



MOY SANITAIRE CHAUFFAGE

PAE des Pierrailleuses - Rue Georges Charpak
79 270 – SAINT SYMPHORIEN

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME
LOGISTIQUE AVEC SES BUREAUX

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE 5

Capacités Techniques et Financières

Choix du terrain



37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie - 75 008 PARIS
Tél : 01-44-94-94-50 - Fax : 01-44-94-94-51
R.C.S 2009 B22 756
www.groupeidec.com

Affaire suivie par Emilie CHANTRE

Mai 2023 – Indice A

TELEDEPOT

Étape 7 - PJ11
"Capacités techniques et financières"



SOMMAIRE

1. <u>PRESENTATION DE LA SOCIETE</u>	2
2. <u>OBJECTIFS DU PROJET</u>	3
3. <u>CAPACITES TECHNIQUES</u>	4
4. <u>CAPACITES FINANCIERES</u>	5



1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

MOY SANITAIRE CHAUFFAGE s'étend de Saint Nazaire (44) pour l'agence la plus au Nord à Royan (17) pour l'agence la plus au Sud. Elle comprend actuellement 23 agences qui sont alimentées par la base logistique existante du secteur de Niort.

Les clients sont aussi bien les Particuliers que les Professionnels (bainistes, plombiers, carreleurs, chauffagistes, électriciens, ...).

Son principal point fort est sa dimension familiale qui donne aux équipes l'envie de s'investir dans leur travail et crée une grande proximité avec la clientèle professionnelle.

Son chiffre d'affaires est principalement réparti dans trois grandes familles de produits : Le sanitaire, le chauffage et le carrelage.

Les Show-Room « ESPACE AUBADE » sont bien connus du grand public et offrent un large choix pour la sélection de produits qualitatifs dans l'univers de la salle de bain.

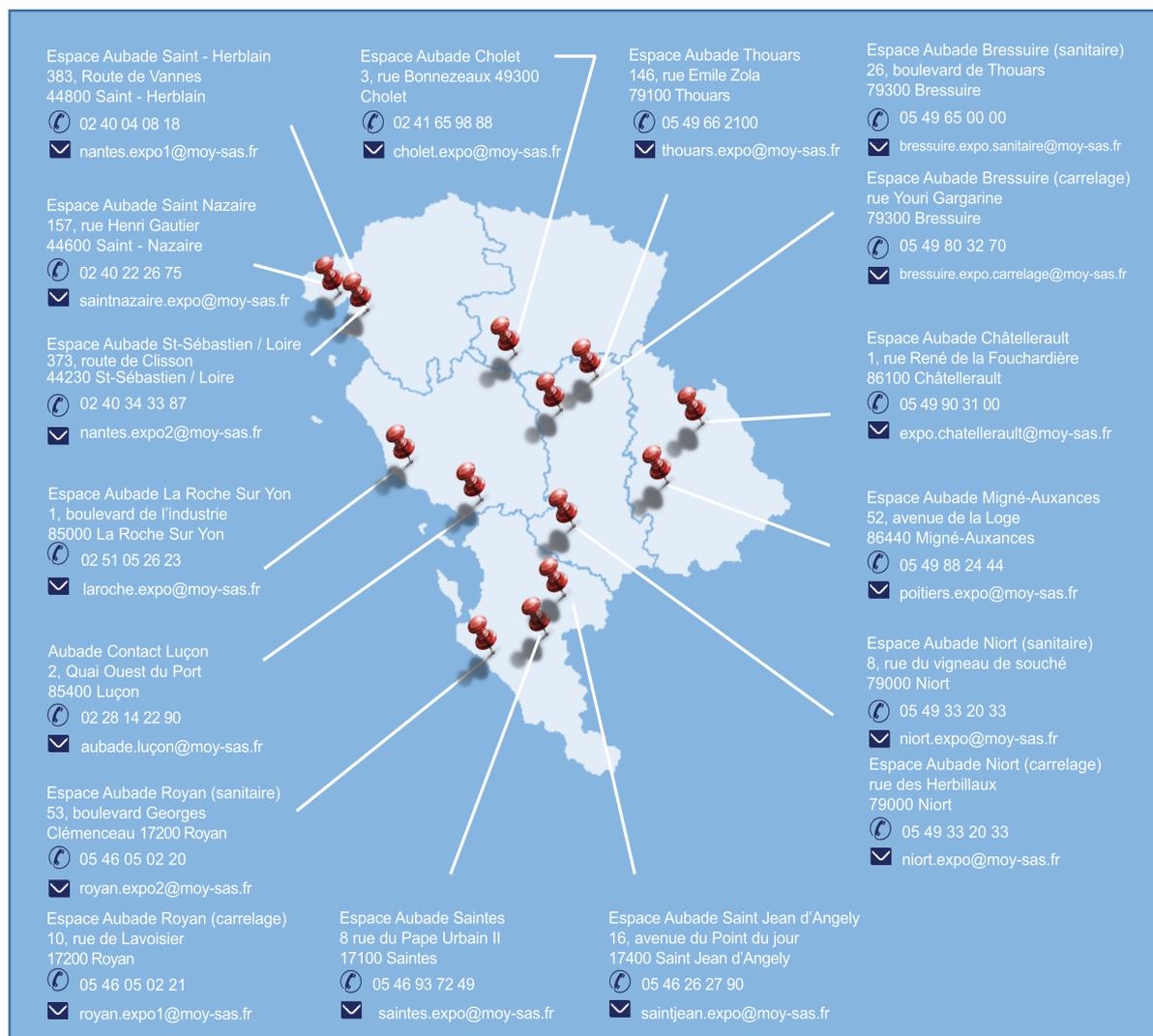
Quelques dates clés :

