



Ensemble, créons des lieux de vie innovants, au service de la communauté, des entreprises et de la biodiversité.

500 000 m²
de bâtiments en
développement

15 personnes
réparties sur 3
sites : Strasbourg,
Avignon et Paris.

339 500 m²
de patrimoine



2023

Aréfim, première
foncière logistique
devenue **société à
mission**

Certified



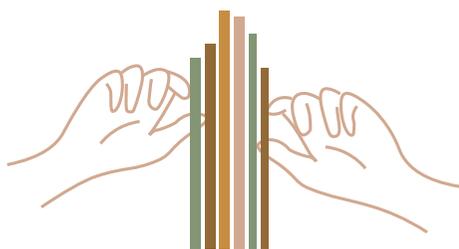
Corporation

2024

Certifiée **B Corp** avec
un excellent score de
105

Partis du constat que les zones industrielles étaient peu attrayantes et déconnectées de la ville, nous avons basé notre ADN sur quatre piliers :

La coconstruction



Créer un projet commun en concertation avec l'ensemble des parties prenantes : les collectivités, les riverains, les clients.

La biodiversité



Valoriser le territoire en respectant, en améliorant la faune et la flore et en instaurant un suivi des mesures dans le temps.

L'environnement



Intégrer des solutions innovantes et ambitieuses au sein du bâtiment au-delà des certifications. Notre ambition est de réduire l'empreinte carbone de nos bâtiments et d'intervenir sur des friches industrielles.

Le bien-être au travail



Fidéliser les collaborateurs et la priorité sociétale des entreprises. Nos pôles services permettent d'y répondre. La crèche, le restaurant, les espaces sportifs sont accessibles aux salariés et aux riverains les soirs et weekends.

LE CAMPUS



A1



72 172 m² ; 24 408 m²
3 500 m²

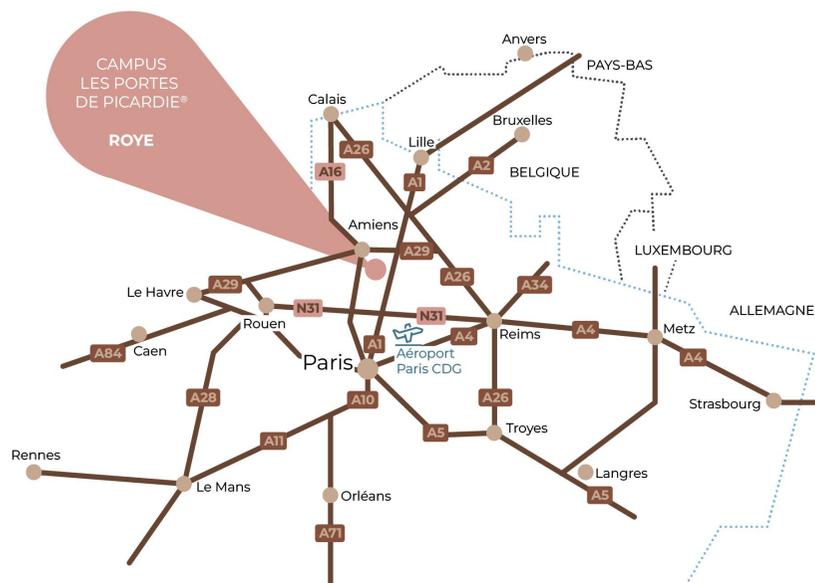


Biodiversité



Environnement

LES ACCÈS

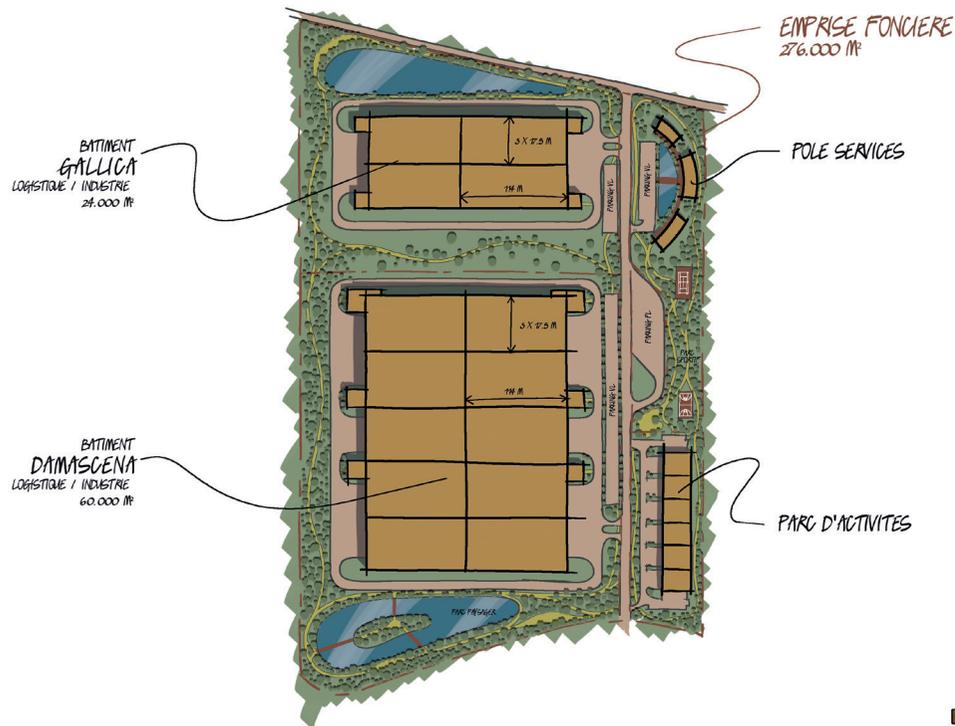


La commune de Roye se situe dans le département de la Somme (80).
La ville de Roye est à équidistance entre Paris et Lille (115km).



