



**NATIONAL COMPANY**  
**INDUSTRIAL ZONES**  
**Bulgaria**

**Partenaire stratégique des investisseurs en Bulgarie**

## En bref

### COMPAGNIE NATIONALE DES ZONES INDUSRIELLES (CNZI)

La COMPAGNIE NATIONALE DES ZONES INDUSTRIELLES est une compagnie commerciale avec le seul propriétaire de capital – le Ministère de l'économie de la Bulgarie

#### **Domaine de connaissance :**

- L'aménagement et développement de zones industrielles et économiques, et de zones franches
- La gestion de parcs industriels et de centres technologiques
- La fourniture de terrains industriels à vendre et à louer et de services complexes aux investisseurs

#### **Activités principales :**

- Développement des zones industrielles et parcs
- Promotion des investissements aux secteurs avec haute valeur ajoutée
- Création de conditions favorables pour les investissements





**Un total de 12 projets en cours**

- **Sur une superficie totale de plus que 8 000 000 m<sup>2</sup>**

## Sept zones d'exploitation

- Parc industriel Sofia-Bozhurishte
- Parc Industriel et Logistique – **Bourgas**
- Zone Franche **Roussé**
- Zone industrielle **Svilengrad**
- Parc industriel Vidin
- Zone Industrielle Varna Sud
- **Zone industrielle Zagore**

## Cinq zones en développement

- Parc industriel Karlovo
- Parc industriel Pleven-Telish
- Parc industriel Suvorovo - Varna Ouest
- Zone industrielle Kardzhali
- Parc de production high-tech - Simitli



**Superficie totale: 3 038 527 m<sup>2</sup>**

**Emplacement:**

- 15 km du centre -ville Sofia
- 23 km de l'aéroport de Sofia
- 5 km de l'autoroute pour la Grèce
- 2 km de l'autoroute pour la Serbie
- Proche de la route internationale connectant l'Europe et la Turquie
- Correspondance directe avec le réseau ferroviaire
- Une station de métro prévue dans un proche avenir



# INVESTISSEURS DANS LE PARC INDUSTRIEL SOFIA - BOZHURISHTE

Le Parc industriel Sofia – Bozhurishte a déjà attiré **34 projets d'investissement** dans plusieurs secteurs, dont l'automobile, la haute technologie, l'entreposage et la logistique. Présentement, toutes les entreprises sont d'origine européenne : Bulgarie, Allemagne, Danemark, Grèce, Turquie et Suisse.

**Investissements** dans la zone: **270 millions EUR**

**Nouveaux emplois:** plus de **1800**



**MULTIVAC**



**NEOMA**



## INVESTISSEURS DANS LE PARC INDUSTRIEL SOFIA - BOZHURIShte



Centre de distribution **JYSK à Bozhurishtë**

Investissement total: **€100 millions d'euros**

Superficie occupée: **300 000 m2**

La compagnie danoise JYSK a réalisé un **grand projet d'investissement** par construisant son plus grand centre de distribution en Europe du Sud-Est, qui est situé dans la zone économique de Sofia-Bozhurishtë.

La Bulgarie et Parc industriel Sofia – Bozhurishte étaient choisies comme l'endroit le plus approprié en Europe du Sud-Est pour la production et la distribution.



# INVESTISSEURS DANS LE PARC INDUSTRIEL SOFIA - BOZHURISHTE

## Behr-Hella Thermocontrol GmbH

Un investisseur allemand de l'industrie automobile a construit des installations de production et un centre de recherche scientifique pour concevoir et fabriquer des panneaux de contrôle pour les systèmes de climatisation automobile.

Certains des principaux clients de l'entreprise comprennent des **marques mondiales** telles que **Audi, Bentley, BMW, Bugatti, Chrysler, Daimler**, Ford, GM, Lamborghini, Renault, MAN, Nissan, Porsche, Seat, Skoda, Volkswagen, Volvo.