- 1946 : André MOY crée les Etablissements MOY, spécialisés dans le Sanitaire : agences de Chartres (28), Dreux (28), Le Havre (76) et Thouars (79).
- 1993 : Alain CRON, rachète la Société MOY.
- 1996 : La Société crée une agence à Niort (79).
- 1997 : Création d'une agence à Poitiers (Vouneuil sous Biard) (86).
- 2002 : Alain CRON cède ses titres à la Société COMAFRANC, qui développe l'enseigne « ESPACE AUBADE ».
- 2003 : Construction neuve de 2500 m² pour ouverture d'un Espace Aubade » à Niort (79). Achat d'un bâtiment à Bressuire (79) et ouverture d'un Espace Aubade.
- 2004 : Déménagement de Vouneuil à Migné Auxances (86) et ouverture d'un espace Aubade.
- 2005 : Agrandissement de l'Espace Aubade à Migné (86). Déménagement à Thouars (79) et ouverture d'un Espace Aubade.
- 2007 : Agrandissement de Niort – Dépôt stockage.
- 2008 : Agrandissement de Migné – Libre- service. Rachat et fusion avec trois sociétés : Niortaise de Carrelage à Niort, Bressuire Carrelage à Bressuire et SANICARO aux Sorinières.
- 2013 : Rachat et fusion avec trois sociétés : Rousselot CSM à Bressuire, Mat Décor à Bressuire et BODINIER OGER à Nantes avec 6 agences : Bressuire (79), Poitiers Sud (86), Cholet (86), Angoulême (16), Nantes (44) et la Roche Sur Yon (85).
- 2014 : Création d'une logistique à Niort (79).
- 2015 : Achat d'un bâtiment pour le déménagement de l'agence de Cholet (86).
- 2016 : Création de l'agence de Châtellerauld (86).
- 2017 : Acquisition de la Société SANIMAT à Saint Nazaire (44).
- 2018 : Acquisition de la Société CHAPEAU à Saintes (17) avec 3 agences : Saintes, Saint Jean d'Angely et Royan.
- 2019 : Ouverture d'un Libre-Service à Saintes (17). Acquisition de la Société DOCKS DES MATERIAUX à Royan (17).

- 2021 : Création d'un Aubade Contact à Luçon (85).
- 2022 : Création d'un Espace Aubade à Cognac (16).

MOY SANITAIRE CHAUFFAGE représente actuellement :

- 19 Agences dont 16 salles d'expositions,
- 7 départements représentés,
- 220 employés.



2. OBJECTIFS DU PROJET

Ce projet de création d'une nouvelle plateforme logistique a pour but de permettre à MOY SANITAIRE CHAUFFAGE de poursuivre son développement et assurer son fonctionnement dans de bonnes conditions.

