V-MAG

LE MAGAZINE ANNUEL DE VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

HORS-SERIE

JUIN 2020

10 ANS DEJA...

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

Issue 1 Vol.1 €0.00
9812387

VIRTUO S'AGRANDIT

Interview des Nouveaux

NOS CLIENTS PARLENT DE NOUS

Retrouvez leurs Témoignages

10 ANS INSIDE

Interviews exclusives des associés Virtuo

ÉDITORIAL

APPROCHONS DE L'EXCELLENCE

UNE NOUVELLE VISION DE LA LOGISTIQUE

Cela fait déjà 10 ans que **Virtuo** existe !

Et pour fêter ces 10 années, nous avions prévu d'organiser un évènement à notre image. Nous le voulions décalé, qui sorte de l'ordinaire, super bien organisé mais pas guindé, pour le partager avec ceux qui comptent beaucoup pour nous : nos familles, nos amis et nos partenaires, mais surtout avec une bonne grosse teuf, la musique à donf et boisson à volonté ! Quand on fait quelque chose on le fait à fond !!!

C'est ce qu'on fait depuis 10 ans, c'est pour ça qu'on aime le rose, qu'on s'éclate à faire ce métier de développeur, qu'on continue à se lever tôt et se coucher tard. En attendant de fêter dignement ces 10ans, voici notre Mag qui est un peu de tout ça à la fois.

J'espère que vous aurez le même plaisir à le feuilleter, que nous avons eu à le préparer.

Faire un bond de 10 ans en arrière cela nous permet de constater le chemin parcouru, les m2 de plateformes développés, les embuches surmontées, les cheveux blancs en plus, les kilos aussi…

Nous étions jeunes mais pas totalement inconscients lorsque nous nous sommes lancés dans cette belle aventure. Une super aventure humaine, et si c'était à refaire, je le referais sans hésiter. En tant que fondateur de **VIRTUO**, je suis très fier de voir tout ce que nous avons accompli mais ce dont je suis le plus fier c'est de l'équipe extraordinaire qui s'est constituée au fil de ces 10 dernières années.

VIRTUO a bien grandi, nous avons grandi avec elle…et nous avons bien l'intention de remettre le couvert pour une nouvelle décennie !

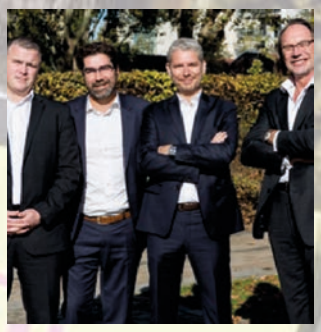
Grégory BLOUIN,
Président

REGARDS

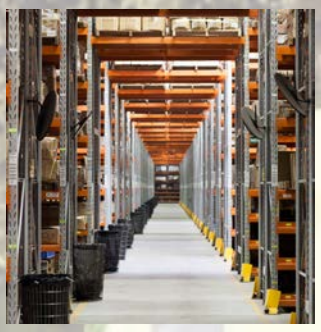
JUIN 2020
HORS-SERIE
NUMÉRO 1

DANS CE NUMÉRO

05
DE 2010 À 2020.



12
LES ASSOCIÉS

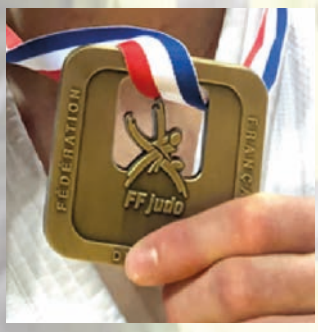


21
NOS CLIENTS

25
NOS RÉALISATIONS

31
LES NOUVEAUX

33
NOS PHOTOS DE 2019



39
NOS MECENATS

43
REMERCIEMENTS

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

l'esprit CONSEIL

VMAG – JUIN 2020

DE 2010 À 2020

ANNÉE 2010

CRÉATION DE VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

- *Grégory BLOUIN : crée la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY, spécialisée dans le développement de plateforme logistique.*
- *Il est bientôt rejoint dans cette aventure par ses associés dans l'ordre d'arrivée et à intervalle d'un an : Jean-Michel LEMIUS (2011), Paulo FERREIRA (2012), puis plus tard par Grégory LOESEL (2013).*

ANNÉES 2011 -12

L'ÉQUIPE S'AGRANDIT

- *T1 2011, VIRTUO livre une messagerie de 20 300m2 sur le port de Bonneuil pour le compte de GEODIS BM-PRESSE (ce sera d'ailleurs le 1er d'une longue série de bâtiments réalisés sur les terrains de Ports de Paris.*
- *T4 2012, VIRTUO réalise une extension de 12 000m2 pour DARTY sur son entrepôt à Mitry-Mory (77).*
- *En 2012, VIRTUO accompagne PROLOGIS pour une extension de 25 000 m2 à Evry-Lisses (91), utilisateur GEODIS.*
- *T4 2012, démarrage des travaux d'AMAZON à Lille (Lauwin-Planque)*

ANNÉE 2013

MARIAGE EN POLOGNE

- *Été 2013, la team VIRTUO-VAILOG au complet s'envole pour le mariage de Lidia GRZYBEK : direction la Pologne !*
- *T1 2013, Livraison ARGAN Trappes (78), 52 000m2 - utilisateur AUCHAN*
- *T4 2013, Livraison AMAZON Lauwin-Planque (59,) d'une plateforme de 92.000m2*

ANNÉE 2016

FINALE DE LA COUPE D'EURO

- *Au stade de France pour la finale de la coupe d'EURO.*
- *Démolition party à Saint-Quentin-Fallavier (futur entrepôt froid LIDL), mai 2016.*
- *SIMI 2016 : Virtuo co-expose sur le stand HAROPA*
- *T3 2016: Réhabilitation à Bondoufle (91), 46 000m2 pour le compte de CBRE GI*
- *T4 2016 Livraison du TNT Wissous (94) pour le compte de VAILOG, messagerie de 17 800m2*

ANNÉE 2015

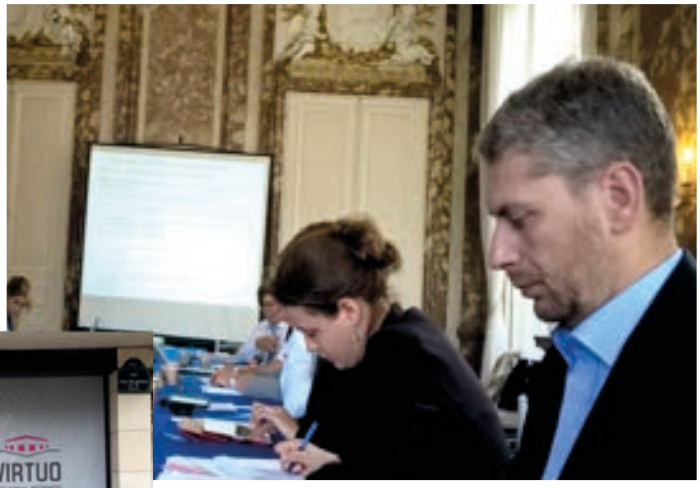
LIVRAISON DACHSER - WISSOUS

- *T1 2015 : livraison d'une messagerie de 8 470m2 à DACHSER, projet réalisé pour le compte de VAILOG sur les terrains d'ADP à Orly (91)*
- *T1 2015 : livraison BONNEUIL(94) – POST IMMO plateforme multimodale de 19 275m2*

