

**Pièce jointe n°47**

**Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation**

*3° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement*

## I IDENTITE

---

Le signataire du présent dossier de demande d'autorisation environnementale est la société SEQUOIA dont les coordonnées complètes sont précisées ci-dessous :

Raison sociale	SEQUOIA
Forme juridique	Société par Actions Simplifiée
N° SIRET (siège)	85233994400013
Adresse du siège social	20 Boulevard Eugène Deruelle 69 003 Lyon
Signataire de la demande	Stéphane Croxo
Qualité du signataire	Président de CAPSTONE DEVELOPPEMENT, société présidente de SEQUOIA

## II CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

---

La société SEQUOIA est l'association d'une société de transport et de logistique (Oscar - TLR), et d'une société spécialisée dans la gestion et le développement d'opérations d'immobilier d'entreprise (Capstone).

Les kbis de ces 3 sociétés sont fournis en annexe.

*Annexe 1 : Kbis des sociétés SEQUOIA, OSCAR TLR et Capstone Développement*

L'organigramme de SEQUOIA est le suivant :

- 60% Stéphane Robinet (Président TLR),
- 40% CAPSTONE Développement.

L'esprit d'entreprise a été à l'origine du développement de l'activité. Les hommes et les femmes des 2 sociétés sont animés par la capacité à relever les défis : ceux de la modernisation, de l'augmentation de la capacité logistique, et ceux du développement de leur activité.

Le personnel de TLR est spécialisé en logistique et a bénéficié depuis la création du site de formations à la connaissance, à la manipulation et transport de matières dangereuses ainsi qu'en sécurité incendie. De part la formation et l'expérience de son personnel, TLR a la parfaite maîtrise de ses équipements.

Fort d'un chiffre d'affaires de 29 865 900 € en 2018, TLR est installé sur le Pôle 45 depuis 1980, soit près de 40 ans. TLR exploite actuellement une plateforme logistique de 18 400 m<sup>2</sup> soumise à autorisation au titre des ICPE, à proximité de ce projet, Rue des Sablons à Ormes.

Le Groupe Capstone gère depuis 12 ans un portefeuille d'actifs industriels et logistiques qui représentent 18,4 millions d'euros de loyers annuels (Données 2018). Capstone assure par ailleurs le property management de ce portefeuille immobilier, grâce à ses équipes techniques.

Les bilans consolidés des groupes TLR et Archambaud (société holding de Capstone) sont également disponibles en annexe.

*Annexe 2 : Bilans consolidés des groupes TLR et Archambaud*

Rappelons qu'un ou plusieurs locataires occuperont les cellules de stockage du site logistique. Dans ce cadre, des baux seront établis. Chaque bail signé par un locataire comportera une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au locataire.

Le bail prévoira les clauses suivantes :

- l'autorisation préfectorale d'exploiter a été accordée à la date du (...). Le preneur s'engage à respecter cette autorisation et atteste qu'il relève de la réglementation des installations classées.
- en conséquence, le preneur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires au respect de cette autorisation et à exploiter les lieux en conformité avec cette dernière.

La société SEQUOIA, titulaire de l'autorisation d'exploiter, conservera l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral ;
- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter aux locataires ;
- de veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs.

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

- la déclaration des incendies et des accidents auprès de SEQUOIA 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.

En cas de non-respect des natures, quantités et modalités de stockage des produits, le bail pourra être résilié de plein droit par le bailleur et le locataire expulsé si ce dernier ne respecte pas les dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral.

