



département BUREAUX OFFICE department

GSE CONTRACTANT GÉNÉRAL<sup>®</sup>  
GSE TURNKEY DESIGN & BUILD



Depuis 30 ans, GSE développe avec succès le métier de **Contractant Général**. Ce concept fondé au départ sur la présence d'un interlocuteur unique et d'une garantie de prix et de délai s'est perfectionné, permettant aujourd'hui à GSE de s'inscrire comme partenaire dans les stratégies mondiales des entreprises.

# GSE CONTRACTANT GÉNÉRAL : UN MÉTIER SANS FRONTIÈRES POUR UN SERVICE UNIVERSEL

Par sa vision globale, GSE assure le meilleur accompagnement de ses clients.

Au fil des années, GSE s'est enrichi de compétences spécifiques pour répondre à la problématique immobilière de ses clients par une offre globale et qualitative en :

- conseil immobilier : recherche foncière, montage administratif, juridique, financier, programmation
- ingénierie : en collaboration étroite avec les meilleurs architectes, conception technique et autorisations administratives
- réalisation "clés en main" dans le cadre d'un contrat à prix et délais garantis
- service après-vente

Afin de satisfaire les exigences de qualité de ses clients, GSE met également à leur disposition :

- un service dédié à la recherche et au développement
- un service Qualité - Santé et Sécurité
- des méthodes et des pratiques de développement durable

## GSE DESIGN AND BUILD: BUSINESS WITHOUT BORDERS, FOR UNIVERSAL SERVICE

**Due to its global vision, GSE is the best partner for the projects undertaken by its clients.**

For over 30 years, GSE has been successfully applying its design and build methodology. GSE's concept, based on the principle of full service design and build, places the client in relation with a single contact person and guarantees price and delivery. The GSE design and build concept has made GSE the preferred partner for its clients' international expansion.

GSE has added the specific competences required to meet clients' real estate needs, providing a global and qualitative offer:

- real estate consulting: land search, administrative legal and financial packages, scheduling
- engineering : closed to architects, technical design, administrative procedures
- turnkey construction: guaranteed price and delivery contracts
- after-care service

To meet and anticipate client requirements for quality assurance, GSE also offers:

- a research and development department
- a Quality, Health & Safety department
- sustainable development methods and practices

montage immobilier | conception | réalisation | contrat à prix et délais garantis

| real estate arrangements | design | construction | guaranteed price and delivery contract

# GSE ET L'IMMOBILIER DE BUREAUX :

Un partenaire stratégique au service des utilisateurs, des investisseurs et des promoteurs.

- Face aux besoins de ses clients utilisateurs, investisseurs et promoteurs, en termes de compétitivité et de rentabilité, GSE propose, dans le cadre d'un contrat de contractant général ou de promotion immobilière, une prise en charge de leurs risques immobiliers.

Cet engagement est assorti d'une garantie de prix, de délai de livraison, de qualité et de respect des prestations.

Grâce à une maîtrise complète des différentes disciplines de la construction au sein de ses équipes, GSE est en mesure d'apporter une réponse globale aux problématiques immobilières de ses clients, depuis les premières études de conception technique et architecturale jusqu'à la livraison de l'immeuble.

Chaque client peut ainsi confier à GSE une mission d'études et de programmation lui permettant, ensuite, de choisir en toute liberté le mode de réalisation de son immeuble (appel d'offres concurrentiel, marché clés en main à prix ferme et forfaitaire ou à prix maximum garanti...).

- GSE développe également un concept évolutif et intelligent de locaux pouvant être aménagés tout ou partiellement en bureaux, en atelier, en zone de stockage, en espace commercial. Ce concept baptisé "Ecoparc" se décline à partir de 200 m<sup>2</sup>.

## GSE AND OFFICE REAL ESTATE:

The strategic partner for users, investors, developers needs.

To respond to its clients' requirements in terms of competitiveness and profitability, GSE undertakes to assume the real estate risks by proposing a turnkey or a real estate development contract.

This commitment comes with guarantees covering the price, the delivery date, the quality and the service levels.

GSE is able to provide a global offer to clients' real estate needs, from the very first design phases through to the building delivery.

This means the client can assign GSE simply with the design and scheduling phase, then, choose freely the best construction solution for his building (tender process for bids, firm set price turnkey contract, guaranteed maximum price contract).