ANNÉE 2015

« CHOC DE SIMPLIFICATION »,

- *VIRTUO participe aux ateliers du « choc de simplification », sous le gouvernement de F. HOLLANDE*
- *Inauguration des nouveaux bureaux : N°22 rue Paul Belmondo à Paris (12°)*



ANNÉE 2014

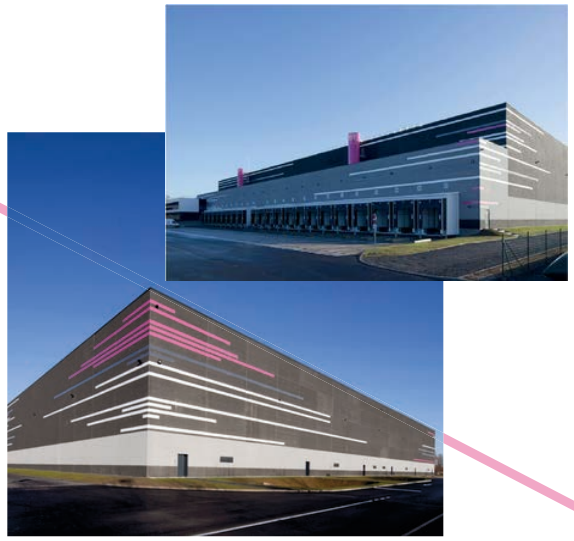
LIVRAISON PUSIGNAN

- *Livraison de la plus grosse opération logistique de l'année 2014 à Pusignan – locataire: BUT*
- *A ce moment là, avec ses 60 000 m^2 le ton est donné et l'engouement pour les bâtiments XXL n'a fait que se confirmer avec les années et l'ère du e-commerce.*

ANNÉE 2017

LANCEMENT CHANTIER AMAZON

- *Lancement du chantier Amazon à Brétigny-sur-Orge (91): une plateforme e-commerce multiniveaux de 143 000m2. Il s'agira de l'opération logistique la plus importante de l'année 2017.*
- *T2 2017*: signature d'une promesse de vente avec GPMM pour développer un parc logistique portuaire de 70 000m2 à Marseille.
- T4 2017 : Livraison GENNEVILLIERS –TNT, messagerie de 13 500m2



ANNÉE 2017

LIVRAISON DU SITE XPO LESQUIN

- *Livraison du V.PARK LESQUIN à XPO LOGISTICS dans les Hauts de France, un bel exemple de réhabilitation avec cet entrepôt frigorifique de 10 200m2 sur l'ancien site NORAUTO.*
- *Déconstruction du site historique de LA REDOUTE, « la Martinoire » à Wattrelos (59), 85 000m2*
- *Rentrée 2017 : VIRTUO devient mécène du SGS Judo, le club de Judo de Ste Geneviève des Bois (91)*

ANNÉE 2018

LIVRAISON LYON-LIDL

- *A St-Quentin-Fallavier (69), redéveloppement sur une ancienne friche industrielle une plateforme logistique en température dirigée de 46 000 m² pour y accueillir l'enseigne Lidl. Le bâtiment a également reçu la certification environnementale BREEAM niveau EXCELLENT.*
- *T1 2018* : signature promesse de vente avec Territoires 62 pour développer un parc logistique de 60 000m2 dans les Hauts de France

ANNÉE 2018

LIVRAISON GENNEVILLIERS BÂTIMENT À ÉTAGE

- *Précurseur dans le développement de plateformes multiniveaux de dernière génération, les équipes de VIRTUO ont accompagné la réalisation et le suivi du projet à étage sur le port de Gennevilliers (92), baptisé PARIS AIR2 LOGISTIQUE, 63 000 m2 pour le compte de l'investisseur VAILOG, Groupe SEGRO. Locataires : LEROY MERLIN & IKEA*
- *T2 2018* : Démarrage des travaux de la plateforme portuaire à Bonneuil (94) V.PARK PARIS-BONNEUIL, 18 000m2
- 2018-2019 : FEDEX – ROISSY (CDG) plateforme logistique de 19 000m2 sur les terrains d'ADP pour l'expressiste FEDEX.

ANNÉE 2019

LIVRAISON BONNEUIL-SUR-MARNE

- *T1 2019, VIRTUO livre son V.PARK PARIS-BONNEUIL (94), une plateforme portuaire & centre de distribution urbaine de 18 000 m², utilisateur DISTRIBIKE.*
- *Certification environnementale BREEAM GOOD*

ANNÉE 2019

LANCEMENT DES PROJETS DE LA JV AVEC CBRE GLOBAL INVESTORS

- *VIRTUO monte avec CBRE GI une opération de Joint-Venture destinée à développer un portefeuille d'actifs logistiques en France, sur des sites primes. Avec pour objectif d'atteindre un portefeuille d'une valeur d'un milliard d'euros.*
- *T1 2019: Démarrage des Travaux du V.PARK LYON-SQF à St- Quentin-Fallavier (38) pour 12 000m2*

ANNÉE 2019

LIVRAISON DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE

- *VIRTUO livre à AMAZON son 4e Fulfillment center en France, réalisant ainsi la plus grosse opération logistique de l'année 2019.*
- *T4 2019 : Pose du 1er arbre du V.PARK BULLY-LES-MINES (62)*

ANNÉE 2019

LIVRAISON ST-QUENTIN-FALAVIER

- *T2 2019 livraison du V.PARK LYON-ST-QUENTIN-FALLAVIER (38) au groupe ATLANTIC. Une plateforme logistique de 12 000 m² sur le parc d'activités de Chesnes (38), qui a obtenu en un temps record la certification environnementale BREEAM good.*

ANNÉE 2019

ARRIVÉE DU TOUR DE FRANCE AFILOG PARIS

- *Novembre 2019 se déroule dans l'hémicycle du CESE l'arrivée du tour de France AFILOG, à laquelle participe VIRTUO. Cette étape Parisienne clôture le Tour de France de la Logistique initié en 2015 par AFILOG « Afin d'aller au plus près des réalités des régions et de travailler avec les acteurs de chaque territoire ». Ainsi, en 4 ans, neuf étapes du Tour ont été organisées rassemblant plus de 1 000 professionnels et élus locaux.*

ANNÉE 2020

LANCEMENT DU PROJET MIRIBEL

- *T2 2020 : les travaux de déconstruction démarrent à Miribel (01) sur l'ancien site d'Intermarché. Virtuo développe à l'horizon Q2 2021 un bâtiment de dernière génération de classe A, de 36 000m2 à haute qualité environnementale.*

