



**LA FORCE DE NOS
ENGAGEMENTS**

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT POUR UNE INSTALLATION
CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
(ARTICLES L. 512-7 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

**PIECE JOINTE N°5 : CAPACITES TECHNIQUES ET
FINANCIERES DU PORTEUR DE PROJET**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES
MIXTE A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT**

**ILOT 3 ZAC DU VAL VERT – CROIX BLANCHE
RUE DU CHAMPS MOREAU
91220 LE PLESSIS PATE**

JMG PARTNERS

Cette partie décrit les capacités techniques et financières au sens du 7° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement dont le porteur de projet dispose.

1 Renseignements administratifs

Tableau 1 : Renseignements administratifs de la société

Raison sociale	SAS JMG PARTNERS
Forme juridique	Société par Actions simplifiée
Siège Social	31 rue de la Baume 75 008 PARIS 01 40 75 01 27
Adresse du site	ILOT 3 ZAC DU VAL VERT – CROIX BLANCHE RUE DU CHAMPS MOREAU 91220 LE PLESSIS PATE
Site Internet	https://www.jmgpartners.fr/
Montant du capital	750 000 €
N° de SIRET	823061387
Code NAF	4110C
Président	SCIPAG
Chargé du suivi du dossier	Luc RANDOING / Julien GUERLIN Direction de programmes / Direction pôle Opérationnel 06 12 31 33 30 / 06.31.24.98.43 Tel : 01 40 75 01 27

2 Présentation du porteur du projet et capacités techniques

Le Groupe JMG PARTNERS est spécialisée dans l'aménagement, la promotion, la construction et l'investissement en immobilier d'entreprise. Il a été fondé par trois experts du domaine de l'immobilier d'entreprise disposant chacun de plus de 25 ans d'expérience. Le groupe se développe autour de cinq pôles de compétences :

- Aménager : de l'étude à la conception du projet d'aménagement ;
- Développer avec une attention particulière sur la qualité architecturale et paysagère, le Groupe JMG Partners pilote le projet, de la phase administrative (autorisations environnementales, permis de construire) jusqu'à la mise en exploitation du bâtiment ;
- Implanter : commercialisation des opérations, à la location ou à la vente, à des utilisateurs en les accompagnant jusqu'à la mise en exploitation de leur activité ;
- Construire : dans l'objectifs de concevoir des bâtiments qualitatifs, optimisés et pérennes ;
- Investir par la location des locaux construits sur la base de leurs besoins.

Le Groupe JMG PARTNERS possède de solides capacités techniques et financières nécessaires au développement et au financement de projets de bâtiments tertiaires.

Le Groupe JMG PARTNERS a construit une dizaine de bâtiments tertiaires, majoritairement destinées au secteur de la logistique. Environ 285 000 m² de surfaces ont d'ores et déjà été commercialisées et livrées et 545 000 m² sont en cours de développement, représentant un chiffre d'affaires potentiel de 590 M€. En 2024, environ 140 000 m² de surface sont en cours de construction.

Quelques opérations en développement ou finalisées sont présentées ci-après.



Projet en cours de développement : un immeuble.

Surface des bâtiments : 65 195 m²

Opération d'aménagement de l'extension du Parc de Clésud – **GRANS (13)**.



Projet mené à bien et finalisé en janvier 2020.

Développement d'une plateforme logistique de 35 410 m² au sein du pôle logistique de Sénart : **TIGERY (91)**.



Plate-forme de 33 600 m² développée dans le cadre d'un clé-en-main locatif, à proximité des axes autoroutiers irriguant la région Rhône-Alpes – **PUSIGNAN (69)**.

Figure 1 : Quelques projets d'aménagement portés par JMG PARTNERS

3 Capacités financières

Le montant total de l'opération est estimé à environ 27 millions d'euros. Ce montant comprend les études nécessaires à la conception mais également la construction du bâtiment. L'opération pourra être financée par fonds propres et par l'obtention de prêts auprès d'un ou plusieurs établissements bancaires.

Quelques chiffres clés du Groupe JMG PARTNERS sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Capacité financière K€ (31/12/2023) de société JMG PARTNERS *

	JMG PARTNERS
Capital social (k€)	750
Capitaux propres (k€)	31 875
Total bilan (k€)	43 881
CA HT (k€)	29 975
Résultat net (k€)	10 197

*: Données consolidés non disponible à date

Tableau 3 : Capacité financière K€ (31/12/2022) de société JMG PARTNERS

	JMG PARTNERS
Capital social (k€)	750
Capitaux propres (k€)	29 161
Total bilan (k€)	94 801
CA HT (k€)	169 523
Résultat net (k€)	27 973

Tableau 4 : Capacité financière K€ (31/12/2021) de société JMG PARTNERS

	JMG PARTNERS
Capital social (k€)	750
Capitaux propres (k€)	11 283
Total bilan (k€)	85 328
CA HT (k€)	36 679
Résultat net (k€)	5 172