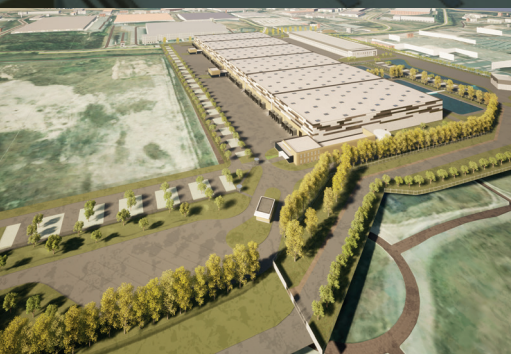


DOSSIER

DE PRESSE

PROJET METZ EUROLOG



RUE ANDRÉ CITROËN, ENNERY (57)

CATELLA

LOGISTIC
EUROPE



COMMUNIQUÉ

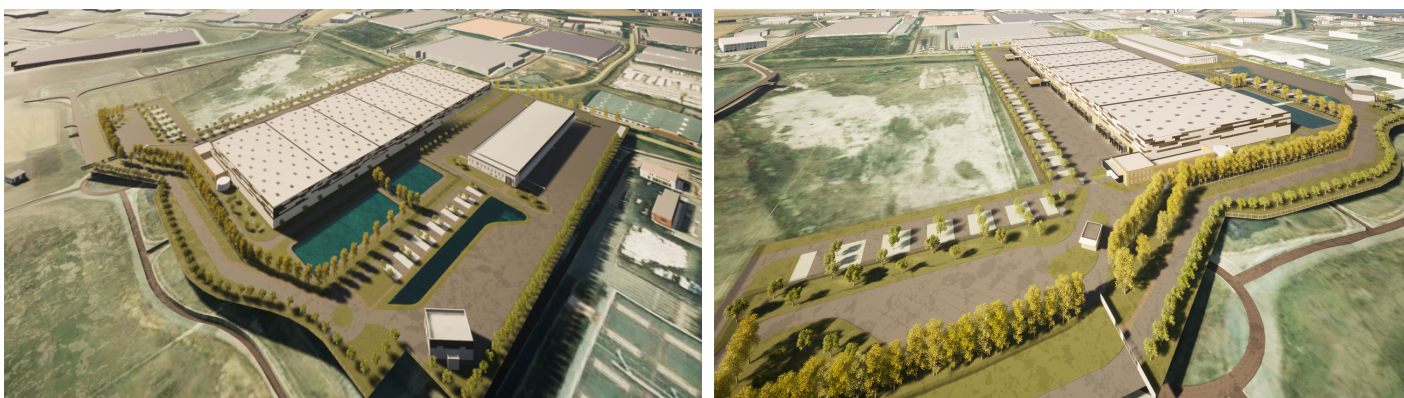
DE PRESSE



LOGISTIC
EUROPE

Plantation du 1^{er} arbre sur le nouveau site du parc logistique « Eurotransit » à Metz : un acte symbolique pour un projet ambitieux à l'objectif « zéro artificialisation nette ».

Le 14 novembre prochain, la plantation du premier arbre du nouveau projet logistique de la ZAC de la Fontaine des Saints à Ennery (57), porté par CATELLA LOGISTIC EUROPE, se substituera à la traditionnelle pose de la première pierre.



En présence des élus de la commune, de l'investisseur, du premier utilisateur et des partenaires, CATELLA LOGISTIC EUROPE, promoteur, développeur et intégrateur de solutions logistiques en France, Allemagne et Espagne, inaugure prochainement le nouveau site du parc logistique « Eurotransit » à quelques kilomètres de Metz.

Le projet certifié BREAAAM « Excellent », performant et durable, développé sur une ancienne emprise industrielle, est constitué d'une plateforme logistique ainsi que d'une messagerie, les deux bâtiments cumulant près de 45 000 m². Livrée au premier trimestre 2024, la messagerie de 6 500 m² sera louée par Kuehne+Nagel, spécialiste de la logistique (gestion de la chaîne logistique, transport maritime, fret aérien et transport de marchandises). La plateforme logistique, quant à elle, est actuellement encore disponible à la location.

