

Révision Mars 2021

# Pièce jointe n°5

## PRESENTATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

AREFIM GE

Bâtiment A – AIRPORT PARK  
BRESLES (60 510)



ENVIRONNEMENT

- **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](mailto:sonia.dadi@sdenvironnement.fr)



## 1. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

---

<b>Raison sociale</b>	<b>AREFIM GE</b>
<b>Forme juridique</b>	Société à responsabilité limitée
<b>Capital social</b>	10 000,00 €
<b>Siège Social</b>	2, Impasse de l'Induction 67 800 BISCHHEIM
<b>N° SIRET</b>	841 152 846 RCS STRASBOURG
<b>Signataire</b>	Monsieur Valéry FENES
<b>Qualité</b>	Cogérant
<b>Contact</b>	Monsieur Benoît DUFFOURS
<b>Téléphone</b>	07 63 63 58 72
<b>Mail</b>	<a href="mailto:bduffours@ksgroupe.fr">bduffours@ksgroupe.fr</a>

## 2. CAPACITES TECHNIQUES

### 2.1 La société KS GROUPE

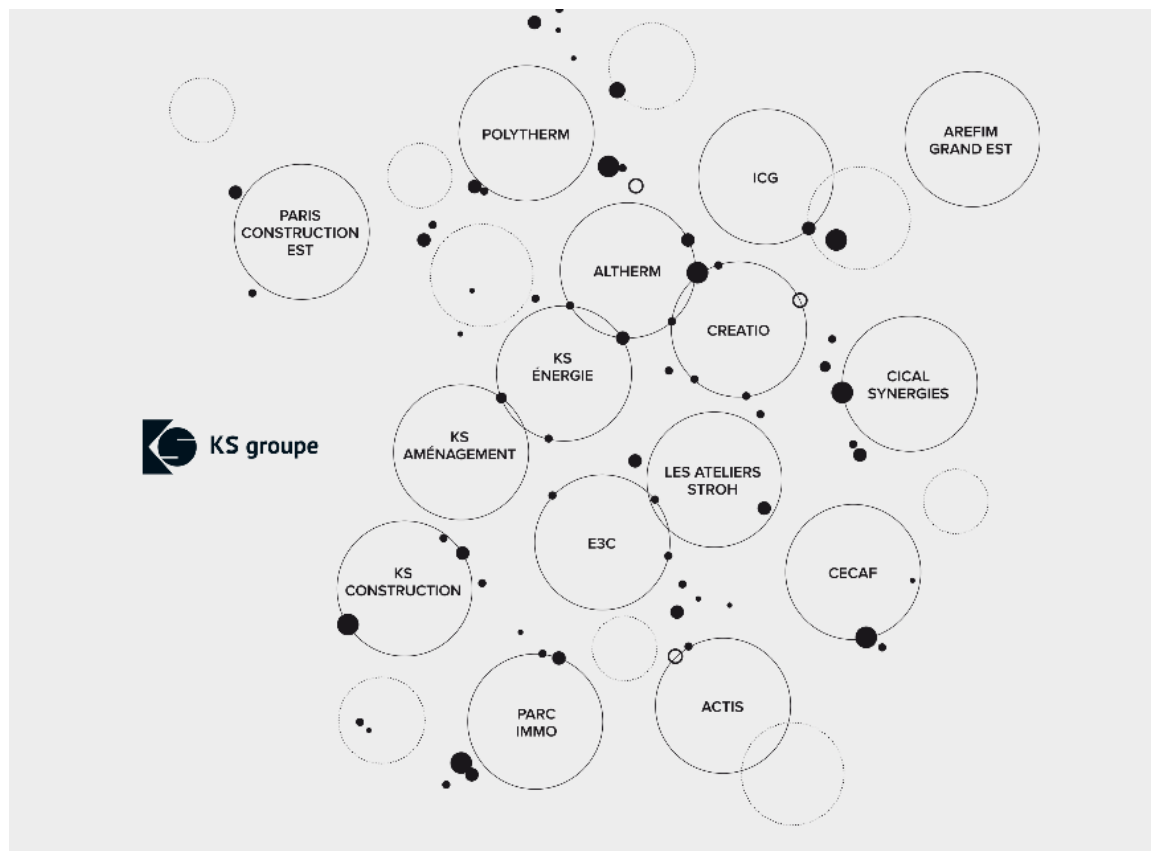
La société AREFIM GE est filiale de KS groupe.

La vocation de AREFIM GE est de mettre à disposition de professionnels de la logistique les bâtiments et équipements nécessaires à leur activité en location sous contrat de bail commercial.

Fondé en 1958 et dirigé par une famille de dirigeants locaux, totalement indépendant, KS groupe s'appuie sur ses 420 collaborateurs pour mettre en œuvre un panel complet de prestations autour de l'acte de construire : promotion, conception, pilotage, structures, énergies, fluides, aménagement, finitions.