- Investissement total – **21,3 millions EUR**
- Environ **350** nouveaux emplois créés
- Superficie occupée - 70 000 m<sup>2</sup>
- Date de signature du contrat - 30 avril 2013
- Première fouille - 17 juin 2013
- Début de la production – 1-er mars 2015

**En juin 2019, la compagnie a augmenté son investissement de BGN 32 millions supplémentaires**



## Parc Industriel et Logistique - Bourgas



### Les investisseurs

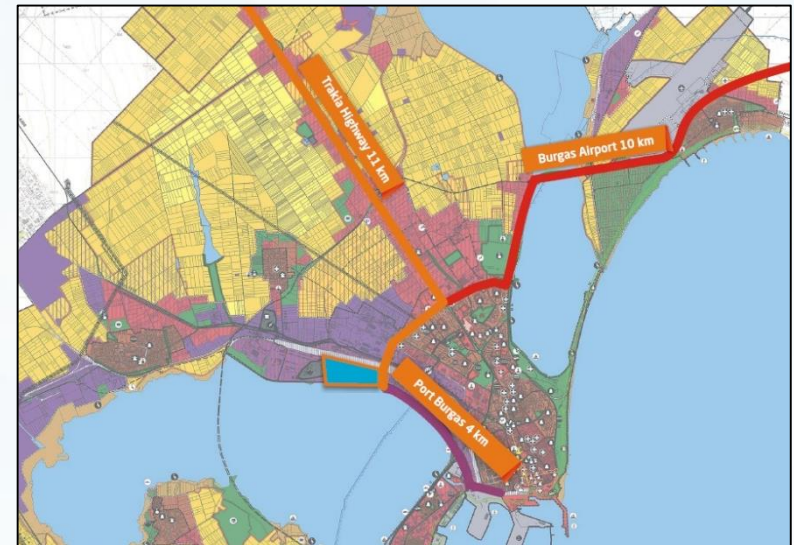
- Des contrats conclus avec **35 compagnies bulgares** de l'industrie légère et du secteur de la construction pour la construction d'usines et d'entrepôts.
- Investissement total: **plus de €37 millions d'euros**
- Plus de **800 nouveaux emplois** attendus

**Superficie totale de phase 1: 238 240 m<sup>2</sup>**

**Phase 2 est en cours avec une superficie additionnelle de 600 000 m<sup>2</sup>**

### Emplacement

- La deuxième plus grande ville bulgare de la mer Noire et le plus grand port de marchandises en Bulgarie
- 10 km de l'aéroport de Bourgas
- 4 km du port de Bourgas
- 2 km de l'autoroute Trakia





## ZONE FRANCHE ROUSSE

**Superficie totale: 370 235 m<sup>2</sup>**

- Superficie totale bâtie: 30 000 m<sup>2</sup>, 29 entrepôts
- Espace de stockage découvert : 20 000 m<sup>2</sup>

### Emplacement:

- **800 m** à l'est du pont du **Danube**
- À proximité immédiate de la zone se trouve le port de Roussé - le plus grand port fluvial en Bulgarie
- Connexion avec les corridors de **transport paneuropéens N°VII et N°**



## PARC INDUSTRIEL VIDIN

**Superficie totale: 308 721 m<sup>2</sup>**

- Entrepôts: 9 278 m<sup>2</sup>
- Bureaux: 193 m<sup>2</sup>
- Espace disponible: 159 641 m<sup>2</sup>

### Emplacement:

- Sur les rives du Danube à proximité immédiate du pont sur le Danube-2 et du port de marchandises
- Situé **sur 2 frontières** - par terre avec La Serbie et par l'eau avec la Roumanie Sur le Danube
- Connexion avec les corridors de **transport paneuropéens N° IV et N° VII**



## ZONE INDUSTRIELLE DE SVILENGRAD

**Superficie totale: 70 000 m<sup>2</sup>**

- Entrepôts à louer: 864 m<sup>2</sup>
- Bureaux à louer: 187 m<sup>2</sup>

### Emplacement:

- 2 km de la **frontière avec la Grèce**
- 50 m des **liaisons ferroviaires avec la Turquie et la Grèce**
- Accès au **corridor de transport N° IV**, reliant l'Europe à la Turquie



### Infrastructure:

- Réseau routier bien développé
- Eau et système d'égouts
- Électricité
- Gazéification (seulement à Roussé )



## Zone Industrielle Varna Sud



**Superficie totale: 104 000 m<sup>2</sup>** de terrain industriel avec **une infrastructure entièrement développée**

- Entrepôts 5 X 500 m<sup>2</sup>
- Terrains sur le vert: près de 40 000 m<sup>2</sup>

