

## **PJ N°5. – CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES**

### **CAPACITES TECHNIQUES**

ADP Immobilier Industriel est une filiale à 100 % du groupe ADP (Aéroports de Paris) qui détient et exploite les trois principaux aéroports de la région parisienne (Paris-Charles de Gaulle, Paris-Orly et Paris-Le Bourget).

Sur ses plates-formes, il met à la disposition des passagers, des compagnies aériennes et des opérateurs de fret aérien et de courrier des installations performantes et leur offre une gamme de services adaptée à leurs besoins.

Les activités du groupe ADP se divisent en cinq segments : activités aéronautiques, commerces et services, immobilier, international et développements aéroportuaires et autres activités.

Dans le cadre de ses activités immobilières, le groupe ADP, via des filiales dédiées, aménage et investit dans différents programmes immobiliers : gare de fret aérien, messageries et entrepôts, bureaux, hôtels, commerces, parc d'activités. .

Le projet objet de la présente demande entre dans le cadre de l'activité immobilière et permettra à différents opérateurs du fret aérien de participer à l'exploitation de la plateforme.

### **CAPACITES FINANCIERES**

ADP Immobilier Industriel est une SAS au capital de 14 000 000€.

Le résultat financier au 31 décembre 2017 est une perte de 75 034 euros qui se décompose ainsi :

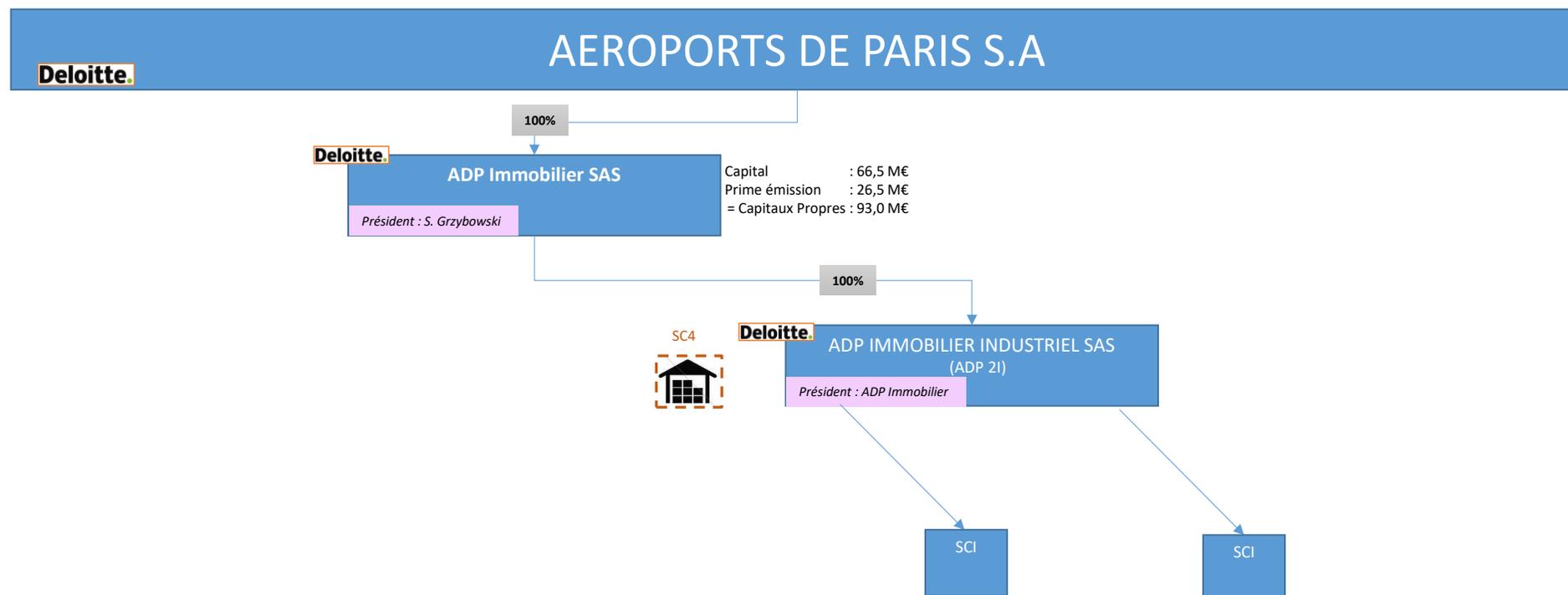
- Dotations pour dépréciation des titres de participation
- Reprise pour dépréciation des titres de participation
- Produits d'intérêt sur prêt
- Charges d'intérêts sur emprunts
- Frais financiers