Le campus Les Portes de Picardie est facilement accessible depuis l'échangeur A1 (1,4 km), via la D934 et la D54

LES BÂTIMENTS



■ SURFACES LOUES
■ SURFACES PROPRIÉTAIRES

Surfaces



Bâtiment Damascena

- 72 172 m² à développer
- 2 307 m² de bureaux et locaux sociaux



Bâtiment Gallica

- 24 408 m² à développer
- 1 238 m² de bureaux et locaux sociaux



Bâtiment d'activités type PME-PMI : 3 500 m²

Pôle services : 3 000 m²

Certifications visées



BREEAM® Excellent et HQE® Excellent, Biodiversity® Performant et BBKA

Rubriques ICPE



Bâtiment Gallica : 1510 (E), 2925 (D)

Bâtiment Damascena : 1510 (A), 4331 (A), 1185-2a (D), 2925 (D), 1436-2 (D), 4320-1 (NC), 4734 (NC)



Livraisons

12 mois après signature du BEFA

LA BIODIVERSITÉ

Notre objectif est de valoriser les territoires en bonifiant la biodiversité au sein de nos réalisations. Dans cette optique, nous apportons une amélioration de la biodiversité sur nos réalisations et nous sensibilisons nos parties prenantes aux enjeux de la préservation et de la restauration de cet écosystème.

La préservation de la biodiversité est indissociable au bon développement de notre entreprise.

Nous sommes convaincus que la concrétisation de nos engagements en faveur de la biodiversité sur l'ensemble de nos projets, est un gage de notre valeur ajoutée sur l'ensemble de nos bâtiments, de nos campus d'activités et envers nos utilisateurs.

En tant qu'acteur économique des territoires, nous dépendons d'écosystèmes équilibrés. Il en va donc de notre responsabilité de les protéger.

En amont de chaque développement, nous réalisons systématiquement une **étude 4 saisons**. Celle-ci nous permet d'identifier les enjeux environnementaux du site et d'adapter le projet selon les informations récoltées pendant l'année.

Ainsi, nous anticipons et évitons les zones à enjeux, nous ré-

duisons l'impact du projet et finalement nous compensons les enjeux inévitables. Ce sont des engagements forts en termes d'implication, de coûts et de délais.

Nos convictions se retrouvent dans nos actions volontaires. L'obtention du **label Biodiversity®** sur l'ensemble de nos sites apparaît comme une suite logique. Cet outil renforce notre engagement envers la biodiversité et valorise nos actions.

Nous nous devons d'être cohérents, précis et transparents dans l'évaluation de notre impact et des actions annexes associées à nos projets.

Notre ambition est de tendre vers une « Nature Positive ». Aussi, afin d'élaborer un indice d'évaluation de la biodiversité locale, nous avons rejoint le **club Indice de Biodiversité Locale (IBL)** créé par CDC Biodiversité en 2022.

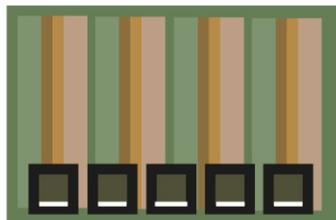
Cet indicateur sera complètement opérationnel en 2024 et mis en application sur chacun de nos projets. Son objectif est de développer un outil de mesure des gains de biodiversité et de développer une unité de mesure compréhensible, comparable et répliquable dans différents contextes.



LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Bâtiment Damascena

Bâtiment Gallica



Type de bâtiment

Entrepôt double face Classe A

Entrepôt double face Classe A

Type de structure

Béton ou mixte

Béton ou mixte

Trame de structure

24 m x12 m

17,5 m x12 m

Hauteur libre

13,7 m

13,7 m

Charge permanente dallage

5t/m²

5t/m²

Référentiel SPK

NFPA

NFPA



Puissance électrique

2 500 KvA

1 600 KvA



Nombre de stationnement PL

9 unités

0 unité

Nombre de stationnement VL

228 unités

119 unités

Entrées PL et VL séparées

Oui

Oui

Aire de manoeuvre cour camions

38 m

38 m



Nombre de portes à quai

72

24

Nombre d'accès plain-pied

3

2

Autodocks

avec niveleurs, SAS et butoirs avec zone refuge

avec niveleurs, SAS et butoirs avec zone refuge

LES CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES



Loyer € / HT / HC / M² / an

[Nous consulter](#)

Loyer payable par trimestre d'avance.
A titre indicatif et informatif, il est précisé que les honoraires de gestion immobilière et technique sont calculés sur la base d'un montant annuel de 2% du loyer HT/HC/an.

Indexation



A la date de prise du bail, par rapport au dernier indice ILAT connu lors de l'envoi de la LOI.
Puis annuellement, à chaque date anniversaire du bail, sur la base de l'indice des loyers de activités tertiaires (ILAT), publié trimestriellement par l'INSEE.
L'indexation ne peut être inférieure à 0.



Taxe foncière	
1 ^{ère} et 2 ^e année € / m ² / an	2.44 €
3 ^e année € / m ² / an	3.33 €
Fiscalité	
	TVA taux en vigueur

CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES



Durée du bail

10 ans dont 9 années consécutives

Prise de l'effet du bail

A la date de livraison du bâtiment

Contact

Nicolas JOULIA

Directeur du développement

+33 6 83 52 19 49

njoulia@arefim-ge.com