

# PJ n° 11

## Capacités techniques et financières

## Sommaire

---

1.	Capacités techniques .....	3
2.	Capacités financières .....	4

# 1. CAPACITES TECHNIQUES

---

CORSALIS Logistics Real Estate regroupe une équipe de professionnels de la conception et de la construction de l'immobilier logistique.

De plus, l'équipe projet intègre également, des compétences externes spécifiques et indispensables à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Il peut être cité notamment l'appui de professionnels spécialisés, ayant des profils :

- d'écologue,
- de spécialistes de la réglementation ICPE,
- d'énergéticiens,
- de spécialistes des certifications environnementales.

Le titulaire de l'arrêté préfectoral d'exploiter sera la société CORSALIS Logistics Real Estate, qui louera l'entrepôt à un ou plusieurs locataires, professionnels de la logistique.

Cette location sera contractualisée par un bail commercial, dans lequel sera annexé le dossier ICPE (demande d'enregistrement et arrêté préfectoral d'enregistrement notamment). Les obligations des locataires vis-à-vis de la réglementation ICPE seront ainsi clairement énoncées dans ce bail de location. A ce titre, 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'exploiter.

## 2. CAPACITES FINANCIERES

---

CORSALIS est un opérateur immobilier spécialisé dans le développement de solutions immobilières greenfield ou dans la réhabilitation de constructions existantes en cœur de ville.

CORSALIS dispose de sa constitution-même des capacités financières permettant la réalisation de toutes ses opérations, comme celle d'Isoparc Sorigny, en fonds propres et sans nécessité de faire appel à de la dette bancaire ou aux financement tiers.

La société a ainsi réalisé en moins de 2 ans de vie deux opérations à Paris et à Lille, et 2 en Italie à Rome et Brescia avec sa filiale italienne Corsalis Italia, et mène en ce moment sur ce même modèle plusieurs autres projets dans d'autres métropoles en France, parmi lesquelles le développement du parc d'activité voisin du bâtiment logistique d'Isoparc Sorigny (3 Ha de terrain, 16.000m<sup>2</sup> de SdP), et en Italie.

CORSALIS est par ailleurs associé avec 2 sociétés historiques françaises (Agence Franc et Greenbirdie) dans la société ATERON Invest, spécialisée dans le développement et l'investissement d'installations photovoltaïques en toiture de bâtiments industriels et commerciaux ; cette entité assurera par ailleurs le développement et l'exploitation de l'installation prévue d'être développée sur l'intégralité de la toiture du bâtiment logistique.

La mise en exploitation de l'installation sera associée au paiement des loyers et des charges imposés au(x) locataire(s). Ces montants venant ainsi couvrir l'ensemble des frais de fonctionnement du bâtiment, de sa fiscalité et de la vérification et de la maintenance de ses équipements. Cette obligation sera régie par le bail commercial entre la société CORSALIS Logistics Real Estate et le(s) locataire(s).