



## DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

#### Pièce 09 : Capacités techniques et financières

## MM INVEST

ZAC de la Malterie 2,  
36130 MONTIERCHAUME, France

Affaire 22-075/DDE/AG/03-23



## SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION DE LA SOCIETE</b> .....	<b>3</b>
I.1. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS .....	3
I.2. ACTIVITES DE LA SOCIETE MM INVEST.....	3
I.3. LOCATAIRE DE LA FUTURE PLATEFORME .....	3
<b>II. CAPACITES TECHNIQUES</b> .....	<b>4</b>
<b>III. CAPACITES FINANCIERES</b> .....	<b>6</b>

### Tables des tableaux :

Tableau 1 : Tableau de présentation de l'exploitant.....	3
Tableau 2 : Résultats de la société MM INVEST et CAFOM sur les 4 derniers exercices.....	6
Tableau 3 : Synthèse des comptes annuels 2019-2020.....	6

### Tables des figures :

Figure 1 : Kbis de la société MMINVEST – Page 1.....	7
Figure 1 : Kbis de la société MMINVEST – Page 2.....	8

## I. Présentation de la société

### I.1. Renseignements administratifs

Dénomination sociale	MM INVEST
Représentant de l'exploitant	Mme MAYA MEYER – Présidente
Adresse du siège	3 Avenue Hoche 75008 Paris
Adresse du futur site	ZAC de la Malterie 36 130 MONTIERCHAUME
Forme juridique	SAS
N° SIREN	479 187 098

Tableau 1 : Tableau de présentation de l'exploitant

### I.2. Activités de la société MM INVEST

La SAS MM INVEST, société par actions simplifiée, au capital de 7 523 100 euros immatriculée sous le SIREN 479187098, est en activité depuis 18 ans. Implantée à PARIS (75008), elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la location de terrains et d'autres biens immobiliers. Cette société détient de nombreuses participations dans des sociétés commerciales immatriculées aux Antilles lesquelles détiennent des actifs immobiliers commerciaux. Depuis le début de son activité, Maya MEYER est président de la société SAS MM INVEST.

MM INVEST détient :

100% des titres de la SAS Location caraïbe : un actif immobilier d'une valeur de 8,3 millions d'euros en Martinique, exploité par la société Compagnie martiniquaise de distribution (Enseignes Darty, Habitat, Nature et découvertes)

- 45,5 % des titres de la foncière DISTRIMO dont les capitaux propres s'élèvent à 116 152 000 millions d'euros au 31 décembre 2021,
- 29 % des titres de la société SAS Amblain 3000 dont les capitaux propres s'élèvent à 15 825 000 euros. La SAS Amblain 3000 détient un ensemble immobilier de 12 000 m<sup>2</sup> d'une valeur de 27 millions d'euros, un entrepôt de 7 000 m<sup>2</sup> d'une valeur de 1,5 million d'euros, et 50 % des parts d'une SCI détenant des actifs immobiliers à Mont-d'or en Nouvelle-Calédonie d'une valeur de 820 000 euros
- 50 % des titres de la SCI l'Estagnet, qui détient un actif immobilier d'une valeur de 4 000 000 d'euros
- 50 % des titres de la SCI Location Guyane dont les capitaux propres s'élèvent à 3 millions d'euros

MM INVEST détient 100 % des titres d'un bien immobilier estimé à 25 millions d'euros.

### I.3. Locataire de la future plateforme

Une description du locataire attendu pour cette plateforme logistique est jointe en **Annexe Pièce 10, Annexe n°1**. Cette annexe est confidentielle.

## II. Capacités techniques

Pour l'implantation de sa nouvelle plateforme de distribution, la SAS MM INVEST se repose techniquement sur les capacités de la société EOL, 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 MM INVEST, 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, etc.) 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 du projet, un bureau 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 :

NOM	Adresse
	Siège social 47 avenue de Lugo 94600 Choisy-Le-Roi 01 71 29 03 11
	INGEA 108 route de la Chapelle 44240 Sucé sur Erdre Tel : 02.40.72.68.23

La SAS MM INVEST en tant que pétitionnaire de la demande sera titulaire de l'autorisation d'exploiter.

A travers ce dossier, la SAS MM INVEST assure le respect des prescriptions générales réglementaires qui lui sont applicables, notamment celles dictées par :

- L'Arrêté Ministériel du 11 avril 2017 modifié par l'arrêté du 24 septembre 2020,
- L'arrêté du 04/08/14 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 4802 (Rubrique devenue la rubrique 1185 à compter du 25 octobre 2018).
- L'arrêté du 03/08/18 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910.
- L'arrêté du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925

« accumulateurs (ateliers de charge d') ».

En tant qu'exploitant du site, la SAS MM INVEST 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.

Un plan de défense incendie sera établi avant la mise en exploitation du site.

### III. Capacités financières

Dans le cadre de son projet de création d'une nouvelle plateforme logistique, la société SAS MM INVEST fait appel à un financement bancaire ou crédit-bail immobilier propre à réaliser les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation de la plateforme logistique.

