

# DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Juin 2022

## SiteSNC NLH1

ZAEI Le Parc du Chemin de Paris

60 440 – NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

### 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)



# SOMMAIRE

1	RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS .....	5
2	PRESENTATION DU DEMANDEUR .....	6
3	CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIERES .....	8



**1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

<b>Raison sociale</b>	SNC NLH 1
<b>Forme juridique</b>	Société en Nom Collectif
<b>Numéro de SIRET</b>	843 908 880 00019
<b>Capital social</b>	1 000 €
<b>Siège Social</b>	10 rue Roquepine 75 008 PARIS
<b>N° R.C.S.</b>	Paris B 843 908 880
<b>Signataire</b>	Christophe BOUTHORS
<b>Qualité</b>	Président du Groupe PANHARD, Gérant de la SNC NLH 1
<b>Personne chargée du dossier</b>	Sylvie MICELI
<b>Qualité</b>	Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage
<b>Téléphone</b>	01 42 56 26 46
<b>Mail</b>	Sylvie.Miceli@panhardgroupe.com

Un extrait KBIS de la SNC NLH1 est joint en annexe n°21 du présent dossier.

## 2 PRESENTATION DU DEMANDEUR

La SNC NLH1 fait partie du Groupe PANHARD (SAS au capital de 6 630 000 €) qui est un acteur majeur de l'immobilier d'entreprise en France et qui a toujours su être un précurseur. Positionné sur le marché de la logistique depuis plus de 15 ans, le Groupe, par des réalisations de grande qualité, a contribué à faire de ce marché délaissé un secteur à fort potentiel.

Les certifications HQE et BREEAM ainsi que les témoignages des clients et partenaires confirment ce savoir-faire unique et apprécié. A travers ses 3 filiales, PANHARD DEVELOPPEMENT, PANHARD REALISATIONS et PANHARD INVESTISSEMENT, le Groupe PANHARD propose des solutions immobilières performantes, adaptées aux exigences de chacun de ses clients.

Le bâtiment de la SNC NLH1 objet du présent dossier sera développé par la société PANHARD DEVELOPPEMENT. Connue par le marché pour ses opérations en Ile-de-France, la société PANHARD DEVELOPPEMENT a réalisé à ce jour plus de 1 500 000 m<sup>2</sup> de plates-formes logistiques et bureaux. 300 000 m<sup>2</sup> de bâtiments sont actuellement en cours de développement et de montage.

La société PANHARD DEVELOPPEMENT accompagne ses clients industriels et investisseurs dans leurs projets immobiliers et entretient avec ces derniers des relations de partenariat à long terme. Les bâtiments à caractère logistique sur lesquels PANHARD DEVELOPPEMENT travaille répondent au standard du marché intégrant les caractéristiques principales suivantes :

- Prise en compte des contraintes environnementales
- Traitement architectural soigné permettant de s'inscrire dans la durée
- Mise en place d'éléments de sécurité du site
- Mise en place de larges aires de manœuvres avec des cours de près de 40 mètres de profondeur
- Bâtiments sprinklés et chauffés par aérothermes
- Bâtiments équipés de RIA et d'extincteurs
- Bâtiments avec un dallage largement dimensionné
- Bâtiments disposant d'autorisations d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement

Les principaux clients ayant déjà fait confiance à PANHARD DEVELOPPEMENT sont notamment Darty, La Poste, OCP, Office Dépôt, MOVIANTO, SOPHIA, IXIS AEW Europe, AXA, ARGAN, MANUTAN, SISLEY, NOBERT DENTRESSANGLE LOGISTICS, CARREFOUR, AUCHAN, AMUNDI, MEDIACO, Groupe Casino, LIDL et DPD.

Compte tenu de la taille des bâtiments réalisés et proposés à la location ou à la vente, ces derniers s'adressent principalement à des sociétés industrielles et logistiques leaders dans leur domaine d'activité. Les moyens financiers de ces sociétés permettent à leur niveau de responsabilité (définie dans le bail comme précisé ci-dessous ou en tant qu'exploitant direct) de garantir le respect des éléments de sécurité.

De plus, en tant que propriétaire, le Groupe PANHARD, via sa filiale la SNC NLH1, est attentif à ce que les sociétés utilisatrices soient notoirement solvables.

Pour information, quelques opérations réalisées dernièrement par la société PANHARD Développement sont présentées ci-dessous :