ANNÉE 2020

LANCEMENT DU PROJET FOS-SUR-MER

•Mai 2020 : les travaux de VRD ont démarré sur le chantier du V.PARK FOS1. L'acquisition des terrains (14ha) s'est faite en pleine période de confinement.
•A terme VIRTUO entend développer sur le plus grand port Français 2 plateformes logistiques FOS1 de 43 000m2 et FOS 2 de 25 000m2
•Livraison prévisionnelle Q2 2021 pour FOS1
•BREEAM VERY GOOD visé pour les 2 bâtiments

ANNÉE 2020

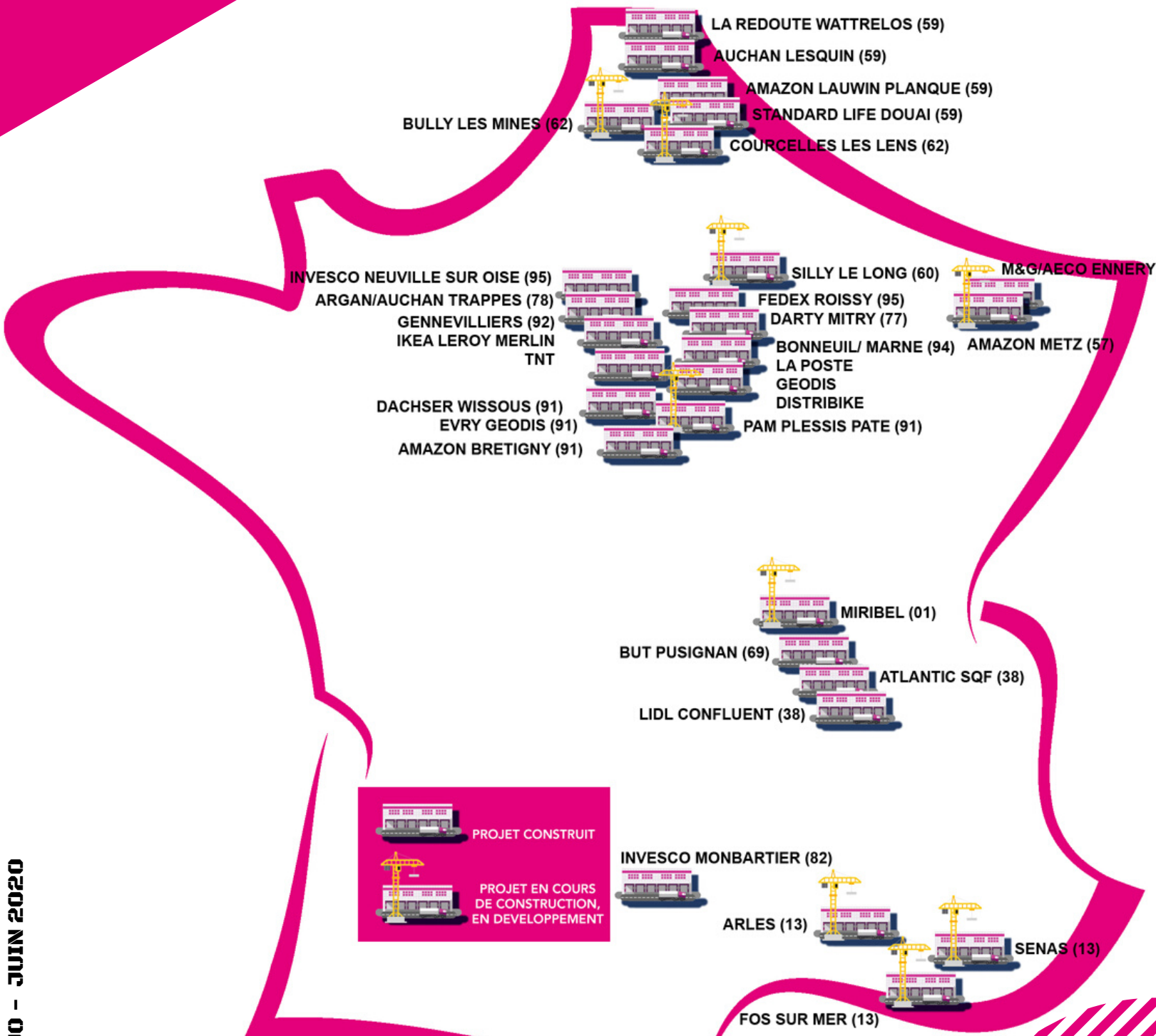
LIVRAISON BULLY 2

- *VIRTUO réalise une opération d'aménagement baptisée V.PARK BULLY-LES-MINES, portant sur la réalisation d'un futur parc logistique d'environ 65 000m2 sur la ZAC de l'Alouette, dans les hauts-de-France (62)*
- *La construction du 1er bâtiment – baptisé V.PARK BULLY2 - sur les 3 qui composeront in fine le parc logistique, a débuté en mai 2019 et vient d'être livré au 1er trimestre 2020. Ce bâtiment logistique de 19 000m2, de dernière génération de classe A, dispose d'une desserte performante. D'autre part une certification environnementale BREEAM VERY GOOD est en cours d'obtention pour ce bâtiment.*

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

10 ANS

DE DÉVELOPPEMENTS ET DE CHANTIERS



VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

l'esprit INNOVATION

LES ASSOCIÉS

GREGORY BLOUIN

PRESIDENT

« Work Hard, party hard », J'ai toujours aimé entreprendre et j'ai toujours aimé faire la bringue.

Si je devais résumer ces 10 années en 10 mots je retiendrais

1.VIRTUOSE

Lorsque j'ai décidé de créer la société, une des premières difficultés a été de trouver un nom. Un truc qui sonne bien. Un soir, autour d'une bonne bouteille de bourgogne, avec Aurélie, ma femme dans le civil, nous avons laissé libre court à notre imagination. Et nous sommes tombés sur ce mot qui évoque l'art, l'expertise. Nous l'avons donc contracté et anglicisé en y ajoutant Industrial Property et la société VIRTUO est née.

2.ROSE

Seconde difficulté, il fallait trouver un logo et qui dit logo dit aussi couleur. Naturellement le vert s'imposait car cela évoque la nature et la notion de développement durable. Mais après avoir réalisé plus d'un million de m2 pendant 6 ans avec des portes vertes et une bande verte RAL 6005, je voulais tout sauf du vert ! Il fallait que ce logo me ressemble alors j'ai choisi le rose pour ce petit coté décalé et original que j'affectionne.

Maintenant j'ai au moins dix cravates roses dans mon armoire…

3.EQUIPE

Si j'ai eu une seule bonne idée, je crois que c'est en réunissant cette super équipe, avec des profils parfois atypiques, mais ultra complémentaires, bosseurs et qui ne rechignent jamais à prendre un verre et se lâcher complètement dès qu'il s'agit de faire la bringue. C'est elle qui fait le succès de VIRTUO !

4. PONTHIEU

Pour ceux qui ont connu, c'est au 7ème et dernier étage du 47 rue de Ponthieu que nous avons démarré en partageant les bureaux avec VAILOG. C'est là où tout à commencé, les premiers succès, les apéros sur la terrasse, les after SITL et quelques bringues mémorables dont une soirée kilt complètement tamponnée… Ensuite, nous avons grandi, il y a eu le 22 rue Paul Belmondo, la place des vins de France, nous avons muri, il y a eu moins de bringues mais quand il y en a c'est toujours mémorable.

