



SAS EN COURS DE CONSTITUTION · HIVA OA

# MARQUISES AGRÉGATS

Unité de concassage et de criblage de Hiva Oa

Projet de partenariat industriel **SAS TAHAUKU BNB** × **TAHITI AGRÉGATS**

**Juillet 2026**

Document de travail confidentiel — ne vaut pas engagement · relecture requise avant tout usage externe

SAS · Capital 1 000 000 F CFP (projeté)  
Marquises Agrégats — Concassage · Terrassement · Construction  
Atuona — 98741 Hiva Oa, Îles Marquises

## SAS TAHAUKU BNB × TAHITI AGRÉGATS

Filialiser l'activité **concassage** de TAHAUKU BNB dans une société commune dédiée, la **SAS MARQUISES AGRÉGATS** (70 % TAHAUKU BNB / 30 % TAHITI AGRÉGATS), pour industrialiser la production d'agrégats de Hiva Oa et servir une demande locale supérieure à l'offre.

### 70 / 30

Société commune : TAHAUKU BNB majoritaire, TAHITI AGRÉGATS partenaire industriel

### ~21 800 m<sup>3</sup>

Carnet de commandes identifié sur 2026-2027 (~174 MF)

### 120-150 t/h

Capacité de l'outil industriel neuf CONSTMACH JC-2

### ~12 ha

Site A3406 déjà aménagé, immédiatement exploitable

#### Un outil industriel neuf

Installation mobile de concassage-criblage **CONSTMACH JC-2** : mâchoires + cône METSO HP 200 + crible 3 étages. Production cible **300 m<sup>3</sup>/jour**.

#### Un site déjà prêt

Sur la parcelle A3406 (domaine Émile Rauzy), **plusieurs plateformes de plus d'un hectare** et leurs voies sont déjà réalisées : exploitation immédiate et stockage de masse.

#### Une demande captive

Seule unité de concassage en activité sur Hiva Oa : tout marché de l'île requérant des agrégats passe par elle ou par du fret Tahiti **3-4× plus cher**.

#### LE MODÈLE

Produire du **stock en amont** sur des plateformes de masse, puis livrer les commandes qui tombent groupées (marchés publics et privés). L'avantage structurel — l'insularité — sécurise la captation de la demande locale.

# Le carnet de commandes d'agrégats

## HIVA OA — VOLUMES PRÉVISIONNELS IDENTIFIÉS (M<sup>3</sup>)

Client / chantier	Nature	Volume agrégats
Chantier Tapeata	Bétonnage route — GNT 0/60 + 0/20 (via attributaire des travaux)	6 000 m <sup>3</sup>
Projet hôtelier	Structure hôtelière Atuona — granulats béton & VRD	6 000 m <sup>3</sup>
Collège d'Atuona	Extension collège / lycée inscrite au PGA	3 000 m <sup>3</sup>
Marchés de l'Équipement (Pays)	Direction de l'Équipement — voirie & ouvrages	~3 000 m <sup>3</sup>
CODIM	Hybridation centrale & VRD — granulats béton	1 500 m <sup>3</sup>
RSMA	Granulats 0/15 + 0/60, livraison sur 6 mois	1 300 m <sup>3</sup>
Station-service	Fourniture d'exploitation — agrégat 0/20	1 000 m <sup>3</sup>
<b>TOTAL IDENTIFIÉ</b>		<b>~21 800 m<sup>3</sup></b>

**7 000-12 000 m<sup>3</sup>/an**

Demande consolidée estimée pour l'unité

**8 000 → 12 000 m<sup>3</sup>**

Stock : 8 000 m<sup>3</sup> de roche extraite → ~12 000 m<sup>3</sup> de granulats après concassage

**300 m<sup>3</sup>/jour**

Capacité de production visée

Prix de marché indicatif ~7-8 000 F/m<sup>3</sup> pour des granulats 0/15 à 0/60 (base étude de marché mars 2025).

### UNE DEMANDE QUI TOMBE GROUPEE

Ces volumes sont **identifiés — pièces en cours de consolidation** (bons de commande, lettres d'intention). La demande risque de **se concentrer sur une période courte** : d'où la nécessité de **produire du stock en amont** sur les plateformes du site (voir page suivante).