- Le Coudray Montceaux : Plateforme forme de 49 650 m<sup>2</sup> destinée à accueillir le siège régional Ile de France de LIDL,
- Le Coudray Montceaux : Messagerie de 27 500 m<sup>2</sup> livrée en janvier 2020
- Puiseux Pontoise (95) : ZAC de la Chaussée Puiseux – Plateforme de 55 750 m<sup>2</sup>, classée SEVESO seul bas – Livré en janvier 2020
- Louvres – Plateforme logistique de 27 200 m<sup>2</sup> livrée en septembre 2020
- Le Havre – Parc Logistique du Pont de Normandie 2 : Plateforme logistique de 48 000 m<sup>2</sup> livrée en décembre 2019.
- Coudray-Montceaux (91) : ZAC des Haies Blanches : Plate-forme de 30 000 m<sup>2</sup> - Livraison septembre 2018
- Gonesse (95) : Parc des Tulipes – Bâtiment d’activités et plate-forme logistique de 11 000 m<sup>2</sup>. Livraison 2018
- Survilliers (95) : Parc de la Porte des Champs : Plate-forme de 26 500 m<sup>2</sup>. Livraison 2017
- Coudray-Montceaux (91) : Parc des Haies Blanches : Plate-forme logistique de 76 500 m<sup>2</sup> dont 3 650 m<sup>2</sup> de bureaux dans le cadre d’un clé-en-main locatif pour XPO et CARREFOUR – Projet certifié BREEAM Very good – Livraison en 3 phases entre 2012 et 2015.
- Coudray-Montceaux (91) : ZAC des Haies blanches : Plate-forme alimentaire en froid positif de 13 500 m<sup>2</sup> pour AUCHAN en co-promotion avec NEXITY – Livraison 2012.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Siège social de 13 500 m<sup>2</sup> intégrant un centre de formation et de restauration bio – Projet certifié NF Bâtiments Tertiaires Démarche HQE® - Livraison 2011.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Conception d’une plate-forme logistique de 23 700 m<sup>2</sup> dont 1 400 m<sup>2</sup> de bureaux pour la société GL EVENTS – Livraison 2011.
- Saint-Ouen-l’Aumône (95) – Parc des Béthunes II - Plate-forme de distribution mondiale de 36500 m<sup>2</sup> et d’un immeuble de bureaux et laboratoire R&D de 9 000 m<sup>2</sup> pour le compte de la société SISLEY – Projet certifié NF Bâtiments Tertiaires Démarche HQE® et BBC Effinergie – Livraison 2010.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Plate-forme de distribution nationale de la Société MANUTAN de 43 000 m<sup>2</sup> dont 1 550 m<sup>2</sup> de bureaux – Projet certifié NF Bâtiments Tertiaires Démarche HQE® - Livraison 2010.
- Coudray-Montceaux (91) : Parc des Haies Blanches : Plate-forme logistique de 82 000 m<sup>2</sup> dont 3 650 m<sup>2</sup> de bureaux dans le cadre d’un clé-en-main locatif pour XPO – Livraison 2010.
- Brie-Comte-Robert (77) – ZAC du Midi de la Plaine du Bois : Plate-forme logistique de 42 500 m<sup>2</sup> dont 1 750 m<sup>2</sup> de bureaux pour le compte d’AXA REAL ESTATE – Livraison 2009.
- Chelles (77) – ZAC de la Tuilerie : Plate-forme de traitement de presse de 27 500 m<sup>2</sup> dont 1 800 m<sup>2</sup> de bureaux dans le cadre d’un clé-en-main locatif pour la société VIAPOSTE (Groupe La Poste) – Livraison 2007.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Plate-forme pharmaceutique et siège social de 25 000 m<sup>2</sup> loués à la société MOVIANTO. – Livraison 2004.

Par ailleurs, plus de 300 000 m<sup>2</sup> de plateformes logistiques ont obtenus leurs autorisations administratives (permis de construire et arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter ou d'enregistrement) et sont en cours de commercialisation :

- Sandouville - Oudalle (76) : Parc Logistique du Pont de Normandie 2 – Plateforme de 102 000 m<sup>2</sup>
- Bruyères-sur-Oise (95) : ZA des Aubins : Plateforme de 30 000 m<sup>2</sup> sur un site multimodal
- Nanteuil –le-Haudouin (60) : ZA de Paris – 2 Plateformes de 42 000 m<sup>2</sup> chacune
- Coudray-Montceaux (91) : ZAC des Haies blanches : Plate-forme de 32 500 m<sup>2</sup> en co-promotion avec NEXITY.

PANHARD DEVELOPPEMENT possède une expérience confirmée dans le domaine de la réalisation et la gestion de plates-formes logistiques. Ses références, ses partenaires et en sont les principaux témoignages. Ses moyens techniques et financiers résultent de ses statuts juridiques, de ses biens propres et de ses réalisations antérieures ou en cours, de ses collaborateurs et partenaires spécialisés.

L'équipe PANHARD DEVELOPPEMENT est constituée de collaborateurs spécialisés dans la recherche foncière, la commercialisation, le développement et la gestion de plates-formes logistiques. Au travers de sa filiale PANHARD REALISATIONS, elle assure également la conception et la réalisation de ses projets.

### **3 CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIERES**

La SNC NLH1 est une filiale à 100% du Groupe PANHARD. A ce titre, elle dispose de l'ensemble des garanties financières nécessaires à la conception des installations projetées. Elle s'appuie pour cela sur les ressources financières du Groupe PANHARD qui possède également en interne une structure d'investissement et de gestion de fonds pour compte de tiers.

Les données de Chiffre d'affaires de production (intervenant essentiellement lors de la vente d'immeubles construits à des investisseurs) de la société PANHARD DEVELOPPEMENT sont de 4,9 M€ pour 2014, de 15,5 M€ pour 2015, de 31 M€ et 50 M€.