

# PJ N 5 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

## 1 CAPACITES TECHNIQUES

La SCI VOSTOK possède une expérience confirmée dans le domaine de la réalisation et la gestion de plates-formes logistiques.

Ses références, ses partenaires et en sont les principaux témoignages. Ses moyens techniques et financiers résultent de ses statuts juridiques, de ses biens propres et de ses réalisations antérieures ou en cours, de ses collaborateurs et partenaires spécialisés. L'équipe comporte des collaborateurs spécialisés dans la recherche foncière, la commercialisation, le développement et la gestion de plates-formes logistiques.

La SCI VOSTOK restera propriétaire du bâtiment et titulaire de l'autorisation d'exploiter. Elle sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

Les compétences existantes regroupent tout l'éventail des compétences nécessaires à la gestion de ce type particulier d'actifs (gestionnaires, risk managers...).

Ce bâtiment sera loué à des professionnels (logisticiens ou industriels). Dans ce cadre, un bail sera conclu avec le locataire. Chaque bail comportera une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter qui aura été pris. Un Property Manager dédié sera en charge de surveiller l'activité du locataire au regard de l'autorisation d'exploiter obtenue.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au locataire. Le bail prévoira les clauses de type suivant :

« Le preneur s'engage à ce que les modalités d'exercice de l'activité qu'il mettra en œuvre dans le périmètre de l'Immeuble soient conformes à tout moment aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'exploiter ou aux prescriptions applicables à l'installation soumise à déclaration, et plus généralement à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, compte tenu de l'évolution de cette réglementation, y compris en ce qui concerne un éventuel plan d'opération interne dont l'élaboration et la mise en œuvre demeureront sous sa responsabilité et à sa charge. »

Le titulaire de l'autorisation 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.

## **Le titulaire de l'enregistrement d'exploiter 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 du propriétaire et la conservation de leur compte-rendu,
- d'appliquer le plan de défense incendie rédigées par l'Exploitant et organiser des exercices de mise en œuvre,
- 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.

## 2 CAPACITES FINANCIERES

La SCI VOSTOK accompagne ses clients dans leurs projets immobiliers, logistiques ou industriels et entretient avec ces derniers des relations de partenariat à long terme.

Compte tenu de la taille des bâtiments réalisés et proposés à la location ou à la vente, ces derniers s'adressent principalement à des sociétés logistiques leaders dans leur domaine d'activité.

Les moyens financiers de ces sociétés permettent à leur niveau de responsabilité (définie dans le bail comme précisé ci-dessous ou en tant qu'exploitant direct) de garantir le respect des éléments de sécurité.

De plus, en tant que propriétaire, nous sommes attentifs à ce que les sociétés utilisatrices soient notoirement solvables.

La société SCI VOSTOK possède l'ensemble des garanties financières nécessaires à la conception des installations projetées.

### - SCI VOSTOK :

VOSTOK, Société civile au capital de 1 000€, a débuté son activité en mai 2018.

Amaury CHAUMET est gérant de la société VOSTOK. Le siège social de cette entreprise est actuellement situé 2 rue du Meunier - 95700 ROISSY EN FRANCE

VOSTOK évolue sur le secteur d'activité : Activités immobilières

Forme juridique : Société civile

Date de création : Créée le 28/05/2018

Capital Social : 1 000 €

SIREN : 840 338 818

SIRET : 840 338 818 00015

Code APE / NAF : 6820B

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

## - GROUPE ESI :

Depuis plus de 30 ans, avec une exigence de qualité de service reconnue, ESI poursuit son développement dans les domaines du transport d'expositions et salons, transport d'œuvres d'art, formalités de douane, emballage, entreposage.

### **E.S.I. Expo Services International**

ZAC du Moulin 2 rue du Meunier 95700 Roissy en France, France

+33 1 39 92 87 88      +33688355444      [www.group-esi.com](http://www.group-esi.com)

### **Les chiffres clés**

- **130** : correspond au nombre de collaborateurs (salariés) oeuvrant aujourd'hui au sein du groupe.
  