GSE has also developed a concept of upgradable, intelligent space which can be totally or partially outfitted for offices, workshops, storage or retail space. The GSE concept, called "Ecoparc", starts at 200 m<sup>2</sup>.

réponse globale | études | programmation | réalisation clés en main

| global response | feasibility studies | scheduling | turnkey construction



A



B

## Ils ont choisi GSE : investisseurs, promoteurs

THE FOLLOWING INVESTORS AND  
PROPERTY DEVELOPERS CHOSE GSE :

AGF, AXA, Bail Investissement, Cargill,  
FL Développement, Gazeley, Kaufman & Broad,  
ProLogis, Sophia, Slough Estates...

## et utilisateurs...

AND THE FOLLOWING END USERS...

Air Liquide, Alcatel, Alstom, Auchan, Aventis,  
Banque de France, Castorama - Kingfisher, Coca Cola,  
Crédit Lyonnais, DaimlerChrysler, Danone, Decathlon,  
Ducros - McCormick, EDF, Ford, Gaz de France,  
Gemplus, Groupe Hachette, Institut Français du Pétrole,  
La Poste, Lafarge, L'Oréal, Michelin, Renault Trucks,  
Rexel, Schneider Electric, Thales, Toyota, Volkswagen...



C



D

# LA VALEUR AJOUTÉE DE GSE

Fort de son expérience nationale et internationale dans les secteurs de l'industrie, de la santé et de la logistique, GSE sait être : plus innovant, plus respectueux de l'environnement, plus rapide, plus économique.

## Plus innovant

Pour préserver la flexibilité des immeubles qu'il conçoit en étroite collaboration avec les architectes, GSE imagine des solutions techniques qui allient fonctionnalité, confort et sécurité.

## Plus respectueux de l'environnement

Parce qu'il a fait du développement durable une de ses priorités et qu'il participe auprès des instances décisionnaires à l'évolution de la réglementation, le groupe GSE conçoit et construit des immeubles respectueux de l'environnement depuis l'intégration architecturale dans le site jusqu'à l'optimisation des consommations d'énergies.

## Plus rapide

Pour répondre aux exigences de délai de projets immobiliers souvent complexes (réhabilitation, intervention en site occupé, équipements high-tech...), GSE propose des outils de management de projets performants : programmation des étapes du projet, gestion des modifications, système de gestion électronique des documents, ainsi que la mise en œuvre des produits industrialisés innovants.

## Plus économique

Pour répondre à la nécessité conjuguée d'amélioration de la qualité et de réduction des coûts, GSE met au service de ses clients une "supply - chain" éprouvée, issue de la fidélisation et de la sélection de ses partenaires depuis 30 ans.

## GSE'S ADDED VALUE

Building upon its successful national and international experience in the industrial, health and logistics fields, GSE offers the best solutions to your needs.

**Innovative:** to enhance the flexibility of the buildings designed in close collaboration with partner architects, GSE emphasizes functionality, comfort and safety.

**Respect for the environment:** GSE has placed sustainable development as a top priority, and works closely with the regulatory policy-makers on updating regulations. GSE designs and builds buildings which take the environment into account from the start architectural integration into the site through to optimization of energy consumption.

**Speed of design, execution and delivery:** GSE uses leading edge project management programs to meet your requirements for complex, demanding real estate project deadlines (refurbishment, intervention on occupied sites, high-tech installations). Phase scheduling, change order management, electronic document management, innovative industrialized products and many other time-saving innovations are put to work on your project.

**Economical:** to meet the combined need of quality and cost-reduction, GSE offers its clients the advantages inherent in its experienced, loyal supply chain of selected partners it has worked closely with for over 30 years.

+ innovant | + respectueux de l'environnement | + rapide | + économique

| innovative | respect for the environment | speed of design, execution and delivery | economical



A

GSE réalise un chiffre d'affaires annuel de l'ordre de 500 millions d'euros. GSE est implanté dans 16 pays et compte 300 collaborateurs. GSE a déjà réalisé plus de 12 millions de m<sup>2</sup>.

Soutenu par son actionnaire majoritaire TowerBrook Capital Partners, le groupe GSE poursuit sa stratégie de développement pour s'imposer sur des secteurs d'activités à fort potentiel de croissance. L'objectif pour l'avenir est de :

- renforcer son positionnement sur le marché de l'immobilier de bureaux,
- élargir sa gamme de services avec des solutions innovantes et à forte valeur ajoutée,
- intensifier l'accompagnement de ses clients dans leur développement international,
- poursuivre le déploiement de ses compétences par des opérations de croissance externe.

