

Révision Décembre 2020

# Pièce jointe n°47

## PRESENTATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

### SEBAIL 78

Zone d'activités Ablis – Nord 2

Lieu-dit "Les Faures"

78 660 ABLIS



ENVIRONNEMENT

• SONIA DADI environnement  
> conseil en environnement,  
ingénierie et études techniques

• 19 bis, avenue Léon Gambetta  
92120 MONTROUGE  
TÉL : 01.46.94.80.64  
• [sonia.dadi@sdenvironnement.fr](mailto:sonia.dadi@sdenvironnement.fr)



## SOMMAIRE

### CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES ●—————

1	RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS .....	5
2	CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES .....	6
2.1	Capacités techniques .....	6
2.2	Capacités financières .....	6



## 1 RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

<b>Raison sociale</b>	<b>SEBAIL 78</b>
<b>Forme juridique</b>	SAS : SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES
<b>Numéro de SIRET</b>	814 544 623 00014
<b>Capital social</b>	30 000,00 €
<b>Code activité</b>	6810Z – Activités des marchands de biens immobiliers
<b>Siège Social</b>	33 avenue du Maine BP 27 75 015 PARIS CEDEX 15
<b>N° R.C.S.</b>	PARIS B 814 544 623
<b>Signataire</b>	François MARTINIER
<b>Qualité</b>	Président
<b>Personne chargée du dossier</b>	Caroline DENOILLERS
<b>Téléphone</b>	01 44 94 94 72
<b>Mail</b>	c.denovillers@groupeidec.com
<b>Adresse administrative</b>	37 avenue Pierre 1 <sup>er</sup> de Serbie 75 008 PARIS

Un extrait KBIS de la société SEBAIL 78 est joint en annexe n°1 du présent document.

## 2 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

La société SEBAIL 78 dispose des capacités techniques et financières nécessaires à la réalisation de ce projet, dans des conditions satisfaisantes de sécurité et de protection de l'environnement.

### 2.1 Capacités techniques

SEBAIL 78 est l'association de deux sociétés :

- CETOmnium,
- FAUBOURG PROMOTION filiale du GROUPE IDEC.

Créé en 2004, Faubourg Promotion est l'aménageur et le promoteur du Groupe IDEC spécialisé en immobilier d'entreprise : parcs logistiques, parcs d'activités, bureaux...

FAUBOURG PROMOTION se positionne depuis 2004 en aménageur et promoteur de référence pour tout ce qui a trait à l'immobilier d'entreprise. Nous accompagnons les collectivités pour créer de l'emploi et dynamiser leur territoire à travers l'aménagement et le financement de parcs d'activités, logistiques et bureaux. Promoteur immobilier, nous offrons une solution sur-mesure aux entreprises avec des emplacements de qualité pour développer sereinement leur activité : entrepôts, usines pharmaceutiques ou agroalimentaires, bureaux...

- 350 hectares aménagés ou en cours d'aménagement,
- 14 parcs en commercialisation,
- 500 hectares en développement,
- 1 500 000 m<sup>2</sup> de bâtiment constructibles.

### 2.2 Capacités financières

Les capacités financières de SEBAIL 78 sont présentées dans le tableau suivant :

<b>CETOmnium</b>	
Année	2019
Chiffre d'affaires prévisionnel	11 M€
Capitaux propres	14M€
Résultat net	600k€
Endettement	0
Marge brute d'autofinancement	600k€

<b>FAUBOURG PROMOTION</b>	
Année	2019
Chiffre d'affaires prévisionnel	8 M€
Capitaux propres	4,6 M€
Résultat net	2,2 M€
Endettement	14,7 M€
Marge brute d'autofinancement	2,2 M€

En cas d'incident ou d'accident SEBAIL 78 sera en mesure de participer financièrement à la remise en état du site, à l'achat de matériels de dépollution le cas échéant et de réparation des dommages à l'environnement résultant du dysfonctionnement d'une de ses unités de production.

## ANNEXE DE LA PIECE JOINTE N°47

---

KBIS – SEBAIL 78



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 13 mai 2020

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	814 544 623 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	05/11/2015
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>SEBAIL 78</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	30 000,00 EUROS
<i>Adresse du siège</i>	33 avenue du Maine BP 27 75755 Paris CEDEX 15
<i>Activités principales</i>	L'acquisition en vue de l'aménagement de terrains et d'immeubles dans le département 78, toutes divisions et appropriations desdits terrains et immeubles, la construction en vue de la vente ou de la location de tous immeubles
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 04/11/2100
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

---

**Président**

<i>Dénomination</i>	C.E.T. OMNIUM en abrégé CETOMNIUM
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	33 avenue du Maine BP 27 75755 Paris CEDEX 15
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	572 232 445 Paris

**Directeur général**

<i>Dénomination</i>	FAUBOURG PROMOTION
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	37 avenue Pierre 1er de Serbie 75008 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	453 246 845 Paris

**Commissaire aux comptes titulaire**

<i>Dénomination</i>	AUDIT ET CONSEIL UNION
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme
<i>Adresse</i>	17 bis rue Joseph De Maistre 75018 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	341 012 656 Paris

**Commissaire aux comptes titulaire**

<i>Dénomination</i>	SERGE KUBRYK AUDIT
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Adresse</i>	5 rue de Téhéran 75008 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	328 542 824 Paris

**Commissaire aux comptes suppléant**

<i>Dénomination</i>	GROUPE CONSEIL UNION
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme
<i>Adresse</i>	17 bis rue Joseph De Maistre 75018 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	399 547 744 Paris

**Greffé du Tribunal de Commerce de Paris**

1 QUAI DE LA CORSE  
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2015B22931

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

---

<i>Adresse de l'établissement</i>	33 avenue du Maine BP 27 75755 Paris CEDEX 15
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Achat de terrains en vue de leur vente avant ou après lotissement
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/10/2015
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT