

# SEQENS 'Lab

**Centre d'accélération pour l'innovation, la recherche et le développement pharmaceutique**

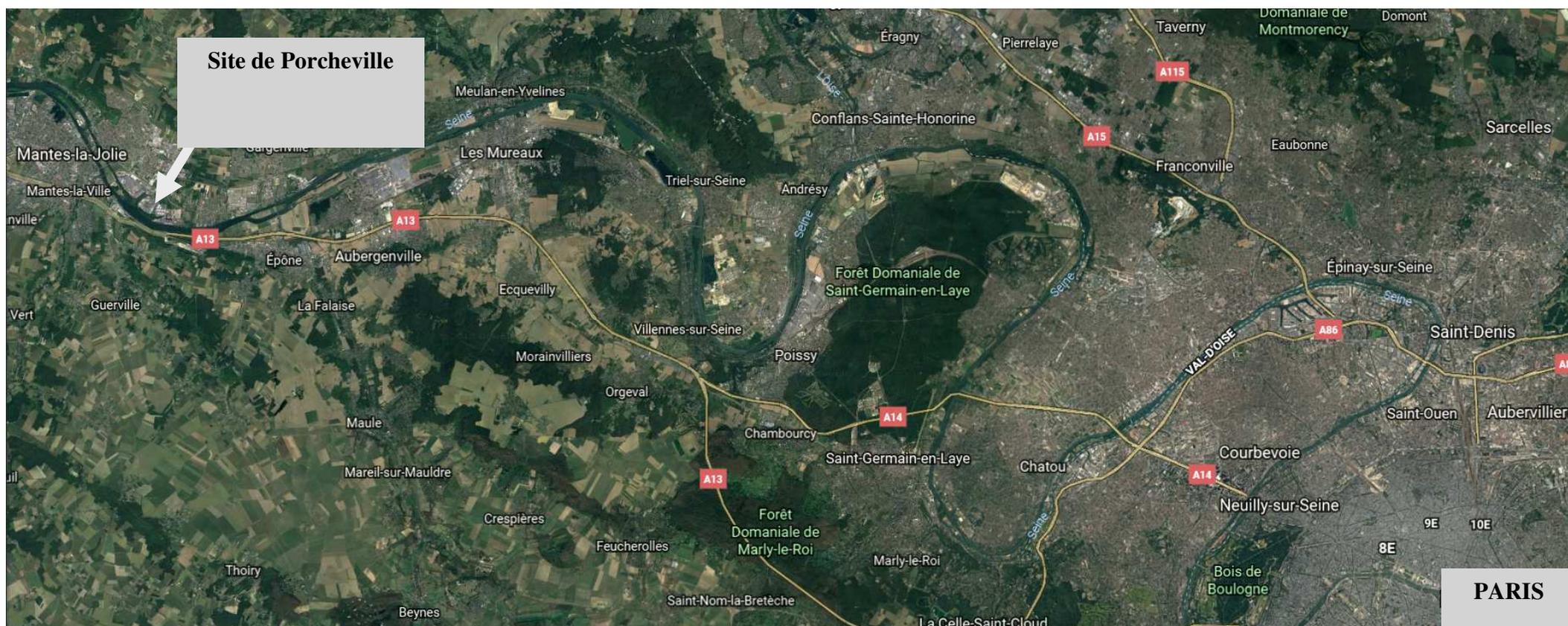




# Localisation

## ✧ Localisation du site

- 40 min de Paris intramuros (via A14 et A13) en voiture et en train
- 1h00 des Aéroports de Charles de Gaulle et de Orly
- Desserte par le RER E dans le cadre du Grand Paris (Eole)



