



Résidence Orizon | CHÂTELAILLON-PLAGE | LA ROCHELLE (17)

ICA PATRIMOINE

LA ROCHELLE

Cité millénaire et d'avenir

Face aux îles de Ré et d'Oléron depuis les tours de son vieux port fortifié, La Rochelle est résolument ouverte sur l'Océan. Ville emblème de la côte Atlantique, elle est dotée d'un riche patrimoine historique lui conférant ce caractère si authentique.

Animée en toutes saisons, la "ville blanche" attire une population jeune et active en quête de douceur de vivre, à seulement 2h30 de train de Paris. Sa gare TGV et son aéroport la relie d'ailleurs facilement aux principales villes françaises et européennes.

Dynamique, La Rochelle voit fleurir de nombreuses industries et entreprises innovantes. Boostée par le nautisme et le tourisme, elle dispose d'un bassin d'emploi attractif, porteur d'avenir pour tous ceux venus y étudier.

DÉMOGRAPHIE

- 77 205 habitants (source INSEE 2019)
- 174 277 habitants sur l'agglomération rochelaise

ENSEIGNEMENT

- 4^{ème} ville étudiante la plus attractive de France
- 15 000 étudiants sur l'agglomération rochelaise

ÉCONOMIE

- 17 236 entreprises sur l'agglomération rochelaise
- 4 pôles de compétitivité : nautisme, agro-alimentaire (Léa Nature, Senoble), industries de pointe et technologies du futur (SOGETI High-Tech, SERMA), écologie urbaine et éco-activités (ALSTOM, Rhodia)



CHÂTELAILLON-PLAGE

Écrin préservé en bord de mer

À 15km au sud de la Rochelle, Châtelaiillon-Plage est une station balnéaire iconique de Charente-Maritime. Encore empreinte de son passé "Belle Époque", la ville est riche d'un patrimoine architectural exceptionnel. Bordée de tout son long par l'Océan, ses habitants profitent de 3km de plages de sable fin et d'une vue imprenable sur le Fort Boyard.

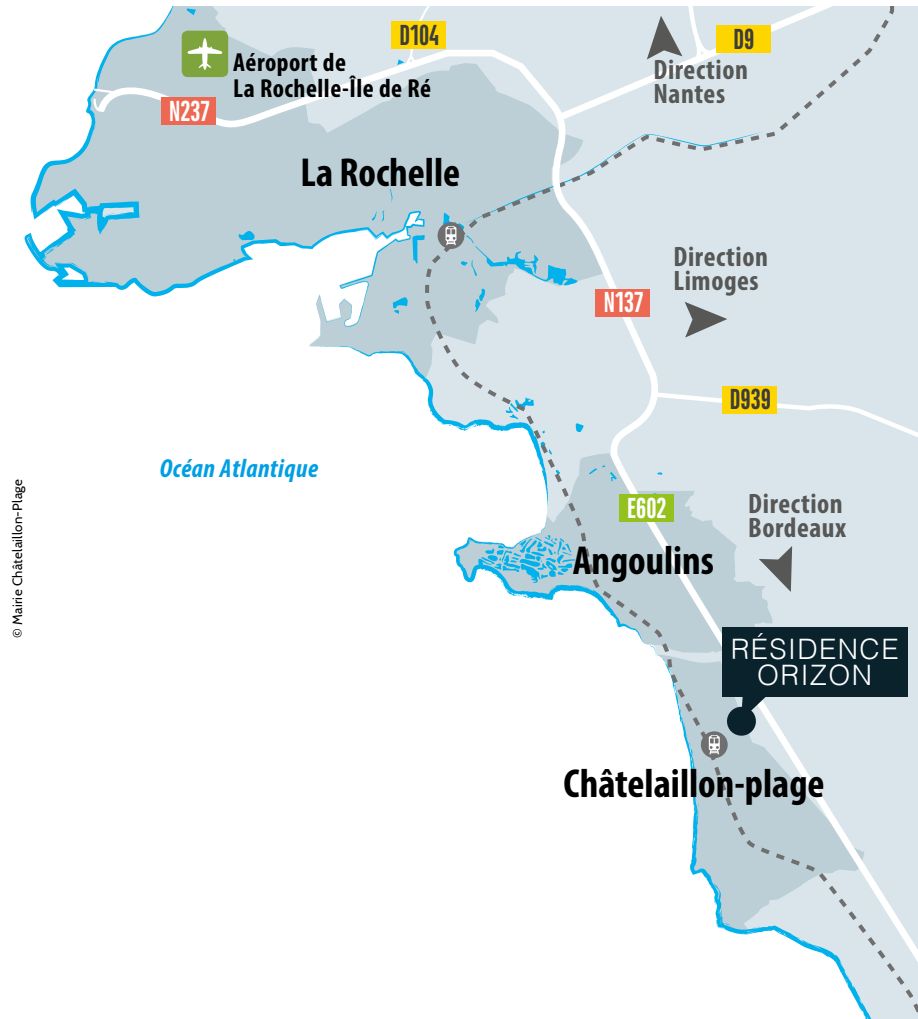
Fidèle à son passé, Châtelaiillon n'en est pas moins moderne. Lieux de convivialité (casino, marché couvert, restaurants, bars de plage), commerces de proximité, infrastructures scolaires de la crèche au collège, complexes culturels et sportifs (médiathèque, centre aquatique, hippodrome...) : tout y est pour offrir le plus de confort quotidien à ses résidents.

