

# DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Révision Août 2022

## MCF 2 – Vimy Bruay

Rue Christophe Colomb  
62 702 BRUAY-LA-BUISSIÈRE

### Capacités techniques et financières



19 Bis avenue Léon Gambetta  
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

[www.b27.fr](http://www.b27.fr)  
[contact@b27.fr](mailto:contact@b27.fr)

**1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

<b>Raison sociale</b>	MCF 2 - Vimy Bruay
<b>Forme juridique</b>	Société en nom collectif
<b>Numéro de SIRET</b>	90258479600012
<b>Capital social</b>	1 000,00 EUROS
<b>Code activité</b>	6820B : Location de terrain et d'autres biens immobiliers
<b>Siège Social</b>	18 rue Jean Giraudoux 75 116 PARIS
<b>N° R.C.S.</b>	902 584 796 R.C.S. Paris
<b>Signataire</b>	Jean-Baptiste PRACCA
<b>Qualité</b>	Président de la société MATA CAPITAL, société elle-même gérante de la société MCF 2 – Vimy Bruay
<b>Personne chargée du dossier</b>	Jean-Baptiste AVIERINOS
<b>Téléphone</b>	06 08 52 82 26
<b>Mail</b>	Jean-baptiste.avierinos@matacapital.com

Un extrait KBIS de la société MCF 2 Vimy - Bruay est joint en annexe n°1 du présent document.

## 2 PRESENTATION DU DEMANDEUR

*Mata Capital* est une société de gestion de portefeuille indépendante agréée par l'AMF, dont l'objectif est de créer, structurer et gérer différents produits immobiliers, pour le compte de clients institutionnels et privés, français et étrangers ([www.matacapital.com](http://www.matacapital.com)).

L'équipe de gestion de *Mata Capital* bénéficie d'un track-record unique en France avec plus de 350 transactions réalisées depuis 2004, pour un montant d'investissement global de près de 10 milliards d'euros sur toute typologie d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, logistique, santé-éducation, hôtellerie et résidentiel).

L'équipe dirigeante détient la majorité du capital de *Mata Capital*, aux côtés du groupe *Primonial*, ce qui lui permet d'associer la puissance financière d'un institutionnel et la réactivité d'une structure de taille réduite. *Mata Capital* gère actuellement un portefeuille d'actifs valorisé à environ 1,4 milliard d'euros et est composée d'une équipe de 33 professionnels expérimentés de l'immobilier situés à Paris et à Lyon.

Sur la typologie d'actif logistique plus particulièrement, Jean-Baptiste Avierinos (15 ans d'expérience en immobilier, ex-*Constructa AM* et *Scaprim AM*) a notamment piloté l'acquisition et la stratégie de revalorisation du portefeuille *Corelog* pour le compte de *TwentyTwo Real ESTATE* (6 entrepôts logistiques totalisant une surface de 160 000 m<sup>2</sup> environ) cédés par *Affine* et *Icade*.

Plus récemment, *Mata Capital* a structuré un fonds qui investira principalement dans des actifs logistiques en France. A cet effet, *Mata Capital* :

- est actuellement propriétaire de trois actifs logistiques dont deux sont situés dans les Hauts de France (l'un d'entre eux étant celui de Bruay-la-Buissière) et le troisième à Amiens ;
- est sous promesse de vente en vue d'acquérir un actif logistique proche de la ville de Dreux ainsi qu'un autre au Havre ;
- est en négociations en vue d'acquérir environ 7 actifs en région parisienne ainsi que proche de la ville de Troyes ;

La stratégie d'acquisition de *Mata Capital* est de se positionner sur des actifs sous-performants ayant des fondamentaux immobiliers solides et qui nécessitent d'être valorisés.

Plus particulièrement, concernant l'actif de Bruay-la-Buissière, *Mata Capital* via la société *MCF 2 – Vimy Bruay* qu'elle gère, compte réaliser des travaux de rénovation sur l'entrepôt en vue d'obtenir les autorisations ICPE visées et nécessaires à accueillir un locataire qui souhaiterait s'installer sur site sur le long terme.

### **3 EXPLOITATION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE**

La société *MCF 2 – Vimy Bruay* restera propriétaire du bâtiment et titulaire de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de l'établissement. Elle sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

Une équipe de personnes au sein de *Mata Capital* est dédiée spécifiquement à l'exploitation de l'installation. Les compétences existantes au sein du groupe regroupent tout l'éventail des compétences nécessaires à la gestion de ce type particulier d'actifs.

