



Le meilleur de l'immobilier logistique



SOMMAIRE

MODULOG, LA SOLUTION DE STOCKAGE

optimale

MODULOG, UN ENTREPÔT BIEN PENSÉ

pour un maximum d'efficacité

MODULOG, DESIGN ET CONFORT

la combinaison gagnante

MODULOG, MISEZ SUR LA ROBUSTESSE

jouez la pérennité

GSE vous donne accès à
son **OFFRE CONNECTÉE**

GSE
est né avec **3 BELLES IDÉES**

Découvrez MODULOG : la solution de stockage optimale

La construction et l'exploitation de votre bâtiment logistique représentent un investissement majeur pour votre entreprise et votre stratégie : elles ont des implications humaines, techniques et économiques.

40 années d'expérience et un statut de leader européen en immobilier logistique nous permettent, aujourd'hui, de vous proposer la solution la plus efficace du marché : le système constructif MODULOG.

Avec MODULOG, vous bénéficiez d'un entrepôt logistique performant, qui s'appuie sur un processus industrialisé et une maîtrise parfaite de vos besoins et contraintes.

Les atouts de MODULOG :

- Système adapté pour vos projets dès 3 000 m²
- Cellules adaptables
- Espaces fonctionnels
- Architecture soignée
- Ouvrage robuste
- Prix très compétitif
- Mise à disposition rapide



La solution MODULOG, tout à fait adaptée à nos besoins, nous a permis d'avoir un outil de travail performant, livré dans les délais pour répondre à nos contraintes de livraison saisonnière. »

[M. ECOIFFIER, Président Directeur Général groupe ECOIFFIER]



Smobytoys a choisi la solution MODULOG pour le bon rapport qualité/prix de son offre standardisée et également pour l'engagement de GSE à réaliser notre projet dans des délais très serrés. »

[M. GOUILLOUX, Responsable Industriel SMOBYTOYS]

MODULOG, un concentré d'efficacité pour votre PME

■ **Savoir-faire** : l'association d'une ingénierie rodée et d'une excellente connaissance du secteur logistique vous garantit un outil de travail fiable et parfaitement adapté à vos besoins. Notre R&D vous offre des solutions techniquement innovantes pour répondre aux évolutions constantes du marché.

■ **Coûts** : avec un travail d'études poussé et une politique d'achats tournée vers l'optimisation économique, vous bénéficiez d'un entrepôt performant à un prix très compétitif.

■ **Délais** : GSE s'engage : à partir de 14 semaines* pour la première cellule de 6 000 m², puis 2 semaines par cellule supplémentaire*.

* Délai de mise à disposition après réalisation de la plateforme VRD

MODULOG, un entrepôt bien pensé, pour un maximum d'efficacité



Un entrepôt performant est un entrepôt pensé autour d'un process et qui permet une exploitation rapide, efficace et en toute sécurité. »

[M. Fabrice DELAS, Responsable Logistique VOLCOM]

Fonctionnel, adaptable, sécurisant, économe : MODULOG est au service de la performance de votre entreprise.

Des espaces larges pour des manœuvres aisées et rapides

- Cour camion d'une longueur minimum de 32 m
- Entraxe de 4 m entre les portes quais

Des équipements opérationnels pour une sécurité renforcée

- Hublot sur chaque porte quai
- Portes coupe-feu de minimum 4 m de largeur
- Possibilité d'avoir des quais haute sécurité avec cales pour camions reliées au dispositif d'ouverture des portes quais

Une manutention facilitée pour une meilleure productivité

- Entrepôt pouvant être simple face ou crossdock
- Aire de réception / préparation / expédition totalement dégagée : 0 poteau
- Dallage sans joint scié pour le confort des caristes
- Dallage supportant 5 t/m² en charge répartie et 6 t/pied de rack

Une très grande capacité de stockage pour un haut rendement

- 9 500 palettes par cellule de 6 000 m² pour une hauteur libre de minimum 10 m

Des aménagements ingénieux pour des bureaux confortables et lumineux

- Grandes surfaces vitrées
- Locaux sociaux confortables et fonctionnels
- Espace chauffeur indépendant des bureaux



Possibilité de mettre des châssis verticaux réfléchissants pour plus de luminosité tout en conservant la confidentialité

Des économies réalisées sur la consommation d'éclairage

- Lumières économiques T5 à allumage instantané
- Allumage différencié par zone

Possibilité de « repousser les murs »

- Mur coupe-feu installé sur la cellule du fond de votre bâtiment pour permettre des extensions futures

Des constructions qui vous assurent le respect des normes en vigueur

- Bâtiments respectant strictement les principales réglementations ICPE et pouvant répondre aux règles ICPE les plus exigeantes
- Système de sprinklage pour prévenir les risques incendie
- Bureaux conformes à la RT 2012 (Réglementation thermique)
- Application du Code du travail et de la Loi sur l'accessibilité

MODULOG, design et confort, la combinaison gagnante



Un entrepôt avec de bonnes conditions de travail est un élément différenciant dans le recrutement. Nous devenons également de plus en plus exigeants sur la qualité architecturale de nos bâtiments, parce qu'ils sont le reflet de notre image.»

