
- Etude et amélioration des caractéristiques et équipements des actifs
- Positionnement stratégique des actifs et gestion des revenus locatifs

- Suivi des risques (techniques, juridiques, financiers, commerciaux, ...)
- Coordination, et supervision de la gestion locative et technique
- Travaux d'investissement et d'entretien
- Rénovation et réaménagements
- Supervision des opérations de construction ou de reconstruction
- Coordination et mise en œuvre des adaptations locatives
- Audits environnementaux