GSE has a turnover of approximately 500 million euros. GSE is located in 16 countries with 300 employees. GSE has already built 12 millions m<sup>2</sup>.

Supported by its majority shareholder TowerBrook Capital Partners, the GSE Group pursues its growth strategy, concentrating on fields of activity with strong growth potential.

GSE objectives for the future are:

- strengthen its position on the office real estate market,
- widen its range of services with innovative solutions with strong added value,
- intensify its work abroad accompanying its clients in their overseas expansion,
- empower itself for future operations through growth by acquisitions.



B



D



C

GSE en France  
GSE in France

→ Avignon

Siège social :  
HEADQUARTERS:  
Parc d'Activités de l'Aéroport  
310, Allée de la Chartreuse  
BP 51  
84005 AVIGNON Cedex 1  
Tel. + 33 (0)4 90 23 74 00

→ Paris

86, Rue Regnault  
75640 PARIS Cedex 13  
Tel. + 33 (0)1 44 97 77 00

→ Lyon

Parc du Chêne  
12 rue Edison  
69673 BRON Cedex  
Tel. + 33 (0)4 72 14 42 51

→ Lille

Parc d'Innovation  
de la Haute Borne  
Cité Scientifique  
4, Rue Archimède  
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ  
Tel. + 33 (0)3 20 47 21 62

→ Grenoble

Parc Sud Galaxie  
1, Place du Verseau - BP 269  
38433 ÉCHIROLLES  
Tel. + 33 (0)4 76 69 63 63

GSE en Angleterre  
GSE in the United Kingdom

**UK GSE Limited**

8 Midland Court  
Central Park - Leicester Road  
LUTTERWORTH - LE17 4 PN

GSE en Irlande  
GSE in Ireland

**GSE Design and Build Ltd**

Unit 2B, Feltrim Business Park  
Drynam Road  
Swords  
Co. DUBLIN

GSE en Espagne  
GSE in Spain

**GSE Inmueble Llaves**

en Mano S.L. Unipersonal  
Parque Empresarial Mas Blau II  
Avenida de les Garrigues 38-44  
1º Modulo B2 - Edificio Blau Port  
08820 El Prat de Llobregat  
BARCELONA

GSE au Portugal  
GSE in Portugal

**Herculano 60 LDA**

Construção e Comercialização  
de Imóveis Lda  
Rua Filipe Folque, 2 - 4º Andar  
1069-121 LISBOA

GSE en Italie  
GSE in Italy

**GSE Italia SRL**

Via Volta 16 - Scala E - 5º Piano  
I-20093 COLOGNO MONZESE (MI)

GSE en Belgique  
GSE in Belgium

**GSE Belgique SPRL**

Site de Garocentre  
Rue de l'Yser  
7110 HOUDENG-GOEGNIES

GSE en Suisse  
GSE in Switzerland

**GSE Succursale Suisse**

c/o Mazars Suisse S.A.  
Rue Saint-Pierre 3  
1700 FRIBOURG

GSE en Allemagne  
GSE in Germany

**GSE Deutschland GmbH**

Kurt - Schumacher - Str. 28/30  
D - 66130 SAARBRÜCKEN

GSE en Hongrie  
GSE in Hungary

**GSE Hungaria Kft**

Németvölgyi út 97. II.em.  
H-1124 BUDAPEST

GSE en Pologne  
GSE in Poland

**GSE Polska SPÓŁKA Z.O.O.**

Ul. Rzymowskiego 34  
PL-02-697 WARSZAWA

GSE en Ukraine  
GSE in the Ukraine

**GSE Ukraine**

Office 400  
Vul. Akademika Proskury 1  
61070 KHARKIV

GSE en Roumanie  
GSE in Romania

**GSE Succursale Bucarest**

Str. Ion Campineanu, Nr 11  
Union International Business Center  
Etaj 4 Camerele 415/416  
BUCURESTI Sectorul 1

GSE en Croatie  
GSE in Croatia

**Zagreb GSE D.O.O.**

Office number 16  
Third floor  
Ulica Kneza Branimira 29  
HR - 10 000 ZAGREB

GSE en Chine  
GSE in China

**GSE China Ltd**

27 C Industry Building N° 18  
Cao Xi Bei Road  
SHANGHAI 200030

GSE aux Etats-Unis  
GSE in USA

**GSE USA Inc.**

9 East Loockeman Street  
County of Kent  
City of DOVER  
State of Delaware 19901



www.gsegroup.com