

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



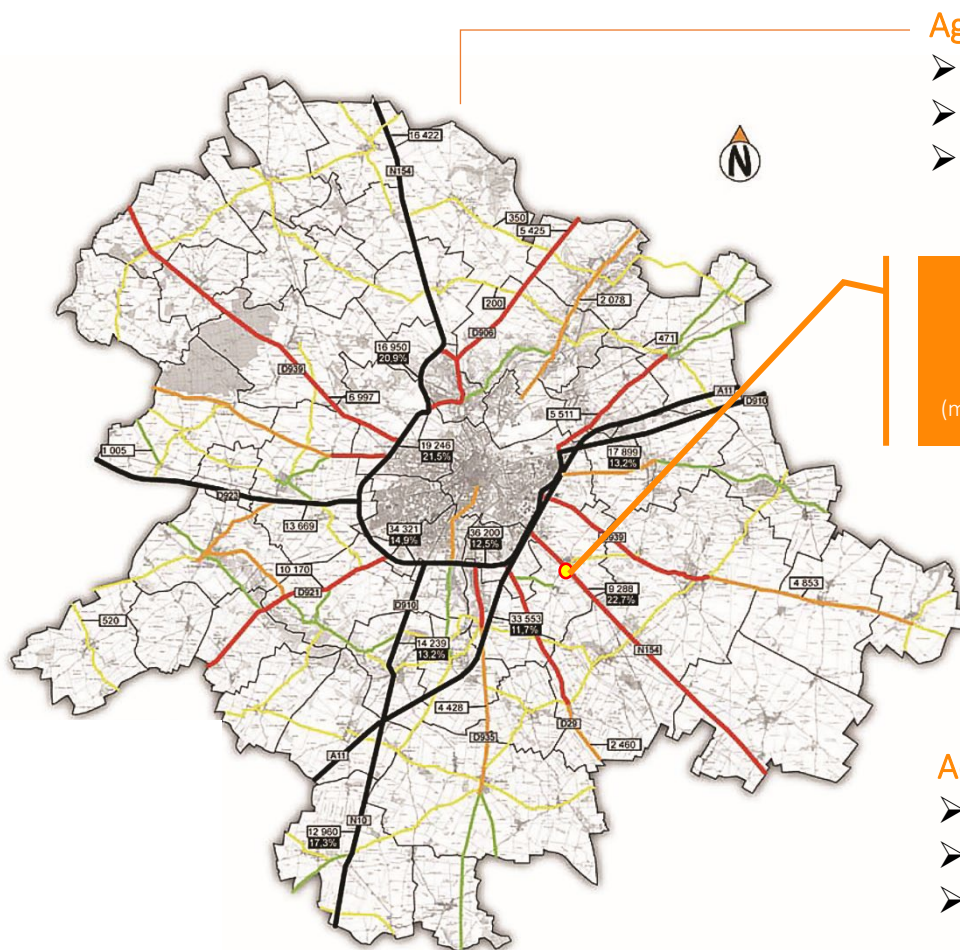
**PARC DE L'ÉQUERRE**

**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

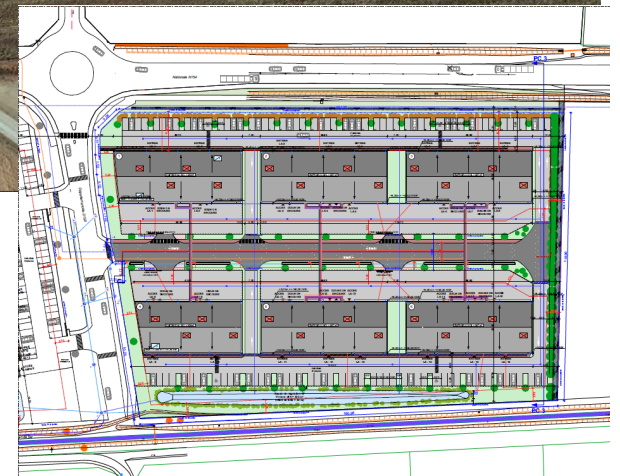
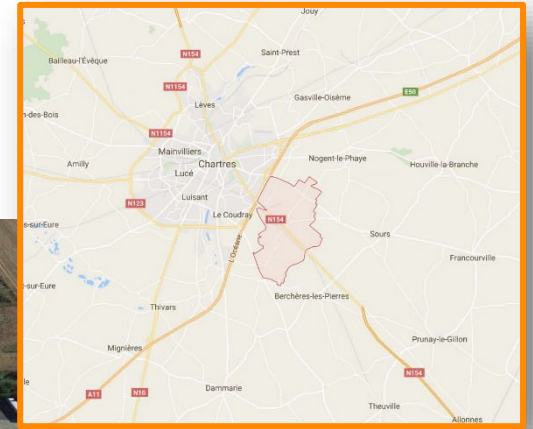
Parc de l'Equerre  
En façade de RN154  
11 000 véhicules / jour  
(moyenne jours ouverts – sept2017)

### 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<sup>ère</sup> partie du programme :

- à destination de commerces