« Nous sommes particulièrement fiers de contribuer à la requalification de cette ancienne emprise industrielle. Reconstruire la ville sur la ville nous permettra de répondre à l'objectif ambitieux de « Zéro Artificialisation Nette » du territoire, tout en continuant à proposer des outils performants et adaptés aux besoins actuels et futurs de nos clients, industriels, prestataires logistiques ou transporteurs. Le développement de nouvelles implantations logistiques est en effet nécessaire pour répondre aux besoins en évolution constante de la supply chain, et ce, quel que soit le secteur d'activité et le produit considéré. Nous sommes particulièrement attachés à la qualité de nos réalisations, tant sur le plan architectural, qu'environnemental et opérationnel. Minimiser l'empreinte carbone et plus largement l'impact environnemental de nos sites est une de nos priorités.

Catella is a leading specialist in property investments and fund management, with operations in 12 countries. The group has EUR 14 billion in assets under management. Catella is listed on Nasdaq Stockholm in the Mid Cap segment.

Read more at catella.com.



Le projet que nous développons vise d'ailleurs l'obtention de niveau Excellent de la certification Internationale BREEAM qui récompense la performance des projets selon une grille comprenant une dizaine de thématiques : Energie, Santé/Bien être, Transports, Eau, Matériaux, Déchets, Biodiversité, Innovation,...

Le recyclage des matériaux issus de la déconstruction seront réutilisés et recyclés majoritairement sur site et dans des filières spécialisées, de manière à limiter la consommation de ressources primaires.

Le site sera producteur d'énergie renouvelable et locale, grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Nous souhaitons que nos opérations s'inscrivent positivement et durablement dans les territoires, en cohérence avec les engagements RSE du Groupe Catella et la taxonomie européenne. » explicite **Christophe Ramos**, COO de Catella Logistic Europe.

A propos de Catella Logistic Europe :

Catella Logistic Europe est une société de promotion immobilière spécialisée dans le développement d'actifs logistiques pour compte de tiers. D'autres projets, aujourd'hui en phase de conception et de pré-construction, seront prochainement lancés en France et en Espagne. Catella Group co-investit dans les projets de Catella Logistic Europe au travers de la branche Catella Principal Investments.

Pour en savoir plus : catella.fr

Contact Presse CATELLA :

Oceane VINSON

Directrice Marketing & Communication

CATELLA FRANCE

+33 1 56 79 79 78

Oceane.Vinson@catella.fr

Catella is a leading specialist in property investments and fund management, with operations in 12 countries. The group has EUR 14 billion in assets under management. Catella is listed on Nasdaq Stockholm in the Mid Cap segment.

Read more at catella.com.