Parfaitement desservie par le réseau de bus urbain, Châtelaiillon-Plage dispose également d'une gare TER et d'un accès rapide à l'autoroute E602, direction Bordeaux.



LE PLUS

LE CHARME
DE SON ARCHITECTURE
BELLE ÉPOQUE



- | | |
|---|--|
|  Mairie |  Hippodrome |
|  Poste |  Casino |
|  Pharmacie |  Plage |
|  Supermarché |  Stade |
|  Commerce |  Gare |
|  Boulangerie |  Arrêt de bus |
|  Restaurant |  Océan et cours d'eau |
|  École |  Espaces verts |
|  Collège |  Bus ligne 19 |
|  Médiathèque |  Bus ligne 21 |

RÉSIDENTE ORIZON

5 rue des Hérons - 17 340 Châtelailon-Plage



À 4 MIN

Arrêt « La Petite Borde »

Ligne de bus YÉLO N°19 : en direction de Châtelailon-Plage / Aytré Nord

Ligne de bus YÉLO N°21 : en direction de Thairé par Saint-Vivien, Châtelailon-Plage et Yves



À 6 MIN

Grande Plage de Châtelailon-Plage



À 3 MIN

Gare SNCF de Châtelailon-Plage

À 15 MIN

Aéroport de La Rochelle-Île de Ré

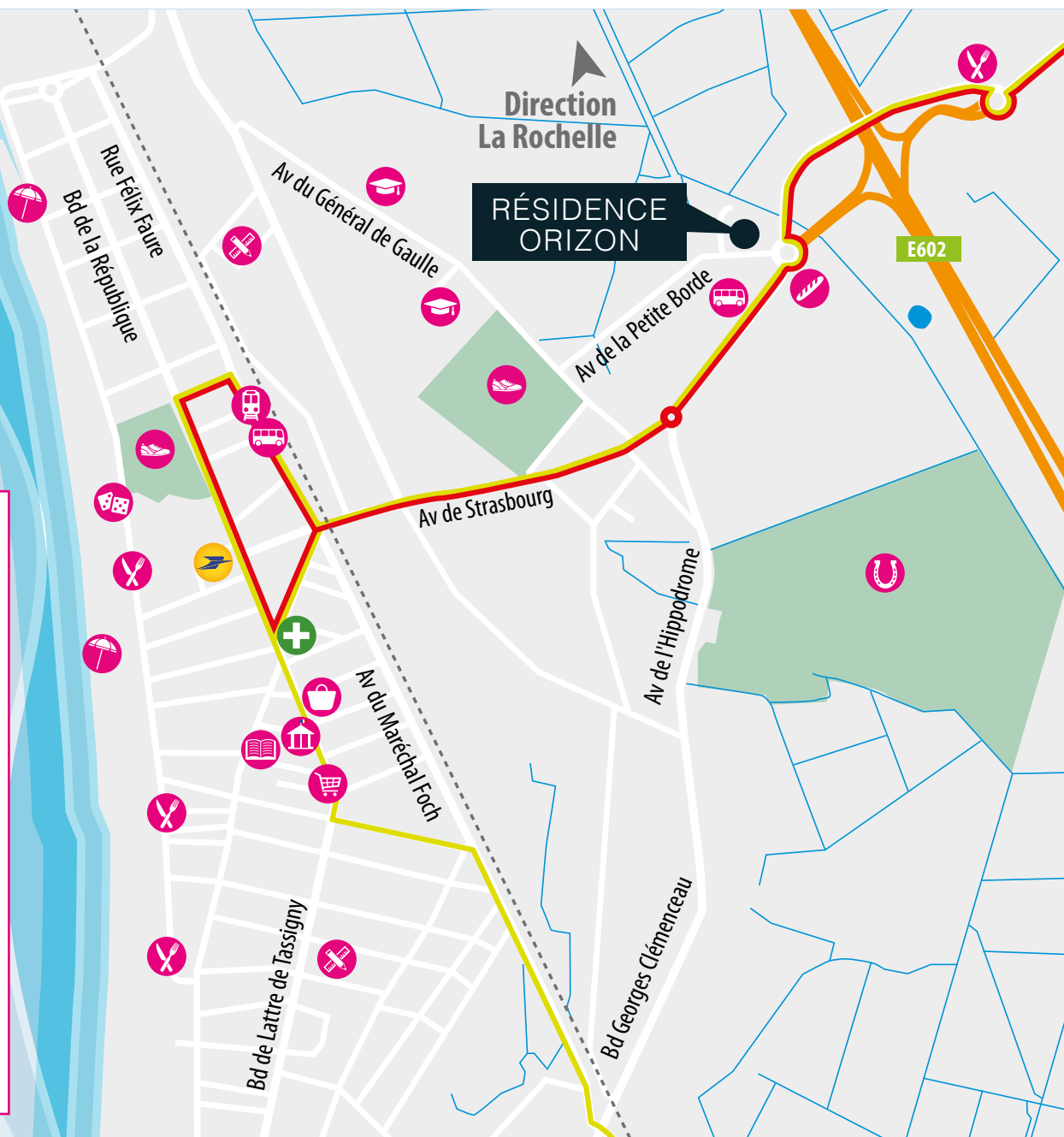


À 12 MIN

Centre-ville de La Rochelle

À 2H30

Gare Bordeaux-Saint-Jean au départ de la gare TER de Châtelailon-Plage



À 15 KM
La Rochelle



D 109
Avenue de Strasbourg

Rue des Aigrettes

RÉSIDENCE ORIZON

Avenue de la Petite Borde

Rue des Hérons



UNE COPROPRIÉTÉ

- 1 Bâtiment R+1
- Des bureaux au RDC
- 30 appartements allant du Studio au T3
- 60 places de stationnement (40 en sous-sol et 20 en aérien)

- 1 Entrée et sortie résidence
- 2 Stationnement aérien et visiteurs
- 3 Rampe d'accès au parking sous-sol
- 4 Hall d'entrée sécurisé : ouverture de la porte par système Intratone
- 5 Boîte aux Lettres, Locaux vélos, déchets et Fibre optique au RDC

RÉSIDENCE ORIZON

“ La résidence ORIZON a le privilège d'être très largement perceptible dès l'entrée de la ville.

Elle affiche une architecture singulière, identitaire, propre à la ville de Châtaillon.

Les couvertures en tuiles losangées, les débords de couverture aux charpentes ouvragées et les alternances d'enduits offrent une image parfaitement intégrée à l'environnement et aux codes balnéaires Châtaillonnais.