[M. Nicolas Girard, Directeur Immobilier GEODIS]

Une architecture moderne et réfléchie jusqu'aux finitions : MODULOG, un bâtiment qui reflète fièrement l'image de votre entreprise.

Une structure au design soigné...

- Monochrome, avec ou sans bandeau, dégradé ou camaïeu
- Bureaux en version RDC et R+1
- 4 revêtements extérieurs pour personnaliser vos bureaux : panneaux sandwich, terre cuite, bardage perforé, bardage effet bois
- Espaces verts



Bardage camaïeu



Un cadre de travail agréable pour tous les collaborateurs

Un entrepôt chaleureux et lumineux

- Charpente en bois lamellé-collé écologique et esthétique
- Éclairage zénithal efficace
- Possibilité d'augmenter la luminosité en ajoutant des lanternes d'éclairage, en mettant des bandeaux filants horizontaux et verticaux et en laquant le plafond et les murs en blanc

Des bureaux bien agencés pour un fonctionnement pratique et confortable

- Bureaux lumineux grâce à un bandeau filant
- Vue sur l'extérieur pour tous les bureaux
- Salle de réunion
- Ascenseur, portes et couloirs larges (Loi accessibilité)
- Bureaux confortables et économiques (Réglementation RT 2012)
- Locaux sociaux ajustables
- Réfectoire et local chauffeur en option



Version RDC



Version R+1 RDC



Version R+1 1er étage

... Et personnalisable grâce à une palette d'options



Bardage monochrome



Bardage monochrome avec bandeau



Bardage avec dégradé de couleur



Bardage 2 couleurs



Auvent de quai couleur



Rappel couleur du bandeau de l'entrepôt sur les bureaux

MODULOG, misez sur la robustesse, jouez la pérennité



Un entrepôt robuste, économe et flexible est un entrepôt qui se vend et se loue beaucoup plus facilement, parce qu'on n'a pas de mauvaises surprises en termes de coûts de maintenance et d'exploitation. »

[Arnaud DERNONCOUR, Directeur Général PARCOLOG]

Une conception pour assumer une exploitation intense, des équipements dans les standards hauts du marché : MODULOG, la garantie d'un investissement pérenne.

Notre expertise, constamment élargie et actualisée, est votre atout majeur pour disposer d'un outil de travail dont vous maîtrisez les coûts de maintenance.

Une zone de quai à l'épreuve des chocs

- Guides-roues et butoirs acier
- Quais niveleurs renforcés, développés en partenariat et en exclusivité avec le leader du secteur, Hörmann
- Protections acier pour les portes quais et les portes coupe-feu

Des équipements de sécurité incendie toujours opérationnels

- Portes coupe-feu sécurisées par une grille en acier
- RIA toujours prêts à l'action grâce à des protections contre les chocs des chariots

Une maintenance de votre sol et de vos engins de manutention réduite au minimum

- Procédé exclusif de dallage parfaitement lisse à l'épreuve du temps

Un bâtiment répondant aux standards hauts du marché pour un investissement pérenne

- Dallage résistant à 5 t/m² et 6 t/pied de rack
- Hauteur libre de 10 m ou 11,50 m
- Quais niveleurs supportant 6 t de charge statique et 9 t de charge dynamique



GSE vous donne accès à son offre connectée

■ **BIM** : Conception, construction et exploitation de votre projet avec l'outil BIM (maquette numérique connectée). Un outil connecté pour concevoir un bâtiment intelligent, le réaliser dans les meilleures conditions grâce à une conception très aboutie et très détaillée. Une connaissance poussée du bâtiment pour une exploitation optimale.

■ **KALITI** : Réalisation de votre projet avec l'outil KALITI solution collaborative pour réussir sa livraison : gestion de suivi de chantier, coordination, communication, anticipation. Un outil connecté avec les entreprises, GSE et vous-même pour bien gérer la phase OPR et la livraison de votre projet.