Le site logistique actuel présente dès à présent un déficit de capacité engendrant des difficultés croissantes de fonctionnement efficace de la logistique. De plus, ce site ne permet



pas d'envisager son développement à long terme pour accueillir les espaces de stockage manquants à date et ceux attendus dans les prévisionnels d'activité.

Il est projeté de vendre le site actuel, car le schéma logistique optimal ne permet pas de travailler sur deux sites logistiques distincts. Le nouveau site permettra d'accueillir l'ensemble des besoins en capacité de stockage à court terme et intègre également les projections en besoin de stockage et logistique à plus long terme.

Ce nouveau bâtiment sera source d'une meilleure productivité et fournira aux équipes un outil de travail adapté adossé à un renforcement des équipes existantes.

Le terrain retenu pour le développement de cette nouvelle unité logistique présente plusieurs intérêts :

- Périphérie Niortaise,
- Emprise de terrain disponible significative,
- Proximité d'accès routiers d'importance et notamment autoroutier,
- Cadrage environnemental au sein d'une ZAC disposant d'autorisations administratives.

Le choix du Niortais s'est fait pour pouvoir garder les équipes actuelles.

3. CAPACITES TECHNIQUES

MOY SANITAIRE CHAUFFAGE dispose d'équipes opérationnelles, spécialiste de la logistique et des produits de l'univers de la Salle de Bains. L'intégration des équipes actuelles au sein de la nouvelle unité logistique assurera une continuité technique pour la prise en main et l'exploitation de la nouvelle plateforme logistique.

Le but de ce site sera d'assurer l'activité logistique de la société avec réception, stockage, préparation des commandes et expédition de divers articles en lien avec l'univers de la salle de bains (carrelage, sanitaires, meubles, produits de mises en œuvre, tuyauteries, câblages, outillage, ...).

Il accueillera également des Services administratifs Support comme les Services Achats, Comptabilité, Informatique, Marketing et Direction notamment.

Le nouveau site accueillera environ 65 personnes, entre le personnel logistique (35 personnes et le personnel administratif (30 personnes).

Le site sera en service 5 jours sur 7, toute l'année du Lundi au Vendredi de 6h à 22h. Le trafic des PL sera réalisé sur une plage horaire plus restreinte entre 6h et 18h.

Une télésurveillance des installations sera mise en œuvre en dehors des horaires d'exploitation.

L'expérience professionnelle et les compétences techniques des dirigeants, de l'encadrement et des équipes administratives, logistiques et techniques, ont permis le développement régulier de la société. Le transfert des équipes actuelles et leur renforcement sur ce nouveau site permettront de conserver les compétences techniques existantes et les renforcer.



On pourra noter que MOY SANITAIRE CHAUFFAGE exploite déjà une installation similaire sur le secteur. De ce fait, la société dispose bien des capacités techniques pour exploiter cette nouvelle installation qui lui permettra de poursuivre son développement économique.

Le Service Sécurité associé à la Direction s'occupe et se préoccupe des questions « Risques et Environnement ». Ils seront présents et basés sur le nouveau site.

4. CAPACITES FINANCIERES

Les éléments financiers de MOY SANITAIRE CHAUFFAGE sur les 3 dernières années sont les suivants :

	2020	2021	2022
Chiffre d'affaires	45 M€	59 M€	77 M€

Le financement du projet sera assuré en fonds propre par MOY SANITAIRE CHAUFFAGE qui dispose des capacités financières suffisantes pour assurer le portage de ce projet et son exploitation.

Il est présenté en pages suivantes, l'extrait Kbis de la société.



Greffe du Tribunal de Commerce de Niort

18 Rue Marcel Paul, Bp 8818
79028 Niort Cedex 9

N° de gestion 2000B00038



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 21 septembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	392 251 518 R.C.S. Niort
<i>Date d'immatriculation</i>	14/02/2000
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	MOY SANITAIRE CHAUFFAGE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	31 499 650,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	8 Rue du Vigneau de Souché 79000 Niort
<i>Activités principales</i>	Le négoce en gros, demi-gros et détail et les prestations de service, dans les domaines suivants : Chauffage, climatisation, plomberie, Sani
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 02/09/2043
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	CRON Jordan Jerome Jacques
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 05/08/1972 à Parthenay (79)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Lieu-Dit les Fosses 79200 Parthenay