### **Emplacement:**

- 1,5 km du centre-ville de Varna
- Seulement **500 mètres près de l'entrée principale du port de Varna**

## Parc industriel Suvorovo-Varna Ouest

**Superficie totale: 399 000 m<sup>2</sup>**

### **Infrastructure**

- Gaz naturel, électricité, télécommunications et réseau routier et ferroviaire national (en proximité)



### **Emplacement:**

- 35 km de Varna, la plus grande ville de la mer Noire en Bulgarie
- 28 km de l'aéroport de Varna
- 18 km du port de Varna-Ouest
- 11 km de l'autoroute Hemus



### **Zone industrielle Kardjali**

**Superficie totale: 94 431 m<sup>2</sup>**

**Emplacement:**

- Près de la voie ferrée
- Près de la route nationale Roussé - Makaza

**Infrastructure:**

- réseau routier et ferroviaire international
- Électricité (en proximité)
- Gazéification (en proximité)
- Alimentation en eau et système d'égouts (en proximité)
- Télécommunications



### **Zone industrielle Zagoré**

**Superficie totale: 115 000 m<sup>2</sup>**

**Emplacement:**

- 10 km de l'autoroute Trakia
- Sur la route Sofia - Burgas

**Infrastructure:**

- **Électricité**
- **Gazéification**
- **Alimentation en eau et système d'égouts**



## Parc industriel Pleven – Telish

**Superficie totale: 2 036 638 m<sup>2</sup>**

**Superficie bâtie totale: 32 329 m<sup>2</sup>**

**Emplacement:**

- Près de la ligne ferroviaire Sofia-Varna
- Sur la route principale Sofia- Roussé

**Infrastructure:**

- Route internationale et réseau ferroviaire
- Électricité
- Alimentation en eau et système d'égouts
- Télécommunications



## Parc industriel Karlovo

**Superficie totale: 580 000 m<sup>2</sup>**

**Emplacement:**

- Au centre géographique de Bulgarie
- 145 km de Sofia
- 56 km de Plovdiv

**Accès immédiat à:**

- Route internationale et réseau ferroviaire
- Alimentation en eau et système d'égouts
- Électricité
- Réseau de télécommunications - couverture de tous les opérateurs mobiles

## Parc de production Hightech Simitli

**Surface totale: 198000 m2**

### Emplacement:

- Sur l'autoroute Sofia-Blagoevgrad-Thessalonique-Athènes;
- 65 km au nord de la frontière avec la Grèce;
- 116 km au sud de Sofia.

### Infrastructure:

- Trafic international routier et voie ferrée
- Approvisionnement et service en eau
- Offre actuelle réseau de télécommunication

