



# Veillage de Plaisir

47 rue Pierre Curie – 78370 Plaisir →

**Proudreed**  
part of **MI** Core

# PROUDREED

TÈRE FONCIÈRE PRIVÉE DE FRANCE

Proudreed est spécialisée dans le développement, l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 3,2 milliards d'euros. Notre portefeuille se compose de plus de 720 actifs immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire français.

→ Pourquoi choisir Proudreed ?

## ≡ Une large couverture géographique

Le réseau étendu de Veellage à travers la France assure une présence nationale pour répondre à vos besoins, quelque soit votre localisation géographique.

## ≡ Une proximité et relation client inégalée

Avec des équipes déployées partout en France, nous nous engageons à être à vos côtés, afin de répondre de manière réactive et personnalisée à vos attentes.

## ≡ L'internalisation des métiers pour une maîtrise totale

Chacun de nos clients bénéficie d'une équipe Proudreed dédiée, garantissant une qualité de service constante, tout au long de votre collaboration avec nous.



# M VEELLAGE

## UN CONCEPT INNOVANT

Le nom Veellage est un clin d'œil au double ee de Proudreed. Il s'inspire du village traditionnel à la française ancré en région, avec son aspect communautaire, sa mixité d'usage et sa place centrale, où se réunissaient les habitants pour y partager des moments de convivialité. C'est avec cette vision d'antan alliant proximité et partage que le concept de « Veellage » est né en 2021.

Chaque Veellage est conçu autour de quatre piliers essentiels : une architecture soignée et moderne, une charte paysagère favorisant la biodiversité, une place centrale dédiée à la restauration et à l'échange, parfois ornées d'œuvres d'art créées par des artistes locaux.

→ Retrouvez tous nos Veellage sur [www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

**PLUS DE 60  
VEELLAGE  
PARTOUT EN  
FRANCE**



## DES BÂTIMENTS ADAPTÉS À TOUTES LES ENTREPRISES

**M** BY PROUDREED

Locaux modulaires qui associent, en un seul lieu, 80 % de surface d'activités en rez-de-chaussée, et 20 % de bureaux en mezzanine, dans des cellules à partir de 300 m<sup>2</sup>.

**B** BY PROUDREED

Des immeubles labellisés BREEAM, qui associent commerces en rez-de-chaussée et bureaux en étages.

**S** BY PROUDREED

Surfaces de 100 à 150 m<sup>2</sup> permettant l'installation de commerces, show-rooms, bureaux ou ateliers.

**MIXTE**

Cellules d'activité en rez-de chaussées et surfaces de bureaux en R+1.

**CLÉS EN MAIN**

Développement de bâtiments sur-mesure, répondant aux besoins spécifiques des clients, en termes de surface et d'infrastructure.



# VEELLAGE DE PLAISIR

47 RUE PIERRE CURIE - 78370 PLAISIR

Le Veillage de Plaisir s'étend sur **8 hectares, séparés en deux zones** par la rue Pierre Curie : la **zone Nord** et la **zone Sud**. Ce nouveau parc d'activité s'inscrit dans un projet de revitalisation économique porté par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Lancé en plusieurs tranches, le Veillage de Plaisir possède une visibilité stratégique le long de la RN12, et bénéficie d'un environnement agréable grâce à sa mitoyenneté avec la **forêt du Bois d'Arcy** en partie nord.

-  Bâtiments livrés en 2025
-  Développements à venir



## LA ZONE SUD

- 4 hectares de foncier
- 1 bâtiment de service/ERP en entrée de zone
- 2 bâtiments d'activité de type MBY
- 13 500 m<sup>2</sup> de foncier disponible pour le développement de bâtiments clé-en-main

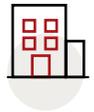
## LA ZONE NORD

- 4 hectares de foncier
- 1 bâtiment ERP + bureaux en entrée de zone
- Bâtiments d'activité de type MBY

