

BONVILLE
GELLAINVILLE
À 3 mn de la
rocade de
CHARTRES

ACTIVITÉS

ARTISANALES
TERTIAIRES
COMMERCIALES
SERVICES

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise



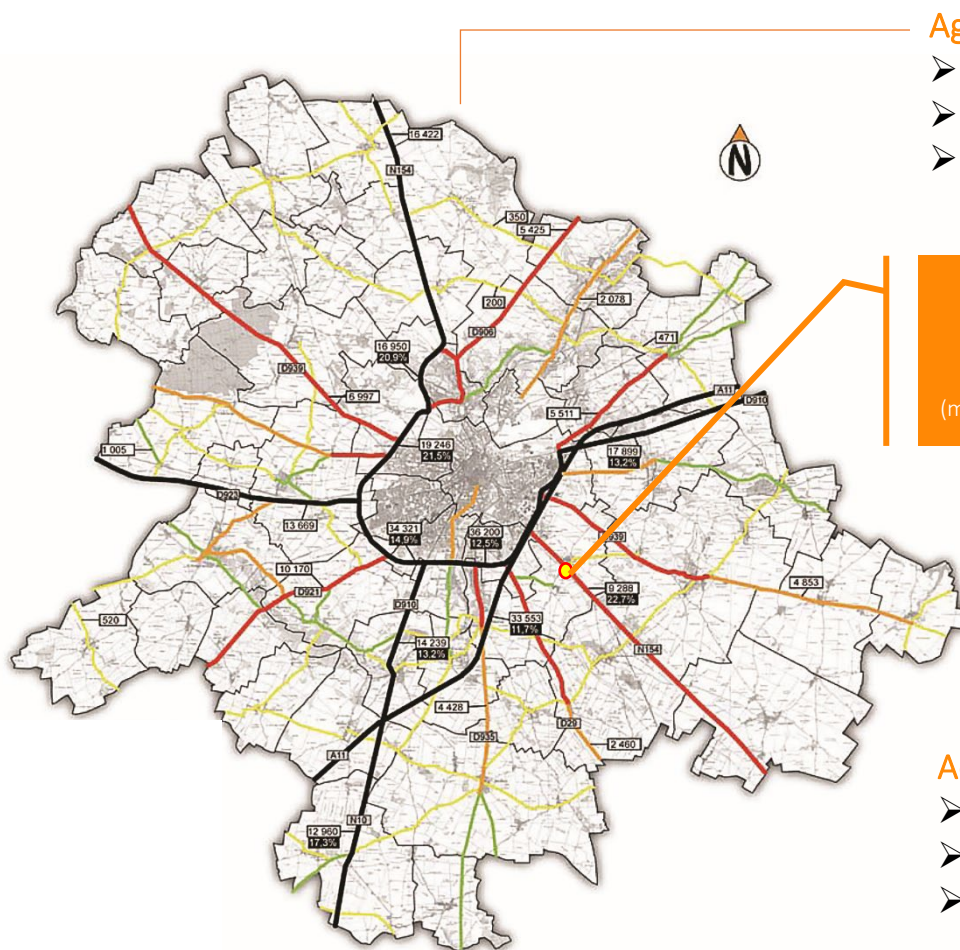
PARC DE L'ÉQUERRE

LOCAUX NEUFS

À VENDRE ou À LOUER



Accessibilité & visibilité : un programme en façade d'un axe majeur de l'agglomération



Agglomération chartraine

- 136 000 habitants
- 8 600 entreprises
- 59 000 actifs

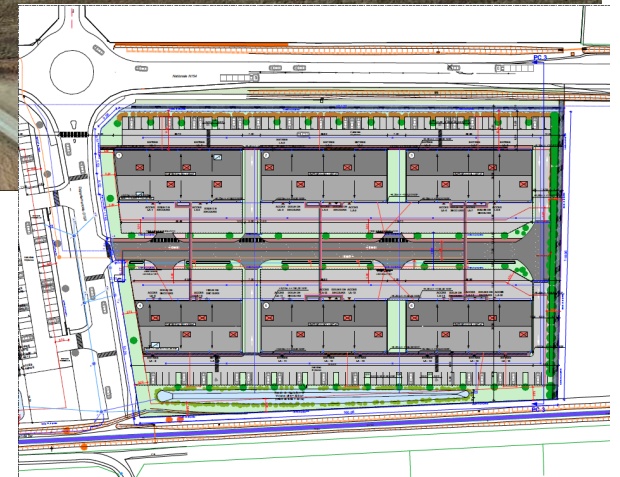
Parc de l'Equerre
En façade de RN154
11 000 véhicules / jour
(moyenne jours ouverts – sept2017)

