

PJ5. Capacités techniques et financières

La présente description des capacités techniques et financières du demandeur vise à exposer, en application des articles L. 512-7-3 et R. 512-46-4, 7° du code de l'environnement, les capacités techniques et financières que le groupe DESLOG **entend mettre en œuvre**, à même de lui permettre d'assurer la construction et la mise en service, l'exploitation et la pérennité du respect des prescriptions applicables (y compris pour le cas d'un entrepôt loué par un tiers), la cessation éventuelle de l'exploitation et la remise en état du site dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement

Sommaire

1	Capacités techniques.....	2
2	Capacités financières.....	3
2.1	Montage juridique et financier du projet objet de la demande	3
2.2	Capacités financières du demandeur pour édifier et mettre en exploitation l'entrepôt	3
2.3	Capacités financières du demandeur pour assurer l'exploitation et l'éventuelle cessation d'activité de l'entrepôt.....	3

1 Capacités techniques

Le Groupe DESLOG est une société spécialisée dans la gestion de projets immobiliers logistiques, de développement de plateformes logistiques et de gestion d'actifs logistiques.

Le Groupe DESLOG met à disposition de ses clients tout son savoir-faire logistique et à ce titre investit toute son expertise dans la construction et la gestion d'actifs logistiques.

Le Groupe DESLOG 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 cessation définitive d'activité et la reconversion du site.

Ainsi, le Groupe DESLOG prend en charge chaque projet de construction dans son intégralité :

- recherche de fonciers disponibles ;
- montage financier et juridique adapté à chaque opération ;
- définition d'un programme de construction :
 - optimisation de la conception architecturale ;
 - définition des caractéristiques techniques ;
- obtention des autorisations administratives ;
- mise en œuvre complète jusqu'à livraison finale ;
- mise en location du bâtiment pendant la durée d'exploitation ;
- gestion du bâtiment pendant la durée d'exploitation.

Le groupe DESLOG met en œuvre les compétences de son équipe, laquelle est intégralement **composée de spécialistes chevronnés du domaine de la logistique.**

Par ailleurs, en complément des expertises internes propre, le Groupe DESLOG s'appuie également sur un réseau de partenaires et de bureaux d'études techniques et environnementaux reconnus pour leurs compétences dans leurs domaines respectifs et dans le montage de projets logistiques.

Voici un exemple de projet développé et exploité par le groupe DESLOG sur le territoire national :

- Plateforme logistique de Fontaine-Notre Dame (59400) : 9 880 m² ;
Bâtiment soumis au régime :
 - de la Déclaration Contrôlée pour les rubriques 1510 et 1530

2 Capacités financières

2.1 Montage juridique et financier du projet objet de la demande

Le Groupe DESLOG développe des projets immobiliers d'entrepôts destinés (i) à l'exploitation directement par le Groupe DESLOG (ii) à la location à un ou plusieurs locataires sous contrat de bail commercial.

En l'occurrence, dans chacun de ses projets, le Groupe DESLOG a vocation à être titulaire du titre d'exploitation sollicité au moins au début de la vie de l'entrepôt (c'est-à-dire *a minima* jusqu'à la construction et la mise en exploitation de l'entrepôt par ses soins avec un occupant à l'intérieur). Le groupe DESLOG est donc, en tant qu'**exploitant** de l'entrepôt concerné, **le seul interlocuteur de l'administration responsable du respect des prescriptions applicables en vertu de la police des installations classées.**

2.2 Capacités financières du demandeur pour édifier et mettre en exploitation l'entrepôt

Le Groupe DESLOG dispose et met en œuvre des capacités financières solides qui lui ont permis d'assurer la construction et la mise en service de l'entrepôt dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

En effet, les résultats financiers du Groupe DESLOG sur les 3 derniers exercices sont présentés dans le tableau suivant :

Année	Chiffres d'affaires	Résultat net
2019	48 571 700 €	990 052 €
2020	83 838 679 €	3 847 968 €
2021	107 967 284 €	4 864 948 €

Le groupe DESLOG **s'est engagé à financer intégralement, au moyen d'un prix ferme et définitif, l'édification de l'entrepôt projeté** et à devenir le propriétaire dudit entrepôt.

2.3 Capacités financières du demandeur pour assurer l'exploitation et l'éventuelle cessation d'activité de l'entrepôt

Le Groupe DESLOG dispose et met en œuvre des capacités financières solides qui lui permettent d'assurer l'exploitation et la pérennité du respect des prescriptions applicables, la cessation éventuelle de l'exploitation et la remise en état du site dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Les résultats financiers sur les 3 derniers exercices sont présentés dans le tableau précédent.

Un tel budget permet notamment d'assumer les charges relatives aux contrôles périodiques et réglementaires, à la maintenance et à l'entretien de l'entrepôt (il s'agit, concrètement, des contrôles, de l'entretien et de la maintenance des exutoires de fumée, des portes coupe-feu, du sprinkler, des issues de secours, de l'installation de protection contre la foudre, de la toiture, du système de télésurveillance, etc).

Du reste, le budget dont dispose le Groupe DESLOG permet également de faire face à l'évacuation des produits stockés, à la mise en sécurité de l'entrepôt et à la remise en état du site ayant accueilli ledit entrepôt en cas de cessation définitive d'activité.

Au bénéfice de ces éléments et au regard notamment du résultat net de la société sur les trois derniers exercices, le Groupe DESLOG dispose des capacités financières lui permettant de faire face aux obligations réglementaires qui pèsent sur elle pour assurer l'exploitation et l'éventuelle cessation d'activité de l'entrepôt en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.