LE PROJET

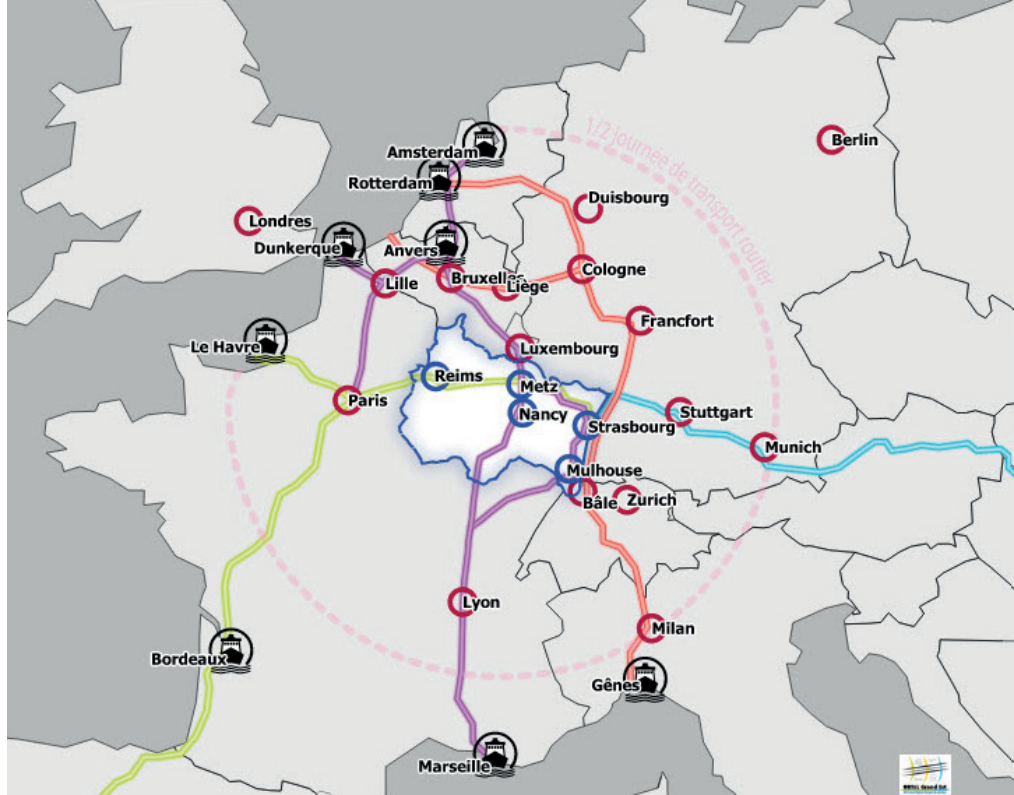
METZ EUROLOG



LOGISTIC
EUROPE

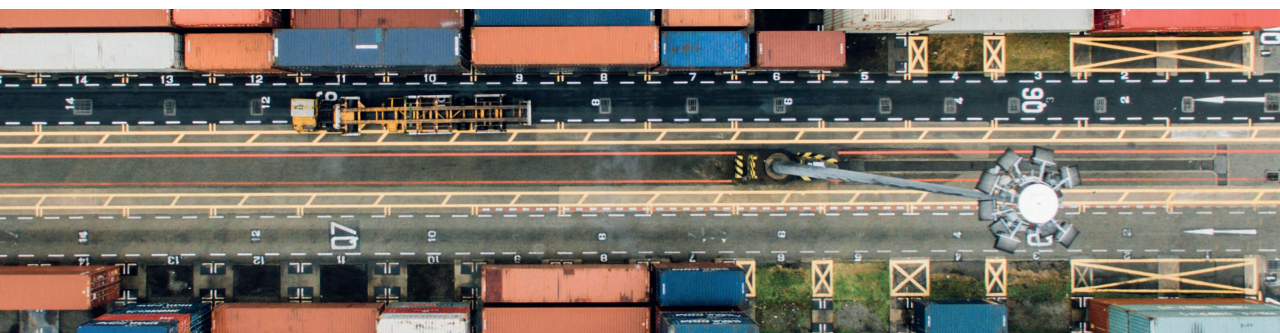
LA RÉGION GRAND EST : PROFONDÉMENT EUROPÉENNE

Au coeur de l'Europe et d'un bassin de consommation de 90 millions de personnes dans un rayon de 300 km, la Région Grand-Est bénéficie d'un positionnement géographique central et d'une localisation transfrontalière unique.