# PLAN DE MASSE

ZONE NORD

BÂTIMENT TERTIAIRE + ERP



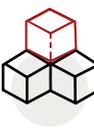
Bâtiment de  
3 000 m<sup>2</sup>



12 lots de bureaux  
et 2 lots ERP



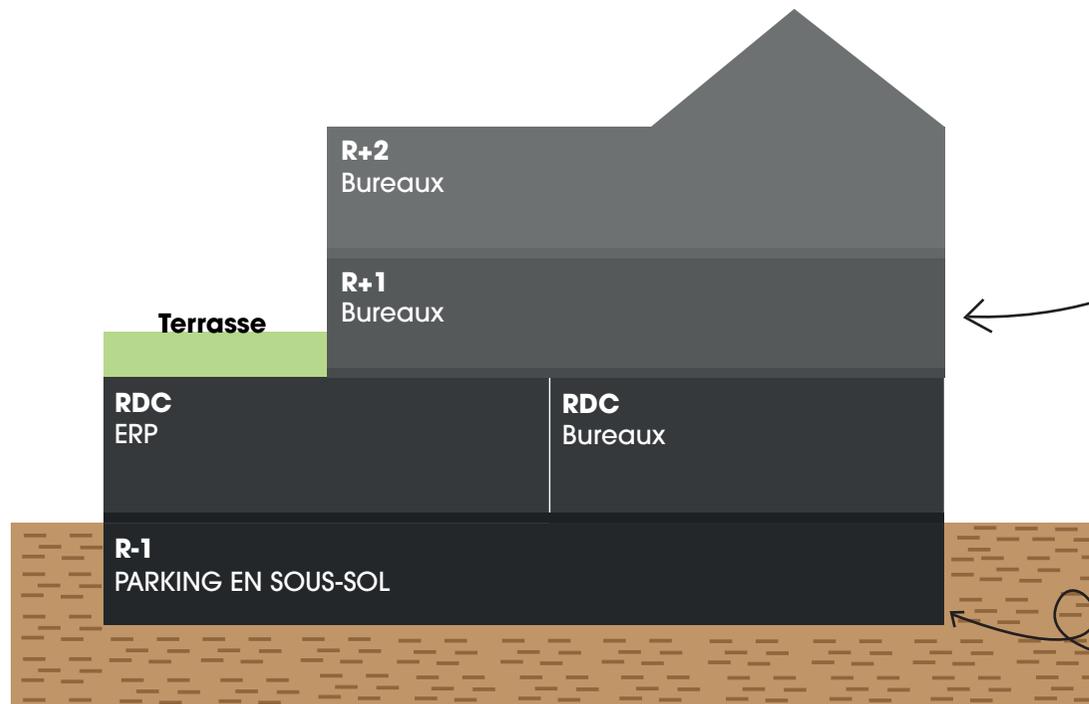
Parking de 44  
places en sous-sol



Terrasses et  
balcons



Certification  
BREEAM  
Very Good

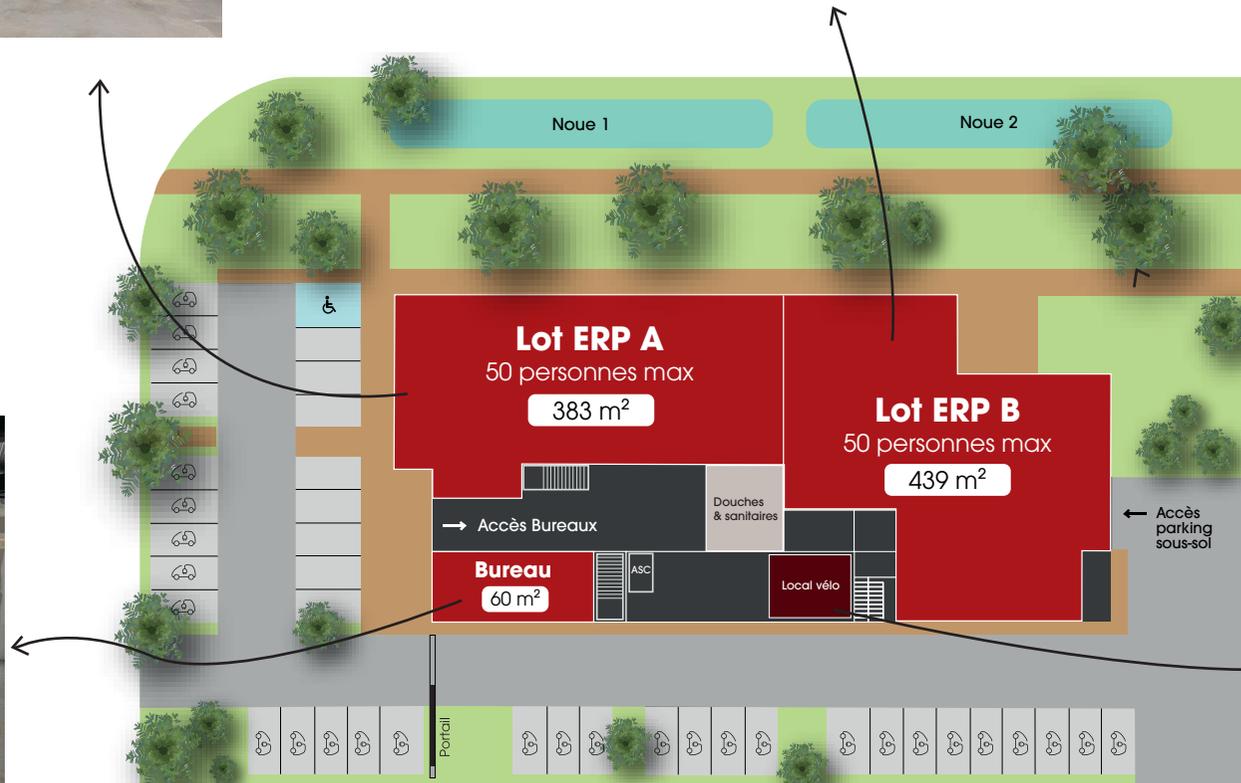


# REZ-DE-CHAUSSÉE

ERP, BUREAU ET PARTIES COMMUNES

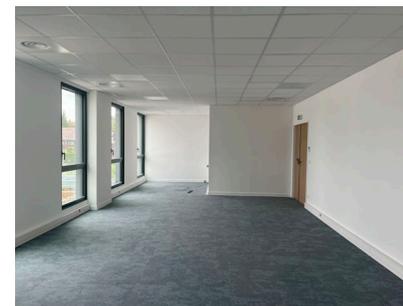


