



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

TELEHOUSE

Extension du datacenter TH3 – Bâtiment P34

Magny-les-Hameaux (78)

Pièce n°3 : Capacités techniques et financières

Mars 2026

Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale

Pièce	Intitulé
Pièce 0	Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale Grille de correspondance entre le dossier et le formulaire CERFA n°15964*03
Pièce 1	Note de présentation non technique du projet
Pièce 2	Présentation administrative et technique du projet
Pièce 3	Capacités techniques et financières
Pièce 4	Éléments relatifs aux installations de production d'électricité
Pièce 5	Étude d'impact
Pièce 6	Résumé non technique de l'étude d'impact
Pièce 7	Annexes de l'étude d'impact
Pièce 8	Étude de dangers
Pièce 9	Directive IED – Meilleures Techniques Disponibles
Pièce 10	Directive IED – Rapport de base
Pièce 11	Compatibilité du projet par rapport aux arrêtés ministériels de prescriptions générales
Pièce 12	Plans

SOMMAIRE

1. Contexte réglementaire	4
2. Schéma juridique du projet objet de la demande	4
3. Présentation de TELEHOUSE.....	5
4. Capacités techniques et financières.....	8
4.1 Capacités techniques.....	8
4.1.1 Engagements de TELEHOUSE	8
4.1.2 Compétences des partenaires à la conception du projet	9
4.1.3 Compétences des sociétés en charge des travaux de construction.....	9
4.1.4 Compétences du demandeur dans le cadre de l'exploitation des installations	10
4.1.5 Mise en sécurité du site en cas de cessation d'activité.....	12
4.2 Capacités financières.....	12
4.2.1 Données financières de TELEHOUSE	12
4.2.2 Coût du projet	13
4.2.3 Capacités de remise en état	13
5. Annexes.....	13

ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Localisation des datacenters TELEHOUSE dans le monde</i>	<i>5</i>
<i>Illustration 2 : Localisation des datacenters TELEHOUSE en Europe</i>	<i>5</i>
<i>Illustration 3 : Vue extérieure du datacenter TH1 – Paris Jeûneurs</i>	<i>6</i>
<i>Illustration 4 : Vue du datacenter TH2 de l'extérieur (à gauche) et de l'intérieur (à droite) – Paris Voltaire.....</i>	<i>6</i>
<i>Illustration 5 : Vue extérieure du datacenter THM1 – Marseille.....</i>	<i>7</i>
<i>Illustration 6 : Vue extérieure du datacenter TH3 (partie historique de 2009) – Magny-les-Hameaux</i>	<i>7</i>

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Identification du demandeur</i>	<i>4</i>
<i>Tableau 2 : Capacités financières de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD (2021 à 2025)</i>	<i>12</i>

1. Contexte réglementaire

Conformément au 3° du I. de l'article D. 181-15-2 du Code de l'environnement, ce document présente :

« **Une description des capacités techniques et financières** mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation ».

2. Schéma juridique du projet objet de la demande

Fournisseur mondial de colocation en datacenter, **TELEHOUSE** est une filiale de **KDDI**, entreprise japonaise du Global Fortune 500, l'une des dix premières entreprises de télécommunications au monde.

En France, c'est la société **TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD** qui développe et exploite ses datacenters.

La société TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD est porteuse de l'autorisation environnementale sollicitée dans le cadre du présent dossier et sera le futur exploitant de l'installation concernée, et le seul interlocuteur de l'administration. La société sera responsable du respect des prescriptions applicables au titre de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Une fois construites, les nouvelles salles serveurs seront louées à un/des tiers locataire(s) conformément aux usages du marché, et gérées par TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD. Ces locataires ne revêtiront pas la qualité d'exploitant au titre de la réglementation ICPE.

Le Kbis de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD est joint en Annexe 1.

Les principales données administratives de la société sont présentées dans le tableau suivant.

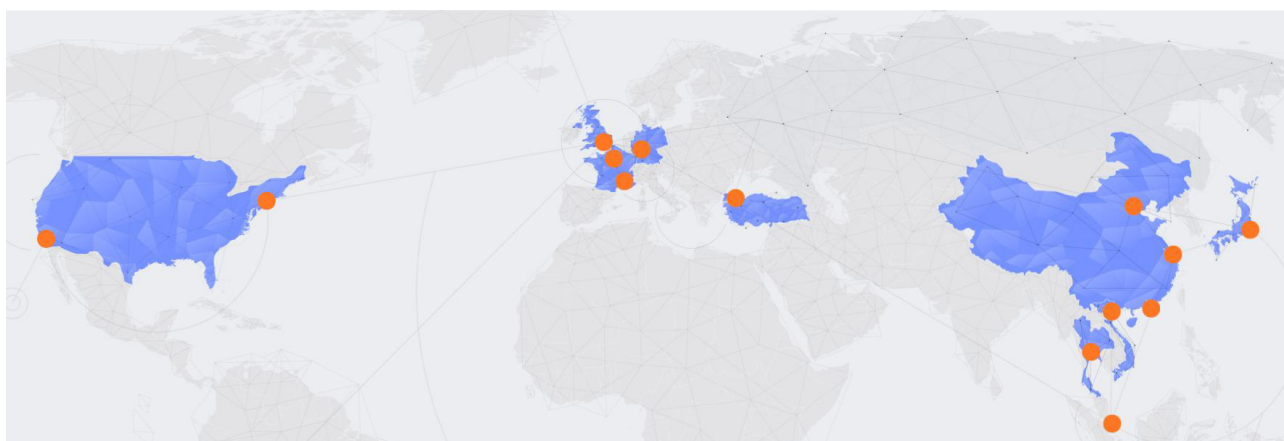
Tableau 1 : Identification du demandeur

Raison sociale	TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD
Forme juridique	Société à responsabilité limitée d'un État membre de la CE ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen
Siège social France	137 Boulevard Voltaire 75 001 Paris
N° SIREN	408 024 115
N° SIRET (siège social) N° SIRET (site)	408 024 115 00037 408 024 115 00045
Activités principales exercées	Traitement de données, hébergement et activités connexes (61.90Z)
Signataire de la demande	M. Sami SLIM – Directeur général de TELEHOUSE France
Personne chargée du suivi du dossier	M. Julien DURAIN – Directeur général adjoint de TELEHOUSE France julien.durain@fr.telehouse.net

3. Présentation de TELEHOUSE

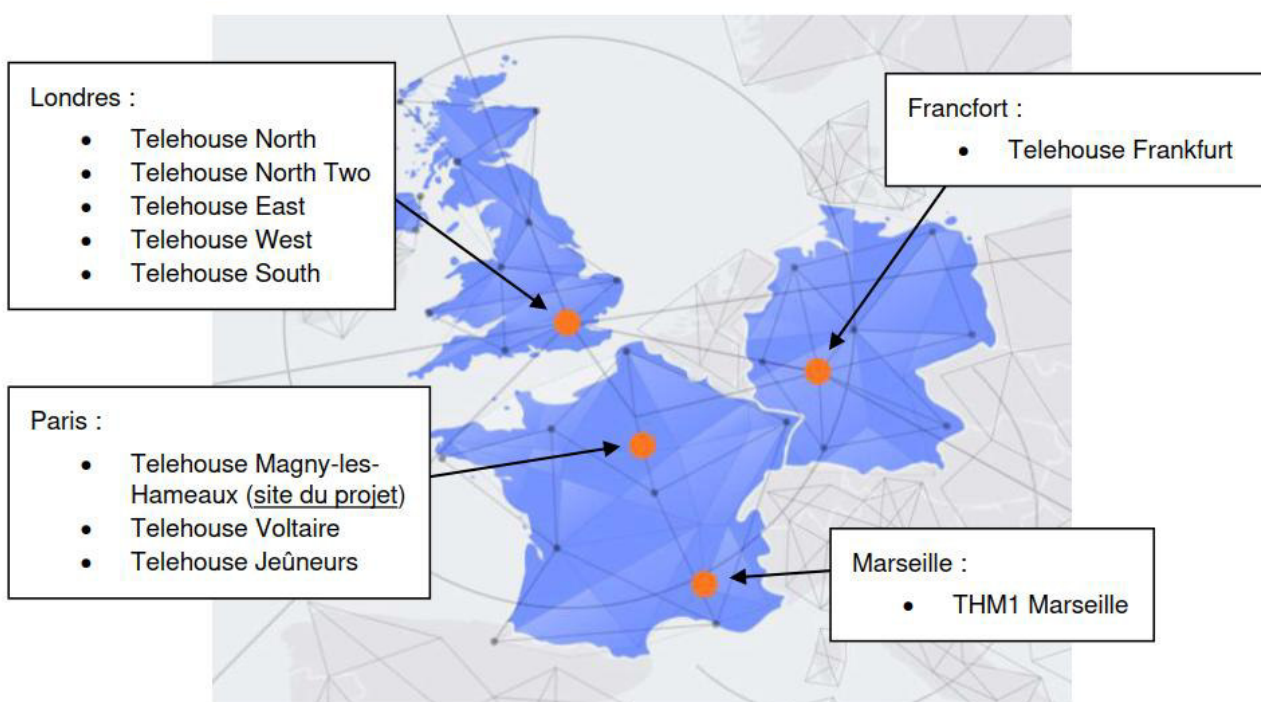
TELEHOUSE est un prestataire international de datacenters pour l'hébergement d'infrastructures informatiques et télécoms. La société stocke et gère de manière sécurisée les données informatiques de grandes entreprises françaises, européennes et mondiales.

Depuis plus de 35 ans, TELEHOUSE est leader de la colocation en datacenter. Fondée en 1988, la société possède plus de 45 datacenters dans le monde repartis entre l'Europe, l'Asie et l'Amérique, et dont le premier a été mis en service en 1989 à New-York. TELEHOUSE possède notamment 10 établissements en Europe dont 4 en France (3 à Paris et 1 à Marseille), 5 au Royaume-Uni (Londres) et 1 en Allemagne (Francfort).



Source : TELEHOUSE

Illustration 1 : Localisation des datacenters TELEHOUSE dans le monde



Source : TELEHOUSE

Illustration 2 : Localisation des datacenters TELEHOUSE en Europe

Troisième plus grand marché européen des télécoms, la France offre un environnement idéal pour le développement du secteur des datacenters, le pays étant reconnu pour le haut niveau de qualification de ses ingénieurs et techniciens, ainsi que pour la fiabilité de son réseau électrique et le cadre juridique entourant la protection des données.

En France, le premier datacenter de TELEHOUSE a ouvert à Paris en 1996 (site Jeûneurs – TH1). Depuis, TELEHOUSE s’est développé à Paris (site Voltaire en 1999 – TH2 / site Magny-les-Hameaux en 2009 – TH3) et à Marseille (site THM1 en 2021). TELEHOUSE projette également d’implanter un deuxième datacenter à Marseille (site THM2).

Les datacenters de TELEHOUSE en France hébergent le plus important point d’échange Internet du pays « France IX », ce qui en fait un composant essentiel du principal réseau des systèmes IT du pays.

En France, TELEHOUSE emploie 103 personnes (au 31 mars 2025).



Source : Telehouse

Illustration 3 : Vue extérieure du datacenter TH1 – Paris Jeûneurs



Source : Telehouse

Illustration 4 : Vue du datacenter TH2 de l’extérieur (à gauche) et de l’intérieur (à droite) – Paris Voltaire



Source : Telehouse

Illustration 5 : Vue extérieure du datacenter THM1 – Marseille

Magny-les-Hameaux (TH3) est le site qui fait l'objet de la présente demande d'autorisation environnementale. TELEHOUSE s'est implanté sur cet ancien site militaire en 2009. En 2022, 2023 et 2025, le site a obtenu des arrêtés préfectoraux lui permettant d'étendre ses activités en construisant 4 bâtiments sur la partie nord du site (P0, P1, P2 et P5). Les bâtiments P0, P1 et P2 sont en exploitation, le bâtiment P5 est en cours de construction.



Source : Telehouse

Illustration 6 : Vue extérieure du datacenter TH3 (partie historique de 2009) – Magny-les-Hameaux

4. Capacités techniques et financières

La société TELEHOUSE dispose de l'expérience et des capacités humaines, techniques et financières pour mener à bien le projet et exploiter le site dans le respect de l'environnement et des règles de sécurité. Le projet bénéficiera de moyens adaptés à ses activités.

Comme vu précédemment, le site est déjà exploité par TELEHOUSE en tant que datacenter et le projet bénéficiera ainsi de toute l'expérience du datacenter existant.

4.1 Capacités techniques

4.1.1 Engagements de TELEHOUSE

La société TELEHOUSE a la volonté d'exercer ses activités en favorisant **la sécurité dans le travail, la qualité de vie sur ses sites et la protection de l'environnement**.

Les critères de sécurité et de protection de l'environnement sont examinés au même titre que les critères économiques dans tous les projets de développement ou de réorganisation des moyens de production.

À ce titre, les **certifications** suivantes, actuellement en place sur le site TH3, seront étendues au projet :

- ISO 14001 : Management de l'environnement ;
- ISO 50001 : Management de l'énergie ;
- ISO 9001 : Management de la qualité ;
- ISO 27001 : Management de la sécurité de l'information ;
- PCI DSS (Payment Card Industry Data Security Standard Requirements and Security Assessment Procedures) : Norme de sécurité de l'industrie des cartes de paiement ;
- HDS (Health Data Hosting Provision) : Label français pour garantir la sécurité des données de santé.

Ces certifications permettent de gérer efficacement les impacts environnementaux, de favoriser l'amélioration continue de la performance énergétique et de l'efficacité des opérations.

TELEHOUSE se conforme à la réglementation relative à la sobriété énergétique et déclare annuellement ses consommations auprès de la plateforme OPERAT, en vue d'atteindre les objectifs définis pour le secteur.

TELEHOUSE met en œuvre depuis plusieurs années des **actions en faveur du développement durable**.

En France plus spécifiquement, TELEHOUSE a réalisé le bilan carbone de ses 3 campus datacenter francilien selon la méthode définie par le GHG protocol. Cette première étape de mesure a permis d'évaluer l'impact carbone des infrastructures. Pour aller plus loin, TELEHOUSE a choisi de s'engager à atteindre la neutralité carbone à horizon 2030. Cette démarche est d'ailleurs valorisée à travers l'adhésion de TELEHOUSE au SBTi protocole.

TELEHOUSE met également en œuvre une **démarche numérique responsable interne**. Cela se traduit par :

- le développement des usages raisonnés des équipements numériques : prolongation de la durée de vie des équipements, limitation du nombre d'équipements, utilisation des équipements au maximum de leur capacité ;
- des plans de travaux afin d'améliorer les performances énergétiques des sites, en lien notamment avec le décret tertiaire ;
- la mise à jour des processus d'achat pour intégrer des critères énergétiques et environnementaux plus ambitieux dans la sélection des équipements, mais également pour engager les fournisseurs sur leurs démarches RSE.

4.1.2 Compétences des partenaires à la conception du projet

Depuis les prémices du projet, TELEHOUSE s’entoure d’experts sur l’ensemble des thématiques concernées, permettant ainsi de développer un datacenter répondant à de hautes exigences techniques et environnementales. La société a notamment fait appel à :

- **EODD Ingénieurs Conseils** : cabinet de conseil expert, étude et ingénierie en Environnement depuis plus de 30 ans. Spécialiste de la transition énergétique ;
- **APL** : société de conseil et d’ingénierie fondée en 1983, spécialisée dans la conception et réalisation de datacenters ;
- **2AMH** : atelier d’architecture tertiaire spécialisé dans la conception et la réalisation de projets diversifiés depuis plus de 15 ans ;
- **CAP INGELEC** : société d’ingénierie du clé en main, créée en 1992 faisant partie du top 3 des ingénieries françaises.

À noter qu’APL, 2AMH et CAP INGELEC étaient déjà missionnés sur les projets P0/P1, P2 et P5 ; et EODD Ingénieurs Conseils sur les projets P2 et P5.

4.1.3 Compétences des sociétés en charge des travaux de construction

Une **charte de chantier de type « Exigences HSE »** sera mise en place et énoncera notamment les différents engagements que devront respecter les sociétés intervenantes. En privilégiant l’anticipation et la gestion proactive et le respect de l’environnement, l’objectif est de créer des conditions de travail optimales, une plus grande efficacité, une productivité accrue et un impact environnemental réduit.

Les sociétés mettront en œuvre **tous les moyens en personnel, en organisation et en technique qui leur permettront de satisfaire sans défaut les engagements fondamentaux** suivants :

- mettre la sécurité en priorité numéro 1 pour chacune de ses activités ;
- mettre en œuvre une véritable politique Hygiène, Sécurité et Environnement signée par la direction de l’entreprise, la communiquer à la direction de chantier (plan d’action, objectifs, moyens, organisation, formation / habilitation du personnel) et demeurer exemplaire pendant toute la durée du chantier ;
- mettre en œuvre tous les moyens (humains, matériels, formation...) afin que le projet et le chantier se déroulent dans les meilleures conditions de sécurité et dans le respect de l’environnement (gestion des déchets, limitation des nuisances, protection des sols et de l’eau...) ;
- respecter strictement toutes les prescriptions particulières en matière de sécurité et d’environnement, et de façon plus générale, le Code du travail et toutes les législations et réglementations en vigueur ;
- faire respecter l’intégralité des consignes de sécurité ayant trait à la prévention des accidents du travail, à vérifier leurs formations et qualifications ;
- établir des modes opératoires dès que l’intervention présente un risque pour la sécurité, la santé des compagnons ou pour l’environnement ;
- employer uniquement du personnel déclaré, conformément aux législations et réglementations en vigueur ;
- respecter l’ensemble des exigences communiquées.

D’autres engagements viendront compléter ces engagements fondamentaux, dont certains sont présentés plus en détail dans l’étude d’impact (pièce n°5 du dossier).

De manière plus globale, les entreprises en charge de la réalisation du projet seront sélectionnées via un processus de consultation strict. Parmi les critères de sélection, on citera notamment : les références des candidats, les profils des intervenants, leurs certifications et qualifications spécifiques...

4.1.4 Compétences du demandeur dans le cadre de l'exploitation des installations

TELEHOUSE possède une expérience confirmée dans le domaine de la réalisation et la gestion de datacenters. Ses références, ses partenaires et son chiffre d'affaires en sont les principaux témoignages. Les très bons résultats consolidés du groupe assurent à TELEHOUSE la capacité financière pour la réalisation de toutes ses opérations à travers le monde. Le professionnalisme et l'expertise de ses collaborateurs et partenaires garantissent l'excellence technique de TELEHOUSE, aussi bien dans ses projets antérieurs qu'actuels.

TELEHOUSE propose des solutions adaptées aux besoins de ses clients, avec des services de datacenter haut de gamme, axés autour des réseaux, des infrastructures et des opérations de relocalisation des équipements. Les améliorations continues dans le fonctionnement de la société peuvent être apportées par l'échange des retours d'expérience entre les salariés responsables des différentes activités de la société.

➤ *Effectif*

Le site TH3 dispose d'une **organisation fonctionnelle structurée**.

Actuellement, l'effectif sur site est de 23 personnes réparties comme suit :

- 1 responsable d'exploitation ;
- 2 ingénieurs d'exploitation ;
- 1 ingénieur travaux ;
- 1 responsable sécurité ;
- 2 superviseurs sécurité ;
- 1 responsable informatique ;
- 1 coordinateur informatique ;
- 9 techniciens informatiques ;
- 1 ingénieur connectivité ;
- 1 ingénieur électrique (CFO) ;
- 1 ingénieur chauffage, ventilation, climatisation (CVC) ;
- 1 responsable conception ;
- 1 responsable installation clients.

Afin de garantir le maintien en condition opérationnelle du datacenter, la maintenance des installations revêt un enjeu majeur. Sur le site TH3, un **prestataire multitechnique** (PMT), présent en permanence sur le site, assure le suivi de la programmation et de la réalisation des opérations de maintenance. L'équipe PMT est constituée de la façon suivante :

- un chef de site ;
- un adjoint ;
- un technicien électricien ;
- un technicien climaticien.

Il n'y a aucun poste de travail permanent dans les salles informatiques.

Des prestataires « constructeurs » interviennent également pour assurer la maintenance et l'entretien périodique des équipements sensibles.

Des contrats sont mis en œuvre avec chaque prestataire spécialisé selon un cahier des charges strict garantissant la qualification du personnel intervenant.

Un logiciel de Gestion de Maintenance Assisté par Ordinateur (GMAO SAM FM) permet de piloter les opérations de maintenance et les contrôles périodiques, aussi bien ceux réalisés par le prestataire multitechnique, que ceux réalisés par le constructeur ou encore les contrôles réglementaires réalisés par des organismes agréés.

Les datacenters sont des sites hautement sécurisés. Le campus TH3 est équipé d'un système de vidéosurveillance performant. Deux agents de sécurité sont également présents en permanence sur le site. Ils sont habilités SIAP (Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes) ce qui leur permet d'intervenir efficacement en cas de situation d'urgence comme la détection d'un départ de feu.

Afin d'assurer une réponse efficace aux événements techniques et technologiques susceptibles de survenir sur le site, des procédures opérationnelles sont rédigées et régulièrement mises à jour.

Le personnel du site est formé et régulièrement testé sur la mise en œuvre de ces procédures.

TELEHOUSE déploie un **programme de formation continue** pour tous ses employés. Ce programme recouvrera à la fois :

- les habilitations (par exemple habilitations électriques ou certificat de capacité pour le fluide frigorigène) ;
- les formations techniques au bâtiment d'affectation, dispensées par les responsables de sites ;
- les formations aux équipements techniques du bâtiment d'affectation, dispensées par les différents constructeurs à la mise en service du bâtiment ;
- les exercices de crise, simulant une panne ou un incident environnemental.

Dans le cadre du développement du site, TELEHOUSE prévoit une **estimation de recrutement de 12 personnes d'ici 2028** (7 personnes en 2027 et 5 personnes en 2028) incluant, à ce stade, les postes suivants :

- technicien(s) IT (Shift) ;
- responsable(s) opérationnel de compte (ROC) ;
- ingénieur(s) exploitation ;
- ingénieur(s) connectivité ;
- responsable(s) sécurité ;
- ingénieur CVC ;
- ingénieur CFO ;
- responsable légal/relations institutionnelles.

L'effectif projeté en 2028 est donc estimé à 35 personnes.

➤ *TELEHOUSE Metro Connect*

TELEHOUSE Metro Connect dote les clients hébergés sur le datacenter TH3 de liens métropolitains privés et sécurisés vers le datacenter Paris Voltaire, campus le plus interconnecté de France et centre de connexion majeur en Europe et dans le monde.

Les liens Metro Connect assurent des connexions de 1 à 400 G, avec une latence de moins d'une milliseconde vers le datacenter Paris Voltaire et donne ainsi un accès direct à la plus grande concentration d'acteurs du numérique tels que les fournisseurs de cloud, les fournisseurs d'accès à internet, les médias, les acteurs de la finance...

Avec une garantie de disponibilité de 99,99 %, un centre opérateur joignable 24h/24 via le portail client et des garanties de temps de rétablissement très courte, TELEHOUSE Metro Connect repose sur une bascule automatique opérée en moins de 50 millisecondes en cas de coupure d'une fibre.

➤ *Sécurité*

Installé dans un ancien site militaire, le datacenter de Magny-les-Hameaux bénéficie d'une architecture de type ouvrage de Défense. S'y ajoutent de nombreux dispositifs de sécurité physique et de contrôle d'accès, parmi lesquels un double périmètre de sécurité avec chemin de ronde intermédiaire, un système de contrôle d'accès par badge HID, un dispositif de vidéosurveillance, le tout monitoré 24h/24 par un personnel de surveillance sur site.

4.1.5 Mise en sécurité du site en cas de cessation d'activité

Conformément à l'article R. 512-39-1 du Code de l'environnement, en cas de mise à l'arrêt définitif des installations concernées, l'exploitant notifiera au Préfet la date de cet arrêt 3 mois au moins avant celui-ci.

La notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer **la mise en sécurité du site**. Ces mesures comporteront notamment :

- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la coupure des alimentations en énergie ;
- l'évacuation des produits dangereux et déchets divers présents sur le site ;
- la surveillance des effets des installations sur l'environnement.

En outre, la société TELEHOUSE fera réaliser, en application des dispositions de l'article R. 512-39-3 du Code de l'environnement et de la méthodologie nationale de gestion des sites pollués en vigueur, les études environnementales nécessaires et prendra toutes les mesures de gestion utiles **pour assurer la protection des intérêts visés notamment à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement et la compatibilité de l'état environnemental du site en fin d'exploitation avec un usage industriel**.

Au cas d'espèce, l'avis sur la remise en état proposée a été sollicité, dans le cadre de la présente demande d'autorisation environnementale, auprès de Monsieur le Maire de Magny-les-Hameaux, en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme pour le site du projet, le 4 août 2025.

Par son courrier du 2 septembre 2025, **Monsieur le Maire de Magny-les-Hameaux émet un avis favorable concernant la proposition de remise en état du site en cas d'arrêt définitif des installations** (cf. Annexe 2).

4.2 Capacités financières

4.2.1 Données financières de TELEHOUSE

Les capitaux propres de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD sont de 148 248 063 €.

Le tableau ci-après présente les résultats enregistrés par la société entre 2021 et 2025. **La santé financière de la société est bonne et permet de garantir qu'elle sera à même de faire face à ses obligations et responsabilités.** Un extrait de la dernière liasse fiscale de la société est joint en Annexe 3.

Les perspectives des prochaines années sont positives car la demande en service réseau, voix, data déjà en croissance du fait de la transition numérique des entreprises et administrations, s'est fortement accélérée des suites de la crise du COVID-19 et de la nécessité de se tourner très rapidement vers des outils de télécommunication et de travail collaboratif numérique, et du développement de l'intelligence artificielle.

Tableau 2 : Capacités financières de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD (2021 à 2025)

	2025	2024	2023	2022	2021
Période	04/2024 à 03/2025	04/2023 à 03/2024	04/2022 à 03/2023	04/2021 à 03/2022	04/2020 à 03/2021
Chiffre d'affaires	103 976 713 €	93 972 522 €	87 786 439 €	68 342 283 €	57 615 802 €
Résultat net	22 721 124 €	20 943 816 €	22 076 816 €	19 018 540 €	16 979 981 €

4.2.2 Coût du projet

À ce jour, l'enveloppe prévue pour la réalisation du projet est d'environ 120 M€.

De plus, les coûts liés à la mise en œuvre de mesures de réduction des impacts du projet sur l'environnement sont anticipés par le porteur de projet. Parmi les mesures prévues, on peut noter :

- l'installation de systèmes de traitement des NOx au niveau des groupes électrogènes ;
- l'installation d'équipements permettant la récupération et la valorisation de la chaleur fatale ;
- la mise en œuvre de mesures de protection de la faune, la flore et des habitats lors de la phase chantier et lors de la phase exploitation ;
- la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise des risques (rétentions, coupe-feu, détection incendie, extinction incendie...) ;
- ...