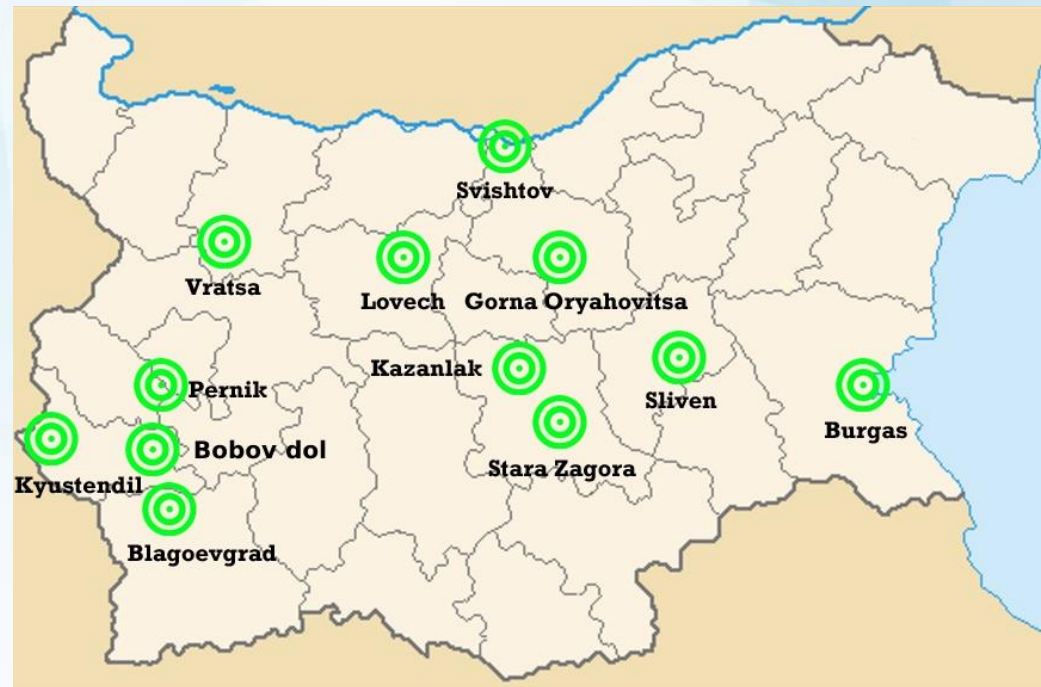


## Partnership with local authorities

La **COMPAGNIE NATIONALE DES ZONES INDUSTRIELLES** offre également des propriétés industrielles prometteuses à travers le pays, conjointement avec certaines municipalités.

**NCIZ, jointly with municipalities, offers industrial terrains in these regions:**

- **Municipalité de Bourgas**
- **Administration régionale de Lovech**
- **Municipalité de Kyustendil**
- **Municipalité de Vratsa**
- **Municipalité de Gorna Oryahovitsa**
- **Municipalité de Stara Zagora**
- **Municipalité de Kazanlak**
- **Municipalité de Pernik**
- **Municipalité de Svishtov**
- **Municipalité de Sliven**
- **Municipalité de Blagoevgrad**
- **Municipalité de Bobov dol**





- **Investissements en terrain vierge** de construction visant de future production, d'entreposage ou de logistique dans les zones de la compagnie nationale des zones industrielles
- Par déménageant des activités en Bulgarie, les investisseurs vont bénéficier d'une main-d'œuvre qualifiée à des coûts concurrentiels et à un impôt bas sur le revenu des sociétés
- **Impôt sur le revenu des sociétés - 10%**
- **Impôt sur le revenu individuel - 10%**
- **Impôt sur les dividendes - 5%**
- **Taux de l'assurance-emplois par l'employeur – 18.92%**
- **Taux de l'assurance-emplois par l'employé – 13.78%**
- **VAT – 20%**
- Les investisseurs certifiés par l'Agence bulgare d'investissement bénéficient d'un certain nombre d'incitations telles que:
  - ✓ Délais réduits pour les services administratifs;
  - ✓ Possibilité d'acheter un immobilier à des conditions préférentielles sans appel d'offres ni concours;
  - ✓ Services administratifs individuels nécessaires pour la réalisation du projet d'investissement;
  - ✓ Remboursement partiel des cotisations obligatoires versées par l'investisseur aux nouveaux employés;
  - ✓ Support financier à la formation du personnel nouvellement recruté pour acquérir des qualifications professionnelles;
  - ✓ Support institutionnel complet aux projets d'investissement prioritaires, y compris les partenariats public-privé.



## Avantages de NKIZ



- **CNZI propose à ses partenaires:**
- **EMPLACEMENT** - zones industrielles avec d'emplacement central and convenable et d'excellentes liaisons de transport;
- **● INFRASTRUCTURE** - terrains industriels avec l'infrastructures entièrement construites (routes, électricité, eau et système d'égouts, gazéification, télécommunications);
- **PREDICTIBILITE** - confirmée par notre expérience réussie avec des projets d'investissement déjà achevés;
- **AVANTAGES CONCURRENTIELS** pour les investisseurs certifiés en vertu de la loi de promotion des investissements - la possibilité de fournir des mesures d'incitation spéciales par l'Agence bulgare d'investissement;
- **ASSISTANCE ET PARTENARIAT** tout au long du processus d'investissement - assistance et conseil dans toutes les démarches administratives.



# NATIONAL COMPANY **INDUSTRIAL ZONES**

**POUR CONTACTS:**

1, Angel Kanchev str.

Sofia 1000, Bulgarie

Tel.: +359 2 890 29 02

Tel./Fax: +359 2 987 16 84

e-mail: [office@nciz.bg](mailto:office@nciz.bg)

[marketing@nciz.bg](mailto:marketing@nciz.bg)

[www.industrialzones.bg](http://www.industrialzones.bg)



**Votre partenaire d'investissement stratégique en  
Bulgarie**