# Le site A3406

## DOMAINE ÉMILE RAUZY — ATUONA, HIVA OA

Le projet s'implante sur la parcelle **A3406**, où TAHUKU BNB a réalisé d'importants **travaux d'aménagement** : **plusieurs plateformes de plus d'un hectare** et leurs voies de circulation sont déjà en place.

Le site est donc **immédiatement exploitable** et offre une **capacité de stockage de masse** : c'est la condition du modèle retenu — produire du stock en amont, livrer les commandes qui tombent groupées.

Le foncier est conservé par la **SCI TAHUKU** ; MARQUISES AGRÉGATS en obtiendra la jouissance par **sous-location aux conditions de marché**.

### Un site prêt à produire

**Plateformes & voies** réalisées par TAHUKU BNB (valeur de reconstitution estimée **30-60 MF**).

**Stockage de masse** : produire hors période de commande, absorber les pics de livraison.

**Extraction** assurée par TAHUKU BNB (pelle hydraulique 34 t + chauffeur), en prestation facturée à MARQUISES AGRÉGATS.

**~12 ha**

Emprise dédiée au projet sur la parcelle A3406

**> 1 ha**

Chaque plateforme déjà aménagée — plusieurs plateformes

**Bail**

Sous-location par la SCI TAHUKU, aux conditions de marché

### STATUT DES AMÉNAGEMENTS

Les plateformes et voies ont été **réalisées par TAHUKU BNB** sur un terrain dont la SCI détient le sol. Leur **traitement juridique et comptable est en cours de structuration** (voir plan de financement) : ils sont présentés ici comme un **atout du site**, non comme un apport en nature au capital.

## INSTALLATION MOBILE CONSTMACH JC-2 — 2 CHÂSSIS

### 120-150 t/h

Débit de l'installation en marche

### 315 kW

Puissance moteur totale —  
générateur 650 kVA autonome

### 80 t

Poids (2 châssis) — installation  
mobile

### 24 mois

Garantie constructeur sur défauts  
de fabrication

Poste	Équipement
<b>Concasseur primaire</b>	Concasseur à mâchoires <b>CJC-90</b> — ouverture 900×650 mm, 90-270 t/h, réglage hydraulique
<b>Concasseur secondaire</b>	Concasseur à cône <b>METSO HP 200</b> — mise au gabarit des granulats
<b>Criblage</b>	Crible vibrant 3 étages <b>CVS-1850/3</b> (1,8×5 m) — séparation des calibres
<b>Manutention</b>	Trémie + alimentateur grizzly, convoyeurs d'alimentation, de retour et de stockage
<b>Environnement</b>	Système de <b>dépoussiérage</b> intégré · contrôle automatique par tablette
<b>Énergie</b>	Groupe électrogène <b>650 kVA</b> — autonomie totale sur site

### CHAÎNE COMPLÈTE, MONTÉE ET TESTÉE PAR LE CONSTRUCTEUR

Le prix intègre le **montage, la mise en service, la formation de l'opérateur et la production de test**. Spécifications : devis CONSTMACH réf. QT-25-8717 (fiche technique 7 p.), annexé au dossier.

# Schéma capitalistique

## SAS MARQUISES AGRÉGATS — CAPITAL 1 MF (PROJETÉ)



### UNE SAS UNIQUE, DEUX APPUIS FINANCIERS

Le capital est complété par des **comptes courants d'associés** (trésorerie remboursable) et encadré par un **pacte**. Clé de répartition définitive du bloc 30 % à confirmer par les Investisseurs. **Page à confirmer avec la lettre d'intention.**

# Les apports de chacun

## CE QUE CHAQUE PARTENAIRE MET DANS LA SOCIÉTÉ COMMUNE

### TAHAUKU BNB – 70 %

- ▶ **Stock d'agrégats déjà extraits** (~8 000 m<sup>3</sup>), valorisé au coût, apporté avec la branche
- ▶ **Carnet de commandes** identifié ~174 MF (2026-2027) et clientèle locale
- ▶ Site immédiatement exploitable : **plateformes > 1 ha et voies déjà réalisées** — valeur de reconstitution estimée 30-60 MF
- ▶ **Implantation locale** et connaissance du gisement (domaine Émile Rauzy)
- ▶ **Prestation extraction / chargement** à la pelle hydraulique 34 t avec chauffeur, à prix coûtant

