

**MODULOG**   
SYSTEM by GSE group

---

**Le meilleur de l'immobilier logistique**



# SOMMAIRE

## **MODULOG, UN SYSTÈME CONSTRUCTIF INNOVANT**

au service de votre performance

## **MODULOG, UN ENTREPÔT OPTIMISÉ**

pour un maximum de productivité

## **MODULOG, UN OUTIL DE TRAVAIL**

qui s'adapte à toutes vos exigences

## **MODULOG, UN INVESTISSEMENT PÉRENNE**

pour un entrepôt qui s'inscrit dans le présent et dans l'avenir

## **NOTRE SAVOIR-FAIRE**

la garantie du succès de votre projet

## **GSE**

la force d'un leader européen au service  
de votre entreprise

# Découvrez MODULOG : un système constructif innovant au service de votre performance

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

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

Avec MODULOG, vous bénéficiez d'un entrepôt logistique performant dont la conception et la réalisation s'appuient sur une maîtrise parfaite des besoins et contraintes de nos clients ainsi que sur un processus industrialisé.

#### Les atouts de MODULOG :

- Un bâtiment conçu pour une exploitation performante
- Un entrepôt sécurisé et sécurisant
- Une plateforme qui s'adapte à vos besoins
- Un design qui valorise l'image de votre entreprise
- Un ouvrage pérenne
- Un coût global maîtrisé
- Une 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. »

[ Jacques ECOIFFIER, Président Directeur Général  
groupe ECOIFFIER ]





Quand nous avons décidé de refondre notre parc immobilier logistique pour qu'il réponde aux exigences actuelles, GSE a su répondre à nos attentes d'homogénéisation en nous proposant des cellules standardisées que nous avons pu dupliquer sur tout notre parc. Leur expérience avec MODULOG a permis de rationaliser les coûts de construction.»

[Stéphane MOUTON, Responsable de l'immobilier amont INTERMARCHÉ]

## Notre ingénierie au service de votre entreprise

L'association d'une excellente connaissance du marché et de solutions constructives éprouvées vous garantit un outil de travail fiable et parfaitement adapté à vos besoins. Notre R&D vous apporte des solutions techniquement innovantes pour vous offrir un entrepôt moderne et pérenne.

Un système constructif qui comporte de nombreux avantages :

- **Facile** : avec le cahier des charges pré-établi MODULOG, vous disposez d'une base de travail solide et n'avez plus qu'à définir les adaptations en fonction de vos besoins spécifiques.
- **Rapide** : une conception réfléchie en amont nous permet de vous garantir des délais de réalisation serrés. Notre engagement : un délai de mise à disposition de 18 semaines pour un entrepôt de 18 000 m<sup>2</sup> puis 3 semaines pour 2 cellules supplémentaires (après réalisation de la plateforme VRD).
- **Économique** : grâce à nos travaux d'études et nos process tournés vers l'optimisation économique, vous bénéficiez d'un entrepôt performant à un prix très compétitif.

# MODULOG, un entrepôt optimisé

pour un maximum de productivité



Un entrepôt bien pensé permet une exploitation rapide, efficace et en toute sécurité. »

[ Éric HÉMAR, Président Directeur Général ID LOGISTICS ]

Dans les bâtiments MODULOG, tout a été pensé pour que l'exploitation au quotidien soit fonctionnelle, sécurisée et agréable.

## Des espaces larges pour des manœuvres aisées et rapides

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

## Des équipements conçus pour une manutention facilitée

- Entrepôt pouvant être simple ou double face
- Aire de réception / préparation / expédition totalement dégagée : 0 poteau
- Dallage parfaitement lisse
- Dallage supportant 5 t/m<sup>2</sup> en charge répartie et 6 t/pied de rack (charge supérieure sur demande)

## Une très grande capacité de stockage pour un haut rendement

- 9 000 palettes par cellule de 6 000 m<sup>2</sup> pour une hauteur libre de 10 m, 10 500 pour une hauteur libre de 11,50 m

## Des équipements opérationnels pour une sécurité renforcée

### Sécurité de l'entrepôt :

- Système de sprinklage pour prévenir les risques incendie

### Sécurité des personnes :

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

### Sécurité des biens :

- Dispositifs mis en place pour éviter toute intrusion sur votre site : clôtures souples de 2 m de hauteur, noues autour du site quand le terrain le permet et barrière à l'entrée pour un site entièrement fermé
- Nombreuses options disponibles : alarmes, caméras, local gardien, portillon piéton, système de badge, ...