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	IN EXTENSO CENTRE OUEST
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme à conseil d'administration
<i>Adresse</i>	8 Rue Eugène Brémond Cholet 49300 Cholet

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	8 Rue du Vigneau de Souché 79000 Niort
<i>Nom commercial</i>	NIORTAISE DE CARRELAGES
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Le négoce en gros, demi-gros et détail et les prestations de service, dans les domaines suivants : Chauffage, climatisation, plomberie, Sani
<i>Date de commencement d'activité</i>	30/06/2009
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Transfert
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

<i>Adresse de l'établissement</i>	146 Avenue Emile Zola 79100 Thouars
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Constituer, prendre des participations dans toutes entreprises, organiser, gérer, toutes sociétés; effectuer toutes prestations de services, notamment administratives et commerciales, soit sous forme d'agence commerciale, soit à la commission; acquérir, vendre, gérer, toutes valeurs mobilières et immobilières, tous portefeuilles d'actions ou de parts sociales. Constituer, prendre des participations dans toutes entreprises, organiser, gérer, toutes sociétés; effectuer toutes prestations de services, notamment administratives et commerciales, soit sous forme d'agence commerciale, soit à la commission; acquérir, vendre, gérer, toutes valeurs mobilières et immobilières, tous portefeuilles d'actions ou de parts sociales. Le négoce en gros, demi-gros et détail et les prestations de services, dans les domaines suivants : chauffage,



Greffes du Tribunal de Commerce de Niort

18 Rue Marcel Paul, Bp 8818
79028 Niort Cedex 9

N° de gestion 2000B00038

Date de commencement d'activité climatisation, plomberie, sanitaire, carrelage, piscine, meubles de salle de bains, matériaux de construction...
01/09/1993

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe

Adresse de l'établissement Boulevard Youri Gargarine 79300 Bressuire

Activité(s) exercée(s) Négoce, chauffage, sanitaire, carrelage.

Date de commencement d'activité 01/08/2003

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe

Adresse de l'établissement Zone Industrielle des Herbillaux Rue Des Herbillaux 79000 Niort

Nom commercial NIORTAISE DE CARRELAGES - BRESSUIRE CARRELAGES - MOY CERAMIC

Activité(s) exercée(s) Négoce gros 1/2 gros détail de matériaux construction bâtiment diffusion d'outillages et Matériels d'entreprise de construction pose de carrelages moquettes sols souples pierres sanitaires et robinetterie.

Date de commencement d'activité 01/01/2009

Origine du fonds ou de l'activité Prise en location-gérance

Mode d'exploitation Exploitation directe
AU 30.06.2009 FIN DE LA LOCATION GERANCE SUITE A L ACQUISITION DU FONDS PAR FUSION

Loueur du fonds

Dénomination Sté NIORTAISE DE CARRELAGES

Adresse de l'établissement Boulevard de Thouars 79300 Bressuire

Activité(s) exercée(s) Négoce de matériel de plomberie, sanitaire, chauffage, électroménager.

Date de commencement d'activité 01/01/2013

Origine du fonds ou de l'activité Acquisition par fusion

Précédent exploitant

Dénomination ROUSSELOT C.S.M.

Mode d'exploitation Exploitation directe

Fin de la location-gérance suite à l'acquisition du fonds par FUSION/ ABSORPTION de la SAS ROUSSELOT CSM, RCS NIORT 349.439.372., à compter du 30/08/2013

Adresse de l'établissement 6 Rue Ferdinand de Lesseps 79000 Niort

Activité(s) exercée(s) Négoce de gros

Date de commencement d'activité 31/03/2014

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe



Greffé du Tribunal de Commerce de Niort

18 Rue Marcel Paul, Bp 8818
79028 Niort Cedex 9

N° de gestion 2000B00038

<i>Adresse de l'établissement</i>	26 Boulevard de Thouars 79300 Bressuire
<i>Nom commercial</i>	ESPACE AUBADE
<i>Enseigne</i>	ESPACE AUBADE
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Négoce de sanitaire chauffage carrelage
<i>Date de commencement d'activité</i>	10/11/2017
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Angoulême
R.C.S. Saintes
R.C.S. Nantes
R.C.S. Saint-Nazaire
R.C.S. Angers
R.C.S. La Roche-sur-Yon
R.C.S. Poitiers