Les résultats des sociétés MM INVEST et CAFOM sur les 4 derniers exercices sont présentés ci-après :

	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires SAS MM INVEST	2 926 926 €	3 028 490 €	3 028 490 €	766 716 €
Chiffre d'affaires CAFOM	299,34 M€	304,19 M€	317 M€	397,8 M€

Tableau 2 : Résultats de la société MM INVEST et CAFOM sur les 4 derniers exercices

Un tableau de synthèse des exercices 2019 et 2020 de MM INVEST est présenté ci-dessous :

Synthèse des comptes annuels – 2019-2020		
Rubriques	31/12/2019	31/12/2020
Chiffre d'affaires nets	3 028 490	3 028 490
Produits d'exploitation	3 028 490	3 033 196
Charges d'exploitation	6 146 671	6 236 747
<b>Résultats d'exploitation</b>	<b>(3 118 181)</b>	<b>(3 203 551)</b>
Produits financiers	-	70 643
Charges financières	787 295	787 296
<b>Résultat financier</b>	<b>(787 295)</b>	<b>(716 653)</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>(3 905 476)</b>	<b>(3 920 204)</b>

Tableau 3 : Synthèse des comptes annuels 2019-2020

En pages suivantes, le Kbis de la société MM INVEST daté du 18/01/23 :

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris  
1 QUAI DE LA CORSE  
75198 PARIS CEDEX 04

Code de vérification : G18vGfRHyL  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 2020B15209

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 18 janvier 2023

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	479 187 098 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	30/06/2020
<i>Transfert du</i>	R.C.S. de Bobigny en date du 15/06/2020
<i>Date d'immatriculation d'origine</i>	28/10/2004
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>SAS MM INVEST</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	7 523 100,00 EUROS
<i>- Mention n° 14 du 20/04/2021</i>	CONTINUATION DE LA SOCIÉTÉ MALGRÉ UN ACTIF NET DEVENU INFÉRIEUR À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 28-12-2020
<i>Adresse du siège</i>	3 avenue Hoche 75008 Paris
<i>Activités principales</i>	Propriété et gestion, de tous biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toutes participations dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent. Administration, gestion par voie de location meublée avec offre de prestations de services para hôteliers de tous biens immobiliers dont elle est propriétaire ou qu'elle se propose d'acquérir. Conseil en affaires et patrimoine, intermédiaire pour opérations relatives aux droits sociaux de sociétés immobilières, animation et coordination de toute société, conseil en aménagement et architecture, commerce de gros.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 28/10/2103
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

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

*Président*

<i>Nom, prénoms</i>	MEYER MAYA
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 10/02/1973 à PARIS 8E ARRONDISSEMENT
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	188 avenue Victor Hugo Paris Arrondissement 75116 PARIS

*Commissaire aux comptes titulaire*

<i>Nom, prénoms</i>	Bourge Laurence
<i>Nom d'usage</i>	Le Boucher
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 28/08/1955 à Paris 0ème (75)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel ou adresse professionnelle</i>	1-3 rue du Départ 75014 Paris

*Commissaire aux comptes suppléant*

<i>Dénomination</i>	ERIC BENECH AUDIT ASSOCIÉS
<i>Adresse</i>	parc Club du Millénaire Batiment 23 1025 Rue Henri Becquerel 34000 Montpellier
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	453 116 691 Montpellier

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	3 avenue Hoche 75008 Paris
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Propriété et gestion, de tous biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toutes participations dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

R.C.S. Paris - 19/01/2023 - 10:16:34

page 1/2

Figure 1 : Kbis de la société MMINVEST – Page 1



**Greffé du Tribunal de Commerce de Paris**

1 QUAI DE LA CORSE  
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2020B15209

Administration, gestion par voie de location meublée avec offre de prestations de services para hôtelières de tous biens immobiliers dont elle est propriétaire ou qu'elle se propose d'acquérir. Conseil en affaires et patrimoine, intermédiaire pour opérations relatives aux droits sociaux de sociétés immobilières, animation et coordination de toute société, conseil en aménagement et architecture, commerce de gros.

*Date de commencement d'activité* 01/10/2004  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Mention n° 1 du 30/06/2020

LA SOCIETE NE CONSERVE AUCUNE ACTIVITE A SON ANCIEN SIEGE

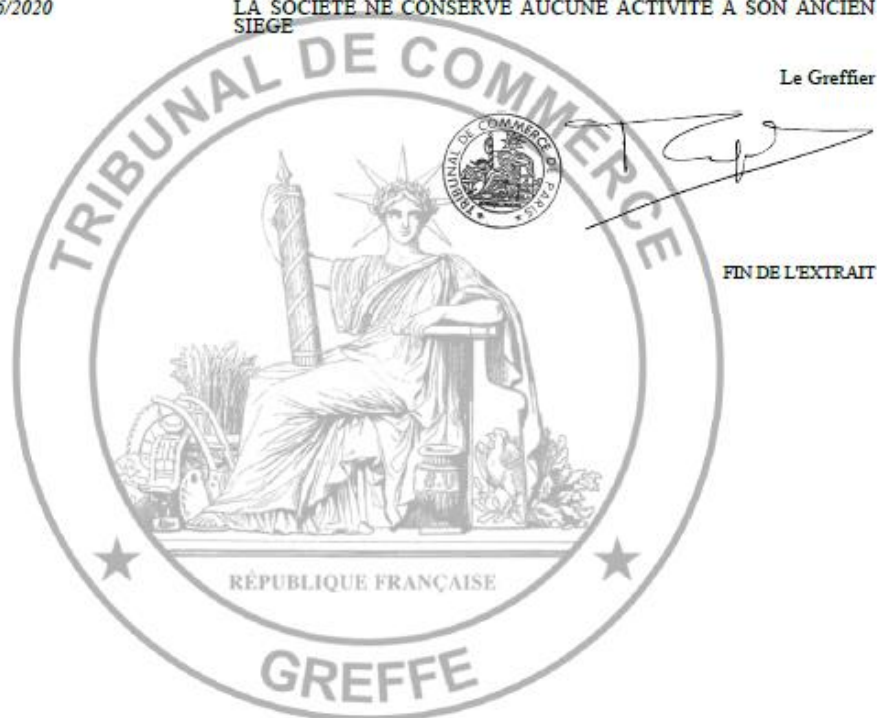


Figure 2 : Kbis de la société MMINVEST – Page 2