



ADP – Tremblay en France (77) – 2 niveaux

PARTENAIRE DU CLUB — L'AGORA DU SUPPLY CHAIN MANAGEMENT

QUARTUS LOGISTIQUE — DU XXL AU XXS

Promoteur et constructeur d'immobilier logistique et industriel. Nous concevons, développons et construisons les bâtiments de vos flux.

3,8 M m²

de bâtiments logistiques construits

16 ans

d'exercice du métier de la logistique

≈ 15

opérations logistiques en cours

7

grands territoires couverts en France

Wladimir KIRGO · DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT, QUARTUS LOGISTIQUE

PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

Avec vous, nous concevons le projet immobilier qui répond le mieux à votre besoin d'exploitation.

Nous portons l'opération de bout en bout : foncier, montage réglementaire, conception, travaux, livraison. Un seul interlocuteur, un seul engagement

SUR MESURE

Une conception sur-mesure adaptée aux besoins de votre supply chain

PRIX COMPÉTITIFS

Un engagement contractuel sur le prix, tenu par nos propres équipes travaux.

QUALITÉ DE SERVICES

Une équipe dédiée à chaque projet, du premier contact jusqu'à l'après-livraison.

DÉLAIS RESPECTÉS

Le calendrier d'un entrepôt, c'est votre date de mise en exploitation. Nous la tenons.



Boisseaux – 250 000m² d'entrepôts

NOTRE CHAÎNE DE VALEUR

- 01 Foncier** — Sourcing, sécurisation, négociation avec les collectivités.
- 02 Réglementaire** — Permis de construire, ICPE, autorisation environnementale.
- 03 Conception** — Architectes et bureaux d'études, adaptée à vos process.
- 04 Travaux** — Exécution pilotée en interne : CPI, VEFA, BEFA, clé en main.
- 05 Exploitation** — Livraison, accompagnement à la mise en service, SAV.

CPI · VEFA · BEFA · CLÉ EN MAIN UTILISATEUR — un engagement contractuel sur le prix, le délai et la qualité de service.

DU HUB INTERNATIONAL À LA LOGISTIQUE URBAINE

Une même équipe conçoit la plateforme de XXL sur l'axe autoroutier et le micro-hub de 5 000 m² en cœur de ville.

LES GRANDS FORMATS

1 PLATEFORMES XXL ET PARCS RÉGIONAUX

Entrepôts de distribution et de messagerie, du bâtiment unique au parc multi-cellules.

2 TEMPÉRATURE DIRIGÉE ET FROID

Agroalimentaire et frais, avec maîtrise de l'impact de la production de froid.

3 INDUSTRIE, LABORATOIRES ET R&D

Bâtiments de production, centres de recherche et locaux techniques.



E-Valley, Cambrai — 450 000 m² d'entrepôts.

LA LOGISTIQUE URBAINE

4 PORT D'ACCUEIL LOGISTIQUE

Porte d'entrée de l'agglomération : interface entre flux longue distance et flux courts.

5 HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN

Activités mixées au commerce et au tertiaire, avec modes alternatifs (fer, fleuve, tramway).

6 ESPACE URBAIN DE DISTRIBUTION

Massification des flux de messagerie urbaine, véhicules propres.



Hôtel logistique urbain de Lyon Gerland — 29 800 m² sur 2 niveaux

UN BÂTIMENT QUI COÛTE MOINS CHER À EXPLOITER

Notre référentiel RSE tient en sept engagements. Pour un exploitant, ils se lisent en facture énergétique, en confort de travail et en acceptabilité locale.

1 ENVELOPPE PERFORMANTE

Isolation renforcée, conception bioclimatique, besoins de chauffage et de climatisation réduits.

2 ÉNERGIE PRODUITE SUR SITE

Toitures végétalisées équipées de photovoltaïque, énergie autoconsommée.

3 IMPACT CARBONE MAÎTRISÉ

Filières locales biosourcées, géosourcées et de réemploi. Charpentes bois.

4 PRODUCTION DE FROID

Réduction de l'impact des installations frigorifiques dès la conception.

CERTIFICATIONS

BREEAM · LEED · NF HQE · label BiodiverCity — signataire de la charte AFILOG.

5 BIODIVERSITÉ SUR SITE

Écologues associés dès la conception, gestion écologique en exploitation.

6 DÉCHETS DE CONSTRUCTION

Objectif de 100 % des déchets de chantier valorisés.

7 DIALOGUE TERRITORIAL

Échange avec élus, associations et riverains très en amont — c'est ce qui sécurise le calendrier.



Parc du Levain, Levainville — insertion paysagère et gestion des eaux.

DES OPÉRATIONS LIVRÉES ET EN PHASE DE LIVRAISON

Pour des investisseurs et des utilisateurs de premier plan, à toutes les échelles.



