



# **SCI LEVI et DAVID**

**2 rue d'Arsonval**

**95 500 Gonesse**

**Capacités techniques et  
financières**



**19 Bis avenue Léon  
Gambetta  
92120 Montrouge**

**T+33 1 46 94 80 64**

**[www.b27.fr](http://www.b27.fr)  
[contact@b27.fr](mailto:contact@b27.fr)**

# **SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DU DEMANDEUR .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS SCI LEVI ET DAVID.....</b>	<b>7</b>

**1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

<b>Raison sociale</b>	<b>SCI LEVI ET DAVID</b>
<b>Forme juridique</b>	Société civile immobilière
<b>Numéro de SIRET</b>	78842082600018
<b>Capital social</b>	45 000,00 €
<b>Siège Social</b>	29 rue Albert Einstein 93 000 BOBIGNY
<b>Signataire</b>	Monsieur Lionel MAZOUZ
<b>Qualité</b>	Directeur
<b>Contact</b>	Monsieur Jérémy COHEN
<b>Téléphone</b>	06 20 31 12 07
<b>Mail</b>	jcohen@alsei.com

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

## **2 PRESENTATION DU DEMANDEUR**

La société SCI LEVI ET DAVID est un investisseur immobilier spécialisé en immobilier d'entreprise et spécialisée dans la location de locaux d'activités au profit des PME/PMI.

La SCI LEVI et DAVID est détenue par la SCI NISSANN qui est propriétaire de différents parcs d'activités pour une surface totale d'environ 100 000 m<sup>2</sup>.

La SCI LEVI ET DAVID s'appuie sur l'expertise du groupe ALSEI pour la réalisation de son projet à Gonesse. Le groupe ALSEI est un développeur immobilier qui réunit des équipes pluridisciplinaires depuis l'architecture jusqu'au montage financier ce qui lui permet de prendre en charge la gestion d'un projet immobilier depuis son origine en gérant l'acquisition des terrains et en assurant la conception du projet, le montage des opérations et jusqu'à la livraison à l'acquéreur ou la remise des clés aux locataires.

- Capacités techniques

La SCI LEVI ET DAVID et le groupe ALSEI bénéficient d'une véritable expertise dans le secteur de l'immobilier logistique et possèdent de nombreuses références dans la construction de bâtiments logistiques réalisés pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs.

Ainsi la SCI LEVI ET DAVID dispose de l'expérience nécessaire pour mener à bien le développement d'un projet logistique.

- Capacités financières

En 2019, le groupe ALSEI a réalisé un chiffre d'affaires de 124 M€ pour un résultat de 5,5 M€.

Les capacités financières du groupe ALSEI lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle pour la construction du bâtiment.

La SCI LEVI ET DAVID restera propriétaire de l'établissement et titulaire de l'arrêté préfectoral. Il sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

Ces bâtiments seront loués à une ou des sociétés ayant besoin de surfaces d'entreposage (logisticiens ou industriels). Dans ce cadre, un bail sera conclu avec le ou les locataires. Chaque bail comportera une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au(x) locataire(s).

Le titulaire de l'arrêté vérifiera les références et les capacités du locataire au préalable à la signature du contrat de location et mettra en place des contrats de gestion permettant d'entretenir les installations mises à la disposition et d'en faire exécuter les contrôles réglementaires édictés dans l'arrêté lors des contrôles périodiques des installations qu'il mettra en place. A cette fin, le contrat sera établi entre le propriétaire et un bureau spécialisé dans l'environnement.

Il s'agira en effet de s'assurer que les produits qui seront stockés sont, par leur nature et/ou leur quantité, compatibles avec l'aménagement et la structure des bâtiments de la plateforme logistique, l'arrêté ainsi que le dispositif d'extinction automatique mis en place.

