

# Veeillage

## de Lamanon

Route de la Provence  
13113 Lamanon



# 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 550 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 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

**CLÉS EN MAIN**

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



# VEELLAGE DE LAMANON

ROUTE DE LA PROVENCE - 13113 LAMANON

Le Veillage de Lamanon propose 26 lots répartis sur 3 bâtiments. Une première phase comprend les bâtiments A et B&C, avec une livraison prévue fin 2026. Le bâtiment D viendra compléter l'ensemble dans un second temps. Chaque lot associe surface d'activité en rez-de-chaussée et mezzanine aménageable en bureaux.



3 bâtiments



26 cellules à partir de 290 m<sup>2</sup>



+ 10 000 m<sup>2</sup> de surface totale



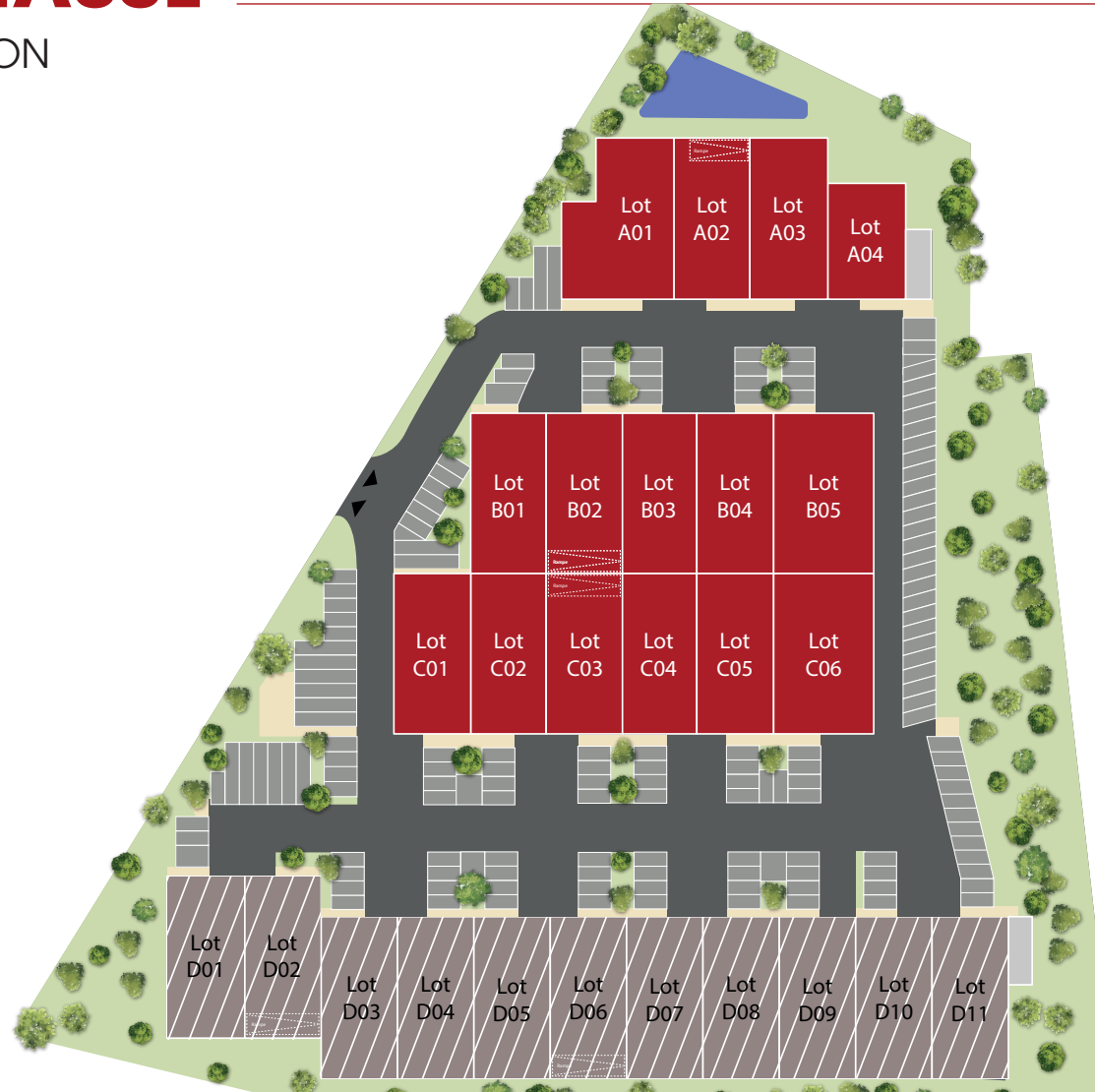
Regroupement de cellules possible

VEELLAGE DE LAMANON



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE LAMANON



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment B&C	Surfaces en m <sup>2</sup>			Parkings*	Loyers HT/HC/an	
	Lot	RDC Activité	Mezzanine		TOTAL	Lots bruts
B1	301 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	6	46 000 €	49 000 €
B2	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
B3	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
B4	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
B5	389 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	489 m <sup>2</sup>	7	60 000 €	63 000 €
C1	300 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	377 m <sup>2</sup>	6	46 000 €	48 500 €
C2	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
C3	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
C4	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
C5	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
C6	389 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	489 m <sup>2</sup>	7	60 000 €	63 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 507 m<sup>2</sup></b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>	<b>4 407m<sup>2</sup></b>	<b>68</b>	<b>537 500 €</b>	<b>566 500 €</b>

\*Loyers parkings : 100€ HT/HC/unité/an

Bâtiment D	Surfaces en m <sup>2</sup>		
	Lot	RDC Activité	Mezzanine
D01	301 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>
D02	303 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
D03	302 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
D04	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
D05	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
D06	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
D07	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
D08	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
D09	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
D10	304 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
D11	305 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3 339 m<sup>2</sup></b>	<b>856 m<sup>2</sup></b>	<b>4 195m<sup>2</sup></b>

PROCHAINEMENT

Les différences de hauteur (activité et mezzanines) sont dues à des redans présents sur les bâtiments : certaines cellules sont donc plus hautes de 0.80 à 1m que les autres.

Bâtiment A	Surfaces en m <sup>2</sup>			Parkings*	Loyers HT/HC/an	
	Lot	RDC Activité	Mezzanine		TOTAL	Lots bruts
A1	377 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	489 m <sup>2</sup>	7	60 000 €	63 500 €
A2	299 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	377 m <sup>2</sup>	6	46 000 €	48 500 €
A3	301 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	379 m <sup>2</sup>	6	46 500 €	49 000 €
A4	214 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	5	36 000 €	38 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 191 m<sup>2</sup></b>	<b>347 m<sup>2</sup></b>	<b>1 538 m<sup>2</sup></b>	<b>24</b>	<b>188 500 €</b>	<b>199 500 €</b>

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 26 cellules de 293 à 489 m<sup>2</sup>
- Portes sectionnelles : 3,50 m x 3,50 m

### REZ-DE-CHAUSSEE - activité

- Hauteur sous plafond activité :
  - Bâtiment A : 7,40 m ou 8,10 m (en fonction des cellules)
  - Bâtiment B&C : 7,60 m ou 8,60 m (en fonction des cellules)
- Hauteur sous dalle mezzanine :
  - Bâtiment A : 3,70 m ou 4,70 m (en fonction des cellules)
  - Bâtiment B&C : 3,95 m ou 4,95 m (en fonction des cellules)
- Charges au sol RDC : 3 tonnes/m<sup>2</sup>

### MEZZANINE - bureaux

- Charges au sol R+1 : 350 kg/m<sup>2</sup>

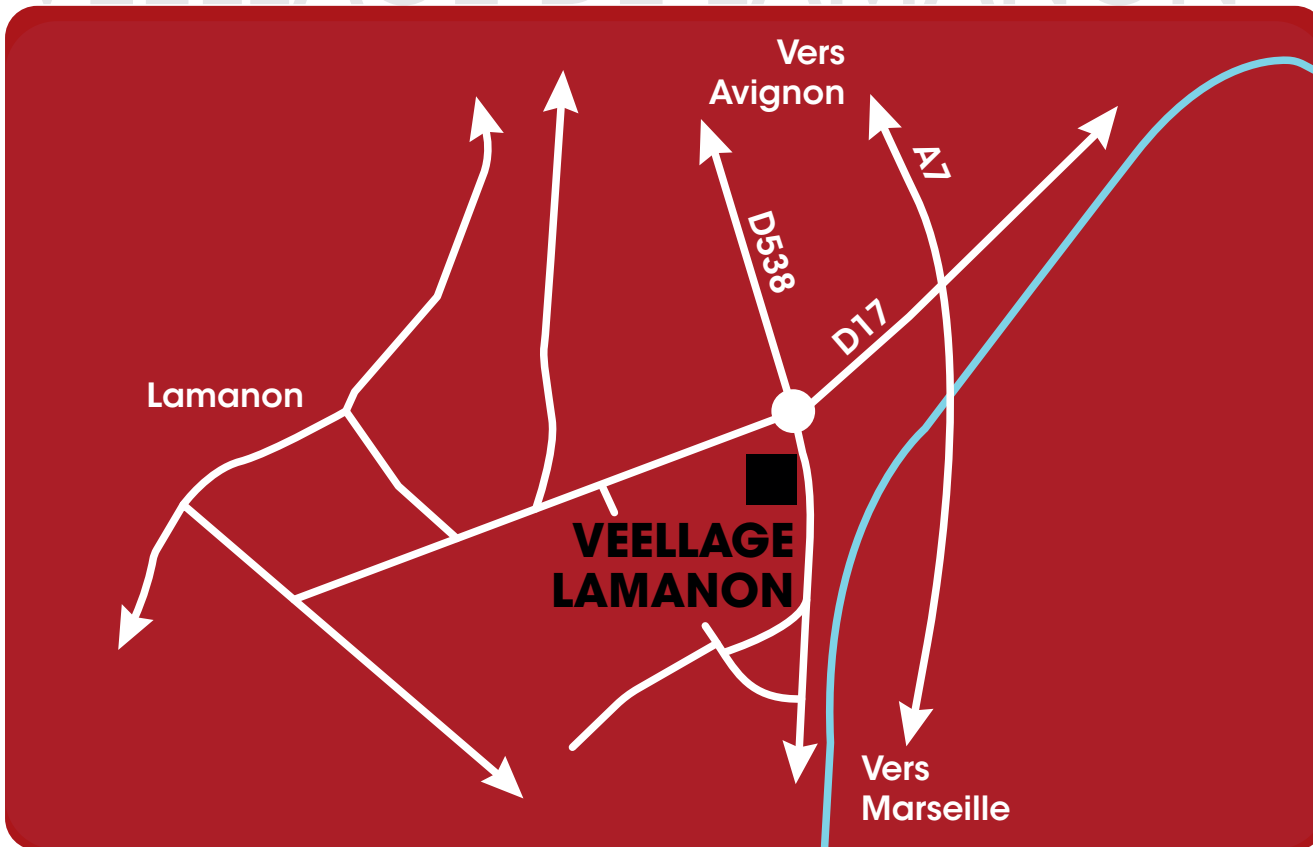
### Fluides

Eau : Compteur général avec sous compteur par cellules  
Electricité : 36 kVA triphasé par cellules

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

## VEELLAGE DE LAMANON



→ Route de la Provence  
13113 Lamanon

Le Veillage de Lamanon se situe au sein du Parc d'activités de la Craponne. Il profite d'une proximité avec des pôles économiques comme Salon-de-Provence ou l'axe Aix-Marseille offrant un accès rapide aux autoroutes.



A 40 min d'Aix-en-Provence  
A 40 min d'Avignon  
A 50 min de Marseille



Aéroport Marseille Provence à 40 min

---

---

---

# CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

04 37 25 69 47 / 06 37 56 21 41

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 2,3 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 550 actifs répartis à travers la France, tout en entretenant une relation de proximité avec près 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)