DES ATOUTS POUR LA LOGISTIQUE

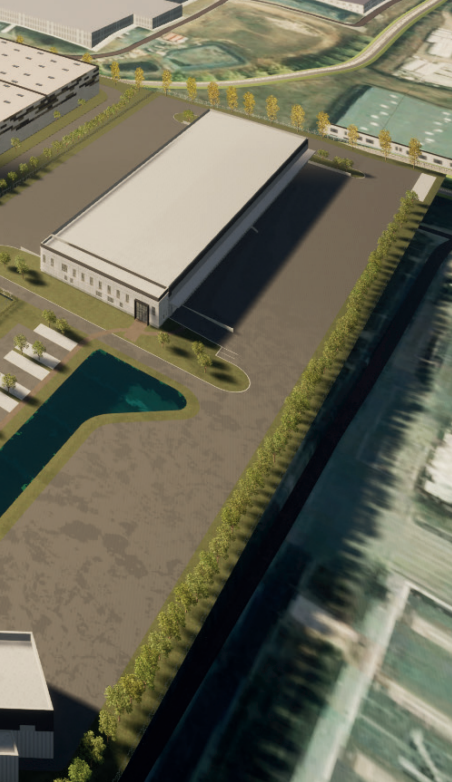
Au barycentre d'un grand espace Nord oriental, au sein de l'Eurocorridor, qui relie la Mer du Nord à l'Espagne via des axes de communication performants, la Région Grand-Est offre des infrastructures interconnectées qui représentent une opportunité pour le secteur de la logistique :



un maillage autoroutier au coeur des grands courants européens de circulation, un réseau fluvial en lien direct avec ceux de la Belgique, du Luxembourg, de l'Allemagne et des Pays-Bas, un réseau dense de voies ferrées pour le transport passagers et le fret, des aéroports internationaux à proximité (Strasbourg, Luxembourg et Paris).

« EUROTRANSIT »

Sur le sillon mosellan, axe nevralgique du département, entre les agglomérations de Metz au sud et de Thionville au nord, sur les communes d'Ennery, de Trémery et de Flévy, le pôle industriel et logistique « Eurotransit » de 520 ha est le plus important de l'est de la France avec plus d'une centaine d'entreprises dans les secteurs du transport et de la logistique, de la production industrielle et du négoce.



NOTRE PROJET « METZ EUROLOG »

Metz Eurolog, parc logistique de dernière génération, performant et durable, est constitué d'une plateforme XXL de 37 500 m² mono-face ainsi que d'une messagerie de 6 500 m². Ce développement se distingue de l'ancien parc logistique de la zone d'activité Eurotransit initiée dans les années 1970. Ce projet répond aussi à l'objectif « zéro artificialisation nette » puisqu'il est développé sur une ancienne emprise industrielle.

