

# Veillage

## de Chartres

Rue Réaumur  
28000 Chartres

# PROUDREED



Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de la logistique de proximité depuis plus de 20 ans, acquiert, développe et gère un portefeuille immobilier industriel d'une valeur de 2,3 milliards d'euros, composé de plus de 500 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.

# VEELLAGE

## UN CONCEPT INNOVANT

Le nom Veillage 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 « Veillage » est né en 2021.

Chaque Veillage 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 Veillages sur [www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

**PLUS DE 60  
VEILLAGE  
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.



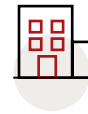
# VEELLAGE DE CHARTRES

RUE RÉAUMUR - 28000 CHARTRES

Le Veillage de Chartres sera construit en 2 phases, et totalisera à terme 3 bâtiments.

La première phase se compose de 2 bâtiments de type MBY, mêlant cellules d'activités en rez-de-chaussée et surfaces de bureaux en mezzanines.

La livraison de la phase 1 est prévue pour septembre 2025.



2 bâtiments  
*en phase 1*



Cellules à partir  
de 310 m<sup>2</sup>



11 000 m<sup>2</sup> de  
surface totale



Nouvelle charte  
architecturale

# VEELLAGE DE CHARTRES



# PLAN DE MASSE

## VEELLAGE DE CHARTRES

Chaque cellule du bâtiment C possède  
1 quai et 1 porte sectionnelle



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

BÂTIMENT B					
Lot	Surfaces			Parkings	Loyer annuel HT/HC Cellules aménagées
	RDC Activité	R+1	Total		
1	358 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>	4	44 807 €
2	245 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	3	30 717 €
3	245 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>	3	30 758 €
4	244 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	3	30 685 €
5	247 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	3	31 178 €
6	247 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	3	31 159 €
7	246 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	327 m <sup>2</sup>	3	31 038 €
8	233 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	3	29 837 €
9	234 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	3	29 955 €
10	234 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	3	29 943 €
11	232 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	3	29 482 €
12	231 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>	3	29 514 €
13	231 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	3	29 474 €
14	339 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	454 m <sup>2</sup>	4	43 089 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 566 m<sup>2</sup></b>	<b>1 188 m<sup>2</sup></b>	<b>4 754 m<sup>2</sup></b>	<b>44</b>	

BÂTIMENT C					
Lot	Surfaces			Parkings	Loyer annuel HT/HC Cellules aménagées
	RDC Activité	R+1	Total		
1	1 531 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	1 827 m <sup>2</sup>	18	173 548 €
2	993 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	1 185 m <sup>2</sup>	12	112 536 €
3	992 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	1 183 m <sup>2</sup>	12	112 416 €
4	1 740 m <sup>2</sup>	336 m <sup>2</sup>	2 076 m <sup>2</sup>	18	197 191 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 256 m<sup>2</sup></b>	<b>1 016 m<sup>2</sup></b>	<b>6 271 m<sup>2</sup></b>	<b>60</b>	

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

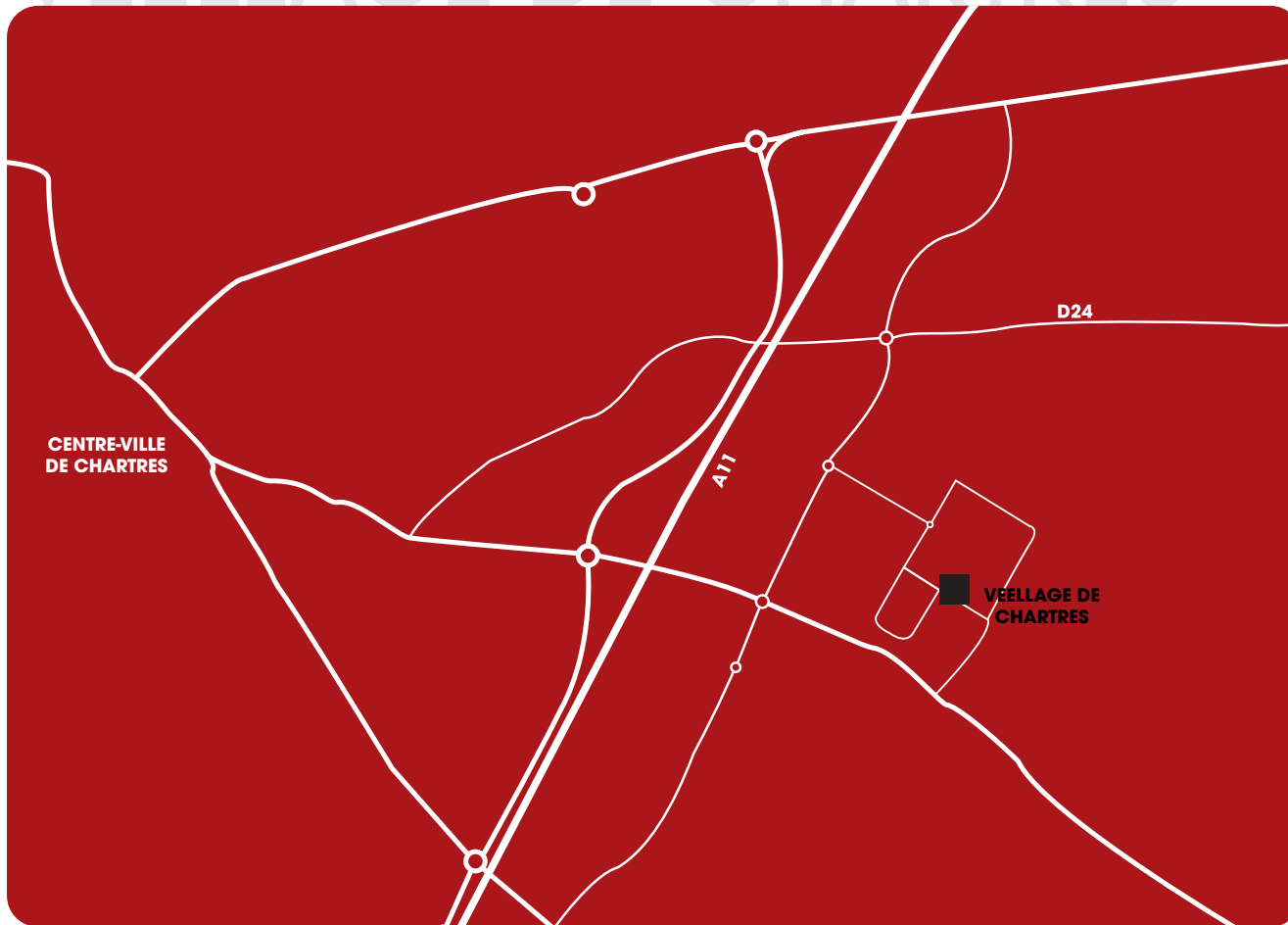
	BÂTIMENT B	BÂTIMENT C
Hauteur libre	7 m	7 m
Charge au sol RDC	3 tonnes / m <sup>2</sup>	3 tonnes / m <sup>2</sup>
Charge au sol R+1	350 kg / m <sup>2</sup>	350 kg / m <sup>2</sup>
Portes sectionnelles	3 m x 3,50 m	3 m x 3 m
Portes à quai	Non	3 m x 3,50 m
Lanterneau de désenfumage	Oui	Oui
Bureaux en mezzanine pouvant être aménagés	Oui	Oui
Puissance électrique	Tarif bleu 36 Kva	Tarif bleu 36 Kva

Les cellules B1-B2-B3-B4-B11-B12-B13 et B14 seront livrées aménagées.

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE CHARTRES



Ce Veillage se situe à moins de 5 km du centre-ville de Chartres et à proximité immédiate de l'autoroute A11, permettant de rejoindre Paris en 1h.

→ Rue Réaumur  
28000 Chartres



• À proximité de l'A11 et de la D24



• Gare de Chartres à 10 min

---

---

---

# CONTACT

Juliette SCHMILL

Responsable de commercialisation

[juliette.schmill@proudreed.com](mailto:juliette.schmill@proudreed.com)

06 07 03 44 65

Proudreed

## À propos de Proudreed

Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de logistique de proximité depuis plus de 20 ans, développe, acquiert et gère un portefeuille immobilier industriel d'une valeur de 2,2 milliards d'euros. Ses performances reposent sur une stratégie d'intégration complète des fonctions, lui permettant de maîtriser l'ensemble de sa chaîne de valeur immobilière. Implanté au plus près des territoires grâce à ses 10 délégations régionales, Proudreed assure une gestion efficace de près de 500 actifs répartis à travers la France, tout en entretenant une relation de proximité avec plus de 1 000 clients-locataires. Cette connaissance approfondie des spécificités locales lui permet d'accompagner les entreprises, ETI, PME et grands groupes, dans leur croissance et de contribuer activement au dynamisme économique des territoires.

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

