



# Veillage d'Eragny

27 avenue du gros chêne - 95610 Eragny →

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

# PROUDREED

## 1ÈRE 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 Veillage 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 D'ERAGNY

27 AVENUE DU GROS CHÊNE - 95610 ERAGNY

Premier Veillage charté d'Ile-de-France, cet ensemble immobilier contemporain se compose de 3 bâtiments, dont 2 ont été livrés au Q2 2023. Les 3 bâtiments en R+1 proposent des surfaces d'activité ainsi que des bureaux en mezzanine.

Dans un environnement très verdoyant, le Veillage d'Eragny se distingue de la concurrence par sa charte architecturale, et séduit les entreprises déjà implantées dans la zone des Bellevues.



3 bâtiments en R+1  
(2 Mby + 1 Sby)



+ 7 000 m<sup>2</sup> de  
surface totale



26 cellules à  
partir de 173 m<sup>2</sup>



Terrasses privées



Nouvelle charte  
architecturale



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE D'ERAGNY



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES  
À PARTIR DE 2027

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment A						
Lot	Activité	Surfaces en m <sup>2</sup>			Loyer attendu €	€/ m <sup>2</sup>
		Bureaux	Balcon	TOTAL		
101	296,5	0	0	296,5	35 580 €	120,00
102	173,4	0	0	173,4	20 808 €	120,00
103	173,4	0	0	173,4	20 808 €	120,00
104	294	77	5	371	41 940 €	113,05
105	294	77	5	371	41 940 €	113,05
106	294	77	5	371	41 940 €	113,05
107	294	77	5	371	39 480 €	106,42
108	352,5	140,7	5	493,2	52 311 €	106,06
TOTAL	2 171,8	448,7	25	2 620,5 m <sup>2</sup>		

Bâtiment B						
Lot	Activité	Surfaces en m <sup>2</sup>			Loyer attendu €	€/ m <sup>2</sup>
		Bureaux	Balcon	TOTAL		
301	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
302	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
303	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
304	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
305	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
306	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
307	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
401	294,1	77,1	5	618,5	65 470 €	105,85 €
402	294,1	77,1	5	371,2	39 501 €	106,41 €
403	294,1	77,1	5	371,2	39 501 €	106,41 €
404	294,1	77,1	5	371,2	39 501 €	106,41 €
405	294,1	77,1	5	371,2	39 501 €	106,41 €
406	294,1	77,1	5	371,2	39 501 €	106,41 €
TOTAL	4 025,7	1 047,2	65	5 072,9 m <sup>2</sup>		

Bâtiment C						
Lot	Activité	Surfaces en m <sup>2</sup>			Loyer attendu €	€/ m <sup>2</sup>
		Bureaux	Balcon	TOTAL		
201	294,1	77,1	5	371,2	39 501 €	106,41 €
202	294,1	77,1	5	371,2	39 501 €	106,41 €
203	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
204	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
205	294,1	77,1	5	371,2	41 964 €	113,05 €
TOTAL	1 470,5	385,5	25	1 855 m <sup>2</sup>		

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

- 26 cellules de 173 à 632 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 3 m x 3,50 mht

### REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hauteur sous plafond : variable entre 6 et 7 m
- Charge au sol : 3 tonnes / m<sup>2</sup>
- Sanitaires accessibles

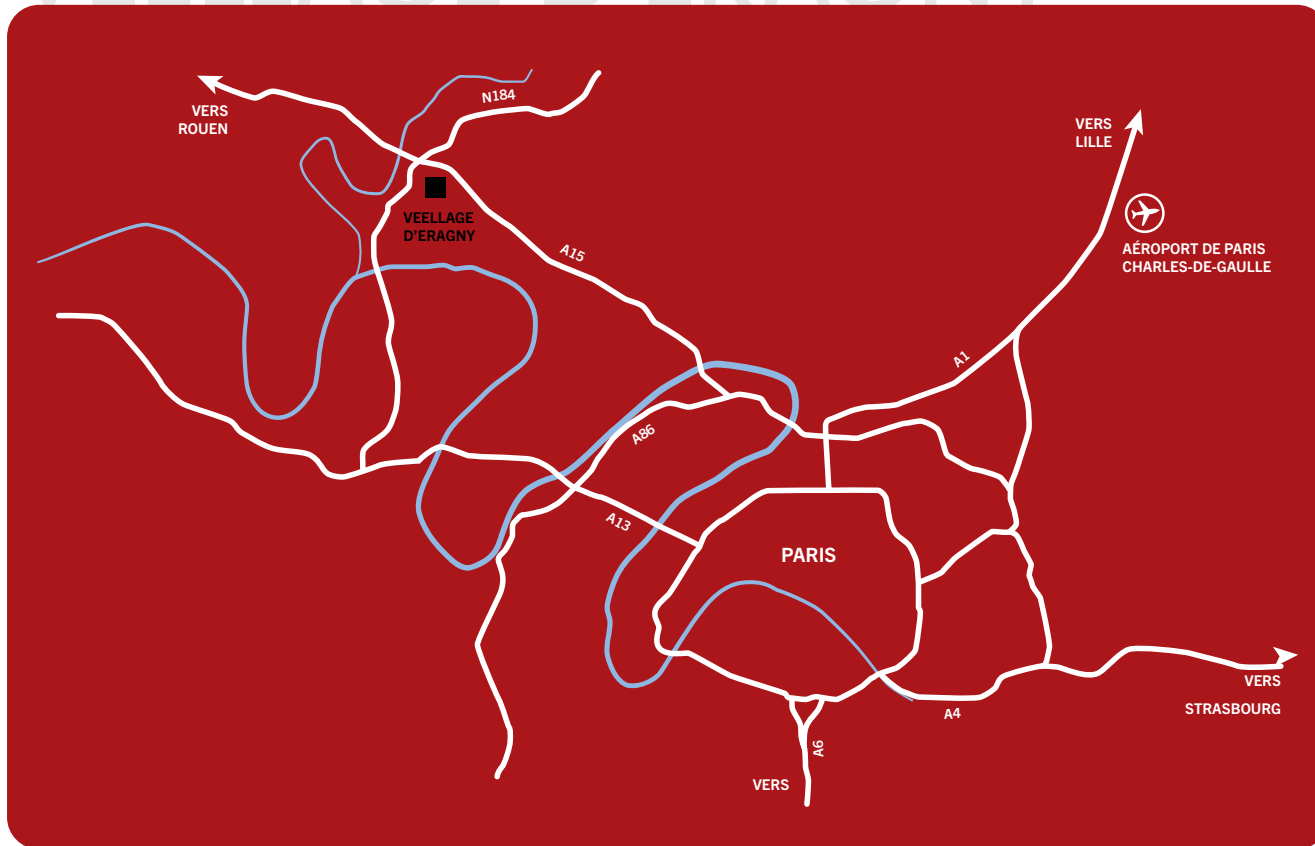
### MEZZANINE (R+1)

- Charge au sol : 350 kg / m<sup>2</sup>
- Plateaux de bureaux en mezzanine sur 23 des 26 cellules
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE D'ERAGNY



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. La proximité immédiate de la Francilienne et de l'A15 confère à cette zone une importance stratégique dans le choix d'implantation des futurs occupants.

→ 27 avenue du gros chêne  
95610 Eragny



A proximité immédiate de l'A15 et de la N184



2 lignes de bus / RER à proximité



Aéroport de Roissy à 35 min

---

---

---

# 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)