## Bénéficiez d'un cadre de travail agréable favorisant la productivité

### Un entrepôt confortable et lumineux

- Charpente en bois lamellé-collé écologique et esthétique
- Eclairage zénithal efficace
- Possibilité de chauffer ou rafraîchir l'entrepôt
- Options pour accroître la luminosité : plus d'éclairage zénithal, bandeau filant horizontal, châssis verticaux, laquage blanc sur les murs et le plafond



### Des bureaux bien agencés offrant de bonnes conditions de travail

- Allèges basses permettant une plus grande diffusion de lumière naturelle et une meilleure visibilité pour surveiller la zone de quai
- Grandes surfaces vitrées
- Bureaux accessibles aux personnes à mobilité réduite : portes et couloirs larges, bureaux R+1 avec ascenseur
- Locaux sociaux confortables et fonctionnels
- Local chauffeur avec accès par l'extérieur et guichet d'accueil



RDC



1<sup>er</sup> étage

# MODULOG, un outil de travail qui s'adapte à toutes vos exigences



Une plateforme logistique se construit autour d'un process. Le bon entrepôt est celui qui correspond à nos besoins et qui véhicule l'image de notre entreprise. »

[ Christian MONTAGNON, Directeur Immobilier SCHNEIDER ELECTRIC ]

Avec MODULOG, vous disposez d'un bâtiment adapté à vos besoins et dont l'architecture reflète l'image de votre entreprise.

## Un bâtiment qui s'adapte aux spécificités de votre activité

- Configuration d'entrepôt correspondant à vos besoins et à votre foncier
- Nombreuses options disponibles en fonction de votre process : parking d'attente camions, quais spéciaux, ajout de portes quais, portes motorisées, hauteur de stockage (10 m ou 11,50 m), charge dallage variable, allées plus ou moins larges (jusqu'à 3,25 m entre palettes), ...
- Bureaux et locaux sociaux dimensionnés pour différents effectifs
- Possibilité de préparer l'entrepôt pour une éventuelle extension





## Un design soigné et personnalisable

- Style à la fois sobre et travaillé
- Extérieurs valorisés : traitement des espaces verts et des bordures
- Une palette d'options pour personnaliser votre bâtiment à l'infini :
  - Monochrome, avec ou sans bandeau, dégradé ou camaïeu
  - 2 designs de bureaux : toiture débordante et auvent
  - Bureaux en version RDC et R+1
  - 4 revêtements extérieurs pour personnaliser vos bureaux : panneaux sandwich, terre cuite, bardage perforé, bardage effet bois



# MODULOG, un investissement pérenne pour un entrepôt qui s'inscrit dans le présent et dans l'avenir



Lorsque nous investissons dans un entrepôt, nous portons une attention toute particulière à son coût global pour pouvoir proposer des produits économiques et de qualité à nos clients et nous attachons également beaucoup d'importance à la pérennité de notre investissement. »

[ Arnaud DERNONCOUR, Directeur Associé PARCOLOG GESTION ]

Au-delà de son prix compétitif, MODULOG permet l'optimisation des coûts d'exploitation et de maintenance de votre bâtiment, ce qui vous garantit un coût global maîtrisé. MODULOG répond également aux critères les plus sélectifs du marché pour un investissement pérenne.

## Un entrepôt solide et économique

### Des coûts de maintenance réduits

- Guide-roues et butoirs acier
- Quais niveleurs renforcés, développés en partenariat et en exclusivité avec un des leaders du secteur
- Protections acier pour les portes quais et les portes coupe-feu
- Portes coupe-feu sécurisées par une grille en acier
- RIA toujours opérationnels grâce à des protections contre les chocs des chariots
- Dallage parfaitement lisse à l'épreuve du temps grâce à un procédé éprouvé

### Des économies réalisées sur la consommation d'éclairage

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





## Un bâtiment de stockage haute qualité

### Des critères répondant aux plus grandes exigences du marché

- Dallage résistant à 5 t/m<sup>2</sup> 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
- Classification des entrepôts A possible
- Possibilité de certification HQE

### Un entrepôt qui respecte les 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)
- Locaux respectant le Code du travail et la Loi sur l'accessibilité



## ZOOM SUR

### La reconversion future de votre entrepôt

Nos plateformes logistiques respectent les normes en vigueur et les standards hauts du marché tout en permettant une grande flexibilité dans l'utilisation de votre entrepôt. De nombreux atouts qui favorisent la revente ou la location de votre bâtiment.