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 03/09/1993 Historique : --- Publicité au Journal : LA CONCORDE DE LEZAY ---
Parution au Journal le 03/09/1993

- Mention du 13/01/2000 --- CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE "NOTRE-DAME INVESTISSEMENTS" DEVIENT AVEC EFFET RETROACTIF AU 1ER JANVIER 1999 LA SOCIETE NOTRE- DAME INVESTISSEMENTS DETENANT LA TOTALITE DES ACTIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE, IL N'EST PAS PROCEDE A AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL LE BONI DE FUSION S'ELEVE A 139.116,43 F CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE "NOTRE-DAME INVESTISSEMENTS" DEVIENT "MOY SANITAIRE CHAUFFAGE" EXTENSION DE L'OBJET SOCIAL - ADJONCTION DE L'ACTIVITE DE NEGOCE EN GROS, DEMI-GROS ET DETAIL ET LES PRESTATIONS DE SERVICES DANS LES DOMAINES SUIVANTS : CHAUFFAGE, CLIMATISATION, PLOMBERIE, SANITAIRE, CARRELAGE, PISCINE, MEUBLES DE SALLES DE BAINS, MATERIAUX DE CONSTRUCTION... DATE D'EFFET :31/12/99 JOURNAL D'ANNONCES LEGALES :COURRIER FRANCAIS DU 07/01/2000

- Mention du 05/07/2005 --- TRANSFERT DU SIEGE DU "7 RUE ALEXANDRE DUMAS 79100 THOUARS" AU "146 AVENUE EMILE ZOLA 79100 THOUARS". AUGMENTATION DU CAPITAL DE 1 695 000 A 2 495 000 EUROS. - DATE D'EFFET : 01/04/2005

- Mention du 01/01/2009 Le Tribunal de Grande Instance de Bressuire statuant commercialement a été rattaché au Tribunal de Commerce de Niort par le décret 2008-146 du 15 février 2008, avec effet au 1er janvier 2009.

- Mention du 08/10/2009 Transfert du siège & de l'établissement principal de 146 AVENUE EMILE ZOLA 79100 THOUARS à 8 RUE DU VIGNEAU DE SOUCHE 79000 NIORT A compter du 30.06.2009 L ANCIEN SIEGE ET PRINCIPAL SIS 146 AVENUE EMILE ZOLA 79100 THOUARS RESTE SECONDAIRE

- Mention du 03/12/2009 FUSION ABSORPTION DE LA SOCIETE NIORTAISE DE CARRELAGES SAS B 337 966 410 RCS NIORT AU 30.06.2009 ZI DES HERBILLEAUX RUE DES HERBILLEAUX 79000 NIORT

- Mention du 15/11/2011 Transfert établissement secondaire dans le ressort du greffe, du Les Sicaudières Terves 79300 BRESSUIRE exploité du 01/01/2009 au 30/09/2011 au Bd Youri Gagarine ZC Bel Air 79300 BRESSUIRE à compter du 01/10/2011

- Mention du 10/10/2013 Société ayant participé à l'opération de fusion ; dénomination : CRC MAT DECORD - Forme juridique : SARL - Siège social : 50 boulevard de Thouars 79300 BRESSUIRE - Rcs NIORT 344.441.178.

- Mention du 10/10/2013 Société ayant participé à l'opération de fusion ; dénomination : ROUSSELOT CSM - Forme juridique : SAS - Siège social : Boulevard de Thouars 79300 BRESSUIRE - Rcs NIORT 349.439.372.

R.C.S. Niort - 21/09/2022 - 16:09:54 VALERIE

page 3/4



Greffé du Tribunal de Commerce de Niort

18 Rue Marcel Paul, Bp 8818
79028 Niort Cedex 9

N° de gestion 2000B00038

- Mention du 10/10/2013

Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination : BODINIER
OGER - Forme juridique : SA - Siège social 26 rue du Marché Commun
Centre Commercial de Gros 44300 NANTES - Rcs NANTES 856.800.149.

- Mention du 13/09/2018

Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination SANIMAT
Forme juridique SAS Siège social 8 Rue du Vigneau de Souche 79000
NIORT Rcs 443451133

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

