



# COMMUNIQUÉ

## AUGUST DEBOUZY AUX CÔTÉS DE LA SPLA DELTA 3 DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION, LA LOCATION ET LA CESSION D'UN PROJET LOGISTIQUE XXL

Immobilier et Construction | 10/04/25 | Vincent Brenot Dorian Scemama Guillaume Aubatier Hélène Billery  
Alix Kianpour



### INFRASTRUCTURES

Le cabinet August Debouzy a conseillé la SPLA Delta 3 dans le cadre d'un projet XXL au sein du hub logistique Delta 3, à Dourges, près de Lille. L'actif construit par la SPLA Delta 3, en qualité de promoteur, comprendra près de 136 000 m<sup>2</sup> d'espace d'entrepôt de catégorie AAA, le long de l'autoroute A1. Il sera composé de douze cellules, dont cinq, représentant une surface d'environ 56 000 m<sup>2</sup>, sont déjà pré-louées à la société PepsiCo France, leader de l'agro-alimentaire, pour une prise de possession prévue d'ici fin 2025.

L'actif a été cédé à Episo 6, fonds géré par Tristan Capital Partners, et son partenaire Edmond de Rothschild REIM.

Cette transaction majeure s'inscrit dans l'ambition des investisseurs de développer, avec les autorités de Delta 3, une nouvelle génération d'entrepôts logistiques offrant aux locataires une combinaison d'infrastructures multimodales avec des énergies renouvelables.

Lors de cette opération, la SPL Delta 3 était conseillée par August Debouzy sur l'ensemble des aspects juridiques, immobiliers et contractuels liés à la construction de la plateforme logistique dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière, à la solarisation du bâtiment dans le cadre de la conclusion d'un bail photovoltaïque avec l'un des leaders du marché, à sa prélocation partielle à la société PepsiCo France dans le cadre d'un bail en état futur d'achèvement et à la cession de l'ensemble de l'actif à Episo 6.

Cette transaction, qui constitue le plus important deal unitaire de ce début d'année 2025 en matière logistique, démontre une fois de plus la capacité du cabinet à accompagner ses clients dans des opérations complexes de développement immobilier en sécurisant l'ensemble de l'opération sur l'intégralité de la chaîne de valeur d'un projet.

Les équipes du Cabinet August Debouzy qui sont intervenues sur ce dossier étaient pilotées par Dorian Scemama, conseil et comprenaient également Guillaume Aubatier, associé en charge de la pratique Immobilier et Construction, Vincent Brenot, associé, Hélène Billery, associée, et Alix Kianpour, collaboratrice.

