

# Veillage de Checy

37 rue Jean Bertin  
45430 Checy



# 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 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 DE CHECY

RUE JEAN BERTIN - 45430 CHECY

Le Veellage de Checy sera construit en 2 phases, et totalisera 5 bâtiments à terme.

La première phase se compose de 3 bâtiments :

- 2 bâtiments de type SBY, permettant d'accueillir des activités de type commerces, atelier, bureaux ou encore showrooms.
- 1 bâtiment de type MBY, mêlant cellules d'activités en rez-de-chaussée et surfaces de bureaux en mezzanines.



3 bâtiments  
*en phase 1*



Cellules à partir  
de 125 m<sup>2</sup>



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



Nouvelle charte  
architecturale



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE CHECY



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES,  
LIVRÉS AMÉNAGÉS

# TABLEAU DES SURFACES

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

| MBY 2        |                               | Surfaces                      |                               |           |                                  |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------|----------------------------------|
| Lot          | RDC Activité                  | Mezzanine                     | Total                         | Parkings  | Loyer HT/HC - Cellules aménagées |
| C1           | 532 m <sup>2</sup>            | 117,60 m <sup>2</sup>         | 649,60 m <sup>2</sup>         | 4         | 62 860 €                         |
| B2           | 517,70 m <sup>2</sup>         | 117,60 m <sup>2</sup>         | 635,30 m <sup>2</sup>         | 5         | 61 645 €                         |
| C3           | 332,90 m <sup>2</sup>         | 73,80 m <sup>2</sup>          | 406,70 m <sup>2</sup>         | 4         | 39 367 €                         |
| B4           | 323,90 m <sup>2</sup>         | 73,70 m <sup>2</sup>          | 397,60 m <sup>2</sup>         | 5         | 38 587 €                         |
| C5           | 332,60 m <sup>2</sup>         | 73,70 m <sup>2</sup>          | 406,30 m <sup>2</sup>         | 4         | 39 326 €                         |
| B6           | 323,50 m <sup>2</sup>         | 73,60 m <sup>2</sup>          | 397,0 m <sup>2</sup>          | 5         | 38 538 €                         |
| C7           | 333,30 m <sup>2</sup>         | 73,90 m <sup>2</sup>          | 407,20 m <sup>2</sup>         | 4         | 39 416 €                         |
| B8           | 323,90 m <sup>2</sup>         | 73,60 m <sup>2</sup>          | 397,50 m <sup>2</sup>         | 5         | 38 572 €                         |
| C9*          | 328,10 m <sup>2</sup>         | 72,80 m <sup>2</sup>          | 400,90 m <sup>2</sup>         | 4         | 38 809 €                         |
| B10*         | 318,70 m <sup>2</sup>         | 73,30 m <sup>2</sup>          | 392,00 m <sup>2</sup>         | 5         | 38 085 €                         |
| C11*         | 327,40 m <sup>2</sup>         | 73,20 m <sup>2</sup>          | 400,60 m <sup>2</sup>         | 4         | 38 809 €                         |
| B12*         | 318,90 m <sup>2</sup>         | 73,40 m <sup>2</sup>          | 392,30 m <sup>2</sup>         | 5         | 38 117 €                         |
| C13*         | 327,10 m <sup>2</sup>         | 72,80 m <sup>2</sup>          | 399,90 m <sup>2</sup>         | 4         | 38 724 €                         |
| B14*         | 318,30 m <sup>2</sup>         | 73,30 m <sup>2</sup>          | 391,60 m <sup>2</sup>         | 5         | 38 051 €                         |
| C15*         | 321,90 m <sup>2</sup>         | 70,80 m <sup>2</sup>          | 392,70 m <sup>2</sup>         | 4         | 37 982 €                         |
| B16*         | 313,30 m <sup>2</sup>         | 71,30 m <sup>2</sup>          | 384,60 m <sup>2</sup>         | 5         | 37 326 €                         |
| <b>TOTAL</b> | <b>5 593,50 m<sup>2</sup></b> | <b>1 258,40 m<sup>2</sup></b> | <b>6 851,90 m<sup>2</sup></b> | <b>72</b> |                                  |

\* Cellules aménagées

## SBY 1

| Lot          | Surfaces                   | Loyer HT/HC - Cellules aménagées |
|--------------|----------------------------|----------------------------------|
| B1           | 201 m <sup>2</sup>         | 24 120 €                         |
| A2           | 201 m <sup>2</sup>         | 24 120 €                         |
| B3           | 201 m <sup>2</sup>         | 24 120 €                         |
| A4           | 201 m <sup>2</sup>         | 24 120 €                         |
| B5           | 245,6 m <sup>2</sup>       | 27 016 €                         |
| A6           | 272,4 m <sup>2</sup>       | 32 688 €                         |
| <b>TOTAL</b> | <b>1 322 m<sup>2</sup></b> |                                  |

