



# Veellage **du Thillay**

6 avenue des grands champs - 95612 Le Thillay →

# Proudreed

part of **M<sup>®</sup>Core**

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.



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 DU THILLAY

6 AVENUE DES GRANDS CHAMPS - 95612 LE THILLAY

Le Veellage du Thillay se compose de 3 bâtiments de type Mby Proureed, proposant à la location des cellules d'activités et des espaces de bureaux. Des surfaces sont disponibles pour la construction de bâtiments clés en main.

Cet ensemble immobilier est situé au coeur du parc d'activité A-park, labellisé Grand Paris.



3 bâtiments



+ 14 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Cellules à partir de 370 m<sup>2</sup>



# PLAN DE MASSE

## VEELLAGE DU THILLAY



## LOTS NON DISPONIBLES

## LOTS DISPONIBLES

## LOTS DISPONIBLES AU 2EME TRIMESTRE 2025

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment A		Surfaces en m <sup>2</sup>		Loyer annuel HT
Lot	Activité - RDC	Bureaux - mezzanine	TOTAL	
04	300 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	
13	300 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	
Total	600 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	

Bâtiment D		Surfaces en m <sup>2</sup>		Loyer annuel HT
Lot	Activité - RDC	Bureaux - mezzanine	TOTAL	
01	330 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	52 000 €
02	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	47 250 €
03	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	47 250 €
04	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	49 200 €
05	330 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	54 150 €
06	330 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	54 150 €
07	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	49 200 €
08	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	47 250 €
09	300 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	47 250 €
10	330 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	52 000 €
Total	3 120 m <sup>2</sup>	812 m <sup>2</sup>	3 932 m <sup>2</sup>	

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI. Ils peuvent aussi s'adapter à des activités recevant du public de type salle de sport, escalade...

- 10 cellules de 370 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 3,50 m x 3,50 mht
- Hauteur sous plafond Rdc : 7 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Sanitaires accessibles Rdc
- Plateaux bureaux en mezzanine
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux

Parcelles	Surfaces
A4	6 516 m <sup>2</sup>
A5	4 458 m <sup>2</sup>

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAG DU THILLAY



Ce site profite d'une situation privilégiée notamment par sa proximité avec l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et grâce à d'excellents accès routiers.

→ 6 avenue des grands champs  
95612 Le Thillay



- Autoroute A1 à 5 minutes
- N104 à 5 minutes
- Paris porte de la Chapelle à 20 minutes
- Aéroport du Bourget à 10 minutes

# CONTACT

Nicolas LEVEAUX

Responsable de commercialisation

nicolas.leveaux@proudreed.com

06 49 48 27 20

**Proudreed**  
part of 

## 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)