4.2.3 Capacités de remise en état

TELEHOUSE sera également à même de satisfaire aux **obligations de remise en état requises en fin d'activité par le Code de l'environnement** (cf. chapitre 4.1.5).

À ce jour, sur ce même site, TELEHOUSE est titulaire de l'autorisation d'exploiter relative aux installations classées 3110 de la nomenclature des ICPE **et répond déjà à ces mêmes obligations de remise en état.**

En cas d'incident ou d'accident, TELEHOUSE sera en mesure de participer financièrement à la remise en état du site, à l'achat de matériels de dépollution le cas échéant, et à la réparation des dommages en résultant.

En outre, la souscription de polices d'assurance permet à la société de faire face à ses responsabilités en cas de sinistre qui atteindrait l'environnement du site.

En conclusion, la société TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD dispose des capacités suffisantes pour prendre en charge :

- la gestion de l'environnement et de la sécurité du site ;
- la remise en état du site en cas de cessation d'activité ;
- la gestion des urgences et incidents environnementaux.

5. Annexes

- *Annexe 1 : Extrait Kbis de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD*
- *Annexe 2 : Courrier de sollicitation du Maire de Magny-les-Hameaux et avis favorable*
- *Annexe 3 : Extrait de la liasse fiscale 2025 de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD*

Annexe 1 : Extrait Kbis de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD



N° de gestion 1996B09392

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 4 janvier 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 408 024 115 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 04/07/1996
Dénomination ou raison sociale **Telehouse International Corporation Of Europe LTD**
Forme juridique Société à responsabilité limitée d'un Etat non membre de la CE ou non partie à l'accord sur l'Espace économique européen
Adresse du siège Coriander Avenue Londres E14 2AA (Royaume-Uni)
Durée de la personne morale Jusqu'au 08/06/2086
Date de clôture de l'exercice social 31 mars

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Responsable en France

Nom, prénoms Slim Sami
Date et lieu de naissance Le 17/04/1985 à Medenine (Tunisie)
Nationalité Française
Domicile personnel 17 villa du Bel air 75012 Paris

Responsable à l'étranger

Nom, prénoms Sakuraoka Takayo
Date et lieu de naissance Le 13/05/1971 à Kanagawa (Japon)
Nationalité Japonaise
Domicile personnel 20 Wolfe House 389 Kensington Hight Street London W148QA (Royaume-Uni)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET AU PREMIER ÉTABLISSEMENT IMMATRICULÉ EN FRANCE

Adresse de l'établissement 137 boulevard Voltaire 75011 Paris
Activité(s) exercée(s) Domiciliation d'installations et équipements de télécommunication et prestations de services associés et à la maintenance de ces installations
Date de commencement d'activité 08/06/1987
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ÉTABLISSEMENT DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement 38 rue des Jeûneurs 75002 Paris
Activité(s) exercée(s) Domiciliation d'installations et équipements de télécommunication et prestations de services associés et à la maintenance de ces installations

IMMATRICULATION HORS RESSORT

R.C.S. Versailles

Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 1996B09392

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 36990 du 04/07/1996

REGISTRE PUBLIC ETRANGER : CARDIFF ET NUMERO : 2138407

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Annexe 2 : Courrier de sollicitation du Maire de Magny-les-Hameaux et avis favorable

Magny-les-Hameaux, le 2 septembre 2025

TELEHOUSE INTERNATIONAL
137 Boulevard Voltaire
75011 PARIS

A l'attention de M. Julien DURAIN

LRAR n° 2C 168 223 9608 5

Service Affaires Juridiques / Urbanisme
Affaire suivie par : Agathe TURPIN
Tél. : 01 39 44 71 56
Mail : agathe.turpin@magny-les-hameaux.fr

Objet : Avis favorable sur la remise en état di site lors de l'arrêt définitif de vos installations situées à Magny-les-Hameaux

Monsieur,

J'ai bien reçu le 4 août dernier le courrier par lequel vous sollicitez mon avis quant à la remise en état du site que vous occupez pour votre activité de datacenter au 1 rue Pablo Picasso lors de son arrêt définitif, conformément aux dispositions du 11° de l'article D.181-15-2 du Code de l'Environnement.

Au vu des conditions de remise en état du site détaillées dans l'annexe à votre courrier précité (remise en état compatible avec un usage industriel), je vous informe que j'émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire,

Bertrand HOUILLON



137 Boulevard Voltaire
75011 PARIS

Tél : +33 (0)1 56 06 40 00
Fax : +33 (0)1 56 06 40 39

www.telehouse.net

Mairie de Magny-les-Hameaux
À l'attention de Monsieur le Maire
1, place Pierre Bérégovoy
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Paris, le 30 juillet 2025

Par lettre RAR 1A 205 150 1020 2

Objet : DEMANDE D'AVIS DU MAIRE DE MAGNY-LES-HAMEAUX SUR LA REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DES INSTALLATIONS DE LA SOCIETE TELEHOUSE, LOCALISEE 1 RUE PABLO PICASSO

NREF : 2025-TH3-P34-ICPE-remise-etat-Mairie

Monsieur le Maire,

La société TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED est propriétaire du site implanté sur le parc de Magny-Gomberville, au 1 rue Pablo Picasso à Magny-les-Hameaux. D'une superficie d'environ 66 000 m², le site est localisé au droit de la parcelle n°AX 86 du cadastre. TELEHOUSE projette une extension de son centre d'hébergement de données informatiques existant (« datacenter »). Cette extension consiste en la création d'un bâtiment supplémentaire, appelé P34, dans le cadre de l'extension de son campus Magny II. (ndlr : ce campus est déjà autorisé à exploiter les bâtiments P0, P1, P2 et P5).

