

**LOUIS VUITTON MALLETIER**  
**PROJET ZEPHYR**  
**CHAUSSÉE D'OSNY (95 520)**



**DEMANDE D'ENREGISTREMENT**  
**Installation classée pour la protection de l'Environnement**

Pièce jointe 11 – Capacités techniques et financières

## **RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

|                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Dénomination sociale</b>         | LOUIS VUITTON MALLETIER         |
| <b>Représentant de l'exploitant</b> | Francois Pavy                   |
| <b>Adresse du siège</b>             | 2 Rue du Pont neuf 75001 Paris  |
| <b>Adresse du futur site</b>        | Parcelles de La Chaussée d'Osny |
| <b>Forme juridique</b>              | Société par actions simplifiée  |
| <b>N° SIRET</b>                     | 31857106400324                  |
| <b>Capital Social</b>               | 21 119 700 €                    |

## **ACTIVITES DE LA SOCIETE LOUIS VUITTON MALLETIER**



La société Louis Vuitton Malletier, filiale française du groupe Louis Vuitton Moët Hennessy, est spécialisée dans la fabrication et la distribution de maroquinerie de luxe, tels que les bagages, sacs à main, porte-chéquier...

## **CAPACITES TECHNIQUES**

LOUIS VUITTON est aujourd'hui implanté sur 3 sites en activité à Cergy-Pontoise (95) :



Bâtiment EOLE : Entrepôt central principal de 21 000 m<sup>2</sup> qui accompagne depuis 2007 les business Maroquinerie, les Accessoires et les Objets Nomades/Connectés (**classé ICPE 1510**)



Bâtiment EUROPA : Entrepôt de 15 000 m<sup>2</sup> au service de la distribution EMEA pour les business Maroquinerie, Accessoires, Montres et Joaillerie en B2B et B2C (**classé ICPE 1510**)



Bâtiment CERGY 2 : Atelier de 8 000 m<sup>2</sup> centré sur son savoir-faire de gestion des réparations clients, de la gestion mondiale des pièces détachées et sur la circularité (réparabilité, upcycling, revente,...)

L'entreprise emploie 500 personnes sur ces sites existants.

Pour l'implantation de son nouvel atelier logistique, la société LOUIS VUITTON MALLETIER se repose techniquement sur les capacités de la société EOL et son bureau d'étude SYSTENZA, acteur majeur de l'immobilier d'entreprise en France.









EOL loue, vend et fait construire des locaux industriels, des entrepôts, des plateformes logistiques et des locaux commerciaux. L'approche technique d'EOL s'appuie sur des équipes expérimentées et un portefeuille de plus de 3 000 immeubles.

Dans le cadre du projet ZEPHYR, EOL propose une assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une mission clé-en-main, de la définition du projet à la livraison de l'immeuble, en passant par la recherche du terrain le plus adapté aux enjeux et son aménagement conformes aux réglementations en vigueur.

La société EOL dispose d'expertises internes propres (équipe managériale, direction technique, chef de projet, ...) intégrant les connaissances techniques du développement et de l'ingénierie de construction de plateformes logistiques.

Elle s'appuie également sur un réseau de partenaires et de bureaux d'études reconnus pour leurs compétences dans leur domaine et dans le montage de projets logistiques.

Ainsi, dans le cadre de son projet bureaux d'études techniques et un cabinet d'architecte ont assisté la société EOL en phase de conception pour monter les dossiers de demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, et notamment les sociétés listées ci-après :

| NOM  | Adresse  |
|--|--|
| <b>Agence d'architecture</b><br>          | 10, rue des Bluets<br>75011 Paris<br>Tél : 01 55 43 97 07                            |
| <b>Bureau d'étude ICPE</b><br>            | Parc E-Valley<br>12 avenue de France<br>62860 EPINOY<br>Tél : 01 48 17 77 13         |
| <b>Bureau d'étude VRD</b><br>             | 55B rue Gaston Boulet, Bapeaume-lès-Rouen<br>76 380 Canteleu<br>Tél : 02 32 82 36 81 |
| <b>Ingénierie Structure-Enveloppe</b><br> | 7 cité Paradis<br>75010 PARIS<br>Tél : 01 70 36 58 00                                |
| <b>Bureau d'étude sécurité</b><br>        | Immeuble LE VALMY<br>18 avenue Léon Gaumont<br>75020 Paris<br>Tél : 01 44 73 14 14   |
| <b>Bureau d'étude Paysagiste</b><br>     | La Petite Bellevue<br>35430 Saint-Jouan-des-Guérets<br>Tél : 02 99 82 38 43          |

La société LOUIS VUITTON MALLETIER en tant que pétitionnaire de la demande sera titulaire de l'autorisation d'exploiter.