La société *MCF 2 – Vimy Bruay* aura l'obligation :

- De respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral visé ;
- D'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral au futur locataire ;
- De veiller à l'entretien, à la maintenance et au contrôle réglementaire des équipements.

Le bâtiment sera loué à des professionnels (logisticiens ou industriels). Dans ce cadre, un bail est en cours de rédaction et de négociation avec le futur locataire. Ce bail comportera une clause spécifique imposant au locataire le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Le bail prévoira les clauses de type suivant :

*"Le Preneur fera son affaire personnelle de tout contrôle administratif et technique des éléments d'équipement mis à sa disposition et le justifiera au Bailleur à première demande, celui-ci se réservant le droit de faire procéder par tous moyens à toutes vérifications utiles.*

*Tous les travaux de mise en conformité et de mises aux normes des Locaux Loués quelle qu'en soit la nature et l'importance (notamment concernant l'hygiène, l'environnement, la performance énergétique (en application notamment de la loi "ELAN" n°2018-1021 en date du 23 novembre 2018 et de son décret d'application n°2019-771 du 23 juillet 2019 ainsi que de son arrêté en date du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire), la sécurité, les conditions de travail, la voirie, l'urbanisme, la salubrité, la police, les moyens de lutte contre l'incendie et, le cas échéant, les établissements recevant du public), à réaliser :*

- *sur le fondement des injonctions et des prescriptions légales ou réglementaires applicables aux Locaux Loués, ou*
- *sur le fondement de l'Autorisation d'Exploiter, ou*
- *relatifs à l'activité du Preneur,*

*sont et resteront à la charge et aux frais exclusifs du Preneur pendant toute la durée du Bail et de ses renouvellements, sans aucun recours à l'encontre du Bailleur."*

La société *MCF 2 – Vimy Bruay* mettra en place des contrats de gestion, de maintenance et d'entretien des installations et fera également réaliser dès que ce sera nécessaire les contrôles périodiques réglementaires.

La société *Scaprim PM*, Property Manager du site, aura des équipes dédiées en charge de surveiller l'activité du locataire au regard de l'autorisation d'exploiter obtenue. Elle vérifiera également que les produits stockés sont, par leur nature et/ou leur quantité, compatibles avec l'aménagement et la structure du bâtiment, l'arrêté préfectoral d'autorisation visé, ainsi que le dispositif d'extinction automatique mise en place.

Sous l'autorité de la *MCF 2 – Vimy Bruay*, le locataire aura la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- La déclaration des incendies et des accidents auprès de la *MCF 2 – Vimy Bruay* et la conservation de leur compte-rendu,
- L'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours,
- Le respect de la nature et des quantités des matières stockées,
- L'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants,
- La tenue à jour du schéma de répartition des stockages,
- La gestion des déchets,
- La vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées et la tenue des registres correspondants,
- Le nettoyage des locaux et des installations,
- L'établissement des règles de circulation,
- L'établissement des consignes de sécurité et des consignes particulières pour les opérations comportant des manipulations dangereuses,
- La communication au personnel des consignes de sécurité et sa formation,
- La réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.


**Greffé du Tribunal de Commerce de Paris**

 1 quai de la Corse  
 75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 2021B26297

**Extrait Kbis**
**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
 à jour au 18 novembre 2021

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	902 584 796 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	26/08/2021
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>MCF 2 - Vimy Bruay</b>
<i>Forme juridique</i>	Société en nom collectif
<i>Capital social</i>	1 000,00 EUROS
<i>Adresse du siège</i>	18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris
<i>Activités principales</i>	Toutes activités de marchands biens
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 25/08/2120
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2022

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**
**Gérant**

<i>Dénomination</i>	MATA CAPITAL
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	814 170 148 Paris

**Associé indéfiniment et solidairement responsable**

<i>Dénomination</i>	MCF Opportunity Invest II
<i>Forme juridique</i>	Société de libre partenariat
<i>Adresse</i>	18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	890 802 333 Paris

**Associé indéfiniment et solidairement responsable**

<i>Dénomination</i>	MCF Uni 132 Wilson
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Adresse</i>	18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	895 122 760 Paris

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Toutes activités de marchands bien
<i>Date de commencement d'activité</i>	17/08/2021
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Paris - 19/11/2021 - 11:53:54