Philippe Vaulet, Architecte

Co-gérant de GDV Architectes

- 6 Locaux 2 roues et IRVE (Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques) au sous-sol
- 7 Aire de compostage
- 8 Vaste espace paysager en cœur d'îlot
- 9 Jardin à jouissance privative clôturé + portillon
- 10 Sortie résidence



DES LOGEMENTS aux prestations soignées



EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE 3 – LOT 006
- REZ-DE-JARDIN
- Ouverture du hall d'entrée depuis le logement par système Intratone

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC blanc, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants électriques dans le séjour / cuisine
- 2 Revêtement des sols en parquet stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- 3 Carrelage grande dimension 45x45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 Terrasse, balcon et loggia en lames bois, dalle sur plot ou béton lissé avec point lumineux et prise électrique
- 7 Salle d'eau aménagée : douche et paroi de douche, vasque surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes
- 8 Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque de cuisson 2 ou 3 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un frigo top fourni pour les studios et T2 et divers emplacements (frigo 220L pour les T3, attentes lave-vaisselle et lave-linge)
- 9 Chaudière individuelle gaz (T2 / T3) et ballon d'eau chaude Thermodynamique (Studio)
- 10 Jardin à jouissance privative engazonné fermé avec grillage et clôture rigide lame bois pour intimiser et limiter les vis-à-vis. Portillon prévu pour l'entretien.



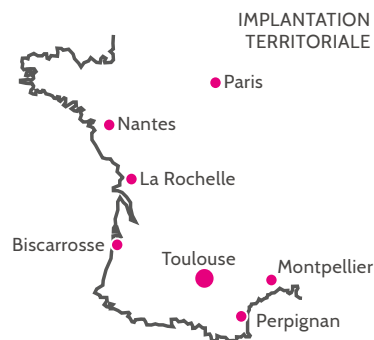
Créé en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 10 000 logements déjà construits et 1 300 logements en cours de travaux, le Groupe est aujourd'hui devenu un acteur majeur de la promotion immobilière.