Les capacités financières du groupe ADP permettent de garantir un budget de fonctionnement et des investissements tant en matière d'environnement que de sécurité compatible avec ce type d'activité.

Le rapport du commissaire aux comptes de l'année 2017 de la société ADP Immobilier Industriel est présenté ci-après.

<i>Dossier ICPE</i>	<i>SECURIT Ingénierie</i>	<i>Enregistrement</i>
<i>A1806.116</i>	<i>1690 rue Aristide Briand – BP 62</i>	<i>Page 1</i>
	<i>76650 Petit Couronne</i>	

## Organigramme Filiale ADP Immobilier Industriel



ADP Immobilier Industriel a été créée le 21/04/2017 : c'est une holding et ses seuls produits sont des produits financiers sur Compte courant / prêts à ses filiales (pas de dividende pour le moment)  
 SC4 étant un programme directement détenu par cette société, ADP Immobilier Industriel aura du CA et du résultat net quand ce programme sera loué.

1

Dossier ICPE	SECURIT Ingénierie 1690 rue Aristide Briand – BP 62 76650 Petit Couronne	Enregistrement Page 2
A1806.116		

## Comptes Sociaux et Annexes

### Note 1 - Les faits marquants de l'exercice

#### 1.1. Evolution de l'activité

La société a été immatriculée le 9 novembre 2011 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

En 2016, par décision de l'associé unique, le capital social a été porté à 14 000 000 euros par élévation de la valeur nominale des 500 000 actions ce qui porte la valeur nominale de l'action à 28 euros chacune.

Il s'agit d'une société destinée à détenir directement ou indirectement des participations dans des sociétés de programmes immobiliers.

Depuis l'année 2012, la société ADP Immobilier Industriel détient à travers une participation dans la holding ADP Investissement Nederland BV, 39.995% de la société Transport CV qui possède et gère un immeuble de bureaux "Transport" sur Schiphol.

Depuis 2016, la société ADP Immobilier Industriel détient une participation de 99.99% de la SCI Romeo dont l'activité est l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles y compris par voie de bail à construction ou de bail emphytéotique, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers, la construction, la détention et l'exploitation (location et gestion) d'immeubles, la réalisation de tous travaux d'équipement ou d'aménagement portant sur ces immeubles, l'exécution de toutes études relatives à leur construction, leur réfection quelle s'en soit l'importance.

La SCI Romeo a signé le 15 décembre 2016 un bail à construction avec Aéroports de Paris et un Contrat de Promotion immobilière avec la société ABCD. L'ordre de service "travaux" a été donné le 12 janvier 2017.

<i>Dossier ICPE</i>	<i>SECURIT Ingénierie</i>	<i>Enregistrement</i>
<i>A1806.116</i>	<i>1690 rue Aristide Briand – BP 62</i>	<i>Page 3</i>
	<i>76650 Petit Couronne</i>	

## Comptes Sociaux et Annexes

### 1.2. Evènements significatifs

Courant mars 2017, le siège social a été transféré du 291 boulevard Raspail, 75014 Paris au 1 rue de France, 93290 Tremblay-en-France.