- **140** : soit l'ampleur du réseau d'agents situés partout dans le monde et avec lesquels les équipes du groupe ESI oeuvrent dans le cadre d'évènements internationaux. Des agents qui appartiennent au réseau IELA (comprenez : The International Exhibition Logistics Association). Ils travaillent avec les mêmes méthodes que ESI pour tout ce qui concerne les marchandises arrivant en France de l'étranger. Ils ont également pour mission de consigner les marchandises venant de France lorsque celles-ci sont envoyées à l'étranger. Tout comme ESI, il s'agit de 140 entreprises spécialisées dans la logistique événementielle. Ils effectuent donc le même métier que ESI, mais dans leurs pays respectifs.
  
- **Plus de 50** : c'est-à-dire le nombre de pays où le groupe est aujourd'hui amené à intervenir, tout en sachant qu'il a, naturellement, la capacité de travailler partout dans le monde dès lors qu'une entreprise en émet le souhait.
  
- **7** : correspond au nombre d'agences réparties dans le monde. Si ESI dispose d'un siège social situé à Neuilly, il possède, par ailleurs 6 autres agences en France ainsi qu'une filiale implantée à Moscou. Le déploiement d'une nouvelle filiale à New-York est actuellement en cours.

## **- Lien entre la SCI VOSTOK et le Groupe ESI**

Mr Amaury CHAUMET est président du conseil d'administration de l'entreprise Expo Services International qui a été créée en 1984. Le chiffre d'affaires de la société en 2015 s'élève à 12 859 716 €.

### **Mandats de Amaury CHAUMET**

#### **EXPO SERVICES INTERNATIONAL**

##### **Mr Amaury CHAUMET est Directeur général**

Adresse : 168 AVENUE CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY SUR SEINE