# Notre savoir-faire :

## la garantie du succès de votre projet

GSE conçoit et construit des plateformes logistiques depuis plus de 35 ans pour des entreprises de divers secteurs. Notre force : comprendre vos besoins et anticiper les évolutions technologiques pour vous proposer le meilleur de l'immobilier logistique.



**JYSK** – Entrepôt de grande hauteur de 35 000 m<sup>2</sup> pour la chaîne danoise de magasins spécialisés en literie et aménagement de la maison – **Radomsko** (Pologne) – Architecte : AK83



**GROUPEMENT DES MOUSQUETAIRES** – Base logistique alimentaire certifiée HQE pour l'enseigne NETTO et marchandises générales (bazar) pour l'enseigne INTERMARCHÉ – **Montbarrier** (82) – Architectes : Vincent BONETTO et Serge CAPMAS



**ID LOGISTICS** – Plateforme logistique de 74 600 m<sup>2</sup> dédiée à l'enseigne ALINÉA – **Brebières** (62) – Architecte : AGECCA FAIRHURSTS



**KUEHNE&NAGEL** – Plateforme logistique de produits secs de 10 000 m<sup>2</sup> – **Budapest** (Hongrie) – Architecte : Studio G2



**MAGNA PARK ARRAS** – Parc logistique de 36 000 m<sup>2</sup> occupé entre autres par la coopérative UNEAL, qui approvisionne les magasins GAMB VERT – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – Arras (59) – Architecte : SAGL



**PARC ALCALA DE HENARES** – Parc logistique de 101 000 m<sup>2</sup> occupé par plusieurs utilisateurs (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de produits de la grande distribution – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – Lutterworth (Royaume-Uni) – Architecte : CHESTWOOD Associates



**GROUPE AUBERT** – Entrepôt logistique de 42 000 m<sup>2</sup> dédié au stockage de matières plastiques – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – Port-Saint-Louis-du-Rhône (13) – Architecte : SAGL



**UTI** – Plateforme d'éclatement et d'assemblage multi-produits de 7 500 m<sup>2</sup> – Projet réalisé pour le développeur Gazeley – Mannheim (Allemagne) – Architecte : Michel WITZ

# GSE : la force d'un leader européen au service de votre entreprise

---

Créé en 1976, GSE est devenu au fil des années la référence du métier de Contractant Général. GSE, votre interlocuteur unique qui s'engage à vos côtés :

**Prix / Délai / Qualité** garantis dès la signature du contrat.

---

## Une offre de services complète

GSE vous accompagne à tous les stades de votre projet pour vous offrir une solution globale :

- Recherche foncière
- Montage juridique et financier
- Accompagnement dans les démarches de certification et de dossiers ICPE
- Conception et réalisation à partir d'un cahier des charges établi en commun

---

## Un spécialiste du clé en main pour tous vos projets

Qu'il s'agisse d'interventions pour la réalisation d'immobilier neuf ou de rénovation, GSE met en oeuvre des solutions clé en main et vous propose des bâtiments s'adaptant à tous vos métiers :

- Bâtiments logistiques
- Bureaux et sièges sociaux
- Unités de production et bâtiments d'activités
- Surfaces commerciales et infrastructures de services

---

## Un expert à vos côtés

Chaque client est unique et tous les projets ont leurs spécificités. En consacrant une équipe dédiée à vos côtés tout au long de votre projet, nous œuvrons pour que votre bâtiment corresponde parfaitement à vos attentes : qualité de l'ouvrage, délai de livraison et prix ferme et garanti.

Fort de son implantation dans 20 pays et de ses nombreuses filiales partout en France, GSE vous offre un réseau de proximité dans la majeure partie du monde.





---

[www.gse.fr](http://www.gse.fr)