E-VALLEY

Cambrai (59) · 450 000 m² d'entrepôts
Investisseur : Castignac



PARC DE BOISSEAUX

Boisseaux (45) · 250 000 m² de parc
logistique
Investisseur : Clarion Partners / AOSOM



HLU DE GERLAND (2 niveaux)

Lyon (69) · 29 800 m² · Port Édouard Herriot
LPA – SERL – Banque des Territoires – La
Poste



MILEWAY

Le Haillan (33) · 70 000m² en 10 bâtiments ·
métropole bordelaise
Investisseur : Mileway



ADP (bâtiment sur 2 niveaux)

Groupe ADP — Aéroports de Paris · 48 200m²
Tremblay en France (77)



SEGRO FERRIÈRES-EN-GÂTINAIS

Ferrières-en-Gâtinais (45) · 120 000m²
Investisseur : SEGRO ·

RÉFÉRENCES

EN COURS DE CONSTRUCTION



ITM — INTERMARCHÉ

Plateforme logistique du groupement Les Mousquetaires – 80 000m².
Saint-Quentin-Fallavier (38)

EN COURS DE DÉVELOPPEMENT



PARC DU LEVAIN

Levainville (28) · 95 000 m² · architecte SOHO
Parc logistique régional

ILS NOUS FONT CONFIANCE

ADP · AOSOM · AREFIM · AXA · BARJANE · BAYTREE · BILS DEROO · CASTIGNAC · CLARION PARTNERS · GLP / ARES · ID LOGISTICS · INTERMARCHÉ (ITM) · MILEWAY · PANATTONI · PATRIZIA · PGIM · PROLOGIS · SCANNELL · SEGRO

CE QUE NOUS PROPOSONS AUX MEMBRES DU CLUB

Une lecture immobilière de votre schéma directeur · des retours d'expériences partagés en séance · des visites de chantiers et de sites livrés.

RÉFÉRENCES



LIBAI Plateforme logistique 17 316 m² à Serris (77)



HLU GERLAND Logistique urbaine 29 450 m² à Lyon (69)



AREFIM Plateforme logistique 19 514 m² à Bresles (60)



SEGRO Messagerie 8 251 m² à Bobigny (93)



EXETER Plateforme logistique 22 152 m² à Leers (59)



BILS DEROO Messagerie 9 121 m² à Carvin (62)

QUI SOMMES-NOUS

QUARTUS, ENSEMBLIER URBAIN INDÉPENDANT

Logement, immobilier d'entreprises et de services, résidences gérées, logistique – industrie, data centers — sur 7 grands territoires en France.

NOTRE HISTOIRE

- 2008** Création de la structure de promotion qui deviendra QUARTUS Logistique.
- 2014** Naxicap Partners fédère 4 entreprises de la promotion dans lesquelles Naxicap possède des participations majoritaires : QUARTUS naît comme ensemblier urbain indépendant.
- 2020** Emmanuel Launiau prend la présidence du groupe.
- 2025** Olivier Barge prend la direction générale de QUARTUS Logistique.



LE GROUPE EN CHIFFRES

418 M€

de chiffre d'affaires (2025)

200

collaborateurs

140 M€

de fonds propres

65

opérations en cours

3,8 M m²

construits (QUARTUS Logistique)

≈ 15

opérations logistiques en cours



GOUVERNANCE ET ACTIONNARIAT

COMITÉ STRATEGIQUE GROUPE

EMMANUEL LAUNIAU	Président du groupe QUARTUS
THIERRY LAJOIE	Directeur Général Délégué Groupe
SOPHIE BONDUEL	Secrétaire Générale
GUILLAUME VOISARD	DGA Stratégie et Performance Groupe
OLIVIER BARGE	Directeur Général QUARTUS Logistique
FRANÇOIS HILLMEYER	Directeur Général Adjoint de Territoires (Résidentiel Régions)
PIERRE FIGIEL	Directeur Général Adjoint de Territoire (Résidentiel IDF)

Directions de territoire : Grand Paris, Nord de France, Grand-Ouest, Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence et Côte d'Azur.

ACTIONNARIAT

95 %

du capital détenu par **Naxicap Partners**, société de capital-investissement du groupe **BPCE**.

Solde : fondateurs et management associés. Conseil de surveillance présidé par Emmanuel Launiau. Groupe indépendant, non coté.

Un adossement bancaire de long terme qui sécurise vos engagements : fonds propres mobilisés sur l'opération, garanties d'achèvement, tenue du prix et du calendrier.

Wladimir KIRGO — DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT

w.kirgo@groupe-quartus.com · groupe-quartus.com · 143 Boulevard Romain Rolland, 75014 Paris