## SBY 2

| Lot          | Surfaces                      | Parkings  | Loyer HT/HC - Cellules aménagées |
|--------------|-------------------------------|-----------|----------------------------------|
| B7           | 151,30 m <sup>2</sup>         | 3         | 17 400 €                         |
| A8           | 130,10 m <sup>2</sup>         | 3         | 14 962 €                         |
| B9           | 195,30 m <sup>2</sup>         | 3         | 22 460 €                         |
| A10          | 203,20 m <sup>2</sup>         | 3         | 23 368 €                         |
| B11          | 195,40 m <sup>2</sup>         | 2         | 22 471 €                         |
| A12          | 203,40 m <sup>2</sup>         | 2         | 23 391 €                         |
| B13          | 195,50 m <sup>2</sup>         | 3         | 22 483 €                         |
| A14          | 203,10 m <sup>2</sup>         | 3         | 23 357 €                         |
| B15          | 192,20 m <sup>2</sup>         | 3         | 22 103 €                         |
| A16          | 199,80 m <sup>2</sup>         | 3         | 22 977 €                         |
| <b>TOTAL</b> | <b>1 869,30 m<sup>2</sup></b> | <b>28</b> |                                  |

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### MBY

- Hauteur libre : 8m sous bac
- Portes sectionnelles : 3,50 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Bureaux en mezzanine pouvant être aménagée
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Puissance électrique : Tarif bleu 36Kva

### SBY

- Hauteur libre : 4,5 m sous bac
- Portes sectionnelles 3 x 3 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 2 tonnes/m<sup>2</sup>

# NOS OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

Correspond au loyer « Brut »

## BRUT

Séparatifs entre lots

Eclairage LED de la halle d'activité

Dallage béton 3 t/m<sup>2</sup> en RDC

Attentes Eau Froide - Evacuation EU

Compteur électrique 36 KVA

Fibre

+

Mezzanine brute

Dalle béton 350 kg/m<sup>2</sup>

## CLASSIQUE

Aménagements BRUT

+

1 WC norme PMR en RDC

1 escalier (3 options\*)

+

Mezzanine brute

Dalle béton 350 kg/m<sup>2</sup>

Garde corps métallique

\*3 options d'escalier : colimaçon, droit, quart de tour

Correspond au loyer « Aménagé »

## ESSENTIELLE

Aménagements CLASSIQUE

+

Mezzanine aménagée  
en open-space

*Doublage + cloisonnement placostil*

*Faux-plafond en dalles minérales*

*Eclairage LED*

*Sol lames PVC motif parquet bois*

*Chauffage et climatisation réversible*

*VMC*

*Distribution prises électriques par goulottes  
périphériques double compartiment*

## DYNAMIQUE

Aménagements CLASSIQUE

+

Mezzanine aménagée  
en open-space

+

Bureaux d'accueil de 30 m<sup>2</sup>  
aménagé au rez-de-chaussée

*Doublage + cloisonnement placostil*

*Faux-plafond en dalles minérales*

*Eclairage LED*

*Sol lames PVC motif parquet bois*

*Chauffage et climatisation réversible*

*VMC*

*Distribution prises électriques par goulottes  
périphériques double compartiment*

## SÉRÉNITÉ

Aménagements CLASSIQUE

+

Mezzanine aménagée  
en bureaux individuels

*Doublage + cloisonnement placostil*

*Faux-plafond en dalles minérales*

*Eclairage LED*

*Sol lames PVC motif parquet bois*

*Chauffage et climatisation réversible*

*VMC*

*Distribution prises électriques par goulottes  
périphériques double compartiment*

*3 types de cloisons :*

- Cloison placostil
- Cloison amovible pleine
- Cloison amovible semi-vitrée

+

Bureaux d'accueil de 30 m<sup>2</sup>  
aménagé au rez-de-chaussée  
(cf. Descriptif DYNAMIQUE)

Tous nos aménagements sont conformes à la réglementation du code du travail, à la réglementation RT 2012 pour la partie activité et RE2020 pour la partie bureaux. Tous les extérieurs et les rez-de-chaussée sont conformes à la réglementation PMR.

Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :



# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE CHECY



Le Veellage de Checy bénéficie d'une excellente visibilité au sein de la zone commerciale.

→ Rue Jean Bertin  
45430 Checy



- À proximité immédiate de la D2060 et D960
- A 20km de l'A71 et de l'A10

---

---

---

# 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 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)