Capital : 1 106 250 €

APE : 5229B / Affrètement et organisation des transports

CA 2015 : 12 859 716 €

Effectif : 20

#### **ESI FINE ART**

##### **Mr Amaury CHAUMET est Directeur général**

Adresse : 2 RUE DE L'INDUSTRIE 93200 SAINT DENIS

Capital : 520 000 €

APE : 5229B / Affrètement et organisation des transports

CA 2014 : 3 453 241 €

Effectif : 20

#### **E.S.I. PLUS**

##### **Mr Amaury CHAUMET est Gérant**

Adresse : 2 RUE DU MEUNIER 95700 ROISSY EN FRANCE

Capital : 7 625 €

APE : 8230Z / Organisation de foires, salons professionnels et congrès

CA 2011 : 373 056 €

Effectif : 6

## TRANSOLUTION

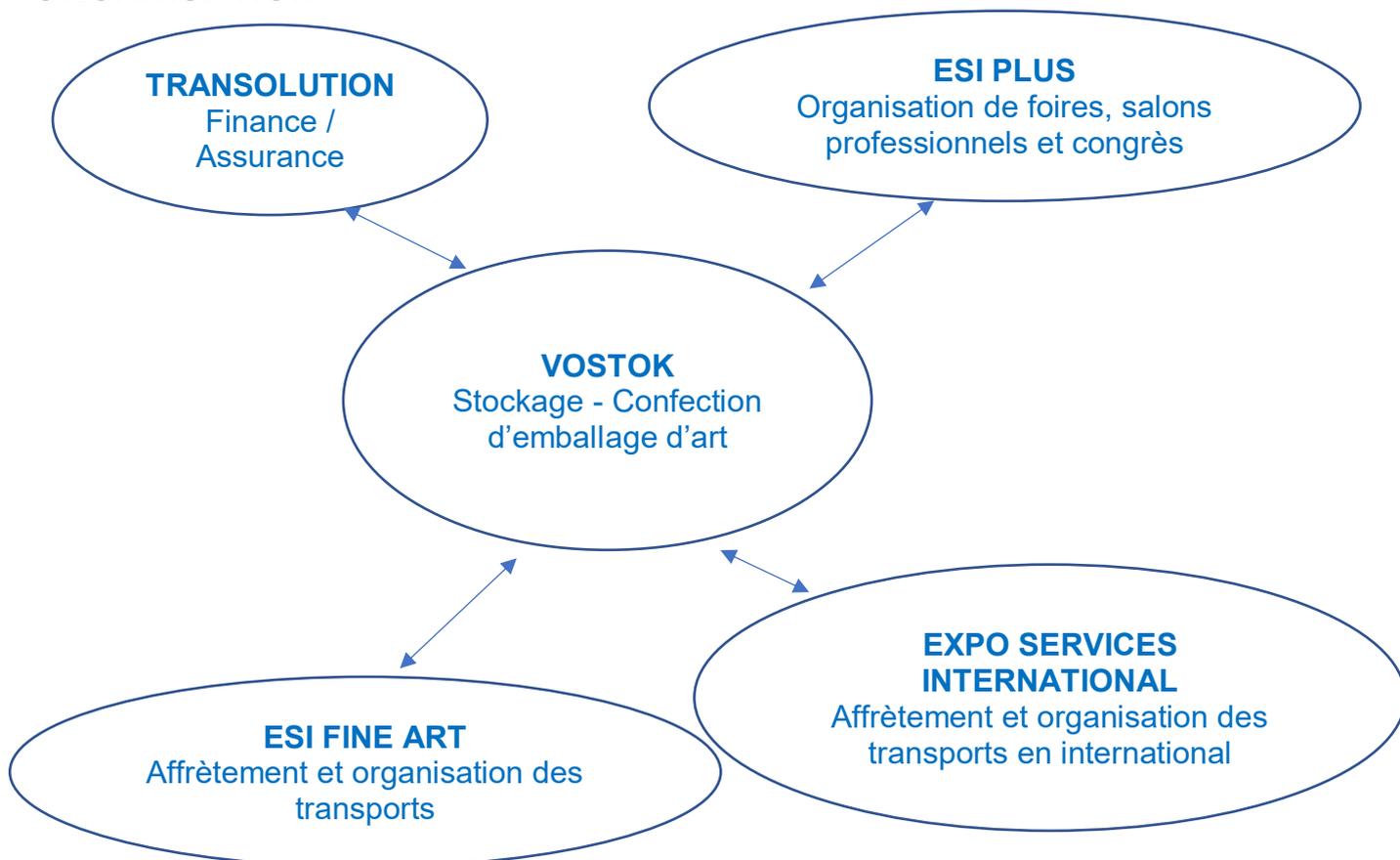
Mr Amaury CHAUMET est Gérant

Adresse : 2 R DU MEUNIER 95700 ROISSY EN FRANCE

Capital : 120 100 €

APE : 6630Z / Gestion de fonds

### - ORGANISATION



# - Extrait KBIS

**Greffé du Tribunal de Commerce de Pontoise**  
PALAIS DE JUSTICE 3 RUE VICTOR HUGO  
95300 Pontoise

N° de gestion 2018D00710

## *Extrait Kbis*

### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES à jour au 9 juillet 2018

#### **IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	840 338 818 R.C.S. Pontoise
<i>Date d'immatriculation</i>	14/06/2018
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>VOSTOK</b>
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	ZAC DU MOULIN 2 RUE MEUNIER 95700 Roissy-en-France
<i>Activités principales</i>	Acquisition par voie d'achat ou d'apport, propriété, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 14/06/2117

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

---

##### **Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	CHAUMET Amaury
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 01/10/1972 à NEUILLY SUR SEINE(92)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	12 Boulevard PEREIRE 75017 Paris

##### **Associé**

<i>Nom, prénoms</i>	DE WECK Frederic
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/06/1976 à FRIBOURG (SUISSE)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	PLOTNIKOV -PER 2/8 KV 21 119092 MOSCOU (RUSSIE (FEDERATION DE))

##### **Associé**

<i>Dénomination</i>	TRANSOLUTION
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	2 RUE MEUNIER ZAC DU MOULIN 95700 Roissy-en-France
<i>Immatriculation au RCS</i>	R.C.S. Pontoise

##### **Associé**

<i>Dénomination</i>	WEBER INVESTISSEMENTS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	21 Rue WEBER 75116 Paris
<i>Immatriculation au RCS</i>	R.C.S. Paris

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

---

<i>Adresse de l'établissement</i>	ZAC DU MOULIN 2 RUE MEUNIER 95700 Roissy-en-France
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition par voie d'achat ou d'apport, propriété, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration et location de tous biens et droits immobiliers
<i>Date de commencement d'activité</i>	28/05/2018
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

**Greffé du Tribunal de Commerce de Pontoise**

PALAIS DE JUSTICE 3 RUE VICTOR HUGO  
95300 Pontoise

N° de gestion 2018D00710

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. J. J.", is written over a horizontal line.

FIN DE L'EXTRAIT