BÂTIMENTS

BREEAM « Excellent »
Production d'énergie photovoltaïque
Connectés 4.0

LES PARTENAIRES



FERREIRA
 DEMOLITION
 TECHNIQUE

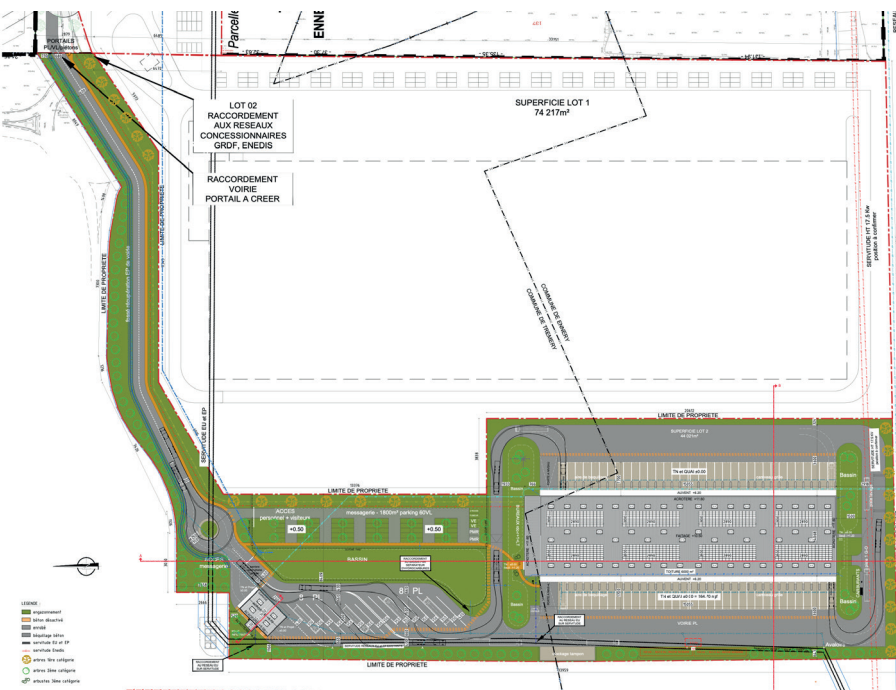
MESSAGERIE

LIVRAISON

TI 2024

LOUÉE À

KUEHNE+NAGEL





Hauteur libre
11,60 m

Résistance au sol
6 tonnes/m²

Bâtiment
divisible

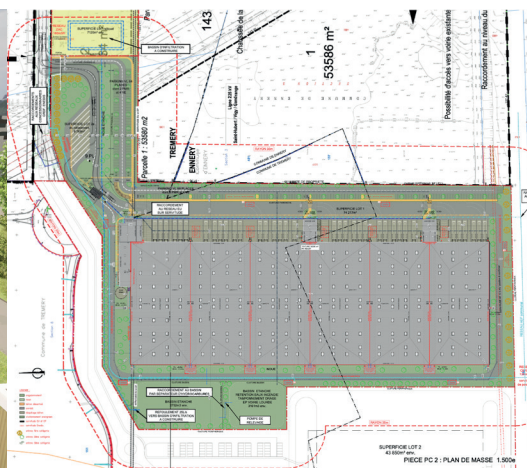
PLATEFORME LOGISTIQUE DISPONIBLE À LA LOCATION

LIVRAISON
T4 2024

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA PLATEFORME LOGISTIQUE

La plateforme dispose de caractéristiques techniques nettement plus performantes que celles du Grade A (entrepôts de haute fonctionnalité). Le Projet Eurolog est composé de 36 quais PL* et 9 places d'attente PL. De plus, la résistance au sol (6 tonnes), l'aire de manoeuvre minimale (38 m), la hauteur libre de stockage (11,6 m) se situent au dessus des standards, et les LED, GTB et capteurs font de cette plateforme logistique un bâtiment connecté 4.0. Des ajustements propres aux besoins du preneur sont envisageables avant le lancement des travaux.

*Poids lourds





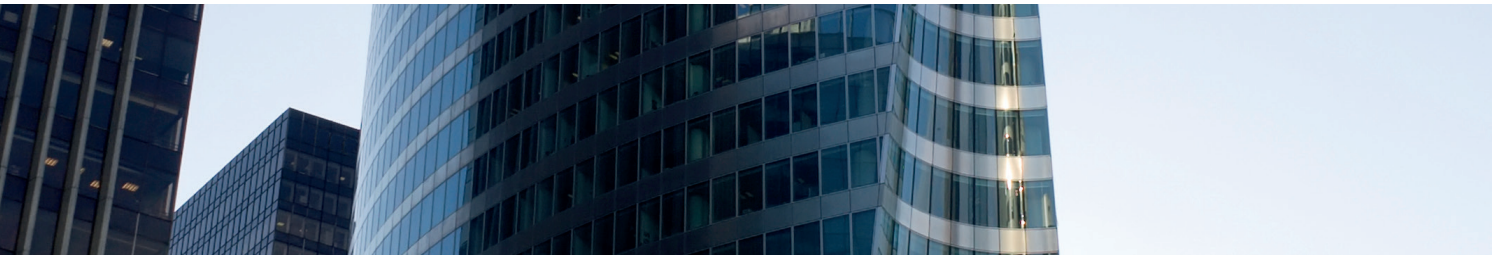
À PROPOS DE CATELLA LOGISTIC EUROPE



LOGISTIC
EUROPE

LE GROUPE

Catella Logistic Europe est une filiale de Catella Group, coté au Nasdaq de Stockholm dans le segment Mid Cap. Fondé en 1987, le groupe est présent en Europe au travers de 25 bureaux répartis dans 12 pays. Catella est l'un des principaux spécialistes des investissements immobiliers et de la gestion de fonds.