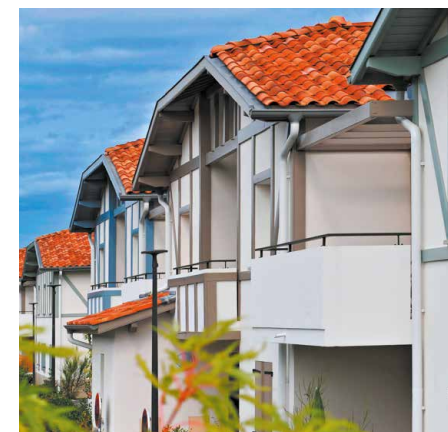
Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. D'un style architectural contemporain dans le respect des spécificités locales, ses programmes sont parfaitement intégrés dans leur environnement.

« La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce, pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires ».

Jérôme CAILLEAU, Président



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31)
32 LOGEMENTS



RÉSIDENTE ÉTUDIANTE STUDY Ô
À AUZEVILLE-TOLOSANE (31)
234 LOGEMENTS

28 ANNÉES
D'EXISTENCE
+ de 10 000
LOGEMENTS CONSTRUITS



LES JARDINS DE L'Océan À LABENNE (40)
35 LOGEMENTS



VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33)
32 LOGEMENTS



Groupe à taille humaine (21 collaborateurs) guidé d'un état d'esprit familial, GpM est construit comme une famille réunie autour de valeurs partagées, qui marquent nos actes de fond et notre travail au quotidien : Envie, Passion, Progrès, Innovation, Sincérité, Humilité, Respect.

Nés en 2000 à Angoulins, près de La Rochelle, nous nous attachons depuis plus de 20 ans à asseoir notre statut de connaisseur de notre territoire et des spécificités de son marché immobilier local.

Notre périmètre d'action s'étend aujourd'hui à l'ensemble du département de la Charente-Maritime, notamment sur sa façade Atlantique de La Rochelle au Nord à Royan au Sud, où nous disposons d'un second bureau.

Nous prôtons une vision de l'immobilier à 360° : construction et promotion immobilière, rénovation du patrimoine, aménagement foncier, immobilier citoyen, services de location, gestion et transactions immobilières, ...

Chacune des entités du Groupe possède ses spécificités et ses compétences, mais elles poursuivent toutes le même objectif : répondre à la demande de nos clients et les accompagner, quels que soient leurs besoins immobiliers, à chaque étape de leur vie et de leurs envies.

Et parce que nous en suivons certains depuis plus de 20 ans, nous savons ce qui ne changera jamais et fera toujours la différence, c'est la relation humaine que nous construisons, aussi durable que nos réalisations immobilières.

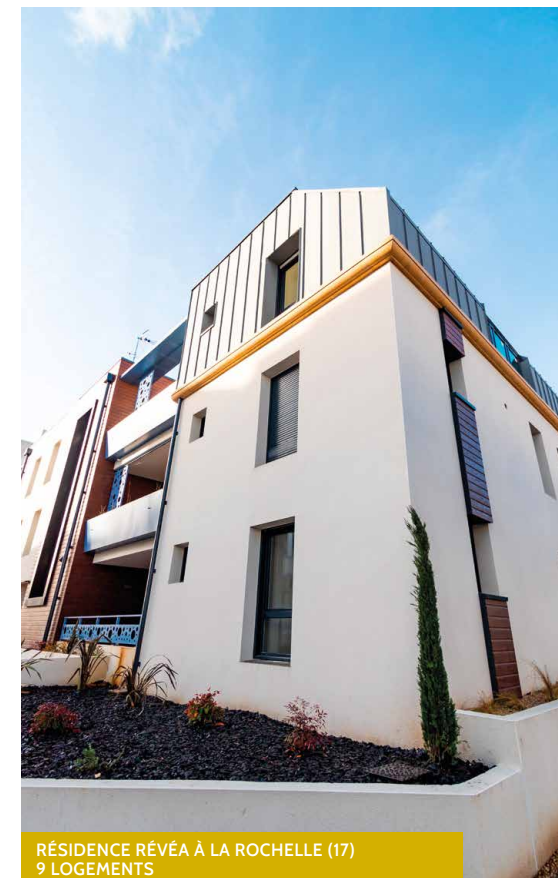
Une approche multi-expertises centrée clients, parce que nous les considérons comme notre bien le plus précieux.



RÉSIDENCE HESTIA À LA ROCHELLE (17)
9 LOGEMENTS



LA GOÉLETTE À AYTRÉ (17)
41 LOGEMENTS



RÉSIDENCE RÉVÉA À LA ROCHELLE (17)
9 LOGEMENTS



LE CLOS D'OPALE À SALLES-SUR-MER (17)
9 LOGEMENTS



LE DOMAINE DE LA LAUSIÈRE À ST XANDRE (17)
52 LOGEMENTS



**Découvrez la présentation de
la Résidence Orizon en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :
residence-orizon.icapatrimoine.fr
Mot de passe : orizon2022

Ou en flashant
ce code



ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10