Accessibilité

- Paris >> 1h00
- Orléans >> 1h00
- Chartres gare >> 15 mn

Un parc accessible en 3 mn depuis la rocade de Chartres

PARC DE L'EQUERRE



Un parc haut-de-gamme, en entrée de ville

PARC DE L'EQUERRE



1^{ère} partie du programme :

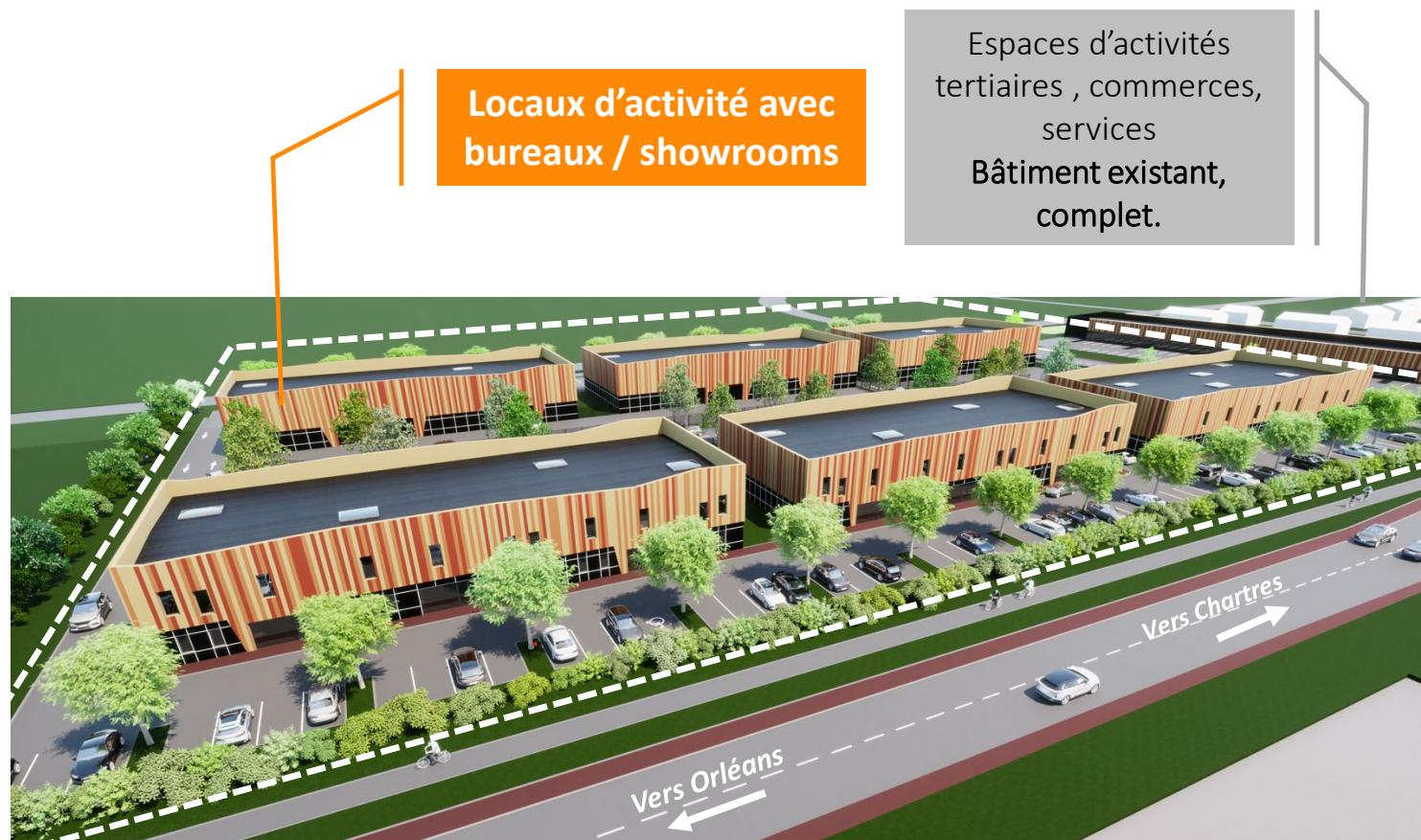
- à destination de commerces
- entièrement commercialisé