5. PUSIGNAN

Il y a eu les succès mais il y a aussi eu les difficultés. Et là je dois bien avouer que lorsque sur le chantier DARTY à Pusignan, le chantier a été inondé par des remontées de nappe phréatique, j'ai eu quelques nuits blanches et j'ai bien cru qu'on ne s'en sortirait pas. Mais ce qui ne nous tue pas nous rend plus fort. Bien soutenu par notre investisseur de l'époque, nous n'avons rien lâché et avons réussi avec nos partenaires à livrer l'entrepôt dans les délais du contrat. Cette expérience douloureuse s'est finalement transformée en succès puisque malgré la défaillance du locataire, l'immeuble a été reloué dans les 6 mois à un loyer plus élevé et l'expertise judiciaire a donné tort à DARTY qui a finalement réglé une grosse indemnité.

Ce projet nous a définitivement marqué car il a aussi été l'occasion de belles rencontres.

PRESIDENT

« Work Hard, party hard », J'ai toujours aimé entreprendre et j'ai toujours aimé faire la bringue.

6. CORSE

Cette île, terre de tradition et de caractère, est le lieu où je me ressource et où je réfléchis. C'est ici que souvent je muri ma réflexion et qu'ensuite avec mes associés je prends certaines décisions stratégiques. C'est au retour d'un séjour en Corse que nous avons décidé de nous focaliser essentiellement sur la promotion immobilière.

C'est aussi en Corse que j'ai signé notre accord de JV avec CBRE GI.

7. FAMILLE

C'est elle qui me procure mon équilibre, c'est elle qui me soutient quoi qu'il arrive, qui me supporte dans les difficultés et qui me fait avancer.

C'est en famille que nous avons décidé de nous lancer dans l'aventure il y a 10 ans .

8. ETAGE

Quand je pense à étage je pense à l'entrepôt à étage de Gennevilliers. Ce projet auquel beaucoup de gens ne croyaient pas dans la profession. Il nous a fallu 5 ans pour le sortir. Mais désormais ce bâtiment trône fièrement à l'angle de l'A86 et de l'A15 et nul ne peut l'ignorer. Tous nos confrères tentent d'ailleurs désormais de faire des bâtiments à étage.

Ce projet est révélateur de ce qu'est VIRTUO. Un petit poucet parmi les promoteurs mais capable de relever toutes les difficultés à force de pugnacité et de sortir des projets emblématiques auxquels presque personne ne croyait.

9. E-COMMERCE

Autre fierté, le leader mondial du e-commerce, celui dont on ne doit pas prononcer le nom…, nous a confié la réalisation de son premier fulfillment center à étage en France. Cela fait suite à une relation de plusieurs années pendant lesquelles nous l'accompagnons sur différentes missions mais là je crois que nous avons changé de dimension. Le petit poucet, à force de travail, de professionnalisme et de rigueur a réussi à sécuriser un foncier de 30 hectares pour y réaliser le plus grand entrepôt en France du géant américain.

Depuis nous avons gagné la réalisation d'un second fulfillment center à étage pour lui dans l'est de la France. Ce sont à ce jour, les 2 seuls entrepôts de ce type qui ont réussi à sortir de terre et c'est VIRTUO qui était aux manettes….

Que de chemin parcouru en seulement 10 ans…! Well done guys !

10. PASSION

Pour conclure, la passion. Et je crois qu'il en faut beaucoup de la passion pour faire ce métier et se frotter constamment aux DREAL, aux procédures administratives qui n'avancent pas et pour supporter toutes les frustrations que génère cette réglementation qui ne cesse d'évoluer et de rendre notre métier de plus en plus difficile.

Cette passion est intacte depuis 10 ans et tant qu'elle sera ainsi, elle continuera à nous emmener loin!

En plus dans l'équipe nous en avons un particulièrement passionné… Mais bon il n'a plus que des cheveux blancs maintenant.

JEAN-MICHEL LEMIUS

DIRECTEUR DES OPERATIONS

« Un intellectuel assis va moins loin qu'un con qui marche »
Michel Audiard

Le 11 mars 2011 un tsunami géant provoque la catastrophe nucléaire de Fukushima au Japon, Le 29 avril 2011 le Prince William épouse Kate Middleton, le 2 mai 2011 mort de Ben Laden et le 14 mai 2011 DSK tombe pour agression sexuelle, Je vous assure que mon arrivée chez VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY en avril 2011 n'a rien à voir avec ces évènements et si c'était le cas elle serait indépendante de ma volonté.

Voici ma vision de mes 10 ans chez Virtuo

- 2011 : A Trappes moi si tu peux (Argan Trappes)
- 2012 : Le contrat de confiance (Darty Mitry Mory)
- 2013 : La 5ème Vague à Pusignan
- 2014 : TNT c'est de la bombe (TNT Wissous et Gennevilliers)
- 2015 : 48 h Chrono à Wattrelos (La Redoute)
- 2016 : Bon pied Bonneuil (Postimmo à Bonneuil)
- 2017 : On ne perd pas le Nord à Lesquin (Norauto)
- 2018 : Seul au monde (FedEx Roissy)
- 2019 : Mission Impossible (R+1 Gennevilliers) et/ou Le pacte des loups (avec CBRE GI)
- 2020 : Le retour des ch'tis à BULLY les Mines

PAULO FERREIRA

DIRECTEUR DES AFFAIRES PUBLIQUES

“Try not. Do… or do not. There is no try. »
MAITRE YODA.

Mes premiers pas officiels chez VIRTUO remontent à 2012 … j’ai l’impression que c’était hier. Je me souviens surtout que Grégory et Jean-Michel m’avaient laissé mon fauteuil de bureau à monter : il fallait bien m’occuper pour mon premier jour.
Je suis bilingue DREAL et 5ème Dan Préfecture/ SDIS/ Collectivités et accessoirement mouton à cinq pattes pour le développement …

2010 : A vrai dire, c’était un peu avant 2010, lors d’un dîner à la maison avec Jean-Michel Lemius et Grégory Blouin lorsque ce dernier nous dit à tous les deux « J’ai un projet ! Et faut qu’on le fasse ensemble….. » Une idée évidente, une adhésion immédiate.

2011 : Le premier dossier avant même d’être dans les murs : Pusignan. Un projet avec des histoires autour d’Œdicnèmes Criards et autres Crapaud Calamites… déjà !

2012 : Ca y est les choses sérieuses commencent ! Pusignan qui se poursuit, le projet du bâtiment à étage de Gennevilliers qui débute. Et puis également les missions de Conseil et d’Audits que je mets en place. Merci aux clients de la première heures : François, Jean, Thibault, … ils se reconnaitront.

2014 : Une année marquante, notamment suite à des difficultés rencontrées sur un projet. Paradoxalement, cela m’a rassuré et conforté dans notre capacité à avancer, travailler, trouver des solutions tous les quatre ensemble y compris dans l’adversité. Complémentarité, créativité, abnégation, solidarité : nous étions sur le pont et nous avons sorti le projet par le haut avec le succès connu.