- Deux lots ERP
- Une zone bureaux hors parties communes
- Hall d'accueil avec ascenseur
- Sanitaires & douches
- Indépendance de chaque zone
- Grand local vélo sécurisé avec prises électriques



# 1ER ÉTAGE

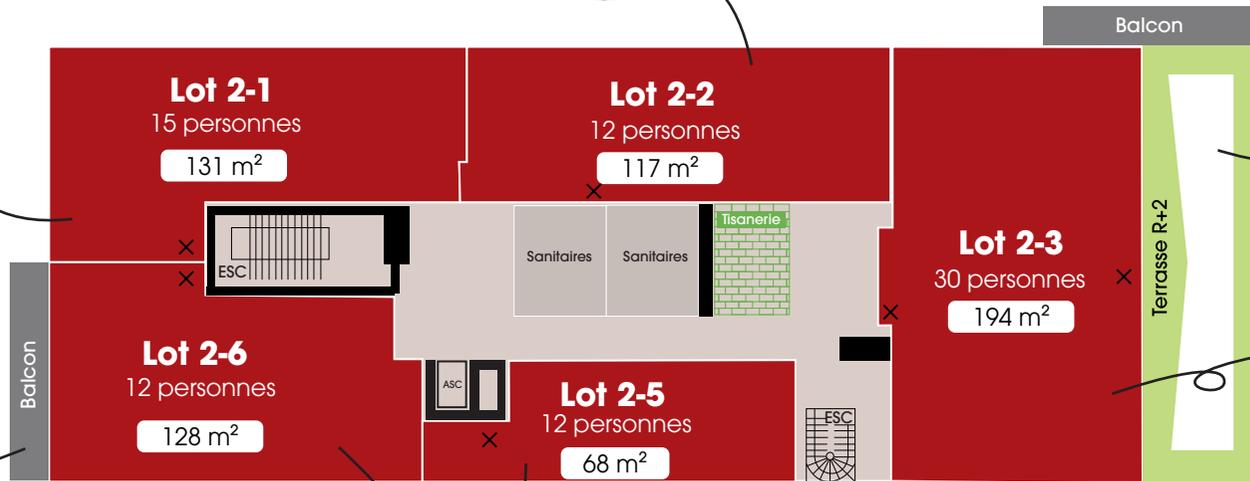
## BUREAUX ET PARTIES COMMUNES



- Sanitaires et tisanerie communs
- Réglementation code du travail
- Effectif maximum 90 personnes
- Regroupement de lots possible
- ✗ Points d'eau