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

LANCEMENT DE LA TRANCHE 2

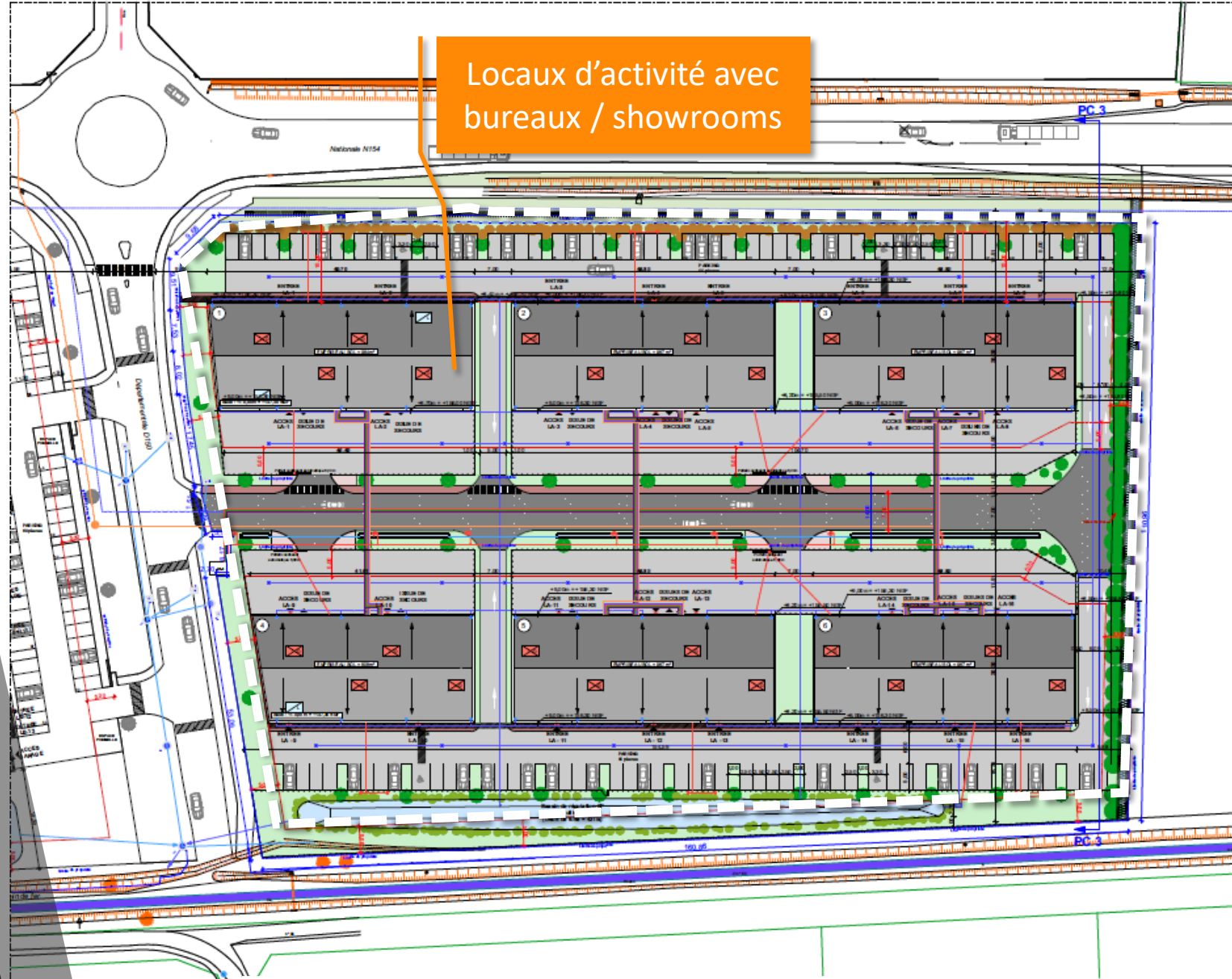
- 5700 m² environ divisibles répartis en 6 bâtiments
- Livraison : décembre 2024



Vue aérienne du programme

Le parc de l'Equerre : une visibilité et une accessibilité maximales

PARC DE L'EQUERRE



Des surfaces à la carte, pour une personnalisation maximale

Le programme est conçu pour pouvoir s'adapter au mieux aux demandes des acquéreurs ou locataires :

- Divisibilité des locaux à **partir de 240 m²** pour les locaux d'activité
- **Parkings en façade** des bâtiments
- Création de **mezzanines possible** sur la moitié des surfaces d'activité
- **Cours sur l'arrière** des bâtiments d'activité, masquées pour les clients

DEVENEZ PROPRIETAIRES DE VOTRE LOCAL D'ACTIVITES !