2015 : 1er déménagement, direction rue Paul Belmondo. On s’était dit « C’est peut-être un peu grand mais cela nous laisse le temps de voir venir ». 3 ans plus tard, on sera entassés comme des sardines en attendant de pouvoir déménager à nouveau. 1er projet de développement à Lesquin :
une grande étape de franchie, arrivée plus vite que nous ne le pensions. 1er chef de projet recruté également. Pour ma part, je suis papa pour la première fois d’une petite fille. Une grande année, sans nul doute.

2017 : Enfin, après 5 ans de travail, d’études, de lobbying, de réunions pour convaincre mais jamais un doute d’y arriver : l’arrêté d’exploiter du bâtiment à étage de Gennevilliers. A l’opposé, la même année, les autorisations de Brétigny auront été obtenues en 97 jours.

2018 : Une équipe qui s’étoffe avec l’arrivée de nouveaux chefs de projets, un directeur commercial :
de belles personnes, de bonnes intentions, une équipe qui se construit avec un esprit de camaraderie et de solidarité : l’état d’esprit qui nous correspond. Et puis, la JV avec CBRE GI qui nous fait passer un cap supplémentaire.

2019 : Enfin : ce déménagement tant attendu, place des vins de France. Même quartier mais définitivement plus de place !

2020 : Un début d’année sur les chapeaux de roue. Un Covid 19 qui passe par là, entretemps. Cela ne nous a pas empêché de continuer sur le même rythme et au final on s’en retrouve
grandis : organisée, responsable, solidaire, performante, toute l’équipe a été exemplaire et nous avons pu travailler sereinement pendant cette période inédite.
Et puis, les nouveaux projets Arles, Sénas, etc. qui montrent le chemin pour les prochaines années.
Ce sont 10 ans de travail, d’efforts de tous les moments, de plaisir également, de belles rencontres, des projets
qui s’enchainent et VIRTUO qui grandit. Merci à nos familles de nous avoir permis d’en arriver là et de nous soutenir pour les années à venir.

GREGORY LOESEL

DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT

« Un pessimiste voit la difficulté dans chaque opportunité, un optimiste voit l'opportunité dans chaque difficulté »
W. CHURCHILL

Rentré en fin 2012 comme le 4e mousquetaire de l'équipe, avec l'objectif premier de gérer les projets et dans un second temps de prendre en charge la Direction du Développement.

Une qualité ou un défaut, difficile à dire mais l'un des points qui me caractéristique est d'avoir un "gros caractère", mais qu'est-ce que ça veut dire ? On pense rapidement que c'est avoir un caractère de fonceur, de battant, mais en réalité, pas du tout, c'est plus comme un caramel : dur à l'extérieur mais tendre à l'intérieur !

« FAILURE IS NOT AN OPTION », ou « L'échec n'est pas une option » est une phrase associée à Gene Kranz- Directeur de Vol à la mission d'atterrissage sur la Lune d'Apollo 13. Cette formule choc est presque devenue un état d'esprit et reflète pleinement la motivation que je peux avoir sur un projet et dans la vie.
Cet anniversaire des 10 ans, c'était l'occasion parfaite pour nous de mesurer le chemin parcouru.

Alors difficile de revenir sur 10ans (ou presque) chez VIRTUO, en quelques lignes, il y aurait trop de choses à raconter.

C'est avant tout une aventure humaine ou sans jamais se le dire formellement, nous savions dès le départ que nous partagions les mêmes valeurs de respect, d'exigence, d'amour du travail bien fait, la même volonté de mettre l'humain et la sincérité au centre de tout, aussi bien avec nos équipes qu'avec nos clients.

Ce projet d'entreprise, longtemps rêvé avec un petit cercle de personnes, toujours présentes aujourd'hui est devenu réalité à un niveau que nous n'espérions pas aussi rapide.
La démarche et le positionnement, se sont affinés, affirmés, renforcés au fil des années. Mais elle est soutenue par des valeurs : humanisme, créativité, exigence. Et elle est aujourd'hui portée par toute une équipe.

Ce qui fait la singularité de VIRTUO, notre style, notre manière de faire et notre savoir-faire, c'est bien ce que nous sommes individuellement et ce que nous sommes devenus collectivement. Portée par la complémentarité des 4 fondateurs et la mise en synergie de toutes ces compétences.
C'est la diversité des expériences qui ont fondé notre pratique, c'est la façon dont nous concevons notre mission.
Bien que possédant chacun une solide expérience dans le milieu de l'immobilier logistique avec des millions de m^2 cumulés à notre actif, nous restions un « Petit Poucet » avec la sensation d'un « David contre Goliath » lors de concours. Mais notre volonté, notre complémentarité nous a permis de développer des projets parmi les plus emblématiques de ces dernières années dans la logistique comme Paris AIR2 Gennevilliers ou AMAZON Brétigny.

Et aujourd'hui même si nous jouons dans la cours des grands, la philosophie du départ est toujours présente.

VIRTUO
2017

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

l'esprit

PROMOTION

NOS CLIENTS

★ PRET A MANGER ★

Stéphane KLEIN
Directeur Général

« Le choix de VIRTUO pour notre projet de construction d'un entrepôt de 10,000 m² s'est fait naturellement.

A partir d'une première rencontre informelle au sujet d'une opportunité, nous avons été convaincus au fil de nos nombreux rendez-vous par le sérieux, la compétence et l'engagement de tous nos interlocuteurs chez VIRTUO.

Le projet est actuellement en cours de réalisation et avance bien malgré la période de crise liée au Covid-19, ce qui n'est pas rien.

L'accompagnement des équipes VIRTUO depuis le premier jour et la qualité de nos relations sont aussi deux éléments très appréciables.

Si c'est encore un peu tôt bien sûr pour porter une appréciation définitive sur ce projet très important pour nous, nous n'avons aucun doute quant à la qualité finale de sa réalisation et sur la fierté que nous en retirerons.

Nous ne manquerions alors pas de la partager en recommandant la société VIRTUO très chaleureusement. »

REAL ESTATE

Thibault DELAMAIN, MRICS
Directeur Général
Head of Investment & Asset Management France

Nous avons d'abord fait confiance à l'équipe Virtuo il y a 8 ans car chacun de nos interlocuteurs avait une expertise reconnue dans le secteur de la logistique. La confiance s'est instaurée très vite avec AG Real Estate et nous avions des rapports très constructifs avec une grande transparence.

L'implication des Grégory et leur volonté de réaliser un projet comme s'ils en étaient les investisseurs finaux ont été des atouts essentiels.Le projet a été une réussite et l'une des expériences les plus enrichissantes et marquantes pour les personnes qui ont pu travailler dessus.

En effet, face à de nombreuses difficultés nous avons été solidaires et avions confiance dans le travail de véritables professionnels.

C'est dans ces moments que l'on reconnait encore mieux la valeur des personnes qui nous entourent et sur notre projet semé d'embuches nous avons pu constater la loyauté et la persévérance de toute l'équipe Virtuo.