A travers ce dossier, la société LOUIS VUITTON MALLETIER assure le **respect strict** des prescriptions générales réglementaires qui lui sont applicables, notamment celles dictées par :

- l'Arrêté Ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôt couverts soumis à la rubrique 1510 ;
- l'Arrêté Ministériel du 29 mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables à l'atelier de charge d'accumulateur soumis à la rubrique 2925.

En tant qu'exploitant du site, la société LOUIS VUITTON MALLETIER sera l'interlocuteur unique des autorités administratives et de l'inspection des installations classées.

L'exploitant mettra en place les contrôles réglementaires périodiques et s'assurera du respect des dispositions en matière d'exploitation, notamment la gestion des matières stockées et la mise en œuvre des consignes de sécurité.

**Par ailleurs, la société LOUIS VUITTON MALLETIER rappelle qu'elle exploite déjà des entrepôts classés ICPE sous la rubrique 1510.**

## **CAPACITES FINANCIERES**

Dans le cadre de son projet de création d'un nouvel atelier logistique, la société Louis Vuitton finance son projet sur ses fonds

Les résultats de la société LOUIS VUITTON MALLETIER sur les 4 derniers exercices sont présentés ci-après :

|   | 2018    | 2019    | 2020      | 2021      |
|---|---------|---------|-----------|-----------|
| Chiffre d'affaire<br>LOUIS VUITTON<br>MALLETIER | 5 Mds € | 6 Mds € | 5.5 Mds € | 7.9 Mds € |

Un tableau de synthèse des exercices 2021 et 2022 de la société Louis Vuitton Malletier est présenté ci-dessous.

| Synthèse des comptes annuels € |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Rubriques                      | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
| Chiffre d'affaires nets        | 2.9 Mds €  | 4.5 Mds €  |
| Marge brute                    | 3.4 Mds €  | 4.9 Mds €  |
| Excédent Brut d'Exploitation   | 3.4 Mds €  | 4.9 Mds €  |
| Résultat net                   | 2.9 Mds €  | 4.5 Mds €  |

Kbis de LOUIS VUITTON MALLETIER



N° de gestion 1985B12616

**Extrait Kbis**

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 13 juin 2021

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <i>Immatriculation au RCS, numéro</i>       | 318 571 064 R.C.S. Paris       |
| <i>Date d'immatriculation</i>               | 08/11/1985                     |
| <i>Dénomination ou raison sociale</i>       | <b>LOUIS VUITTON MALLETIER</b> |
| <i>Forme juridique</i>                      | Société par actions simplifiée |
| <i>Capital social</i>                       | 21 119 700,00 EUROS            |
| <i>Adresse du siège</i>                     | 2 rue du Pont Neuf 75001 Paris |
| <i>Durée de la personne morale</i>          | Jusqu'au 08/11/2084            |
| <i>Date de clôture de l'exercice social</i> | 31 décembre                    |

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

---

**Président**

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| <i>Nom, prénoms</i>              | Burke Michael                  |
| <i>Date et lieu de naissance</i> | Le 20/02/1957 à Annemasse (74) |
| <i>Nationalité</i>               | Française                      |
| <i>Domicile personnel</i>        | 2 rue du Pont Neuf 75001 Paris |

**Commissaire aux comptes titulaire**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <i>Dénomination</i>                   | ERNST & YOUNG ET AUTRES                                     |
| <i>Forme juridique</i>                | Société par actions simplifiée                              |
| <i>Adresse</i>                        | 1-2 place des Saisons - Paris la Défense 1 92400 Courbevoie |
| <i>Immatriculation au RCS, numéro</i> | 438 476 913 Nanterre  |

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

---

|  |  |
|--|--|
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 2 rue du Pont Neuf 75001 Paris   |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Négoce et commercialisation sous toutes ses formes de bagages articles de voyage maroquinerie habillement pour hommes et femmes parfums accessoires et plus généralement tous produits de luxe commercialisés ou susceptibles d'être commercialisés par le groupe LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 08/11/1985   |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création   |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe   |