CATELLA LOGISTIC EUROPE

Promoteur, développeur, intégrateur, Catella Logistic Europe développe des plateformes logistiques pour le compte de tiers, dédiées à l'entreposage, la préparation de commandes, la distribution et le e-commerce. Notre offre est basée sur une grande connaissance du secteur logistique et une solide expertise dans les process et la gestion des flux.

Nous fournissons des solutions globales et sur-mesure, en proposant des localisations « prime » à nos clients, en sécurisant les procédures administratives et en concevant et construisant des bâtiments logistiques selon les standards les plus exigeants en termes de qualité et durabilité. Nous accompagnons également nos clients dans le montage financier de leurs projets.

Notre expertise dans le domaine de la conception, du design et de la construction de sites logistiques pour les secteurs du retail, le e-commerce et l'industrie, nous permet de vous accompagner dans la réalisation de vos opérations clé-en-main.

Notre valeur ajoutée : répondre aux nouvelles attentes de nos clients, chargeurs, distributeurs et prestataires, avec le souci de l'amélioration permanente du service logistique, l'optimisation des coûts, la réalisation de bâtiments durables, respectant l'environnement et favorisant le bien-être des salariés, et l'innovation, avec des bâtiments logistiques 4.0.





LOGISTIC
EUROPE

Catella Logistic Europe

FRANCE

184 rue de la Pompe - 75116 Paris
+33 (0)1 56 79 79 79

ESPAGNE

c/ de Sancho de Ávila, 65 - 08018 Barcelona

www.catella.fr

Contact : catherine.savart@catella.fr

À PROPOS DE
WG ASSOCIATES

NOTRE PRÉSENTATION

WG Associates, une société indépendante d'investissement et de gestion d'actifs immobiliers. Établie à Bruxelles, la capitale administrative de l'Union européenne, WG Associates est un cabinet offrant des services d'investissement et des conseils sur le marché immobilier paneuropéen pour les grandes institutions et fonds d'investissement.

LE FONDATEUR

Walther Ghislain LLM MRICS, fondateur, a, à son actif, plus de 40 années d'expérience dans le conseil et l'assistance à de grandes institutions financières pour établir, monter, consolider et gérer des portefeuilles immobiliers paneuropéens.



NOTRE APPROCHE

WG Associates monte ses dossiers d'investissement à partir d'une approche directe des grands occupants: elle identifie leurs besoins immobiliers et opérationnels, source les actifs-cibles en partenariat étroit avec les régions et les collectivités locales. Nos 40 années d'expertise en matière de gestion opérationnelle immobilière et nos compétences humaines sont nos atouts les plus précieux.

APPROCHE DE PLACEMENT

WG Associates est spécialisée dans l'identification d'actifs sous-évalués et dans la reconversion de friches industrielles. Nous cherchons des opportunités d'investissements sûrs, à long terme, et à haute valeur ajoutée sur les marchés alternatifs, dans des classes d'actifs et des géographies moins recherchés par les investisseurs institutionnels classiques quoique dotées d'un important potentiel.

OBJECTIF : VALEUR AJOUTÉE / REDYNAMISATION ÉCONOMIQUE

Offrir au marché de l'investissement des opportunités sûres, à haute valeur ajoutée, tout en redynamisant le tissu économique de régions en redevenir.





WG Associates

BELGIQUE

1 rue Parmentier - 1430 Rebecq
+32 (0) 495 58 26 35

www.wga-management.com

Contact : walther.ghislain@wga-management.com