Nous avons souhaité continuer à travailler avec Virtuo et n'avons pas été surpris par leur succès construit progressivement avec sérénité années après années.

Leur nom Virtuo n'est probablement pas dû au hasard pour ces artistes habiles doués pour leur travail et les relations humaines.

LSA

Logistique Services Accompagnement

PAUL DEVESA
Président Directeur Général

Et oui 10 ans déjà...

J'ai rencontré pour la première fois Grégory Blouin il y déjà 17 ans avant la création de Virtuo Industrial Property dans une autre vie pour la construction d'un bâtiment logistique de 45 000 m2 dans l'est Lyonnais livré en 2005 (Darty).

Tout naturellement, en 2010, pour un projet d'extension de 12 000 m2 d'un bâtiment Logistique de 68 000 à 80 000 m2 sur un bâtiment déjà existant dans le nord Parisien, j'ai fait appel à Grégory Blouin alors jeune Président et fondateur de Virtuo Industrial Property pour nous accompagner dans notre projet.

Projet mené de main de maître avec pleine réussite sur le plan technique, dans les délais, tout en respectant le budget et accompagné dans cette extension de son premier collaborateur un petit jeune nommé Jean-Michel Lemius.

2012 nouveau projet d'envergure à construire de 60 000 m2 dans l'est Lyonnais (Darty) et là encore j'ai fait appel à Virtuo Industrial Property qui vous vous en doutez à pleinement répondu à nos attentes malgré de nombreuses embûches et difficultés...

Projet livré dans les délais mais il est vrai bien entouré par une équipe de fidèles collaborateurs en plus de Jean-Michel Lemius, les ont rejoints depuis quelques années Paulo Ferreira et Grégory Loesel.

D'autres projets pour moi-même ou mes clients sont en cours et là encore je n'imagine pas poursuivre ces études et ces réflexions sans cette merveilleuse équipe, certe très proche mais au combien sérieuse, fidèle, professionnelle, complice, avec un respect des normes, des règles mais avec surtout un profond respect de ses clients.

Alors oui, nous vivons une période très difficile avec une situation sanitaire et économique très grave, mais il y aura un après Covid 19 et là je vous conseille et je vous invite pour vos projets à ne pas perdre de temps et très vite prendre contact avec Virtuo Industrial Property pour mener et réussir vos projets.

Bravo et félicitations à Grégory Blouin et à Virtuo Industrial Property.

NOS RÉALISATIONS

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

L'esprit

CONSTRUCTION

VIRTUO - JUIN 2020

MÉLANIE CAHIN
CHEF DE PROJET

IL ÉTAIT UNE FOIS CHEZ LES CH'TIS : L'ODYSSÉE DU V.PARK BULLY-LES-MINES (62)

DANS LES COULISSES DU V.PARK BULLY2 ENTRETIEN AVEC MÉLANIE CAHIN,

Au 2ème trimestre 2019, VIRTUO se porte acquéreur auprès de Territoires 62, l'aménageur de la ZAC, d'une parcelle de terrain située sur la commune de Bully-les-Mines, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. J'étais prête pour relever ce nouveau défi ! Les travaux de VRD ont démarré dès le mois de juin 2019 profitant de la période estivale pour ne pas être impacté par les intempéries. Grâce à l'ensemble des entreprises et de notre maître d'œuvre CLC Ingénierie, nous avons pu réaliser les travaux de ce bâtiment développé en blanc en respectant le planning avec une livraison le 16 mars dernier et avec des prestations de qualité autant dans les bureaux, l'entrepôt et les extérieurs.

En commençant ce projet, j'avais peur de revivre durant tout le chantier la fameuse scène du film « Bienvenue chez les ch'tis » : la pluie se mettant à tomber dès que je passerai le panneau « Bully Les Mines ». En réalité, le temps maussade du nord ne s'est pas vraiment vérifié. Sur 9 mois de chantier, seulement 13 jours d'intempérie. Mais il a tout de même fallu sortir les polaires et les bottes fourrées ! Il est apparu que « les gens du Nord ont dans le cœur le soleil qu'ils n'ont pas dehors », ce qui a beaucoup participé à la belle réussite du projet ! La ch'tiote Mélanie est prête pour démarrer les deux autres projets du V-PARK BULLY, pour demander à wassinguer le chantier et déguster des welsh bien-sûr ! Je suis fière d'avoir piloté ce projet pour VIRTUO, c'est une belle réalisation, qui n'attend plus qu'à être louée !

- SURFACE D'ENTREPOT
18 040 M²
- SURFACE DE BUREAUX LS
806 M²
- HAUTEUR LIBRE
11M40
- NOMBRE DE POSTES A QUAI
22
- RAMPE DE PLAIN-PIED
1
- NOMBRE DE STATIONNEMENT VL
100
- NOMBRE DE STATIONNEMENT PL
5

OLIVIER POLAK
CHEF DE PROJET

BRETIGNY-SUR-ORGE (91)

UN CHANTIER DE HAUTE VOLTIGE

LE TON EST DONNÉ POUR CE CHANTIER DÉCIDÉMENT PAS COMME LES AUTRES….

A mon arrivée chez VIRTUO, j'ai été parachuté sur une ancienne base aérienne militaire à Brétigny-sur-Orge, pour aller y faire mes preuves… je suis resté au front au total 12 mois au bout desquels la satisfaction du devoir accompli et la fierté d'avoir contribué à ce projet XXL.
Il s'agissait d'un projet hors norme, le premier bâtiment de ce type en France, qui développe près de 143 000m² de surface logistrielle répartis sur 3 niveaux et 8300 m² de bureaux/locaux sociaux.
La construction d'ORY4 en quelques chiffres , c'est une base vie de 150 modules pour 350 personnes, c'est plus de 400 poteaux érigés sur le site avec une majorité dont la taille est de 18m et pèse 17T, 485km d'armature représentant 3000 T d'acier, un total de 12 610 éléments préfabriqués mis en œuvre, 60 700 m3 de béton, une alimentation électrique de 7 MW repartie sur 8 transformateurs et environ 80 tableaux divisionnaire, 17 km de réseau SPK et plus de. 22 000 têtes, environ 470 lanterneaux de désenfumage. Des réunions avec près d'une dizaine de nationalités autour de la table. Le tout avec un rythme de construction effréné, des modifications et adaptations du projet à tous les étages durant toute la construction. Le sprint a été lancé le 28 Juillet 2017 pour une première mise à disposition du bâtiment le 11 Avril 2018 qui a lancé l'arrivée des équipes de montage du process puis se sont enchainées ensuite 13 mises à disposition entre le 18 Avril et 28 Aout 2018 donnant accès à la totalité du bâtiment à Amazon pour parfaire son installation avant la livraison en mai 2018. C'est également des prouesses techniques pour ajouter des planchers sur 2 niveaux une charpente béton déjà en place et sans prédisposition constructive.
C'est également des échanges constants et permanents entre les divers interlocuteurs, constructeur bâtiment, process de convoyage, process robotisé, gestion informatique, health and safety, les équipes de lancement en production du site….
C'est une aventure riche en rencontres, en rebondissements, éprouvante mais extrêmement gratifiante.