- entièrement commercialisé



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

## LANCEMENT DE LA TRANCHE 2

- 5700 m<sup>2</sup> environ divisibles répartis en 6 bâtiments
- Livraison : avril 2025

Locaux d'activité avec bureaux / showrooms

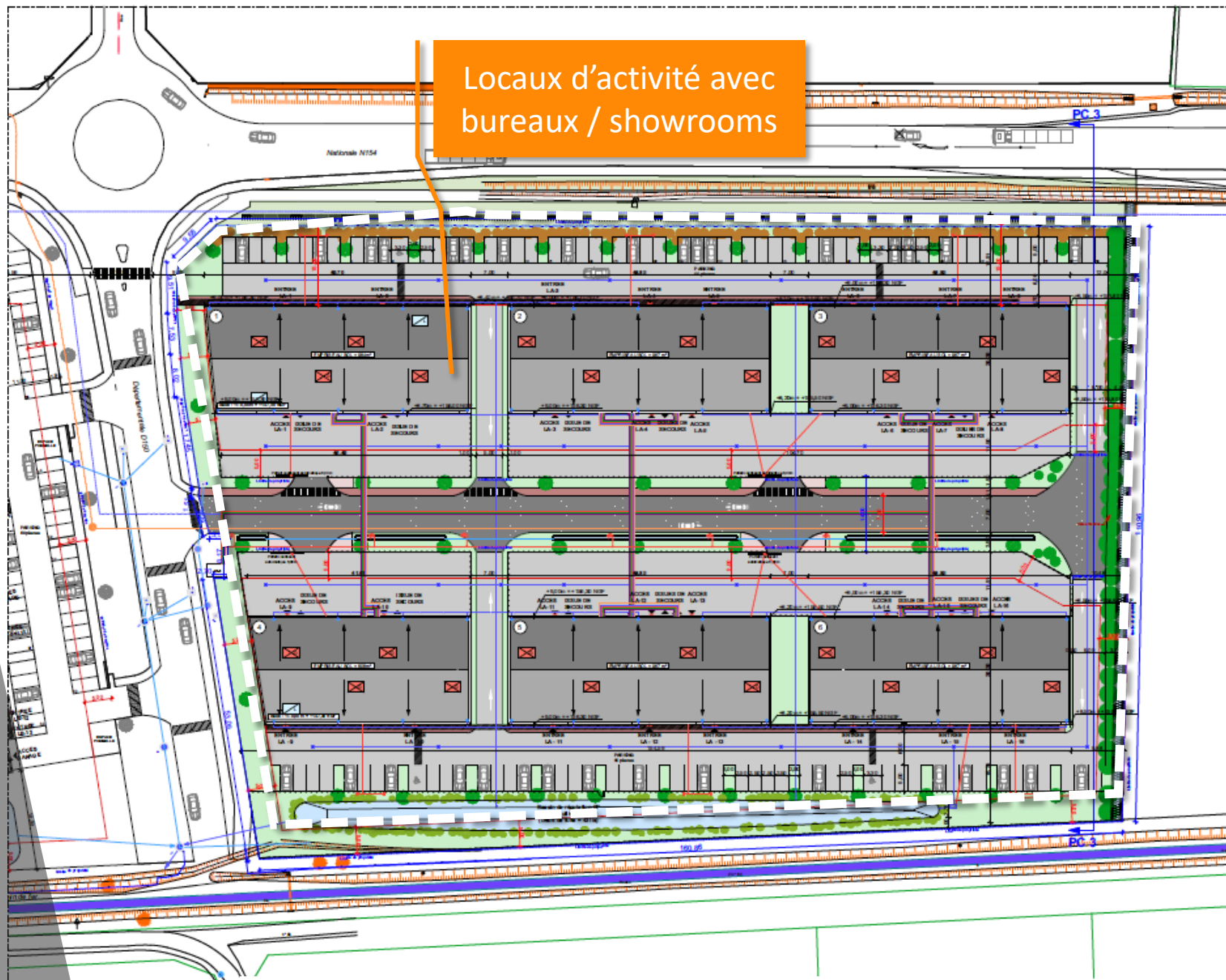
Espaces d'activités tertiaires , commerces, services  
Bâtiment existant, complet.



