

Octobre 2020

PRESENTATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

AREFIM

Bâtiment B2
COSMETIC PARK®
Venncy (45 760)



• **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 AREFIM
Forme juridique	Société Civile Immobilière
Capital social	1 500 000,00 €
Siège Social	28 rue Buirette 51100 REIMS
N° SIRET	79128495300019
Signataire	Monsieur Valéry FENES
Qualité	Directeur du Développement
Contact	Monsieur Julien PETIT
Téléphone	01 40 16 06 44
Mail	jup@jbdexpertise.com

2. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

La société AREFIM, SCI au capital 1 500 000 € immatriculée sous le n° 791 284 953 et dont le siège social est situé 28 rue Burette 51100 REIMS a été créée le 19 février 2013.

Il s'agit d'une foncière familiale française spécialisée dans l'immobilier d'entreprise.

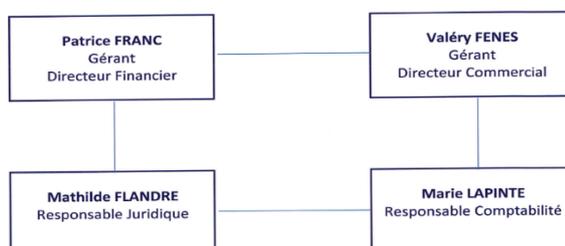
AREFIM a pour autre caractéristique d'être fortement intégrée, possédant en interne les compétences pour assurer le développement, la gestion locative et la maintenance de ses immeubles.

AREFIM réalise des immeubles de bureaux et de logistique fonctionnels, sécurisés et respectueux de l'environnement.

AREFIM a une culture entrepreneuriale forte, sachant prendre des décisions rapidement, le management étant assuré par les deux actionnaires principaux.

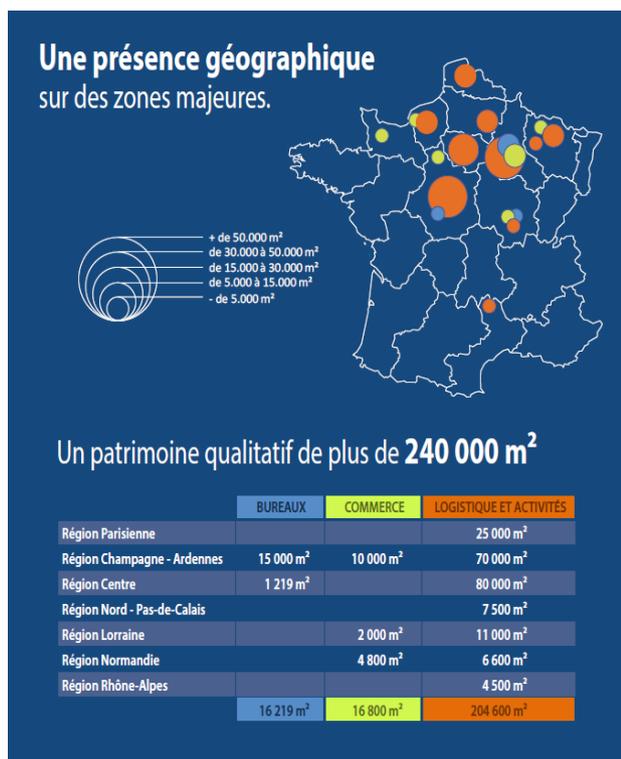
L'organigramme de la société AREFIM est présenté ci-dessous :

ORGANIGRAMME



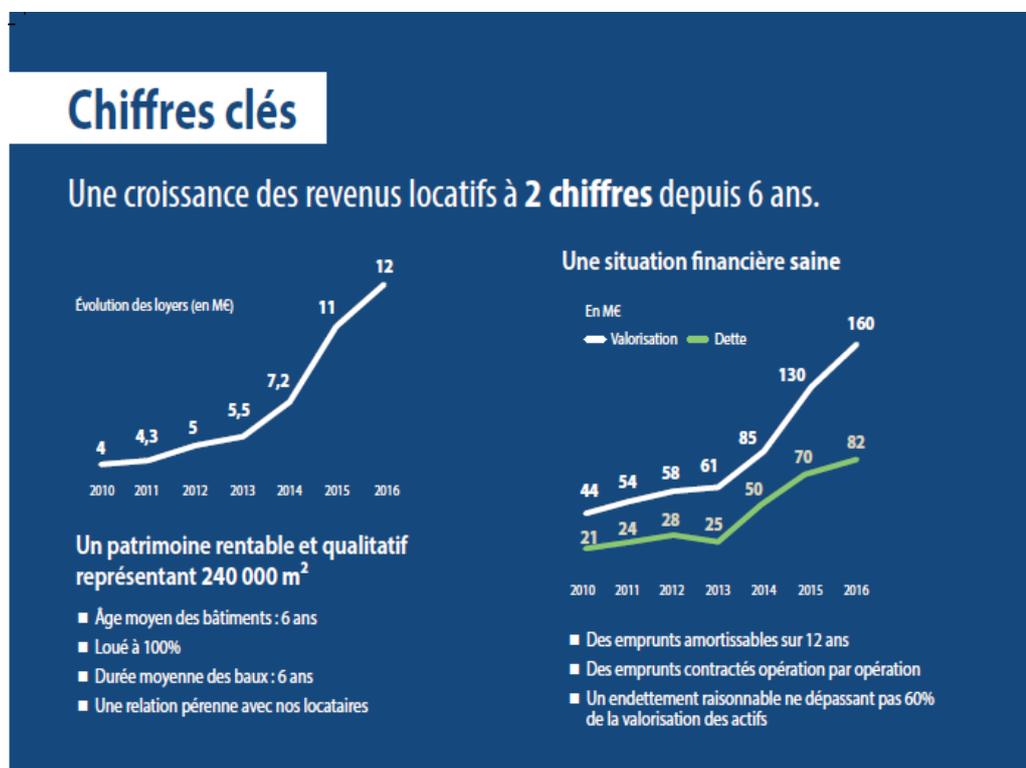
Le patrimoine d'AREFIM est valorisé à 165 M€ avec près de 240 000 m² de patrimoine.

La répartition géographique et la typologie des actifs de la société AREFIM est présentée ci-dessous :



Pour l'année 2018, la SCI AREFIM a présenté un résultat courant avant impôt de 1 894 880 € pour un bénéfice de 1 226 256 €. Le montant du capital est inchangé à 1 500 000 €. Le chiffre d'affaire 2018 de la seule SCI AREFIM a été de 6 316 268€ contre 5 828 037€ en 2017.

Les chiffres clés de la société AREFIM et de ses filiales sont présentés ci-dessous :



AREFIM exploitant

La SCI AREFIM 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.

La SCI AREFIM aura l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral,
- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral à ses locataires,
- de veiller à l'entretien, à la maintenance et le contrôle réglementaire des équipements.

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

Un exemple de clause peut être :

« 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 vérifiera les références et les capacités du locataire préalablement à la signature du contrat de location. AREFIM mettra en place des contrats de gestion et pour l'entretien et la maintenance des installations et la réalisation des contrôles périodiques réglementaires.

Un gestionnaire technique désigné par AREFIM contrôlera le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral par le locataire.

Il pourra vérifier 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, 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 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.