Cette richesse de compétences pluridisciplinaires tend vers un même objectif : une approche sur mesure des besoins du client. Aujourd'hui, après plus de 60 ans d'écoute de ses clients et de développement, KS groupe est en mesure d'être l'interlocuteur unique de tous projets immobiliers, du montage à la livraison.

KS groupe regroupe les entités : KS construction, Polytherm, E3C, KS aménagement, Creatio, KS énergie, Les Ateliers Stroh, Altherm, CICAL SYNERGIES, CECAF, SPHERE, Parc Immo, Actis, Ecotherm, Paris Construction Est, AREFIM GE, ICG.



Chaque entreprise étant spécialisée dans une ou plusieurs activités du bâtiment, KS groupe offre le bouquet complet des prestations dans l'acte de construire : KS Groupe intègre toute une

variété de métiers vouée à combler les besoins associés à la construction et au bâtiment : maçon, chef de chantier, conducteur de travaux, ingénieur, menuisier, chauffagiste, techniciens ...  
AREFIM GE et les autres filiales, développent plusieurs programmes d'envergure et est propriétaire d'entrepôts pour la plupart classés pour l'environnement. On peut citer :

- Site de 44 00 m<sup>2</sup> à Cernay les Reims (51) AP obtenu le 25 juillet 2019 sous le régime de l'autorisation. Réalisation en cours
- Site de 13 500 m<sup>2</sup> à VENDENHEIM (67) AP obtenu en février 2019 sous le régime de l'enregistrement. Réalisation en cours

---

### 2.3 AREFIM GE exploitant

La société AREFIM GE restera propriétaire du bâtiment et titulaire de l'arrêté préfectoral enregistrant l'exploitation de l'établissement. Elle sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

Une équipe de personnes au sein d'AREFIM GE 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 (gestionnaires, risk managers...).

La société AREFIM GE aura l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral d'enregistrement,
- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'enregistrement à ses locataires,
- 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 sera conclu avec le locataire. Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au locataire.

Le bail prévoira les clauses de type suivant :

« Le preneur s'engage à ce que les modalités d'exercice de l'activité qu'il mettra en œuvre dans le périmètre de l'Immeuble soient conformes à tout moment aux prescriptions de l'arrêté d'enregistrement ou aux prescriptions applicables à l'installation soumise à déclaration, et plus généralement à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, compte tenu de l'évolution de cette réglementation, y compris en ce qui concerne un éventuel plan d'opération interne dont l'élaboration et la mise en œuvre demeureront sous sa responsabilité et à sa charge. »

La société AREFIM GE aura vérifié les références et les capacités du locataire au préalable à la signature du contrat de location et mettra en place des contrats de gestion permettant d'entretenir les installations mises à la disposition et d'en faire exécuter les contrôles réglementaires édictés

dans l'arrêté préfectoral d'enregistrement lors des contrôles périodiques des installations qu'il mettra en place.

A cette fin, le contrat sera établi entre le propriétaire et un bureau spécialisé dans l'environnement.

Il s'agira en effet de s'assurer que les produits qui seront stockés sont, par leur nature et/ou leur quantité, compatibles avec l'aménagement et la structure du bâtiment, l'arrêté préfectoral d'enregistrement, ainsi que le dispositif d'extinction automatique mis en place.

Sous l'autorité du propriétaire/exploitant, le locataire aura la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- la déclaration des incendies et des accidents auprès d'AREFIM GE 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,
- l'élimination des emballages et 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 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.

Le locataire assurera la gestion de l'établissement dans les domaines suivants :

- Sécurité,
- Environnement,
- Maintenance.

#### **Sécurité :**

La gestion et l'entretien des installations techniques seront assurés par le locataire.

Le site sera entièrement clos.

#### **Environnement :**

Une équipe spécialisée assurera l'entretien de tous les espaces verts.

Les déchets seront collectés et traités par des sociétés spécialisées.

#### **Maintenance :**

Le locataire assurera la maintenance du site :

- Entretien du bâtiment, des voiries, des réseaux et des espaces verts,
- Maintenance des équipements liés à la sécurité du site : réseau d'extinction automatique, réseau incendie.

### 3. CAPACITES FINANCIERES

Aujourd'hui, l'Entreprise de Taille Intermédiaire (ETI) KS groupe c'est : 20 entreprises liées à l'acte de construire, 140 millions de CA cumulé et 420 collaborateurs. Classée parmi les 50 premiers groupes indépendants de construction et d'infrastructures en France, la société cultive sa différence : indépendance, croissance durable et valorisation du savoir-faire de l'artisan avec les moyens d'un groupe polyvalent.

Son chiffre d'affaires en 2019 était de 2 766 151 €. Le chiffre d'affaires 2018 était de 2 332 573 € et celui de 2017 s'élevait à 2 143 420 €.