*Annexe 1 : Kbis des sociétés SEQUOIA, OSCAAR TLR et  
Capstone Développement*

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 11 juillet 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	852 339 944 R.C.S. Lyon
<i>Date d'immatriculation</i>	11/07/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>SEQUOIA</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	100 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	20 Boulevard Eugène Deruelle Le Britannia 69003 Lyon
<i>Activités principales</i>	Développement et réalisation, directement ou indirectement, d'opérations de promotion immobilière et de programmes de construction immobilière. Acquisition, aménagement de tous terrains. Construction d'immeubles.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 11/07/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

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

---

**Président**

<i>Dénomination</i>	CAPSTONE DEVELOPPEMENT
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	3 Rue de Chantilly 60270 Gouvieux
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	849 309 133 RCS Compiegne

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

---

<i>Adresse de l'établissement</i>	20 Boulevard Eugène Deruelle Le Britannia 69003 Lyon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Développement et réalisation, directement ou indirectement, d'opérations de promotion immobilière et de programmes de construction immobilière. Acquisition, aménagement de tous terrains. Construction d'immeubles.
<i>Date de commencement d'activité</i>	08/07/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 1961B00002

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 9 janvier 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	086 180 023 R.C.S. Orléans
<i>Date d'immatriculation</i>	09/01/1961
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>TRANSPORTS LUCIEN ROBINET</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	369 536,42 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Zone d'Activités Transports route d'Ormes 45770 Saran
<i>Nomenclature d'activités française (code NAF)</i>	4941A
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 31/10/2059
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 octobre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	ROBINET Stéphane Guy
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 29/08/1969 à ORLEANS (45)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Le Bois du Télégraphe 45160 Ardon

**Commissaire aux comptes titulaire**

<i>Dénomination</i>	MICHEL CREUZOT AUDIT
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Adresse</i>	338 rue Odette Toupense 45160 Olivet
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	087 180 089 Orléans

**Commissaire aux comptes suppléant**

<i>Nom, prénoms</i>	LAMBERT Stéphane
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/12/1965 à ST BENOIT SUR LOIRE
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel ou adresse professionnelle</i>	8 rue Claude Lewy 45100 Orléans

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	route d'Ormes Zat Pole 45 45770 Saran
<i>Nom commercial</i>	TLR - TLR ROBINET
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La société a pour objet, aussi bien en France qu'en tous pays : L'exploitation directe ou indirecte, d'un fonds de commerce de transports routiers, service de transports publics de marchandises en toutes distances de transports internationaux, de camionnages, de location de tous véhicules de commissionnaires de transports licence A tant à Orléans qu'en tout autre lieu, de tous travaux de levage et de manutention, l'acquisition, la prise en gérance libre et l'exploitation de tous établissements de même nature, l'exploitation par la société de son fonds et de tous ses biens par voie de location en gérance libre consentie à des tiers. L'activité d'entreposage de marchandises, d'intermédiaire de commerce, de groupages et de dégroupages de toutes marchandises ou matériels, de gestion de stocks, de prise de commandes, de préparation de commandes, d'emballage et de conditionnement, de distribution physique sous toutes ses formes, de facturation des services et des marchandises d'ordre et pour compte et la communication interne et externe sous toutes ses formes. Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement

**Greffé du Tribunal de Commerce d'Orléans**

44 RUE DE LA BRETONNERIE

BP 92015

45010 ORLEANS CEDEX 1

N° de gestion 1961B00002

ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes pouvant en faciliter l'extension ou le développement. La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce par tous moyens notamment par voie d'apports de souscription ou achats d'actions, de parts sociales, ou de parts d'intérêts, de fusion, d'association en participation d'alliance ou de commandite.