### TAHITI AGRÉGATS – 30 %

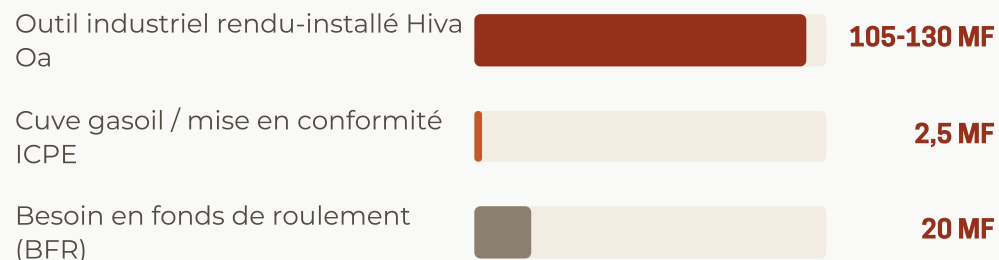
- ▶ **Apport en trésorerie ~36 MF** (capital + compte courant d'associé)
- ▶ **Négociation du financement bancaire** ~50 MF de l'outil industriel
- ▶ **Maintenance industrielle** de la ligne de concassage
- ▶ **Expertise concassage** : conduite d'exploitation, méthodes, qualité et sécurité
- ▶ Appui à l'approvisionnement en **pièces et consommables**

### UN ATTELAGE COMPLÉMENTAIRE

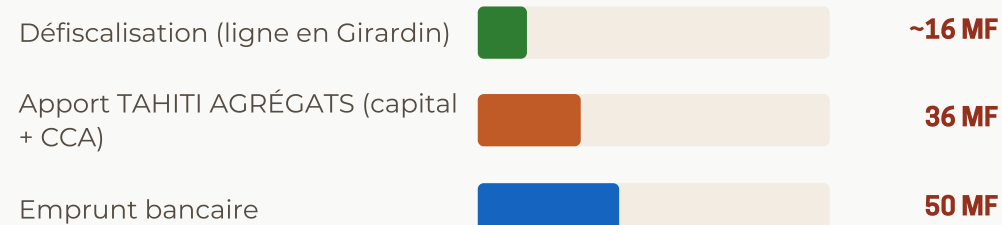
TAHAUKU BNB apporte l'**ancrage, le gisement, le carnet et le site** ; TAHITI AGRÉGATS apporte la **trésorerie, le financement et l'expertise industrielle**. Le statut juridique précis des travaux d'aménagement déjà réalisés (plateformes, voies) est **en cours de structuration** : atout du site, non apport en nature au capital.

## BASE DE DISCUSSION HONNÊTE — CHIFFRES DU DEVIS

### BESOINS — ~137 MF



### RESSOURCES IDENTIFIÉES — ~102 MF



Détail des besoins	Montant
Machine CONSTMACH JC-2 (départ usine, 690 000 €)	82,3 MF
Générateur, fret hors-gabarit, douane, montage & génie civil	23-48 MF
Cuve gasoil / conformité ICPE + BFR	22,5 MF

### FINANCEMENT COMPLÉMENTAIRE À STRUCTURER ENSEMBLE — ~35 MF

Leviers : **dette additionnelle** adossée aux apports en nature · **phasage de l'investissement** · **valorisation des actifs et travaux déjà réalisés** (modalités juridiques en cours de structuration). Présenté comme une base de travail, pas comme un trou.

## UNE ORGANISATION RESSERRÉE

### 300 m<sup>3</sup>/j

Production cible en régime de croisière

### 2 postes

1 mécanicien polyvalent + 1 secrétaire commerciale mi-temps

### Prestation

Extraction / chargement par TAHAUKU BNB

Fonction	Rôle
<b>Direction générale</b>	Dédiée — proposée par TAHITI AGRÉGATS, pilotage industriel
<b>Mécanicien polyvalent</b>	Conduite et entretien courant de l'installation (1 poste)
<b>Secrétaire commerciale</b>	Devis, commandes, facturation (mi-temps)
<b>Maintenance industrielle</b>	Assurée par TAHITI AGRÉGATS (savoir-faire concassage)
<b>Extraction &amp; chargement</b>	Prestation TAHAUKU BNB : pelle 34 t + chauffeur, à prix coûtant

### CHARGES VARIABLES MAÎTRISÉES

Une structure légère : la **maintenance** est portée par le partenaire industriel et l'**extraction** par TAHAUKU BNB en prestation. MARQUISES AGRÉGATS concentre ses charges fixes sur l'essentiel : conduite de l'outil et commercialisation.