# Présentation de l'infrastructure

Site soumis aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter

Site Non Seveso & Secured 24h/24h

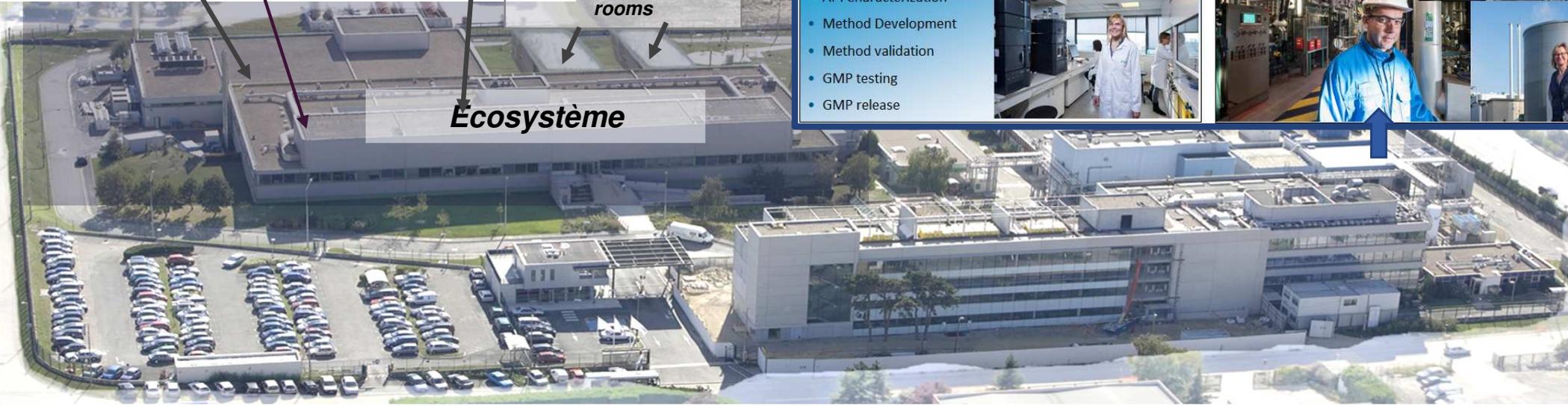
1<sup>st</sup> Biotech :  
GenEvolution  
In-vitro testing  
services

**Building 1**  
1000m<sup>2</sup> of laboratories – 800 m<sup>2</sup> of  
Offices – 200 m<sup>2</sup> of meeting rooms – 4000  
m<sup>2</sup> of classified rooms – 600 m<sup>2</sup> of GXP  
archiving storage, 1500 m<sup>2</sup> of storage

**Building 2**  
2000 m<sup>3</sup> of GXP  
Storage

**Building 4**  
600 m<sup>2</sup> of Offices –  
150 m<sup>2</sup> of meeting  
rooms

**Ecosystème**



## Custom Development Manufacturing Organization SEQENS

**API Process Development**

- Chemical Process Research
- Lab Scale Chemical Process Development
- API Crystallization
- Process Safety
- Solid State studies



**API Manufacturing & Supply**

- Scale up batches (up to 1 kg) for preclinical studies
- cGMP Pilot Scale (from 1 kg up to 80 kg) for clinical studies



**Analytical Development & Quality Control**

- API Characterization
- Method Development
- Method validation
- GMP testing
- GMP release