Le titulaire de l'arrêté aura l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral

- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter au locataire
- de veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs
- d'organiser le gardiennage du site en cas de multi-locataires
- d'établir un règlement intérieur en cas de multi-locataires

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 de la SCI LEVI ET DAVID 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.

Chaque bail signé avec un locataire comporte une clause spécifique, imposant au locataire dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du site.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera soumise au locataire.

L'exploitant assure la gestion de l'établissement dans les domaines suivants :

- Sécurité,
- Environnement,
- Maintenance.

Sécurité :

La gestion et l'entretien des installations techniques seront assurés par l'exploitant.

Le site sera entièrement clos.

Environnement :

Une équipe spécialisée assurera l'entretien de tous les espaces verts.

Les déchets seront collectés et traités par des sociétés spécialisées.

Maintenance :

L'exploitant assurera la maintenance du site :

- Entretien des bâtiments, des voiries, des réseaux et des espaces verts,
- Maintenance des équipements liés à la sécurité du site : réseau d'extinction automatique, réseau incendie.

La SCI LEVI ET DAVID ne sera pas directement présente sur le site mais les bâtiments seront sous le contrôle d'un gestionnaire technique qui veillera au respect par les locataires des termes du bail ainsi que de la réglementation.

Ce gestionnaire technique sera chargé de la gestion du site, du contrôle et de la maintenance des équipements.

La SCI LEVI ET DAVID mettra également en place des audits internes pouvant être réalisés par un bureau d'étude spécialisé qui lui permettront du respect par le locataire des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale. Ces audits internes seront au minimum annuels.

**3 ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS SCI LEVI ET DAVID**



## REGISTRE NATIONAL DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

Extrait des inscriptions

Ce document récapitule l'état des inscriptions au Registre national du commerce et des sociétés concernant l'entreprise **SCI LEVI ET DAVID** à la date du **25 décembre 2022**

Une mise à jour quotidienne peut être obtenue sur le site DATA INPI à l'adresse <https://data.inpi.fr>

**Identité de l'entreprise**

Dénomination :	SCI LEVI ET DAVID
SIREN (siège) :	788 420 826
N° de gestion :	2012D00956
Début d'activité :	03/09/2012
Durée de la personne morale :	99 ans
Date de clôture :	31 Décembre
Forme juridique :	Société civile immobilière
Activité principale :	Acquisition et exploitation de tous immeubles et biens immobiliers
Capital social :	45 000.00 €
Adresse du siège :	29 Rue Albert Einstein 93000 Bobigny FRANCE
Département du siège :	93

**Dirigeants et associés**

Nom, Prénom(s) :	MAZOUZ Lionel (Gérant, Associé)
Date de naissance (mm/aaaa) :	08/1971
Nom, Prénom(s) :	HOURI Hamnoun (Gérant, Associé)
Date de naissance (mm/aaaa) :	06/1965



---

Dénomination : SCI NISSANN (Associé)

---

## Bénéficiaires effectifs

Nom prénom : HOURI Hamnoun

Nationalité : Française

Date de naissance (mm/aaaa) : 06/1965

Capital total : 25.25 % :

- Pleine propriété : 0.11
- Nue propriété : 0.00
- Total des détentions par le biais d'une personne morale : 25.14
  - Pleine propriété : 25.14
  - Nue propriété : 0.00

Total des droits de vote : 25.25%

- Pleine propriété : 0.11
- Nue propriété : 0.00
- Usufruit : 0.00
  - Total votes indirects : 25.14
  - Nue propriété : 0.00
  - Usufruit : 0.00

---

## Établissements

Type d'établissement : Principal

Début d'activité : 03/09/2012

Origine du fonds : Création

Activité : Acquisition et exploitation de tous immeubles et biens immobilier

Adresse : 29 Rue Albert Einstein  
93000 Bobigny FRANCE

Département : 93

---

Type d'établissement : Siège

Adresse : 29 Rue Albert Einstein  
93000 Bobigny FRANCE

Département : 93