## UNE PRÉSIDENTE, UNE DIRECTION GÉNÉRALE — ÉQUILIBRE CLAIR

Organe / règle	Principe retenu
<b>Présidence</b>	Un <b>président</b> désigné par TAHAUKU BNB (Tematai LECORDIER). Une SAS n'a qu'un président.
<b>Direction générale</b>	Un <b>directeur général</b> proposé par TAHITI AGRÉGATS pour la conduite industrielle.
<b>Décisions importantes</b>	Tout investissement hors plan > <b>1 MF</b> , endettement, distribution : majorité qualifiée / décision collective.
<b>Conventions intra-groupe</b>	Toutes à <b>prix de marché</b> et soumises à la procédure des conventions réglementées.
<b>Comptabilité</b>	Tenue par un <b>cabinet indépendant</b> ; information financière régulière aux associés.

### PAS DE « CO-PRÉSIDENTE »

Juridiquement, une SAS n'a qu'un **président**. L'équilibre entre partenaires passe par la **direction générale** confiée au partenaire industriel, par les **majorités qualifiées** sur les décisions clés et par le **pacte d'associés** — pas par une présidence partagée.

## PROTÉGER L'INVESTISSEUR MINORITAIRE

### Mécanisme de sortie encadré

Une **faculté de sortie** à prix d'expertise indépendante est prévue au pacte, pour garantir la liquidité de la participation du partenaire. Modalités précises en cours d'arbitrage juridique.

### Vétos du minoritaire

Le pacte réservera au partenaire des **droits de véto** sur les décisions structurantes (budget, endettement, conventions, distribution, cession d'actifs).

### Information financière régulière

**Reporting périodique** (comptes, trésorerie, avancement) et accès aux conseils (expert-comptable, avocat) pour la conduite des diligences.

### UN CADRE À FINALISER AVEC L'AVOCAT

Ces sécurités sont présentées de façon **générique et sobre** : les modalités exactes (prix, délais, déclencheurs) relèvent du **pacte d'associés**, en cours de rédaction avec l'avocat de Papeete. Cette page est à valider juridiquement avant présentation ferme.

## LA SÉQUENCE JUSQU'À LA MISE EN SERVICE

- 1 Devis fermes rendus Hiva Oa**  
Chiffrage définitif de l'outil rendu-installé (machine, fret, douane, montage).
- 2 Lettre d'intention**  
Formalisation de l'accord de principe entre TAHAIKU BNB et TAHITI AGRÉGATS (30 %, gouvernance).
- 3 Statuts + pacte d'associés**  
Rédaction par l'avocat de Papeete ; conventions intra-groupe.
- 4 Commissaire aux apports + cubage**  
Évaluation de la branche apportée et cubage contradictoire du stock (géomètre).
- 5 Autorisation ICPE**  
Transfert / obtention de l'autorisation d'exploitation extraction-concassage.
- 6 Financement bancaire**  
Structuration de l'emprunt ~50 MF et de la ligne en défiscalisation.
- 7 Commande de l'outil**  
Fabrication (~105 j) + transport maritime vers Hiva Oa.

### UN CHEMIN CRITIQUE DOCUMENTAIRE

Pièces déterminantes : **LOI Tahiti Agrégats, bail 2 signé** (SCI/Tehina) avec clause de sous-location, **cubage du stock** et pièces du **carnet de commandes**. Le calendrier d'engagement des frais (CAA, avocat) suit la signature de la lettre d'intention.

## DOCUMENTS JOINTS — IMPRIMÉS SÉPARÉMENT

Annexe	Contenu
<b>Carnet de commandes détaillé</b>	Liste des marchés et commandes futures par niveau de certitude, avec volumes et montants par client (Tapeata, hôtel, RSMA, collège, Codim, station, Équipement).
<b>Devis CONSTMACH JC-2</b>	Devis réf. QT-25-8717 — chaîne complète, prix départ usine, conditions, garantie 24 mois.
<b>Fiche technique concasseur</b>	Fiche 7 p. — caractéristiques détaillées de l'installation mobile (capacités, puissances, dimensions).

« *Concassage · Terrassement · Construction* »

### PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER REMIS EN RDV

Le présent deck se lit avec ces annexes techniques. Elles restent des **documents de travail confidentiels**, non contractuels tant que la lettre d'intention n'est pas signée.