AU SEIN D'UN PARC ATTRACTIF OPPORTUNITE RARE SUR L'AGGLOMERATION CHARTRAINE

LIVRAISON TRANCHE 2 : fin 2024

PARC DE L'EQUERRE

- Excellente visibilité au bord de la RN 154
- Programme de 5700 m² divisible à partir de 240 m²
- Cour privative

Localisation **PREMIUM**
À 3 min de la rocade de CHARTRES
Façade **RN 154**

CHARTRES
Rocade
RN154
A11
GELLAINVILLE
VERS ORLÉANS

Commercialisé par

L'immobilier d'entreprise autrement

contact@altarimmo.fr
Altarimmo.fr 0677 800 676

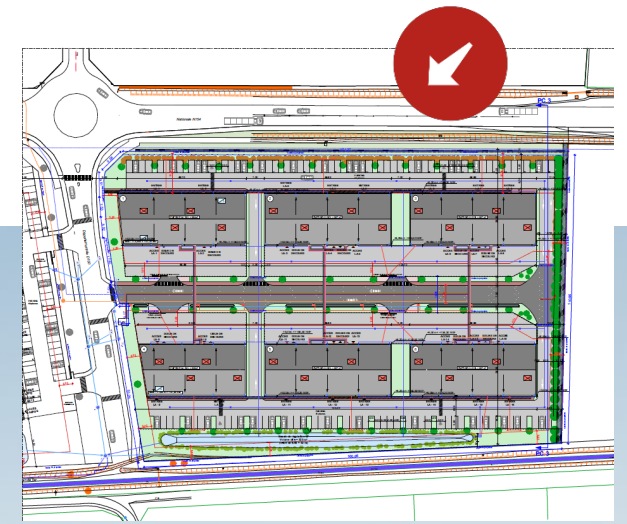
PARC DE L'EQUERRE

LOCAUX D'ACTIVITÉS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Perspective depuis la RN154



PARC DE L'EQUERRE

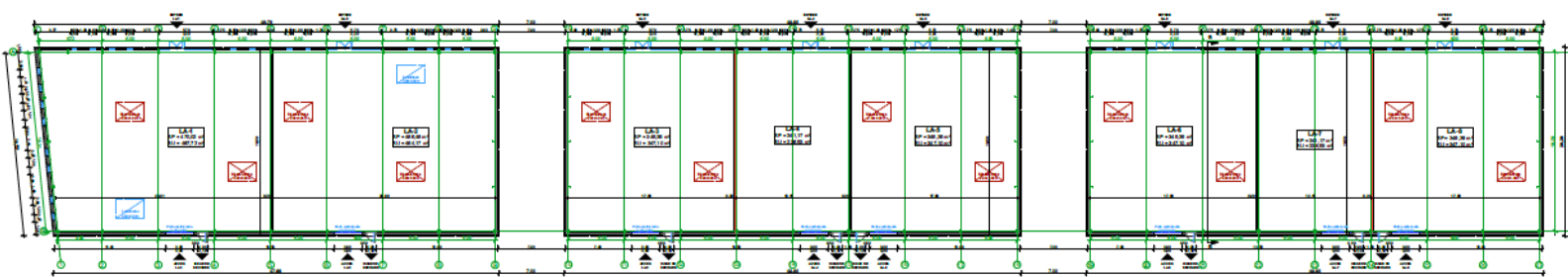


Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Des surfaces modulables à la carte

Plan masse des surfaces d'activités
 divisibilité : 240 m² / 360 m² / 480 m² / 600 m² et +
 → Exemples de division

