



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Février 2023

Construction d'une plateforme logistique ETCHE STOCK

32 Kergouët

56 920 SAINT-GERAND

**Capacités techniques et
financières**



19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

www.b27.fr
contact@b27.fr

SOMMAIRE

1	RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS	3
2	PRESENTATION DU DEMANDEUR	4
3	CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIERES	5
3.1	Capacités techniques	5
3.2	Capacités financières	6
4	ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS SCCV SP FRANCE N 003	7

1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Raison sociale	ETCHE STOCK
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Numéro de SIRET	88887517600016
Capital social	1 000,00 €
Code activité	Activités des marchands de biens immobiliers (6810Z)
Siège Social	233 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS
N° R.C.S.	Paris B 888 875 176
Signataire	Monsieur Vincent LAURET
Qualité	Président
Personne chargée du dossier	Monsieur Laurent MARTINS
Téléphone	06 32 42 04 36
Mail	lmartins@etcgroup.com

Un extrait KBIS de la société ETCHE STOCK est joint en annexe n°1 du présent document.

2 PRESENTATION DU DEMANDEUR

La société ETCHE STOCK est une société par action simplifiée, un des véhicules d'investissement du Groupe ETCHE.

Le Groupe ETCHE est constitué de 69 sociétés portant les immeubles détenus par la foncière. Ces sociétés, regroupées sous l'appellation commerciale « Groupe ETCHE », sont gérées par la même société d'asset management : ETCHE FRANCE.

Le Groupe ETCHE est une foncière patrimoniale privée d'origine française, investisseur à long terme. Son patrimoine, en loyers perçus, est constitué à 80 % de locaux industriels (locaux d'activité, logistique, messagerie) et le reste en bureaux et commerces.

Le Groupe ETCHE détient aujourd'hui près de 134 actifs pour une valorisation de plus de 600 millions d'euros et près de 800 000 m² à travers toute la France.

3 CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIERES

3.1 Capacités techniques

ETCHE STOCK compte une équipe de 15 collaborateurs. La société possède en interne toutes les compétences de la maîtrise d'ouvrage à la gestion d'actifs.

En cas de besoin, ETCHE STOCK s'appuie également sur l'expérience de sociétés externes pour assurer la surveillance et la bonne gestion des sites logistiques classés.

Par ailleurs, ETCHE STOCK dispose en interne d'ingénieurs et chargés d'affaires qualifiés qui ont suivi et suivront en tant que de besoin des formations spécifiques dans le domaine des ICPE.

Aussi, le Groupe ETCHE gère l'ensemble de ses sites en propre, via la société ETCHE France, et assure une visite de contrôle de la bonne exploitation des bâtiments par ses locataires a minima une fois tous les trois mois.

De plus, ETCHE STOCK responsabilise chaque locataire au travers de baux de location où sont spécifiquement indiquées les obligations du respect de l'arrêté préfectoral, de la mise en oeuvre du SGS, du POI ou du plan de défense incendie le cas échéant.

Les baux décrivent les obligations respectives de l'exploitant et du locataire précisent en particulier :

- L'obligation de désigner des responsables auprès de l'exploitant de l'application de la convention joignables en permanence ;
- L'obligation pour le locataire de prendre toutes les dispositions visant à respecter l'arrêté préfectoral du site ;
- La liste, la nature, la quantité, les rubriques de classement des matières autorisées au stockage dans la partie donnée à bail ;
- Les modalités selon lesquelles le locataire tient informé l'exploitant de la nature, des rubriques de classement et des quantités des matières entreposées ;
- L'obligation pour le locataire d'autoriser un accès permanent de l'exploitant à toutes les parties données à bail ;
- La qualité des personnes habilitées à pénétrer dans la partie donnée à bail ;
- Les modalités selon lesquelles le locataire rend compte à l'exploitant pour qu'il puisse établir l'analyse de risques attachée à l'entreposage des matières autorisées par la convention ;
- Les mesures de maîtrise des risques particulières qui découlent de cette analyse de risques ;
- Les modalités que le locataire retient pour éviter les mélanges de matières éventuellement incompatibles ;
- L'obligation de décliner les systèmes de gestion de la sécurité de l'exploitant au cas particulier des installations données à bail ;

- Les modalités selon lesquelles toute défaillance d'équipement contribuant à la sécurité des installations ou tout incident seront rapportés à l'exploitant, les coordonnées auxquelles pourra être joint en permanence un responsable qualifié apte à intervenir en situation dégradée pour procéder à la mise en sécurité des installations, les moyens d'alerte correspondants et les délais d'intervention ;
- L'obligation d'établir un état des lieux entrant/sortant pour les parties données à bail incluant la vérification de la disponibilité des systèmes de sécurité des parties données à bail (détecteurs, RIA, étanchéité, ...).

En compléments de toutes ces dispositions, et pour s'assurer du respect de ses obligations propres et de celles de ses locataires, ETCHE STOCK s'appuie également sur des bureaux d'études spécialisés qui ont en charge le suivi régulier de l'installation, tant au niveau technique qu'au niveau des modalités d'exploitation.

3.2 Capacités financières

La société d'asset management ETCHE FRANCE est une plateforme de gestion du groupe KKR, dont la société ETCHE STOCK. Elle a été constituée fin 2009 par M. Jean-Pierre RAYNAL et M. Léon BARUC, puis cédée début 2020 au groupe KKR.

KKR est une plateforme mondiale d'investissements immobiliers (dette et equity) avec un encours géré de plus de 10,7 milliards USD et 185 professionnels répartis dans 11 villes de 8 pays.

En France, son portefeuille est géographiquement situé à 70 % dans les métropoles régionales et à 30 % en Ile-de-France. Les classes d'actifs sont composées à 90 % de locaux industriels : locaux d'activités, PME/PMI, logistique, à 8 % de bureaux et 2 % de commerce.

Les capacités financières du Groupe ETCHE sont notamment garanties par la valeur de son patrimoine, qui s'élève à l'heure actuelle à près de 600 M€.



N° de gestion 2020B21609

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 9 février 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 888 875 176 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 11/09/2020
Dénomination ou raison sociale **ETCHE STOCK**
Forme juridique Société par actions simplifiée
Capital social 1 000,00 EUROS
Adresse du siège 233 rue du Faubourg Saint-Honoré et 3-5 villa Wagram Saint Honoré
75008 Paris
Activités principales Marchand de biens, achat, vente et location de biens immobiliers
Durée de la personne morale Jusqu'au 10/09/2119
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social 31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Dénomination ETCHE FRANCE
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 233 rue du Faubourg Saint-Honoré et 3-5 villa Wagram Saint Honoré
75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 518 862 289 Paris

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination EXALYS AUDIT & EXPERTISE
Forme juridique Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse 40 rue Cardinet 75017 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 531 021 467 Paris

Commissaire aux comptes suppléant

Dénomination FI PARTNERS
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 22 bis rue Lafitte 75009 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 793 043 241 Paris

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

Adresse de l'établissement 233 rue du Faubourg Saint-Honoré et 3-5 villa Wagram Saint Honoré
75008 Paris
Activité(s) exercée(s) Marchand de biens, achat, vente et location de biens immobiliers
Date de commencement d'activité 03/09/2020
Origine du fonds ou de l'activité Création

Greffé du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2020B21609

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. G.', written over a horizontal line.

FIN DE L'EXTRAIT