- LONGUEUR BATIMENT
317 M
- LARGEUR BATIMENT
182 M
- HAUTEUR LIBRE
20M85 R+2
- NOMBRE DE POSTES A QUAI
63
- RAMPE DE PLAIN-PIED
2
- NOMBRE DE STATIONNEMENT VL
1175
- NOMBRE DE STATIONNEMENT PL
99

MÉLANIE CAHIN
CHEF DE PROJET

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38) UN BAPTÊME DU FEU

UNE CONSTRUCTION EN UN TEMPS RECORD, UNE JEUNE RECRUE QUI N'A PAS PEUR DE RELEVER LES CHALLENGES…

Le projet de Saint-Quentin-Fallavier est de ceux qui ne s'oublie pas. En effet il m'a fallu relever plusieurs challenges pour ce chantier :
Le premier était personnel puisqu'il s'agissait de mon premier chantier chez Virtuo en tant que chef de projet, un baptême du feu en quelque sorte !

Le second concernait le planning pour respecter les délais de notre futur locataire. Ainsi, les travaux ont démarré en janvier 2019 et nous devions mettre à disposition les deux cellules pour Atlantic Climatisation et Ventilation au 1er juillet 2019, soit 6 mois de chantier seulement. La mise en exploitation du bâtiment était prévue pour le 1er août. Il ne fallait donc pas traîner ! Grâce à l'ensemble des entreprises et de notre maître d'œuvre HTC, nous avons pu tenir ces délais. Et nous avons obtenu la certification environnementale BREEAM pour cette nouvelle plateforme logistique de classe A en seulement 4 mois !

J'ai vite été gagnée par l'envie de mettre de la couleur dans nos entrepôts et surtout le rose de notre logo, ce qui m'a valu sur ce projet le surnom de « Miss Pink Doors » par mes collègues. Mais je ne suis pas rancunière puisque depuis je continue à mettre fièrement ma petite touche de couleur dans nos entrepôts ! A suivre

SURFACE D'ENTREPOT
11 132 M²
SURFACE DE BUREAUX LS
490 M²
HAUTEUR LIBRE
10M80
NOMBRE DE POSTES A QUAI
15
RAMPE DE PLAIN-PIED
2
NOMBRE DE STATIONNEMENT VL
55
NOMBRE DE STATIONNEMENT PL
2

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

l'esprit D'ÉQUIPE

VIRTUO - JUIN 2020

LES NOUVEAUX 2020

BRIAN ROSSI

CHEF DE PROJET

"Si vous ne prenez pas de risques pour une idée, c'est soit que l'idée ne vaut rien, soit que vous ne valez rien."
Roberto Benigni

BR : Travaillant depuis plusieurs années dans le secteur de la construction des plateformes logistiques, j'ai pu connaître Virtuo et apprécier tout son savoir-faire dans le développement de projets d'entrepôts et parcs logistiques.

En intégrant l'équipe de Virtuo, je savais que je pouvais côtoyer des experts du secteur avec des compétences reconnues et éprouvées dans la réalisation de projets ambitieux et de dernière génération.

L'image véhiculée et l'esprit d'entreprise ont fait le reste.

Jeunesse, dynamisme, innovation, passion : des qualités essentielles à mes yeux pour un épanouissement professionnel.

CHARLY NGUYENVANCHIEU

ANALYSTE FINANCIER

"The purpose of our life is to be happy."
Dalaï-Lama

CN : Après avoir vécu en Irlande et au Canada pendant plusieurs années, j'ai souhaité me rapprocher de ma famille et je suis rentré en France fin 2019.
Lorsque j'ai pris connaissance de Virtuo Industrial Property, j'ai été agréablement surpris par l'innovation dont ils ont fait preuve ces dernières années notamment avec des bâtiments industriels multi-niveaux, car même si le concept était source de discussion au Canada, aucun projet de ce genre n'avait été livré.
Mon objectif professionnel était donc de continuer à m'épanouir dans le domaine de l'immobilier commercial, tout en travaillant sur des projets innovants avec une équipe prête à s'adapter et à répondre aux nouvelles tendances du marché.
Virtuo Industrial Property s'est donc présenté comme une évidence et j'ai donc saisi l'opportunité!

NOS PHOTOS 2019-2020

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

l'esprit

ENVIRONNEMENT

VIRTUO - JUIN 2020

"THE ART OF SHED
BY VIRTUO"

VIRTUO
OPEN
MIND

VIRTUO & ATLANTIC
POSENT LE 1er ARBRE DU V.PARK LYON –SQF
à SAINT QUENTIN FALLAVIER (38) , le 04 AVRIL 2019
atlantic
VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

VIRTUO

LEMANS.ORG
GRAND PRIX
MEULE BLEUE

VIRTUO

05

08

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY
GRAND PRIX
MEULE BLEUE

La Dream Team....

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

l'esprit D'INITIATIVE

VIRTUO - JUIN 2020

NOS MÉCÉNATS 2020

JUDO

Pascal RENAULT
Président du club
SGS Judo

"SGS JUDO et VIRTUO, un coup de coeur assurément, une relation forte humainement.... Nous avons rencontré cette société lors d'un repas avec notre maire actuel, Grégory LOESEL de chez VIRTUO, notre directeur technique Celso MARTINS et moi-même le président. Un repas où le courant est tout de suite très bien passé. Ensuite nous avons pu rencontrer Aurélie et Grégory BLOUIN qui nous ont surpris par leur dynamisme et leur volonté à faire de ce partenariat une relation pétillante. Le point d'orgue de ce partenariat reste sans conteste les championnats de France par équipes à Angers où une équipe de VIRTUO est venue nous soutenir. Mais plus que du soutien ce sont de véritables liens qui se sont créés puisqu'ils ont passé deux jours avec nous, au sein du groupe. Ils ont assisté aux discours avant la compétition, ils ont partagé les repas avec les dirigeants et athlètes, ils ont pu échanger avec des champions, avoir accès à la salle d'échauffement et bien sûr se réjouir des podiums de nos deux équipes féminine et masculine. Quelle émotion encore quand le soir venu alors que nous fêtions la médaille des filles de voir qu'une de nos combattantes Cloé YVIN a spontanément offert sa médaille à Aurélie et Grégory (Aurélie profondément touchée par le geste était super émue) ! Cela restera un des plus beaux moments de ma carrière de président. En fait ce sont des moments comme ça que nous recherchons avec nos partenaires. Apprendre les uns des autres. Je suis sûr que nos athlètes apprennent grâce à VIRTUO, ils ont une vision différente du monde de l'entreprise et des affaires. D'un autre côté VIRTUO a pu apprécier la dureté du sport de haut niveau, l'investissement que cela demande, l'indécision du résultat et le mental qu'il faut avoir : Bref des qualités très proches du monde de l'entreprise. VIRTUO nous a tous troublé et nous les remercions pour leur soutien financier et humain. Le code moral que nous appliquons dans le judo, vous avez aussi su vous l'approprier"

Ophélie Kocik & Louise Legoy | Equipage n°1253 | TROPHY 4L EDITION 2019
© VIRTUO SOUTIENT « LES CH'TITES GAZELLES »

4L TROPHY

Chaque Trophyste vous le dira : "Le 4L Trophy ne se raconte pas, il se vit" alors nous allons essayer de vous faire vivre le 4L Trophy dans ces quelques lignes.