COUPE : 1/100e



DIVISIONS DE PRINCIPES
 à adapter selon le projet

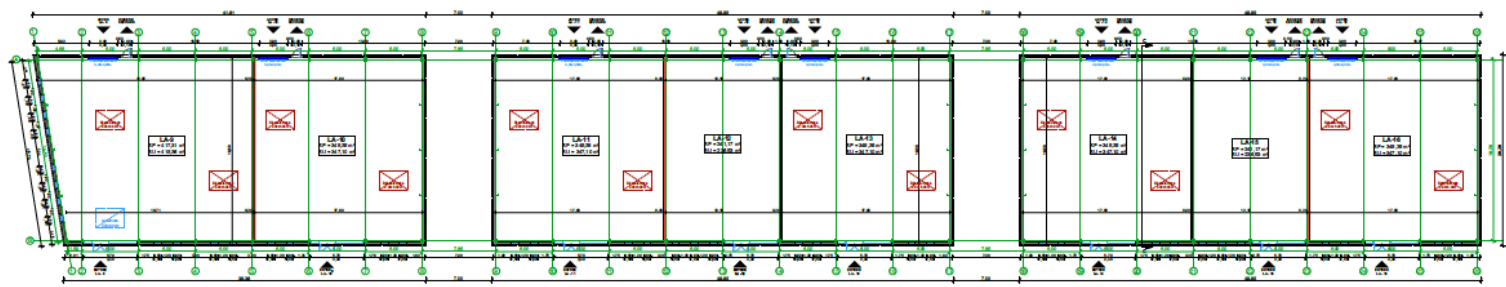


TABLEAU DES SURFACES

SHOB TOTALE PROJET	5 740 m²
SHOB TOTALE RDC	5 740 m²
Batiment 1	984 m ²
Batiment 2	987 m ²
Batiment 3	987 m ²
Batiment 4	808 m ²
Batiment 5	987 m ²
Batiment 6	987 m ²

SU TOTALE PROJET	5 418 m²
SU TOTALE RDC	5 418 m²
Batiment 1	932 m ²
Batiment 2	931 m ²
Batiment 3	931 m ²
Batiment 4	762 m ²
Batiment 5	931 m ²
Batiment 6	931 m ²

Façades Nord-Est et Sud-Ouest des 6 bâtiments

BATIMENT 1

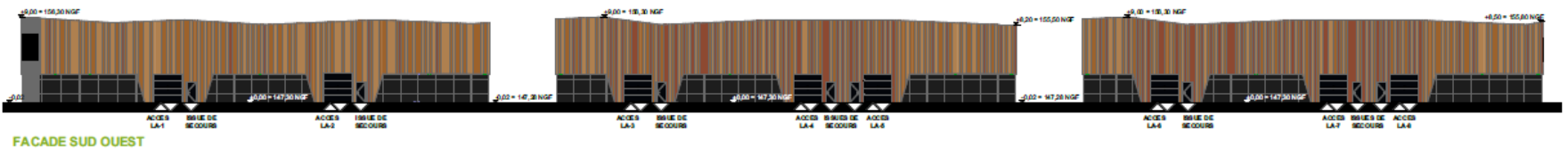


FACADE NORD EST

BATIMENT 2

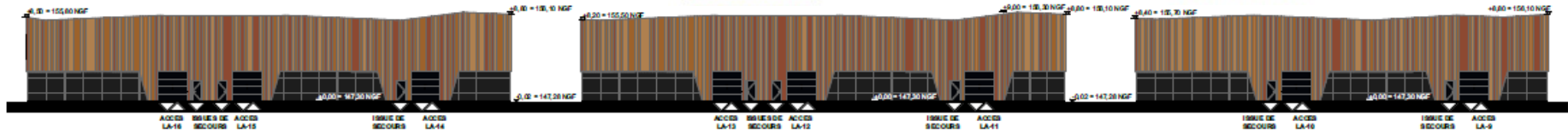


BATIMENT 3



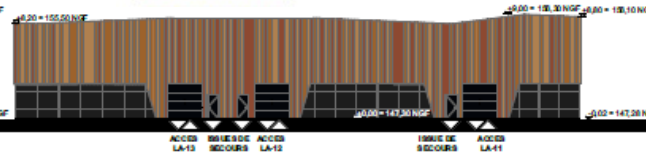
FACADE SUD OUEST

BATIMENT 4

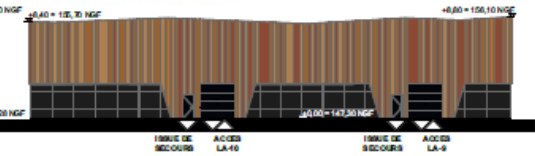


FACADE NORD EST

BATIMENT 5



BATIMENT 6



FACADE SUD OUEST

Phasage et conditions commerciales

Dessin et
chiffage des
aménagements
sur-mesure
à la demande

LIVRAISON Locaux d'activités : décembre 2024

COMMERCIALISATION : Vente en l'État Futur d'Achèvement

Signature des contrats de réservation VEFA avec conditions suspensives (financement, obtention PC, ...)