# 2ÈME ÉTAGE

BUREAUX ET PARTIES COMMUNES



- Sanitaires et tisanerie communs
- Réglementation code du travail
- Effectif maximum 90 personnes
- Regroupement de lots possible
- ✕ Points d'eau

# TABLEAU DES SURFACES

EN M<sup>2</sup> ET VALEURS

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Lot	Surface	Balcon ou terrasse	Affectation partie commune	Total surface	VLM Bureaux (€/m <sup>2</sup> )	Loyer HT/HC
ERP A	383 m <sup>2</sup>	-	100 m <sup>2</sup>	483 m <sup>2</sup>	130	62 790 €
ERP B	439 m <sup>2</sup>	-	115 m <sup>2</sup>	554 m <sup>2</sup>	130	72 020 €
Bureaux	60 m <sup>2</sup>	-	16 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	180	13 680 €
<b>Total</b>	<b>882 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>231 m<sup>2</sup></b>	<b>1 113 m<sup>2</sup></b>		

## R+1

Lot	Surface	Balcon ou terrasse	Affectation partie commune	Total surface	VLM Bureaux (€/m <sup>2</sup> )	Loyer HT/HC
Lot 1.1 (Terrasse)	131 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	180	34 200 €
Lot 1.2 (Terrasse)	117 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	180	30 420 €
Lot 1.3 (Balcon)	139 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	212 m <sup>2</sup>	180	38 160 €
Lot 1.4	150 m <sup>2</sup>	-	30 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	180	32 400 €
Lot 1.5 (Central)	68 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	180	14 580 €
Lot 1.6 (Pignon)	128 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>	180	29 520 €
<b>Total</b>	<b>733 m<sup>2</sup></b>	<b>117 m<sup>2</sup></b>	<b>146 m<sup>2</sup></b>	<b>996 m<sup>2</sup></b>		

## R+2

Lot	Surface	Balcon ou terrasse	Affectation partie commune	Total surface	VLM Bureaux (€/m <sup>2</sup> )	Loyer HT/HC
Lot 2.1 (Vue terrasse)	131 m <sup>2</sup>	-	30 m <sup>2</sup>	161 m <sup>2</sup>	180	34 200 €
Lot 2.2 (Vue terrasse)	117 m <sup>2</sup>	-	26 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	180	30 420 €
Lot 2.3 (Balcon)	194 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	180	70 560 €
Lot 2.5 (Central)	68 m <sup>2</sup>	-	15 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	180	14 580 €
Lot 2.6 (Pignon)	128 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup>	180	29 520 €
<b>Total</b>	<b>638 m<sup>2</sup></b>	<b>69 m<sup>2</sup></b>	<b>142 m<sup>2</sup></b>	<b>849 m<sup>2</sup></b>		

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Bâtiment tertiaire et service en R+2
- Certifié BREEAM GOOD
- Panneaux photovoltaïques
- 44 places de parking en sous-sol
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Local vélo
- Ascenseur
- Balcons et terrasses
- Sanitaires et douches

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEILLAGE DE PLAISIR



→ 47 rue Pierre Curie  
78370 Plaisir



- N12 à proximité immédiate
- Echangeurs D30 et D58 à proximité



- Lignes de bus 15, 5106, 5110

---

---

---

# CONTACT

Nicolas LEVEAUX

Responsable de commercialisation

[nicolas.leveaux@proudreed.com](mailto:nicolas.leveaux@proudreed.com)

06 49 48 27 20

**Proudreed**

part of  Core

## À propos de Proudreed

Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine de près de 3,2 milliards d'euros sur plus de 720 sites en France, dédiés exclusivement aux entreprises. Son portefeuille de bureaux, locaux d'activités, espaces à vocation logistique et commerces est réparti sur tout le territoire national. Proudreed compte plus de 1 600 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m<sup>2</sup>.

[www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

