

RAPPORT D'INSTRUCTION

CENTRE COMMERCIAL LES GABINS

ZAC DES GABINS

SALON-DE-PROVENCE

CREATION

I. PRESENTATION DU PROJET

A/ IDENTITE DU DEMANDEUR

Il s'agit de :

- SCI ROME INVEST au capital de 10 000€, sise à Paris 75008 représentée par M Edouard Korczak, qui agit en tant que promoteur et gérant de la SARL K.E.C. CONSEIL ET PARTICIPATIONS au capital de 8 000€ sise à Paris 75008, elle-même gérante de la SCI ROME INVEST,
- SCI VIGNE au capital de 24 000€ sise à Paris 75008, représentée par M Henry Hermand, qui agit en tant qu'aménageur,
- IMMO GM BRICOLAGE au capital de 1 000€ sise à Marseille 13010, représentée par M Laurent Martin, qui devrait exploiter sous l'enseigne "GM BRICOLAGE", (autres associés SCI Anglmar : M Daniel Martin et SA Gemar: M Daniel Martin),
- SCI BERYMAGY au capital de 10 000€ sise à Salon-de-Provence 13300, représentée par M Yves Fanciullotti, qui devrait exploiter sous l'enseigne INTERSPORT,
- SCI DISTRIMO au capital de 5 000€ sise à Cavaillon 84300, représentée par M Jacques LEPINAY, qui devrait exploiter sous l'enseigne DIGITAL (autres associés SAS Société Financière de Distribution au capital de 38 000€ représentée par M LEPINAY et M Thierry Koubi),
- SCI F.V. au capital de 1 500€ sise à La Fare-Les-Oliviers, représentée par M Rudi Fischer, qui devrait exploiter sous l'enseigne LA FOIRFOUILLE,
- SARL TISSUS GEKA au capital de 77 400€ sise à Valence 26600, représentée par M Gérard Kapousouzian, qui devrait exploiter sous l'enseigne GEKA.

*Le magasin GEKA actuel près de l'Intermarché devrait développer un nouveau concept.

* Le magasin DIGITAL actuel serait fermé.

* Le magasin Intersport Gandonne serait fermé.

Le chiffre d'affaires prévisionnel ainsi que les taux d'emprise globaux figurent dans le tableau ci-dessous :

ENSEIGNES	Taux d'emprise	C.A. prévisionnel en K€
GM BRICOLAGE		
INTERSPORT		
DIGITAL		
La FOIRFOUILLE		
TISSUS GEKA		
LA PUCE INFORM		
LA GRANDE RECI		
PUERICULTURE (
MAISON DECORA		
*Magasin 1		
*Magasin 2		
*Magasin 3		
TOTAL		

DENSITE : (m2 pour 1000 habitants)

POSTE	ACTUELLE		APRES PROJET		DEPARTEM
	Salon	Zone	Salon	Zone	
SPORT (a)	26,9	17,6	48,47	21,87	27,9
TISSUS	26,9	5,3	51,17	10,07	7,2
PUERICULTURE	0	8,5	18,85	12,17	5,5
JEUX JOUETS	25,6	9,8	48,47	14,37	10,2
ELECTRO (a)	43,4	8,5	60,06	11,82	19,1
SOLDERIE (b)	73,6	47,3	108,64	54,23	34,6
MEUBLES/CUISINES (c)	106,6	51,5	/	/	89,4
BRICOLAGE (d)	394,57	282,52	396,47	324,96	192,4
Matériaux	267,5	213,7	/	/	90,7
Avec jardinerie	127,1	68,8	/	/	70,9
Sans jardinerie	0	0	/	/	30,8
INFORMATIQUE(e)	0	0	13,46	2,65	/

a) La densité "après projet" tient compte de la fermeture des magasins actuels.

b) Ce poste a pris en compte le nouveau magasin de 800 m2.

c) Les densités "après projet" n'ont pas été calculées puisqu'il reste 2100 m2 d'équipement de la maison non affectés.

d) Pour le poste Bricolage, compte tenu de la spécificité du magasin, tous les types de magasins ont été regroupés.

e) Pour le poste Informatique la densité actuelle n'a pas été calculée car il n'existe pas de magasin de plus de 300m2.