■ **PREMIUM ASSISTANCE** : Accompagnement sur mesure à la prise en main de votre bâtiment avec le service "Premium Assistance" pour rester connecté 7j/7 et 24h/24. Garantie de réponse sous 24 heures, un professionnel disponible pour l'apprentissage, les adaptations, les réglages, la mise en place d'un programme d'entretien préventif.



ITM – Réalisation d'une plateforme logistique alimentaire multi températures (sec - frais - gel) de 66 000 m² en 2 phases – **Villeneuve-les-Beziers** (34) – Architecte : NICOT



RELAIS VERT – Entrepôt de stockage de 7 000 m² (dont 1 cellule en froid positif) dédié au stockage de produits alimentaires biologiques – **Carpentras** (84) – Architecte : Yves GUITER



MAGNA PARK ARRAS – Parc logistique de 36 000 m² occupé entre autres par la coopérative Unéal, qui approvisionne les magasins GAMM VERT – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – **Arras** (59) – Architecte : SAGL



PARC ALCALA DE HENARES – Parc logistique de 101 000 m² occupé par plusieurs utilisateurs tels que Rossignol, Tyco Health Care, Laboratoires Abbott, CAT, ... – Projet réalisé pour le développeur ProLogis – **Alcalá** (Espagne) – Architecte : INGENIERIA TORRELLA



ZAC DE CHANTELOUP – Parc logistique de 200 000 m² occupé par plusieurs utilisateurs tels que SONY, ARC, Chronopost, Burton, ND Logistics, ... – Projet réalisé pour le développeur ProLogis – **Moissy-Cramayel** (77) – Architecte : Cabinet Daniel HULAC



PROCTER & GAMBLE – Entrepôt de 76 000 m² dédié au stockage de produits de grande consommation – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – **Amiens** (80) – Architecte : SAGL



PARC SOMAGLIA – Parc logistique de 3 bâtiments dont 2 embranchés fer d'une surface totale de 101 050 m² exploité par TNT pour la distribution régionale de produits de grande consommation et de jouets – Projet réalisé pour le développeur ProLogis – **Somaglia** (Italie) – Architecte : Jacobs Italia Spa



ASDA – Plateforme logistique de 110 000 m² de produits de la grande distribution – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – **Lutterworth** (Royaume-Uni) – Architecte : Chetwood Associates



DISPEO GROUPE 3SI – Centre de préparation de commandes de 39 581 m² – **Hem** (59) – Architecte : Goulard Brabant



UTI – Plateforme d'éclatement et d'assemblage multi-produits de 7 500 m² – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – **Mannheim** (Allemagne) – Architecte : Michel WITZ

GSE est né avec 3 belles idées

- Assurer la conception et la construction des ouvrages, et offrir ainsi au client les avantages d'un interlocuteur unique
- Doter l'entreprise d'ingénierie d'un commerce fort plaçant le client au centre du projet
- Promouvoir un esprit pionnier et entrepreneurial fort au sein d'une équipe d'ingénieurs de haut niveau

Notre métier, la conception et la construction d'immobilier d'entreprise, nous l'exprimons par des engagements contractuels forts garantissant le prix, la qualité et les délais.



ALSTOM – Unité de production - Shanghai (Chine)



KOLMI HOPEN – Bâtiment d'activités – St Barthélémy d'Anjou (France) – Architecte : ALC



STORIM BRIVES



BMW – Concession – Avignon (France) – Architecte : Flox Architecture

GSE occupe une position stratégique sur plusieurs places et auprès des filières majeures :

- GSE a constitué un réseau international implanté dans 3 zones géographiques :
- La France, avec un maillage régional de 12 implantations
 - L'Europe, qui compte 6 implantations rayonnant sur l'Europe entière
 - La Chine

- GSE se concentre sur 4 domaines d'expertise :
- L'industrie : aéronautique, agroalimentaire, industrie électrique et sciences de la vie
 - Le commerce : grandes surfaces, retail park, commerces de centre-ville
 - La logistique : développeurs, 3PL et chargeurs, e-commerce
 - Les PME : sièges sociaux, bâtiments d'activité, unités de production, bâtiments de stockage, infrastructures de services

GSE dispose d'équipes commerciales et techniques autonomes, dédiées, et partageant la culture, l'expertise, le savoir-faire et les enjeux distinguant les acteurs de chacun de ces domaines.



BECTON DICKINSON – Unité de production de seringues injectables – Tatabanya (Hongrie)



SCHNEIDER ELECTRIC – Bureaux et centre de recherche – Carros (France) – Architecte : Arche 5



L'ORÉAL – Centre de recherche capillaire – St Ouen (France) – Architecte : Sérau Architectes et Ingénieurs Associés

GSE

Ensemble,
créons de la valeur.

www.gsegroup.com