Vue aérienne du programme

# PARC DE L'EQUERRE

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



Locaux d'activité avec bureaux / showrooms



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

## 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 m<sup>2</sup>** 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 PROPRIÉTAIRES DE VOTRE LOCAL D'ACTIVITÉS !**

**AU SEIN D'UN PARC ATTRACTIF OPPORTUNITÉ RARE SUR L'AGGLOMÉRATION CHARTRAINE**

LIVRAISON TRANCHE 2 : avril 2025

## PARC DE L'EQUERRE

- Excellente visibilité au bord de la RN 154
- Programme de 5700 m<sup>2</sup> divisible à partir de 240 m<sup>2</sup>
- Cour privative

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

CHARTRES  
Rocade  
RN154  
A11  
GELLAINVILLE  
VERS ORLÉANS

Commercialisé par  
**Altarimmo**  
L'immobilier d'entreprise autrement  
contact@altarimmo.fr  
Altarimmo.fr 0677 800 676

PARC DE L'EQUERRE

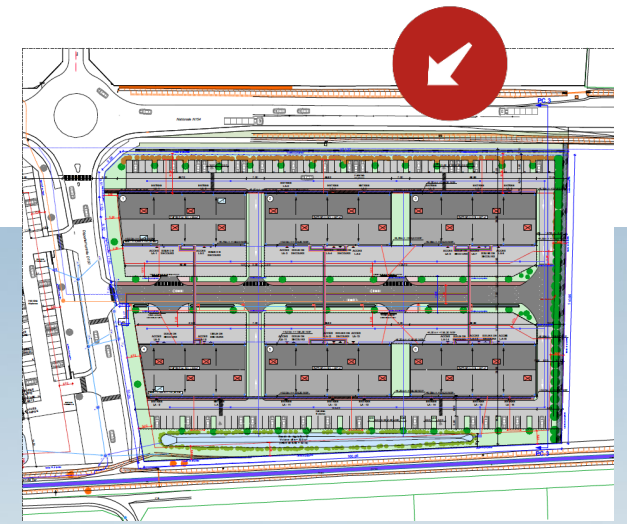
# LOCAUX D'ACTIVITÉS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



