

# Veeillage

du Thillay

---



■ 6 avenue des grands champs  
95612 Le Thillay

# 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 Veelage 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 « Veelage » est né en 2021.

Chaque Veelage 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 Veelage 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.

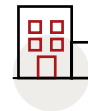


# VEELLAGE DU THILLAY

6 AVENUE DES GRANDS CHAMPS - 95612 LE THILLAY

Le Veellage du Thillay se compose de 3 bâtiments de type Mby Proudreed, 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, labélisé Grand Paris.



3 bâtiments



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



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

# VEELLAGE DU THILLAY



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DU THILLAY



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES AU  
2EME TRIMESTRE 2026

# 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>	41 400 €
	13	300 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	41 400 €
	<b>Total</b>	<b>600 m<sup>2</sup></b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	<b>720 m<sup>2</sup></b>	

Bâtiment C	Surfaces en m <sup>2</sup>			Loyer annuel HT	
	Lot	Activité - RDC	Bureaux - mezzanine		TOTAL
	11	300 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>	42 550 €

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 €
	10	330 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	52 000 €
	<b>Total</b>	<b>3 120 m<sup>2</sup></b>	<b>812 m<sup>2</sup></b>	<b>3 932 m<sup>2</sup></b>	

## 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

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE 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

Jules MORAND

Responsable de commercialisation

jules.morand@proudreed.com

07 65 18 88 74

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)