# Continuum de technologies et de compétences



<https://www.seqens.com/en/porcheville-360-tour/>



# Présentation de l'offre

## Les 3 piliers indispensables au succès de l'écosystème



### OFFRE HEBERGEMENT

#### Laboratoires

1000m<sup>2</sup>, Laboratoires L2

Analyses Chimiques,

Analyses Biologique,

Analyses Pathologiques,

Développement Formulation



#### Bureaux

#48 pour 800m<sup>2</sup>



### OFFRE DE SERVICE

Accueil, Sécurisation et  
Maintenance des locaux

Accès Fibre et  
infrastructure  
informatique sécurisée



Espaces de Convivialité



#### Restauration



Salles de réunion



### OFFRE D'ANIMATION

Technologies

Affaires

Séminaires

Colloques

Formations

Financements



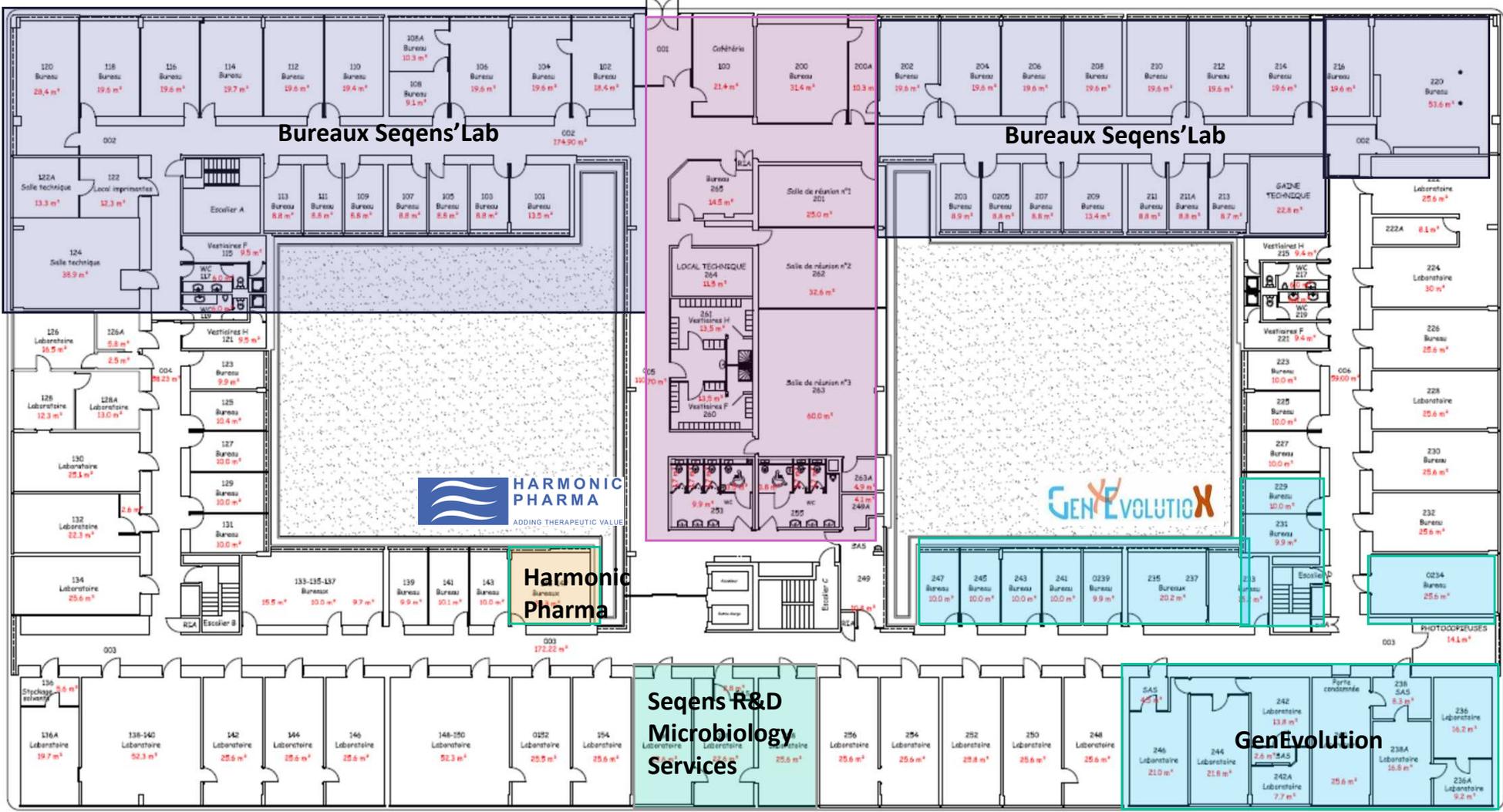
# Plan Bâtiment 1 – Niveau RDC – surfaces disponibles