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT**

---

|  |   |
|--|---|
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 22 avenue Montaigne 75008 Paris   |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Négoce et commercialisation sous toutes ses formes de bagages, articles de voyages, maroquinerie habillement pour hommes et femmes, parfums, accessoires et plus généralement tous produits de luxe commercialisés ou susceptibles d'être commercialisés par le groupe LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 01/08/1985  |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création  |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Fonds exploité par un locataire-gérant  |

SOCIETE DES MAGASINS LOUIS VUITTON FRANCE - A COMPTER  
DU : 01 AOUT 1985

---

*Adresse de l'établissement* 6 place Saint Germain des Prés 75006 Paris

*Activité(s) exercée(s)* Négoce et commercialisation sous toutes ses formes de bagages, articles de voyage, maroquinerie, habillement, accessoires

*Date de commencement d'activité* 01/01/1995

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

---

*Adresse de l'établissement* 101 avenue des Champs Elysées 60 rue de Bassano 75008 Paris

*Activité(s) exercée(s)* Location d'autres biens immobiliers

*Date de commencement d'activité* 01/10/1997

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Fonds exploité par un locataire-gérant  
SOCIETE DES MAGASINS LOUIS VUITTON A COMPTER DU 19  
FEVRIER 1998

---

*Adresse de l'établissement* 121 rue Saint-Honoré 75001 Paris

*Activité(s) exercée(s)* Show-room et commerce de détail d'articles de voyages, maroquinerie, parfumerie, cosmétiques, horlogerie, souliers, prêt à porter et accessoires aux activités précitées

*Date de commencement d'activité* 01/01/2006

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

---

*Adresse de l'établissement* 8-10 rue Bailleul 75001 Paris

*Activité(s) exercée(s)* Gestion et administration d'entreprises liées à l'activité de la société

*Date de commencement d'activité* 01/01/2006

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

---

*Adresse de l'établissement* 4ème et 5ème étage 23 place Vendôme 75001 Paris

*Activité(s) exercée(s)* Locaux à usage d'atelier de fabrication, de bijouterie, joaillerie

*Date de commencement d'activité* 17/09/2010

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

---

*Adresse de l'établissement* 170 boulevard Saint-Germain 75006 Paris

*Activité(s) exercée(s)* Négoce et commercialisation sous toutes formes de bagages articles de voyage, maroquinerie, accessoires et habillement.

*Date de commencement d'activité* 02/05/2012



|  |  |
|--|--|
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création   |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe   |
| <hr/>                                    |  |
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 34-36 rue du Louvre 75001 Paris  |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Bureaux commerciaux atelier prototype, recherche et développement.   |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 25/06/2012   |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création   |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe   |
| <hr/>                                    |  |
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 1 rue du Pont Neuf 75001 Paris   |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Négoce et commercialisation sous toutes ses formes de bagages, articles de voyage, maroquinerie, habillement, accessoires, showroom, bureaux |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 18/11/2010   |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création   |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe   |
| <hr/>                                    |  |
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 25 place Vendôme 75001 Paris   |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Négoce et commercialisation sous toutes ses formes de bagages, articles de voyage, maroquinerie, accessoires et autres, atelier              |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 01/04/2011   |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création   |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe   |

**IMMATRICULATIONS HORS RESSORT**

R.C.S. Grasse  
R.C.S. Nice  
R.C.S. Aubenas  
R.C.S. Marseille  
R.C.S. Orléans  
R.C.S. Strasbourg  
R.C.S. Pontoise  
R.C.S. Nanterre

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Mention n° 3486 du 18/01/1988 FONDS DONNE EN LOCATION GERANCE DE LA PARTIE DE FONDS RELATIVE AUX VENTES EN GROS A L'EXPORTATION ET EN FRANCE A VUITTON LOGISTIQUE SIEGE SOCIAL 30 RUE LA

**Greffes du Tribunal de Commerce de Paris**

1 QUAI DE LA CORSE  
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 1985B12616

BOETIE PARIS 8EME RC PARIS B 317 781 193 A COMPTE DU : 13  
NOVEMBRE 1985 RENEUVELABLE PAR TACITE RECONDUCTION

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT