

# Veeillage

de Seclin

Rue Marcel Dassault  
59113 Seclin

# 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 Veillage 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 SECLIN

RUE MARCEL DASSAULT - 59113 SECLIN

Le Veellage de Seclin est situé rue Marcel Dassault à Seclin, à proximité immédiate de Lille. La première phase du projet se compose de 8 000 m<sup>2</sup> répartis sur trois bâtiments de type MBY. Les lots, de 380 à 690 m<sup>2</sup>, combinent surfaces d'activité en rez-de-chaussée et bureaux en mezzanine pour répondre aux besoins opérationnels des entreprises. À terme, le site comptera cinq bâtiments dans un environnement moderne et fonctionnel.



3 bâtiments en R+1



+ 8 000 m<sup>2</sup> de surface totale



20 cellules à partir de 380 m<sup>2</sup>



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SECLIN



# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment C	Surface en m <sup>2</sup>			VLM moyenne	Parking	Loyer attendu
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Total Surface			
C01*	301 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	110	3	42 280 €
C02*	301 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	110	3	42 280 €
C03	301 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	100	3	38 500 €
C04	389 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	559 m <sup>2</sup>	100	6	55 900 €
C05*	301 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	100	3	42 280 €
C06*	301 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	100	3	42 280 €
C07	301 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	100	3	38 500 €
C08	389 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	559 m <sup>2</sup>	100	6	55 900 €
<b>Total</b>	<b>2 584 m<sup>2</sup></b>	<b>844 m<sup>2</sup></b>	<b>3 428 m<sup>2</sup></b>		<b>30</b>	<b>357 920 €</b>

Bâtiment D	Surface en m <sup>2</sup>			VLM moyenne	Parking	Loyer attendu
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Total Surface			
D01*	298 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>	110	3	43 140 €
D02*	298 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>	110	3	43 285 €
D03	298 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>	100	3	39 100 €
D04	449 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	587 m <sup>2</sup>	100	6	58 700 €
D05*	298 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>	110	3	43 140 €
D06*	298 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>	110	3	43 285 €
D07	298 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>	100	3	39 100 €
D08	449 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	587 m <sup>2</sup>	100	6	58 700 €
<b>Total</b>	<b>2 686 m<sup>2</sup></b>	<b>832 m<sup>2</sup></b>	<b>3 518 m<sup>2</sup></b>		<b>30</b>	<b>368 450 €</b>

\* Cellules aménagées

## Bâtiment E

	Surface en m <sup>2</sup>			VLM moyenne	Parking	Loyer attendu
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Total Surface			
E01	297 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	100	3	40 200 €
E02	297 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	100	3	40 200 €
E03*	297 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	381 m <sup>2</sup>	110	3	41 880 €
E04*	510 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	685 m <sup>2</sup>	110	6	76 375 €
<b>Total</b>	<b>1 401 m<sup>2</sup></b>	<b>427 m<sup>2</sup></b>	<b>1 828 m<sup>2</sup></b>		<b>15</b>	<b>198 655 €</b>

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

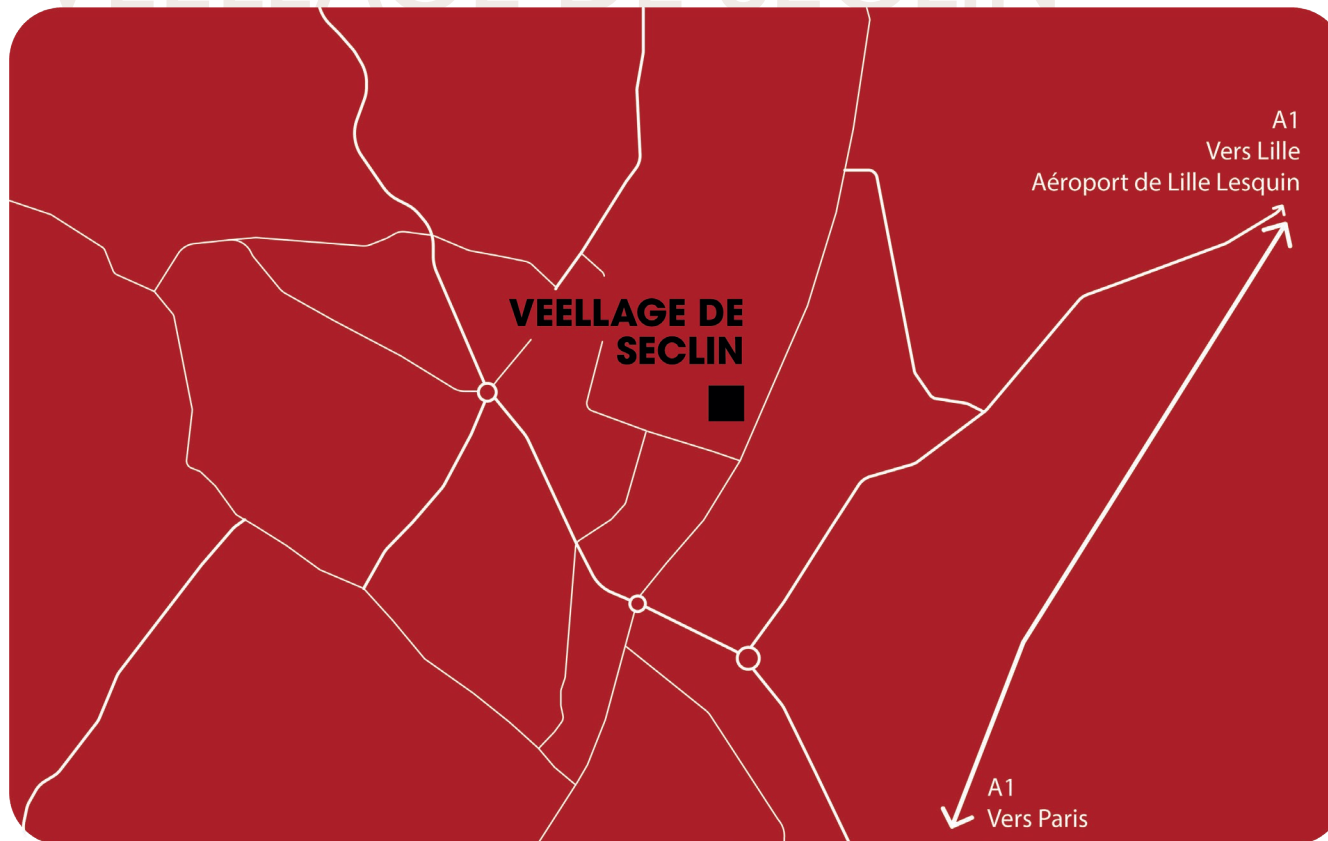
- Taille portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- HSP activité : 6 m sous poutre
- HSD mezzanine : 3,75 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 250 kg/m<sup>2</sup>
- Tarif électricité :
  - Tarif Jaune pour les cellules C04, C08, D04, D08, E04
  - Tarif Bleu pour les autres cellules
- Nombreuses places de parking

Les cellules aménagées comprennent des sanitaires PMR au RDC, un escalier hélicoïdales 2 UP, bureaux aménagés en open-space avec sol PVC imitation parquet et dalles de faux plafond.

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE SECLIN



Le Veellage se situe dans la Zone Industrielle de Lille-Seclin, qui compte près de 250 entreprises dans des secteurs d'activités variés.

→ Rue Marcel Dassault  
59113 Seclin



Centre-ville de Lille (20 min)

Centre-ville de Tourcoing (30 min)



Gare de Lille-Flandres (20 min)

Gare de Lille-Europe (20 min)



Aéroport de Lille-Lesquin (15 min)

---

---

---

# CONTACT

Edouard TOULEMONDE

Directeur du Développement Adjoint - Commercialisation

[edouard.toulemonde@proudreed.com](mailto:edouard.toulemonde@proudreed.com)

06 10 95 87 92

Proudreed

## À propos de Proudreed

Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de la 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 ses 500 actifs, répartis à travers la France. 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. Proudreed assure également la gestion pour compte de tiers d'un portefeuille de plus de 250 actifs majoritairement composé de bureaux et de commerces.

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