# Perspective depuis la RN154



# PARC DE L'EQUERRE

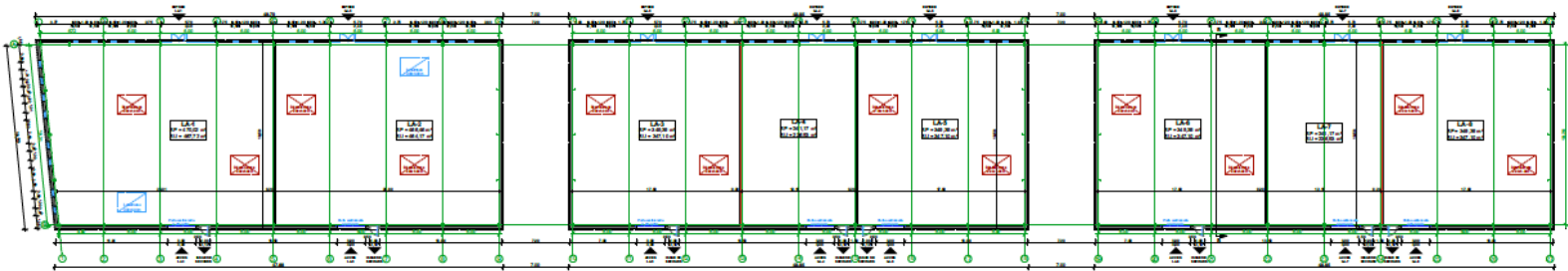


Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

# Des surfaces modulables à la carte

Plan masse des surfaces d'activités  
 divisibilité : 240 m<sup>2</sup> / 360 m<sup>2</sup> / 480 m<sup>2</sup> / 600 m<sup>2</sup> et +  
 → Exemples de division

COUPE : 1/100e



DIVISIONS DE PRINCIPLE  
 à adapter selon le projet

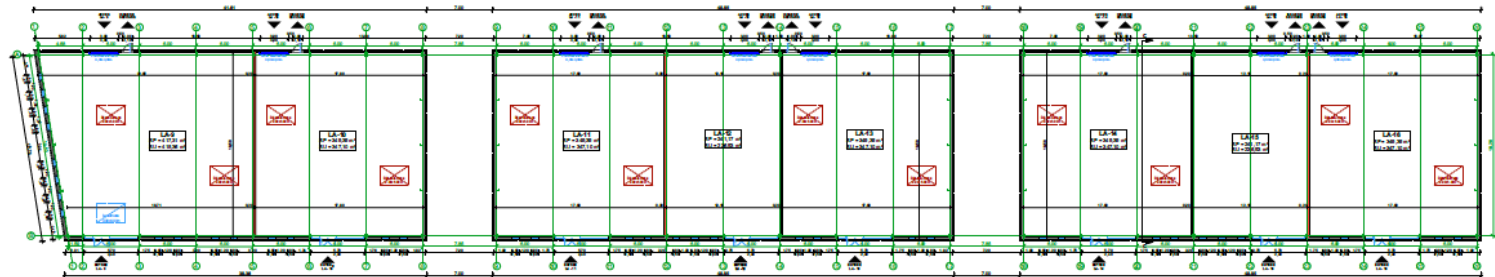


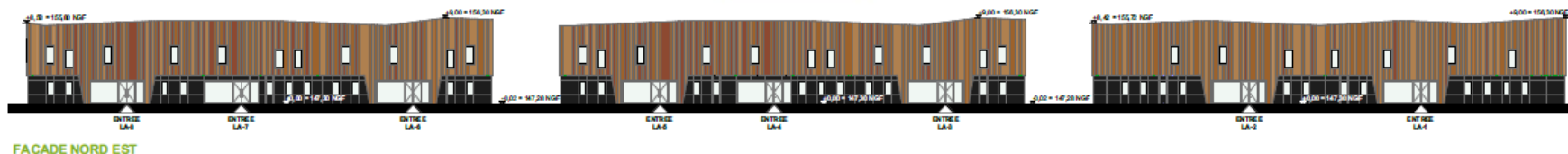
TABLEAU DES SURFACES

<b>SHOB TOTALE PROJET</b>	<b>5 740 m<sup>2</sup></b>
<b>SHOB TOTALE RDC</b>	<b>5 740 m<sup>2</sup></b>
Batiment 1	984 m <sup>2</sup>
Batiment 2	987 m <sup>2</sup>
Batiment 3	987 m <sup>2</sup>
Batiment 4	808 m <sup>2</sup>
Batiment 5	987 m <sup>2</sup>
Batiment 6	987 m <sup>2</sup>