À ce titre, la société TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED est amenée à déposer auprès du Préfet des Yvelines une demande d'autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et R. 181-1 et suivants du Code de l'Environnement en vue de l'exploitation de datacenters sur les parcelles d'assiette du Projet.

En application du 11° du I de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme est appelé à émettre un avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations concernées.

En tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme pour le site du Projet, Monsieur le Maire de Magny-les-Hameaux est donc appelé à émettre un avis, qui a vocation à être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale.

Vous trouverez en annexe un document précisant les conditions dans lesquelles la société TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED propose de remettre le site en état à l'occasion de la mise à l'arrêt définitif des installations concernées. Ce document constitue un résumé des principaux éléments sur la remise en état figurant dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Paraphe
A blue ink signature, appearing to be "JD", is written over a blue rectangular box.



137 Boulevard Voltaire
75011 PARIS

Tél : +33 (0)1 56 06 40 00
Fax : +33 (0)1 56 06 40 39

www.telehouse.net

Pour rappel, vous aviez déjà émis un avis concernant les conditions de remise en état post-exploitation du bâtiment P2 (le 21 décembre 2022). Il est annexé à la présente demande.

Ce document indique notamment qu'en cas de cessation définitive d'activité, la société TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED propose de remettre le site dans un état compatible avec un usage industriel.

Nous vous remercions de bien vouloir émettre un avis sur cette description des conditions de remise en état du site après exploitation et vous précisons que, conformément aux dispositions de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, votre avis sera réputé avoir été automatiquement émis au-delà d'un délai de quarante-cinq jours.

Nous restons naturellement à votre entière disposition pour vous apporter toute information complémentaire que vous souhaiteriez le cas échéant.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Signé par :
A blue ink signature of Julien Durain.
5DD2C9FBB288416...

Julien DURAIN

Directeur des Opérations

Dossier suivi par Monsieur Julien DURAIN, julien.durain@fr.telehouse.net, 06 89 88 06 29

Annexe jointes :

Résumé des principaux éléments sur la remise en état figurant dans le dossier de demande d'autorisation environnementale : description des conditions de remise en état du site après exploitation.

Avis du Maire de Magny-les-Hameaux en date du 21 décembre 2022 sur les conditions de remise en état post-exploitation du bâtiment P2



137 Boulevard Voltaire
75011 PARIS

Tél : +33 (0)1 56 06 40 00
Fax : +33 (0)1 56 06 40 39

www.telehouse.net

ANNEXE : DESCRIPTION DES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE APRES EXPLOITATION

Préambule

En application des dispositions de l'article R. 181-13 4° du Code de l'Environnement, la demande d'autorisation environnementale doit notamment décrire les conditions de remise en état du site après exploitation.

En application de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, s'agissant des installations à implanter sur un site nouveau, le pétitionnaire doit en outre recueillir l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur l'état dans lequel devra ainsi être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations concernées. Au cas d'espèce, cet avis est sollicité auprès de Monsieur le Maire de Magny-les-Hameaux, en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme pour le site du projet.

Proposition de remise en état du site en fin d'exploitation

Conformément à l'article R. 512-39-1 du Code de l'Environnement, en cas de mise à l'arrêt définitif des installations concernées, l'exploitant notifiera au Préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci.

La notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer la mise en sécurité du Site. Ces mesures comporteront notamment :

- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la coupure des alimentations en énergie ;
- l'évacuation des produits dangereux et déchets divers présents sur le site ;
- la surveillance des effets des installations sur l'environnement.

En outre, la société TELEHOUSE INT CORPORATION EUROPE LIMITED fera réaliser, en application des dispositions de l'article R. 512-39-3 du Code de l'Environnement et de la méthodologie nationale de gestion des sites pollués en vigueur, les études environnementales nécessaires et prendra toutes les mesures de gestion utiles pour assurer la protection des intérêts visés notamment à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement et la compatibilité de l'état environnemental du site en fin d'exploitation avec un usage industriel.



Magny-les-Hameaux, le 21 décembre 2022

TELEHOUSE INTERNATIONAL
137 Boulevard Voltaire
75011 PARIS

A l'attention de M. Julien DURAIN

LRAR n° 2C 161 155 6812 0

Service Affaires Juridiques / Urbanisme
Affaire suivie par : Agathe TURPIN
Tél. : 01 39 44 71 56
Mail : agathe.turpin@magny-les-hameaux.fr

Objet : Avis du Maire sur la remise en état du site lors de l'arrêté définitif de vos installations localisées 1 rue Pablo Picasso

Monsieur,

J'ai bien reçu le 9 novembre dernier le courrier par lequel vous sollicitez mon avis quant à la remise en état du site que vous occupez pour votre activité de data-center au 1 rue Pablo Picasso lors de l'arrêté définitif de vos installations, conformément aux dispositions du 11° de l'article D.181-15-2 du code de l'environnement.