*Nomenclature d'activités française (code NAF)* 4941A  
*Date de commencement d'activité* 01/11/1960  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ETABLISSEMENT DANS LE RESSORT**

---

*Adresse de l'établissement* rue des Sablons Dépôt N 3 45140 Ormes  
*Activité(s) exercée(s)* Entreposage logistique  
*Date de commencement d'activité* 01/08/2008  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

**IMMATRICULATIONS HORS RESSORT**

---

R.C.S. Rouen

R.C.S. Melun

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

---

- Mention n° 11013 du 23/12/2011

Fusion - L236-1 à compter du 31.10.2011 : Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération : société absorbée : INTERFACE CENTRE (Rcs Orléans 087 380 226)

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 20 mars 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	En cours d'attribution
<i>Date d'immatriculation</i>	20/03/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>CAPSTONE DEVELOPPEMENT</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	25 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	3 Rue de chantilly 60270 Gouvieux
<i>Activités principales</i>	Développement et réalisation, directement ou indirectement, d'opérations de promotion immobilière et de programmes de construction immobilière ; marchand de biens ; maîtrise d'oeuvre et assistance à la maîtrise d'ouvrage ; acquisition, détention, exploitation, vente de terrains, immeubles, biens et droits immobiliers ; aménagement de tous terrains ; construction, rénovation, aménagement, équipement, entretien et administration de tout ou partie d'immeubles.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 20/03/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

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

---

**Président**

<i>Dénomination</i>	CAPSTONE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique
<i>Adresse</i>	10 Rue Pergolèse 75016 Paris 16e Arrondissement
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	751 601 840 Paris

**Directeur général**

<i>Nom, prénoms</i>	CROXO Stéphane
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/12/1972 à Nanterre (92)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	17 Rue du tertre 41350 Vineuil

**Commissaire aux comptes titulaire**

<i>Dénomination</i>	INELYS
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée à associé unique
<i>Adresse</i>	66 Quai Charles de gaulle 69006 Lyon 6e Arrondissement
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	500 725 601 Lyon

**Commissaire aux comptes suppléant**

<i>Dénomination</i>	HO.RO.FI.
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée à associé unique
<i>Adresse</i>	8 Rue de la Maladière 69380 Chazay-d'Azergues
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	532 412 855 Villefranche-Tarare

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

---

<i>Adresse de l'établissement</i>	3 Rue de chantilly 60270 Gouvieux
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Développement et réalisation, directement ou indirectement, d'opérations de promotion immobilière et de programmes de construction immobilière ;

**Greffé du Tribunal de Commerce de Compiègne**

2, Rue du Dahomey, .  
60200 Compiègne

N° de gestion 2019B00399

marchand de biens ; maîtrise d'oeuvre et assistance à la maîtrise d'ouvrage ; acquisition, détention, exploitation, vente de terrains, immeubles, biens et droits immobiliers ; aménagement de tous terrains ; construction, rénovation, aménagement, équipement, entretien et administration de tout ou partie d'immeubles.

*Date de commencement d'activité*

04/03/2019

*Origine du fonds ou de l'activité*

Création

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a stylized flourish at the end.

FIN DE L'EXTRAIT

## *Annexe 2 : Bilans consolidés des groupes TLR et Archambaud*



# Arthaud & Associés



**Rapport financier des comptes  
consolidés**  
au 31 décembre 2018

**GROUPE ARCHAMBAUD**

Le groupe ARCHAMBAUD applique la méthodologie des comptes consolidés définie par le règlement 99-02 du Comité de la réglementation Comptable, mis à jour notamment par le règlement CRC n° 2005-10 du 3 novembre 2005, le règlement ANC 2015-07, et le règlement ANC 2016-08.



**Arthaud & Associés Lyon**

73 rue François Mermet

69 811 Tassin la Demi-Lune

Tél. 04 37 41 62 50

Fax 04 37 41 62 59

[www.arthaud-associes.fr](http://www.arthaud-associes.fr)

## ARCHAMBAUD - Bilan Consolidé

Actif en milliers d'Euros	31/12/2018	31/12/2017
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>7 014</b>	<b>7 014</b>
Immobilisations incorporelles	115	128
Immobilisations corporelles	155 124	157 578
Immobilisations financières	1 116	1 061
Participations par mise en équivalence	-	-
<b>Actif immobilisé</b>	<b>156 355</b>	<b>158 767</b>
Stocks et en-cours	6	7
Créances clients et comptes rattachés	37	141
Actifs d'impôts différés	1 949	7
Autres créances	2 115	1 588
Capital souscrit, appelé, non versé	1	-
Valeurs mobilières de placement	379	320
Disponibilités	5 447	6 789
<b>Actif circulant</b>	<b>9 934</b>	<b>8 852</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>54</b>	<b>42</b>
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	<b>671</b>	<b>796</b>