NOTA:  
LES ÉPAISSEURS DES MURS ET DES CLOISONS  
SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF

10 mètres

## Espace Commun



# Tarif hébergement

Prix très attractifs versus marché immobilier (Laboratoires & Bureaux) en Île de France

- **150 € HT / m<sup>2</sup> / an**, Hors Charges pour les Laboratoires
- **125 € HT / m<sup>2</sup> / an**, Hors Charges pour les Bureaux
- Charges

- pour les Laboratoires
  - ❖ *Electricité: 27,70 € HT/m<sup>2</sup>/an*
  - ❖ *Gaz: 30,10 € HT/m<sup>2</sup>/an*
  - ❖ *Eau: 3,35 € HT/m<sup>2</sup>/an*
  - ❖ *Nettoyage (Optionnel): 14,33 € HT/m<sup>2</sup>/an*
- pour les Bureaux
  - ❖ *Electricité: 12,00 € HT/m<sup>2</sup>/an*
  - ❖ *Gaz: 8,20 € HT/m<sup>2</sup>/an*
  - ❖ *Eau: 3,35 € HT/m<sup>2</sup>/an*
  - ❖ *Nettoyage (Optionnel): : 14,33 € HT/m<sup>2</sup>/an*

Seqens'Lab ne refacture que 75%  
des charges aux locataires

**Exemples :**

*10 m<sup>2</sup> de Laboratoire – Coût annuel de : 1500 € HT de loyer + 566€ HT de charges*  
*10 m<sup>2</sup> de Bureau – Coût annuel de : 1250 € HT de loyer + 284€ HT de charges*





# Offre de service et d'animation de l'Ecosystème

## Offre de service

- Sécurité du site 24h/24h, 7/7 jours
- Accueil & standard de 8h00 à 18h00 (lundi au vendredi)
- Environnement sécurisé, permettant d'avoir facilement les accréditations pour vos produits et services
- Espace de restauration convivial
- Nombreuse salles de réunion et de conférence
- Accès Fibre haut débit avec infrastructure informatique sécurisée
- Parkings

## Offre d'animation

- Animations de type centre d'affaires :
  - Animation de vie au sein du bâtiment,
  - Séminaires et colloques scientifiques
  - Rencontres d'affaires,
  - Formations scientifiques
- Soutien de GPS&O (communauté de communes) dans le cadre d'un guichet unique pour le développement économique des sociétés appartenant à l'écosystème
- Participation pôles de compétitivité et autres associations professionnelles



# Création de valeur

## START-UP, CROs & PARTNERAIRES

- ✓ *Obtenir l'accessibilité à des projets plus significatifs*
- ✓ *Augmenter les ventes*
- ✓ *Dégager des synergies sur les coûts*
- ✓ *Avoir une meilleure reconnaissance des clients*

## SEQENS

- ✓ *Renforcer l'innovation du groupe et développer une offre One-stop-shop*
- ✓ *Augmenter le portefeuille de projets*
- ✓ *Dégager des synergies de coûts sur l'infrastructure*
- ✓ *Augmenter l'attractivité du groupe pour les talents*

## Création de valeur

## TERRITOIRE

- ✓ *Bénéficier de l'attractivité du territoire – Projet "Territoire d'industrie"*

## CLIENTS

- ✓ *Accélérer le développement Clinique et la mise sur le marché*
- ✓ *Accéder à l'innovation*
- ✓ *Réduire des coûts indirects de développement*
- ✓ *Augmenter la qualité et l'efficacité du service*



# Contacts

**Dr Gautier DECOCK**

Directeur Seqens'Lab

Porcheville

[Gautier.Decock@seqens.com](mailto:Gautier.Decock@seqens.com)

Tel. : +33 (0)1 34 79 55 46

Tel. : +33 (0)6 37 12 02 42