Au vu des conditions de remise en état du site que vous détaillez dans l'annexe à votre courrier rappelé ci-avant (remise dans un état compatible avec un usage industriel), je vous informe que j'émetts un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire empêché,
La 1^{ère} Maire-adjointe déléguée



Frédérique DULAC

Annexe 3 : Extrait de la liasse fiscale 2025 de TELEHOUSE International Corporation Of Europe LTD

Désignation de l'entreprise : TELEHOUSE INTERNATIONAL CORPORATION OF EUROPE LTD										1 2					
Adresse de l'entreprise 137 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS										Durée de l'exercice précédent * 1 2					
Numéro SIRET * 4 0 8 0 2 4 1 1 5 0 0 0 3 7										Néant ☐ *					
										Exercice N clos le, 3 1 0 3 2 0 2 5					
										Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I) AA															
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC										
		Frais de développement *	CX		CQ										
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	479 175	AG	454 374						24 800			
		Fonds commercial (1)	AH		AI										
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK										
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM										
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	45 324 998	AO							45 324 998			
		Constructions	AP	1	AQ							1			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS										
		Autres immobilisations corporelles	AT	209 967 984	AU	121 312 324						88 655 660			
		Immobilisations en cours	AV	112 476 043	AW							112 476 043			
		Avances et acomptes	AX		AY										
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT										
		Autres participations	CU		CV										
		Créances rattachées à des participations	BB		BC										
		Autres titres immobilisés	BD		BE										
		Prêts	BF		BG										
		Autres immobilisations financières *	BH	234 384	BI							234 384			
TOTAL (II) BJ										368 482 584	BK	121 766 698		246 715 886	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM										
		En cours de production de biens	BN		BO										
		En cours de production de services	BP		BQ										
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS										
		Marchandises	BT	287 627	BU							287 627			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW										
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	14 647 399	BY	614 763					14 032 636				
		Autres créances (3)	BZ	44 686 257	CA						44 686 257				
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC										
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :.....)	CD		CE										
		Disponibilités	CF	15 683 886	CG						15 683 886				
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	2 233 256	CI						2 233 256				
TOTAL (III) CJ		77 538 425	CK	614 763					76 923 662						
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW													
Primes de remboursement des obligations (V)		CM													
Écarts de conversion actif * (VI)		CN													
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		446 021 009	1A	122 381 461		323 639 548									
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		CR								
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :									

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise

TELEHOUSE INTERNATIONAL CORPORATION OF EUROPE LTD

Néant

*

Exercice N

CAPITAUX PROPRES

Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :.....)

DA

Primes d'émission, de fusion, d'apport,

DB

Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence

EK

DC

Réserve légale (3)

DD

Réserves statutaires ou contractuelles

DE

Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours

B1

DF

Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *

EJ

DG

Report à nouveau

DH

148 248 063

RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)

DI

22 721 124

Subventions d'investissement

DJ

Provisions réglementées *

DK

TOTAL (II)

DL

170 969 188

Autres fonds propres

Produit des émissions de titres participatifs

DM

Avances conditionnées

DN

TOTAL (III)

DO

Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques

DP

566 000

Provisions pour charges

DQ

570 450

TOTAL (III)

DR

1 136 450

DETTES (4)

Emprunts obligataires convertibles

DS

Autres emprunts obligataires

DT

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)

DU

Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs

EI

DV

91 273 263

Avances et acomptes reçus sur commandes en cours

DW

5 220 157

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

DX

16 561 992

Dettes fiscales et sociales

DY

8 625 637

Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

DZ

4 347 629

Autres dettes

EA

285 074

Compte régul.

Produits constatés d'avance (4)

EB

25 220 158

TOTAL (IV)

EC

151 533 910

Ecarts de conversion passif *

(V)

ED

TOTAL GÉNÉRAL (I à V)

EE

323 639 548

RENVIS

(1) Écart de réévaluation incorporé au capital

1B

(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959)
Écart de réévaluation libre
Réserve de réévaluation (1976)

1C

1D

1E

(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *

EF

(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

EG

151 533 910

(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP

EH

Désignation de l'entreprise :		TELEHOUSE INTERNATIONAL CORPORATION OF EUROPE LTD				Néant	☐	*										
		Exercice N																
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total												
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	144 635	FB		FC	144 635											
	Production vendue	{																
									biens *	FD		FE		FF				
	services *	FG	103 832 078	FH		FI	103 832 078											
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	103 976 713	FK		FL	103 976 713											
	Production stockée *					FM												
	Production immobilisée *					FN												
	Subventions d'exploitation					FO												
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	554 088											
	Autres produits (1) (11)					FQ	9 272											
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	104 540 073										
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	253 785										
	Variation de stock (marchandises)*						FT	(41 658)										
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	5 653										
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV											
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	46 653 781										
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	1 457 943										
	Salaires et traitements *						FY	7 154 355										
	Charges sociales (10)						FZ	4 433 952										
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	{																
										Sur immobilisations	- dotations aux amortissements * (dont fonds de commerce	HS	)	GA	9 794 511			
																GB		
																GC	620 514	
	Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GD	570 450										
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GE	769 395										
Autres charges (12)						GF	71 672 682											
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GG	32 867 391											
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)																		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH											
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI											
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ											
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	94 851										
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL											
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM											
	Différences positives de change						GN	717										
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO											
	Total des produits financiers (V)						GP	95 568										
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ											
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR											
	Différences négatives de change						GS	19 077										
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT											
	Total des charges financières (VI)						GU	19 077										
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)								GV	76 491									
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)								GW	32 943 882									

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		TELEHOUSE INTERNATIONAL CORPORATION OF EUROPE LTD		Néant ☐ *			
				Exercice N			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	1		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	464 938		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	464 938		
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII — VIII)				HI	(464 938)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ	1 263 908		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	8 493 912		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	104 635 641		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	81 914 516		
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits — total des charges)				HN	22 721 124		
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières			HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG		
	(3) Dont	— Crédit-bail mobilier *			HP	30 255	
		— Crédit-bail immobilier			HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)			A2		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	753 734	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6	obligatoires	A9	
		Dont cotisations facultatives Madelin		A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
	valeur comptables des immobilisations			Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
				464 938			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
			Charges antérieures		Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.