<b>Total actif</b>	<b>174 030</b>	<b>175 471</b>
--------------------	----------------	----------------

Passif en milliers d'Euros	31/12/2018	31/12/2017
Capital social	150	150
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de conversion		
Réserves et report à nouveau	1 532	1 497
Résultat Groupe	1 045	64
Provisions réglementées		
Titres en auto-contrôle		
<b>Capitaux propres - Part du groupe</b>	<b>2 727</b>	<b>1 710</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>901</b>	<b>581</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>37 035</b>	<b>34 292</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes financières	130 135	135 554
Dettes fournisseurs et comptes attachés	353	388
Dettes fiscales et sociales	1 143	693
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	248	103
Autres dettes	1 478	2 078
<b>Dettes</b>	<b>133 357</b>	<b>138 816</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>8</b>	<b>73</b>

<b>Total passif</b>	<b>174 030</b>	<b>175 471</b>
---------------------	----------------	----------------

## ARCHAMBAUD - Compte de résultat Consolidé

En milliers d'Euros	31/12/2018	31/12/2017
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>18 286</b>	<b>17 711</b>
Production stockée		
Production immobilisée	230	97
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	153	1 016
Autres produits	4	-59
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>387</b>	<b>1 054</b>
Achats et variations de stocks	174	21
Autres achats et charges externes	5 378	6 282
Impôts et taxes	217	183
Charges de personnel	1 405	1 030
Dotations aux amortissements des immobilisations	4 481	4 440
Dotations aux provisions pour risques et charges	66	77
Autres provisions et charges d'exploitation	82	323
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>11 805</b>	<b>12 356</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>6 869</b>	<b>6 409</b>
Produits financiers	194	347
Charges financières	6 284	6 504
<b>Résultat financier</b>	<b>- 6 090</b>	<b>-6 157</b>
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>779</b>	<b>251</b>
Produits exceptionnels	1 118	391
Charges exceptionnelles	816	952
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>302</b>	<b>- 561</b>
<b>Impôt dû sur le résultat</b>	<b>642</b>	<b>119</b>
<b>Impôt différé sur le résultat</b>	<b>- 921</b>	<b>- 414</b>
<b>Résultat des sociétés intégrées</b>	<b>1 361</b>	<b>- 15</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions		
<b>Résultat d'ensemble consolidé</b>	<b>1 361</b>	<b>- 15</b>
<b>Résultat groupe</b>	<b>1 045</b>	<b>69</b>
<b>Résultat hors-groupe</b>	<b>315</b>	<b>- 84</b>
Résultat par action	69.67027	- 0.0064
Résultat dilué par action	69.67027	- 0.0064

## ARCHAMBAUD - Tableau de flux de trésorerie Consolidé

En milliers d'Euros	31/12/2018
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>1 361</b>
Elimination des charges/produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	
Résultat des sociétés mises en équivalence	
Amortissements, dépréciations et provisions	6 306
Variation des impôts différés	- 921
Plus-values de cession, nettes d'impôt	- 26
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>6 719</b>
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	
Variation du besoin en fonds de roulement	- 695
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>6 024</b>
Acquisition d'immobilisations	- 2 489
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	705
Incidence des variations de périmètre	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 1 793</b>
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	- 30
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	
Dividendes en intragroupe	
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire	
Emissions d'emprunts	48
Remboursements d'emprunts	- 5 534
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>- 5 516</b>
Incidence des variations de cours des devises	
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>- 1 285</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>7 100</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>5 815</b>