

DEMANDE D'ENREGISTREMENT ICPE

PJ11 Capacités techniques et financières



Création d'une plateforme logistique **TRAMELL CROW COMPANY LOGISTICS SAS** Bâtiment CORE AuxR 1

Avenue Jules Verne
AuxR Parc
89380 APPOIGNY

Affaire 22252
Version 1
Février 2023

| Date | Version | Objet de la révision | Chapitre / Pages concernées |
|-------------|----------------|-----------------------------|--|
| 01/02/2023 | 1 | Version initiale | |
| | 2 | | |

1. Présentation de la société Trammell Crow Company Logistics SAS

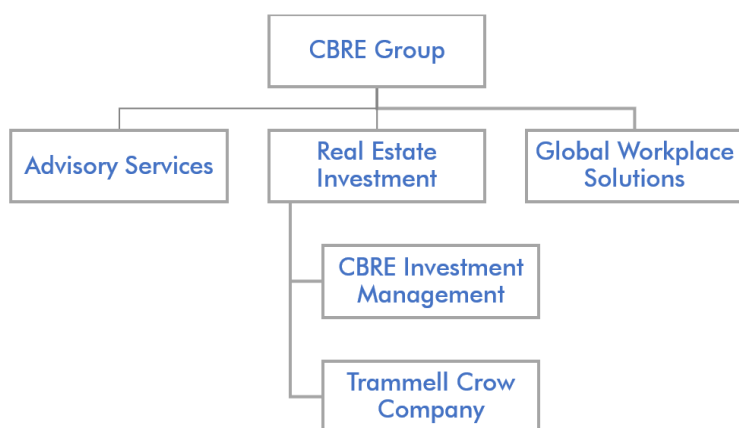
Trammell Crow Company Logistics SAS est la filiale française de la société américaine Trammell Crow Company US créée en 1948 par Monsieur Crow, elle-même filiale à 100% de la Société CBRE Inc.

Le siège social de Trammell Crow Company US (TCC) est installé à Dallas.

A sa création en 1984, Trammell Crow Company est classée comme l'un des meilleurs employeurs aux Etats-Unis. Elle entre en bourse avec un capital de 93 millions de dollars en 1997.

Trammell Crow Company est, depuis 2006, une filiale indépendante de CBRE Group Inc., société faisant partie des «Fortune 500» et du S&P500.

CBRE Group a acquis Trammell Crow Company en 2006 et est devenu le plus grand investisseur au monde (en termes de chiffres d'affaires 2020). En 2021, Trammell Crow Company US crée sa filiale européenne de développement logistique et ouvre des bureaux à Londres, Paris, Prague, Barcelone et Hambourg.



2. Capacités financières

Trammell Crow Company est l'un des plus grands développeurs immobiliers aux Etats-Unis.

Trammell Crow Company emploie aujourd'hui 600 personnes. Depuis 2007, 8,5 millions de m² ont été livrés qui correspondent à 12,9 milliards de \$ de travaux.

Le financement des projet d'Appoigny est réalisé par Trammell Crow Company Logistics SAS qui est une filiale détenue à 100% par Trammell Crow Company US.

Trammell Crow Company US est le premier développeur aux Etats Unis, toute classe d'actifs confondus. TCC a développé plus de 234 bâtiments, investi plus de 5,4 milliards d'€ et livré plus de 8.5 millions de m². TTC est en train de faire construire pour un total de 12.9 millions d'€ de bâtiments. TCC compte 600 salariés à travers l'Europe et les Etats Unis.

TCC US dont le siège social est à Dallas, est une filiale indépendante de CBRE Group Inc., société faisant partie des « Fortune 500 » et du S&P 500.

CBRE Inc, maison mère de TCC US, est quant à elle implantée dans plus de 100 pays à travers le monde, gère plus de 650 Millions de m² d'actifs en portefeuille à travers le monde. Elle avait en 2020, un chiffre d'affaires de 20.5 milliards d'€ et compte plus de 100 000 salariés à travers le monde.

3. Capacités techniques

Trammell Crow Company Logistics SAS développe toute classe d'actifs à travers le monde.



Trammell Crow Company Logistics SAS va développer dans un premier temps des actifs logistiques de qualité, labellisé a minima BREAAAM Very Good à minima voire Excellent quand cela est possible.

Pour ce faire, TCC Logistics SAS a recruté une équipe de développement constituée de professionnels en immobilier logistique.

TCC a mis au point un concept de bâtiments performants, qui assure un développement de qualité et basé sur des mesures de développement durable pérennes.

Ce projet d'Appoigny sur AuxR Parc devrait être labellisé à minima BREAAAM Very Good voire Excellent si cela est réalisable sur cette localisation.

Développer et investir dans la propriété industrielle ou logistique est une pierre angulaire de l'activité de Trammell Crow Company Logistics SAS depuis sa création. Ces professionnels de l'industrie et de la logistique gèrent le processus de bout en bout : identification des sites, assemblage de la dette et des capitaux propres, navigation dans des processus d'approbation complexes, recrutement de professionnels pour concevoir et construire les bâtiments, engagement d'équipes de direction pour les exploiter et de conseillers en transaction pour les vendre.

Ces professionnels de l'industrie et de la logistique sont des résolveurs de problèmes créatifs qui exécutent des projets complexes et de haute qualité, qu'il s'agisse d'un nouveau projet, d'un parc d'activités en pleine terre ou d'un projet de remise en état d'une friche industrielle avec des droits ardues et des défis environnementaux.

En 2021, Trammell Crow Company Logistics SAS a développé 26 projets logistiques représentant 1,1 millions de m² et 845 millions d'€.

La conception du bâtiment d'Appoigny s'appuie sur l'expérience de l'équipe Trammell Crow Company Logistics SAS France composée de collaborateurs issus de sociétés également spécialisées dans le développement de projets industriels et logistiques et qui apportent ainsi leur expérience au premier projet français de la société.

Le développement du projet, en terme architectural et technique s'appuie sur le cabinet d'architecte XXL Atelier qui conçoit et réalise des projets immobiliers sur toute la France. XXL Atelier est spécialisé dans les bâtiments industriels et logistiques avec la conception de bâtiments pour Biocop, Leclerc, ITM, etc.