



Heylen Warehouses Development France – Loon-Plage

Dossier d'enregistrement

Réf. Entime 7841-006-001 / Rév. A / 07.07.2023

Pièce Jointe n°5

Description des capacités techniques et financières

Ingénierie environnementale . Laboratoire

14 avenue de l'Europe - BP 90195 - 59421 Armentières Cedex
Tél : +33 (0)3.20.18.17.00 - contact@entime.fr - www.entime.fr

S.A.R.L au capital de 50 000 euros - RCS Lille 411 386 246 - APE 7490B



I PRESENTATION DE LA SOCIETE

Heylen Warehouses est votre partenaire créatif pour le développement et la location d'immobilier logistique et semi-industriel de haute qualité. Nous proposons des solutions flexibles et durables aux problématiques d'hébergement logistique via des développements sur mesure et la location de bâtiments existants.

Heylen Warehouses est une société privée active en immobilier logistique et semi-industriel, fondée en 2001, avec des bureaux en Belgique et aux Pays-Bas.

Heylen Warehouses investit dans des solutions immobilières logistiques flexibles et durables dans les hot spots logistiques du Benelux. Notre cœur de métier est le développement, la location et la gestion d'entrepôts et de centres de distribution logistique.

Nous tenons toujours compte de nos valeurs fondamentales dans chacun de nos réalisations.

Nous nous concentrons sur des investissements à long terme, innovatif, durable de qualité et d'optimisation opérationnelle.

Nous maintenons un niveau élevé en ce qui concerne nos services et nos solutions immobilières et travaillons de manière transparente dans le respect des personnes et de l'environnement.

Heylen Warehouses est continuellement à la recherche d'investissements en nouveaux terrains et sites à développer. Nous nous intéressons au (re)développement à grande échelle, à la rénovation, à l'assainissement et aux opérations de cession-bail.

Elle développe notamment des projets immobiliers en « blanc » destinés à la location sous contrat de bail commercial et intervient pendant toute la durée de vie de ses plateformes logistiques. Pour ce faire, elle s'appuie sur des partenaires qui prennent en charge le projet de construction dans son intégralité :

- ✖ Recherche de fonciers.
- ✖ Montage financier et juridique.
- ✖ Définition d'un programme permettant l'optimisation de la conception architecturale et la définition des caractéristiques techniques.
- ✖ L'obtention des autorisations administratives.
- ✖ La mise en œuvre complète jusqu'à livraison finale.
- ✖ La mise en location du bâtiment pour exploitation.

Le projet de la société Heylen Warehouses Development France s'inscrit dans le projet de développement du Grand Port Maritime de Dunkerque en marge du projet CAP 2020. Le projet CAP 2020 est un projet majeur pour le Port de Dunkerque qui a pour objectif de faire du segment des conteneurs l'un des piliers principaux de développement pour les 10 prochaines années.

II CAPACITES TECHNIQUES

La société Heylen Warehouse, dans son développement s'appuie sur un réseau de partenaires et bureaux d'études reconnus pour leurs compétences dans leurs domaines et en liaison avec les projets logistiques, notamment dans le stockage. La société Heylen Warehouses Development France confiera l'exploitation de l'entrepôt à une entreprise qualifiée et spécialisée dans la logistique.

Le site pourra être soumis (en fonction des produits stockés), aux normes et certifications suivantes :

- ✱ Agroalimentaires HACCP o HAZARD ANALYSIS CRITICAL CONTROL POINT : Analyse des dangers et point critiques pour leur maîtrise ; Système de qualité portant attention sur les points majeurs : dangers biologiques, chimiques, physiques.
- ✱ ISO 22000 : Management et sécurité des denrées alimentaires o Norme de qualité internationale applicable pour tous les organismes de la filière agroalimentaire.
- ✱ BRC et IFS : Normes internationales utilisées en grande distribution attentives au développement de pathogènes et aux interférences de nuisibles dans la chaîne de froid.

Le projet vise également la certification BREEAM Good/Very good. BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) est un système d'évaluation et de certification de la performance environnementale des bâtiments attribuant une note finale classant le site en cinq catégories : Pass (Passable), Good (Bien), Very Good (Très Bien), Excellent (Excellent), Outstanding (Remarquable). Le score est établi à partir d'une centaine de critères répartis en 10 catégories : Management, Santé et bien-être, Energie, Transport, Eau, Matériaux, Déchets, Études de site et écologie, Pollution, Innovation.

Au-delà de la conformité constructive de la plateforme logistique vis-à-vis de la réglementation, elle s'emploiera :

- ✱ A respecter et faire respecter par ses locataires les arrêtés préfectoraux délivrés.
- ✱ A mettre en place et faire réaliser les contrôles réglementaires et mettre en œuvre les actions à mener suite à ces contrôles le cas échéant.

L'annexe 1 donne l'immatriculation de la société en France.

III CAPACITES FINANCIERES

La Société Heylen Warehouses dispose d' un bail à construction pour une surface d'environ 10 ha sur la zone port Rapide GPMD.

La société "Heylen Warehouses Development France" fait intégralement parti de la société "Heylen Warehouses Development Belgium". La société "Heylen Warehouses Development Belgium" fait parti à 90% du groupe "Watson en Dickens"

Suite au contrôle légal des compte de la société Watson en Dickens au 31 décembre 2022 les résultats sont les suivants :

- ✱ Ces comptes annuels présentent un total de bilan de 52 932 959,33 €.
- ✱ Le compte de résultat, se clôture, par un bénéfice pour l'exercice de 148 374,25 €.

Le groupe dont fait parti la société Heylen Warehouses Development France dispose des ressources financières pour réaliser le projet sur le territoire du port de Dunkerque.

Le coût global de l'investissement réalisé sur la commune de Loon-Plage est évalué entre 30 à 40 millions d'euros.

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE

A la date du 20/03/2023

Description de l'entreprise	Entreprise active depuis le 03/03/2023
Identifiant SIREN	949 899 827
Identifiant SIRET du siège	949 899 827 00016
Dénomination	HEYLEN WAREHOUSES DEVELOPMENT FRANCE
Sigle	HWDF
Catégorie juridique	5710 - SAS, société par actions simplifiée
Activité Principale Exercée (APE)	68.10Z - Activités des marchands de biens immobiliers
Appartenance au champ de l'ESS ¹	Non
Appartenance au champ des sociétés à mission	

Description de l'établissement	Etablissement actif depuis le 03/03/2023
Identifiant SIRET	949 899 827 00016
Adresse	3087 RUE DE LA GARE 59299 BOESCHEPE
Activité Principale Exercée (APE)	68.10Z - Activités des marchands de biens immobiliers

1 : Economie Sociale et Solidaire

Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

Avertissement : Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.