Locaux d'activités

Lots LA 1 à LA 8

1 350 € HT / m² *

*Prix brut = réseaux et fluides
en attente, brut de béton.
Parties communes finies.*

* Honoraires en sus : 4 % HT du montant de la cession

COMMERCIALISATION : Location

Locaux d'activités

Lots LA 1 à LA 8

95 € HT / m² / an **

** Honoraires en sus : 15 % HT du montant du loyer

CONTEXTE DU PROJET



Contexte du projet

Le Parc de l'Equerre se situe sur **la commune de Gellainville** en entrée sud de l'agglomération de Chartres, **en bordure de la RN154**, un des axes majeurs de communication du département et de Chartres métropole.

Deux études d'aménagement en 2013 et 2014, ont confirmé l'intérêt de cette zone pour y développer un pôle d'activités économiques original à l'entrée de la ville et l'agglomération, bénéficiant d'un **effet de vitrine affirmé**.

Le futur pôle répondra ainsi à la fois à des objectifs de développement local et d'aménagement du territoire.

Localement, une opportunité pour des demandes de locaux non satisfaites :

Face à un problème de raréfaction du foncier sur l'agglomération de Chartres, de nombreuses entreprises artisanales et de services se retrouvent en difficulté pour disposer de locaux adaptés à leur besoin (200 à 400 m² en moyenne), et dont ils seraient propriétaires.

À l'initiative, et en concertation avec les élus locaux, une équipe projet s'est constituée en conséquence pour proposer un programme structurant ambitieux, autour d'un aménagement et une organisation parcellaire efficace, et un principe architectural à la fois fonctionnel et esthétique.

Les acteurs opérationnels:

- **SAEDEL** - Société d'Aménagement et d'Équipement du Département d'Eure-et-Loir, est une société d'économie mixte qui participe activement au développement du département d'Eure-et-Loir >> **Investisseur & aménageur du programme.**
- **ALTARIMMO** – Conseil en immobilier et implantation d'entreprise, spécialiste de la commercialisation de locaux d'activités >> **Conseil & commercialisation du programme.**
- **I2C Construction** - concepteur et constructeur de bâtiments industriels, commerciaux et de bureaux >> **Contractant général sur le programme.**

Devenir propriétaire de ses locaux : une réelle opportunité

Un programme innovant, fonctionnel, et ambitieux

- **Des locaux à la vente** particulièrement adaptés à de petites et moyennes entreprises
- Un parc facilement **accessible** et offrant une forte **visibilité**
- Des espaces très **fonctionnels**, bénéficiant de **nombreux stationnements** pour les clients et utilisateurs
- Des espaces aménageables en **show room**, en façade des immeubles
- Pour les locaux d'activités, **une cour arrière privative**, invisible pour les clients
- Une **architecture originale**
- Des **circulations** aisées à l'intérieur du parc
- Un programme cohérent, disposant d'une belle unité architecturale

Acheter des locaux clés en main, une équation gagnante :

- Une maîtrise d'œuvre confiée à un professionnel du secteur, engagé sur les résultats et les délais,
- Des coûts maîtrisés, et rationalisés,
- Avec les meilleures garanties de qualité.



Pascal OSMONT

0 677 800 676

p.osmont@altarimmo.fr

Jardin d'entreprises – Technopolis Bât B
4 rue Blaise Pascal – 28000 CHARTRES
Tél. : 02 37 34 16 24



Entreprises

Analyse de votre besoin et recherche des meilleures solutions immobilières existantes ou à créer, à louer ou à vendre.

**Collectivités
Territoires**

Accompagnement stratégique, développement et commercialisation de l'offre foncière ou immobilière.

**Propriétaires
Investisseurs**

Conseil à l'acquisition et à la vente, en fonction des spécificités du marché. Estimation de valeurs. Accompagnement dans la négociation jusqu'au transfert de propriété.

**Constructeurs
Promoteurs**

Recherche de solution foncière ou de solution immobilière à réhabiliter pour vos clients.