<b>SU TOTALE PROJET</b>	<b>5 418 m<sup>2</sup></b>
<b>SU TOTALE RDC</b>	<b>5 418 m<sup>2</sup></b>
Batiment 1	932 m <sup>2</sup>
Batiment 2	931 m <sup>2</sup>
Batiment 3	931 m <sup>2</sup>
Batiment 4	762 m <sup>2</sup>
Batiment 5	931 m <sup>2</sup>
Batiment 6	931 m <sup>2</sup>

# Façades Nord-Est et Sud-Ouest des 6 bâtiments

## BATIMENT 1

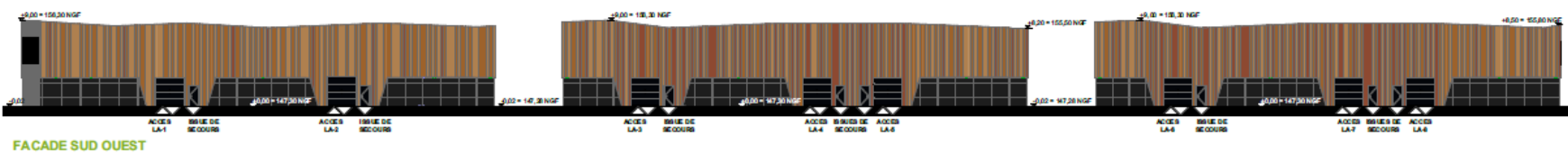


FACADE NORD EST

## BATIMENT 2

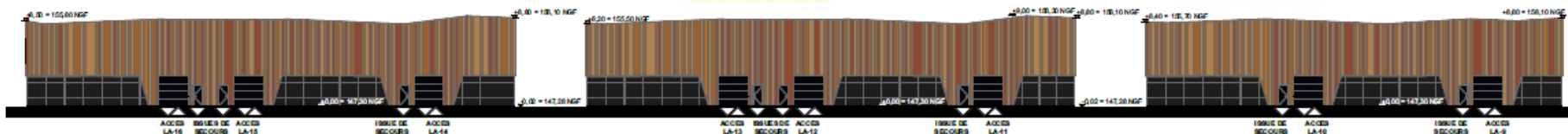


## BATIMENT 3



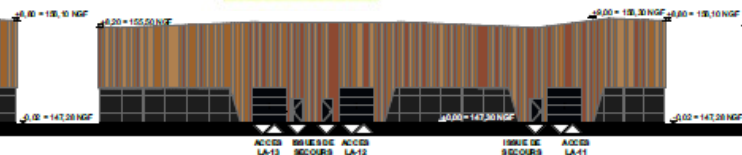
FACADE SUD OUEST

## BATIMENT 4

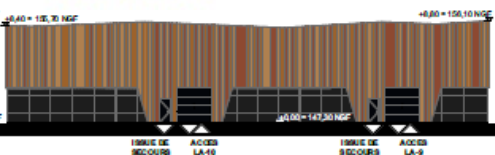


FACADE NORD EST

## BATIMENT 5



## BATIMENT 6



FACADE SUD OUEST

PARC DE L'EQUERRE

## Phasage et conditions commerciales

Dessin et  
chiffage des  
aménagements  
sur-mesure  
à la demande

LIVRAISON Locaux d'activités : avril 2025

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	<p><b>1 340 € HT / m<sup>2</sup> *</b></p> <p><i>Prix brut = réseaux et fluides en attente, brut de béton. Parties communes finies.</i></p>

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

COMMERCIALISATION : Location

Locaux d'activités	
Lots LA 1 à LA 8	<p><b>99 € HT / m<sup>2</sup> / an **</b></p>

\*\* 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 m<sup>2</sup> 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.