Notre aventure a duré 17 jours au cours desquels nous avons parcouru 6 390 km à travers 3 pays et surtout à bord de notre belle 4L.Mais elle nous a surtout permis de nous dépasser, de nous découvrir et de découvrir la vie. Se dépasser parce qu'au cours de ces jours souvent sans douche et synonyme de poussière, nous avons vécu autrement : un bivouac différent chaque soir, une belle 4L à choyer pour qu'elle nous suive jusque la fin de notre parcours, une orientation à développer au milieu du désert.

Se découvrir à deux, redécouvrir une belle amitié et se découvrir seule car, comme nous le disions, l'aventure était exceptionnelle, mais demandait de l'endurance et un dépassement de soi.

Découvrir la vie autrement, l'Espagne et le Maroc sous une forme tout autre que touristique, également apprendre à vivre autrement, à bouleverser ses priorités et enfin découvrir une solidarité entre trophystes et pour nous, grâce à nos sponsors qui nous ont permis de réaliser cette aventure. En bref, nous avons vécu les 17 jours les plus intenses en aventure et en bonheur de notre vie.

Souvent, au cours de la journée, nous nous arrêtions et nous nous disions toutes les 2 "Il est là le bonheur, profitons".

Ophélie KOCIK
Louise LEGOY
Participantes 2019
Equipage N°1253

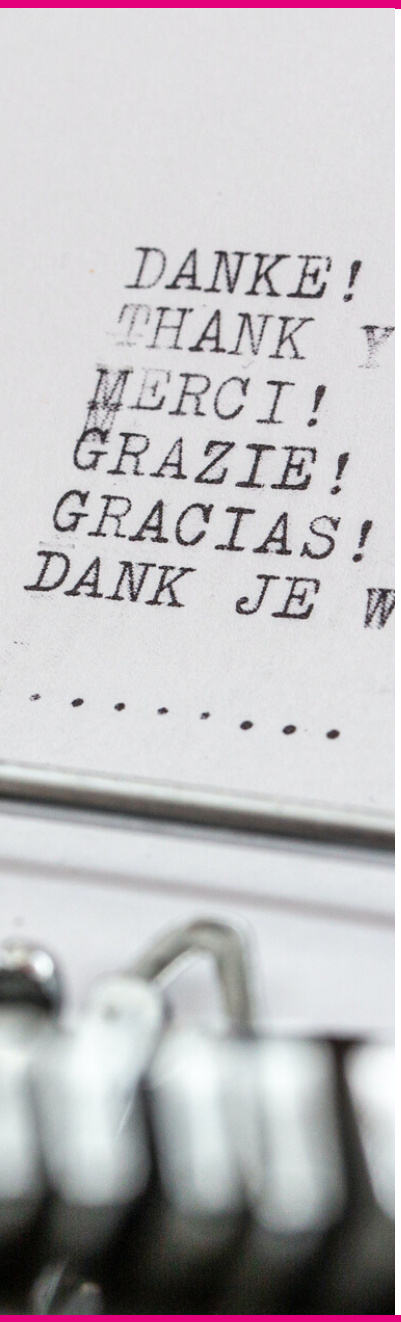
VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

l'esprit

DE LA PERFECTION

VIRTUO - JUIN 2020

REMERCIEMENTS



« Il faut savoir rendre à César ce qui appartient à César », alors je profite de l'occasion qui m'est donnée ici pour remercier François G. sans qui ce Mag n'aurait pas vu le jour.

Mais je tiens à remercier aussi toutes celles et ceux qui ont participé de près ou de loin à l'élaboration de ce numéro spécial 10 ans: Mélanie, Brian, Olivier, Charly merci pour vos témoignages . Merci à nos clients Paul DEVESA, Thibault DELAMAIN, Stéphane KLEIN de vous être prêtés au jeu des interviews. Merci à Pascal RENAULT (SGS JUDO), Ophélie KOCIK & Louise LEGOY (LES CH'TITES GAZELLES) pour leurs témoignages et avec qui nous prenons toujours beaucoup de plaisir à partager leur passion.

Merci à mes 3 mousquetaires : Jean-Michel, Paulo, Greg pour leur engagement à mes côtés pendant ces 10 années, sans eux il n'y aurait pas eu cette belle aventure.

Je n'oublie pas Lidia, Isabelle, Eric, Sophie, ils font tous partis de la « famille Virtuo », et je compte beaucoup sur chacun d'eux car sans eux je ne sais rien faire.

Merci à tous nos partenaires, investisseurs & clients, ceux des débuts comme les nouveaux, de nous faire confiance car sans vous nous n'en serions pas là aujourd'hui. Notre réussite c'est à vous que nous la devons.

Merci à ma famille de me supporter au quotidien, avec une mention spéciale pour Aurélie qui en plus de devoir me supporter à la maison doit aussi supporter mes coups de gueule au bureau.. Vous êtes ma force et mon équilibre, je vous aime.

Merci aux amis (et la liste risque d'être longue) alors ils se reconnaitront ! Il y le clan des David : David H. , David B. , David M. , David G. , les Youpel's (une grande tribu aussi) , Pascal B. , les anciens collègues (croisés dans une autre vie J) : Eric V. , Franck L. , Ranald H. , Alexandre S., François D. , Christophe H. , Russ B. , Ken H. , Elia B., Jean-Christophe B. ,

Et tant d'autres... qu'un encart ne suffira pas, que ce soit sur le plan privé ou professionnel je remercie très chaleureusement toutes celles et ceux qui nous ont permis d'en arriver là aujourd'hui, et de faire de VIRTUO : une belle success story ! J'espère que nous pourrons célébrer prochainement cet anniversaire comme il se doit, en attendant nous continuons :
« Work hard and party hard »

Grégory BLOUIN – Président de VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

EVENEMENTS

Sous réserve que ces évènements puissent se tenir aux dates reconduites, nous vous donnons rendez-vous :

DU 24 au 26 novembre 2020 : TRANSPORTS & LOGISTICS MEETINGS, à Cannes – Palais des Congrès et des Festivals

DU 9 au 11 décembre 2020 : SIMI, à Paris Palais des Congrès – Porte Maillot

DU 16 au 19 mars 2021 : MIPIM , à Cannes – Palais des Congrès et des Festivals

DU 13 au 15 avril 2021 : SITL , à Paris Porte de Versailles – Pavillon1

L'ÉQUIPE VIRTUO

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

CONTACTEZ-NOUS

2-22 place des vins de France - 75012 Paris
Accueil visiteur : Hall C - Bâtiment n°8 - 7éme étage
Téléphone: +33 (0)1 40 21 19 60
Adresse Mail : contact@virtuo-property.com
Site Internet : www.virtuo-property.com

SUIVEZ-NOUS

LinkedIn