En mars 2017, la société a souscrit au capital de la SCI HEKA Le Bourget à hauteur de 40 pourcent pour une somme de 400 000 euros.

Cette société a pour objet, en France :

- la construction, la détention et l'exploitation (location et gestion) d'un ensemble immobilier, qui sera situé sur l'aéroport Paris-Le Bourget, la réalisation de tous travaux d'équipement ou d'aménagement portant sur ces terrains et l'ensemble immobilier, l'exécution de toutes études relatives à sa construction, sa réfection quelle qu'en soit l'importance,
- la vente, l'échange, la cession par tous moyens, notamment par apport en société, de l'ensemble immobilier susvisé et de tous droits immobiliers,
- l'acquisition et/ou la gestion de toutes valeurs immobilières, mobilières, la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises immobilières, mobilières, financières, industrielles ou commerciales et leur gestion.

Cette société n'a pas eu d'activité en 2017, celle-ci commençant réellement en 2018, et le résultat au 31 décembre 2017 de cette SCI est une perte de 12.968 euros.

En mai 2017, Aéroports de Paris a mis à disposition d'ADP Immobilier Industriel un prêt d'un montant maximum de 11 100 000 euros au taux de 2,5 pourcent utilisable par tirage afin de permettre les opérations de financement du parc d'activité Romeo.

En parallèle, ADP immobilier Industriel a mis à disposition de Romeo un prêt d'un montant maximum de 11 100 000 euros au taux de 2,5 pourcent utilisable par tirage afin de permettre les opérations de financement du parc d'activité Romeo.

ADP Immobilier Industriel et Romeo ont procédé à leur premier tirage en octobre 2017 pour un montant de 8 000 000 euros chacune.

En juin 2017, ADP Investissement devient ADP Immobilier Industriel.

Depuis juillet 2017, l'intégralité des titres ADP Immobilier Industriel sont détenus par ADP Immobilier. Cet apport a été réalisé suite à la réorganisation interne du groupe ADP visant à rationaliser et simplifier l'organisation juridique des sociétés immobilières par voie de regroupement des filiales immobilières par classe d'actifs.

<i>Dossier ICPE</i>	<i>SECURIT Ingénierie</i>	<i>Enregistrement</i>
<i>A1806.116</i>	<i>1690 rue Aristide Briand – BP 62</i>	<i>Page 4</i>
	<i>76650 Petit Couronne</i>	

## **GARANTIES FINANCIERES**

Les garanties financières concernent les installations soumises à autorisation au titre de l'article L.512-2 et les installations de transit, regroupement, tri ou traitement de déchets soumises à autorisation simplifiée au titre de l'article L. 512-7, susceptibles, en raison de la nature et de la quantité des produits et déchets détenus, d'être à l'origine de pollutions importantes des sols ou des eaux.

La liste de ces installations (rubriques et seuils éventuels concernés) est annexée dans deux annexes à l'arrêté du 31 mai 2012.

Les installations devant commencer à constituer leurs garanties financières à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2012 regroupent des installations qui relèvent de la directive IED, les installations de traitement de déchets ou les installations, dont le retour d'expérience incite à une plus grande vigilance.

Les installations ne devant commencer à constituer leurs garanties financières qu'à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2017 sont également susceptibles, en raison de la nature et de la quantité des produits et déchets détenus, d'être à l'origine de pollutions importantes des sols ou des eaux, mais ces pollutions sont moins significatives que les premières.

L'établissement étant classé sous le régime de l'Enregistrement et n'étant un établissement de regroupement, tri ou traitement de déchets, celui-ci n'est pas concerné par la constitution de garanties financières.

<i>Dossier ICPE</i>	<i>SECURIT Ingénierie</i>	<i>Enregistrement</i>
<i>A1806.116</i>	<i>1690 rue Aristide Briand – BP 62</i>	<i>Page 5</i>
	<i>76650 Petit Couronne</i>	