

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —



PALÉO

PERPIGNAN (66)

PERPIGNAN, MÉTROPOLE CATALANE AMBITIEUSE

Tournée à la fois vers le littoral Méditerranéen, la chaîne des Pyrénées et la Catalogne espagnole, Perpignan revendique une forte identité marquée par un riche patrimoine architectural et un art de vivre festif. Dotée d'un climat idyllique avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an, celle que Dali surnommait le "Centre du Monde" attire de nombreux touristes et étudiants. Surprenante et dynamique, la capitale catalane connaît un essor économique grâce à une industrie diversifiée et sa proximité avec l'Espagne.



- **Préfecture** des Pyrénées-Orientales
- **120 158 habitants** (source INSEE 2017)
- **4^{ème} département** le plus peuplé de la région Occitanie
- Une aire urbaine de **323 388 habitants**
- Appartient à la communauté d'agglomération **Perpignan Méditerranée Métropole**



- **5 pôles d'activités :**
 - **Saint-Charles :** 1^{er} bassin d'emploi du département. 700 entreprises, 10 000 emplois (Anecoop France, Republic Technologies, Cémoi)
 - **Technosud :** plate-forme des énergies renouvelables et des nouvelles technologies. PolyEnR, la 1^{ère} école d'Europe qui forme des ingénieurs spécialisés en énergies renouvelables
 - **Torremila :** santé et soins à la personne, logistique et production industrielle
 - **Agrosud :** agroalimentaire
 - **Espace polygone :** 1^{ère} plate-forme économique généraliste du Roussillon. Plus de 425 entreprises et près de 3 000 emplois
- **Perpignan Méditerranée Métropole :**
 - **Agriculture / viticulture :** 13 000 hectares, plus de 80 caves particulières et 12 caves coopératives, produisant près de 350 000 hectolitres
 - **Stations balnéaires :** Canet-en-Roussillon, Sainte-Marie-la-mer, Le Barcarès
 - **Nautisme :** pôle nautique innovant et chantier naval (Quai Ouest, Catana, Phisa, HanseGroup ...)



- **15 min de la mer Méditerranée**
- **35 min de l'Espagne**
- **1h40 de Montpellier**
- **2h de Toulouse**



- Accès direct à l'**autoroute A9** : direction Espagne ou Narbonne
- **34 lignes de bus** du réseau de transport SANKEO
- **Gare de Perpignan :** 1 370 425 passagers en 2018. Le TGV relie Paris en 5h et Barcelone en 1h20
- **Aéroport international de Perpignan-Rivesaltes :** 12 destinations directes, 463 000 passagers en 2018



- **4 crèches municipales et 8 crèches privées**
- **61 écoles maternelles et primaires**
- **8 collèges**
- **4 lycées d'enseignement général**
- **Université Perpignan Via Domitia :** 9 500 étudiants, 450 chercheurs et enseignants-chercheurs
- **5 écoles d'enseignements supérieurs** (IMERIR, Polytech-EnR...)



- **1 Parc de sports :**
 - 2 terrains en gazon naturel
 - 2 terrains en gazon synthétique
 - 1 terrain de base-ball
 - 1 piste d'athlétisme
 - 2 gymnases
 - 1 parcours santé
 - 1 aire de fitness
 - 1 skate-park
 - 1 salle de danse
 - 1 salle de combat
 - 1 mur d'escalade
- **9 stades, 12 gymnases et 18 bouldromes**
- **3 piscines dont 2 espaces aquatiques**



- **Label Villes et Pays d'Art et d'Histoire :** Palais des rois de Majorque, le Castillet, la Casa Xanxo ...
- **34 bâtiments** répertoriés à l'inventaire des monuments historiques
- **Centre d'Art Contemporain Walter Benjamin**
- **Théâtre de l'Archipel**
- **3 musées, 1 médiathèque et 3 bibliothèques**
- **Événements emblématiques :** Festival de musique sacrée, Festival TILT, Festival Visa pour l'Image (festival international de photojournalisme), Festival Jazzèbre...



RÉGION
OCCITANIE

QUARTIER CATALUNYA

Au Sud-Ouest et à 10 minutes du centre historique de Perpignan, aux portes des vignobles, le quartier pavillonnaire de Catalunya s'étend au pied de la colline verdoyante du Serrat d'en Vaquer et de son fort du XIXème siècle. Au quotidien, un panel d'infrastructures scolaires, de services et de loisirs est accessible à moins de 10 minutes (enseignement de la crèche à l'université, commerces de proximité, hypermarché Leclerc, parc des sports, cinéma...). Une offre complétée par le centre commercial Porte d'Espagne et ses nombreuses enseignes. Les déplacements sont facilités par le réseau de bus SANKEO qui connecte le quartier aux principaux centres d'intérêts de la ville (ligne 25 au pied de la résidence). Pour rejoindre les plages, les stations de ski ou l'Espagne, Perpignan dispose d'un réseau de transports de qualité : l'autoroute A9, la gare TGV ou encore l'aéroport international Perpignan-Rivesaltes.



- Pharmacie
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Crèche
- École
- Collège - Lycée - Université
- Stade
- Tennis club
- Aqueduc des Arcades
- Arrêt de bus
- Train
- Bus ligne 25
- Bus lignes 8 / 15 / 20

Avenue Charles Deperet
66 000 Perpignan



En pied de résidence :
Ligne de bus 25 «Arrêt Deperet»
À **3 min** : 3 lignes de bus
8, 15 et 20 «Arrêt Canteroux»



À **5 min** de la gare TGV
de Perpignan



Accès A9
à **7 min**



Centre historique
de Perpignan
à **10 min**



À **15 min** de l'aéroport
international
Perpignan-Rivesaltes



Plages de Saint-Cyprien
ou Canet-en-Roussillon
à **20 min**

UN ESPRIT
VILLAGE

À 2 minutes
Boulangerie, Pharmacie
Supérette

À 4 minutes
Hypermarché Leclerc

À 4 minutes
Collège Madame de Sévigné

À 10 minutes :
Centre historique de Perpignan
Palais des Rois de Majorque
Le Castillet , Campo Santo
Musée Hyacinthe Rigaud
Théâtre de l'Archipel

À 4 minutes

- Zone commerciale Porte d'Espagne (Intersport, Maisons du Monde, Etam...)
- Tennis Club Le Mas
- Crèches Les Écureuils et Neokids



Ligne de bus 8 15 20
"Arrêt Canteroux" - Direction gare routière

À 5 minutes
Gare TGV de Perpignan

À 7 minutes
Accès A9, direction Narbonne
ou Espagne

À 10 minutes
Zone d'activités Saint-Charles
(700 entreprises, 10 000 emplois)

À 15 minutes
Aéroport international
Perpignan-Rivesaltes

À 2 minutes :
Cours Maintenon (école et
collège privé)

À 5 minutes :
Lycée Léon Blum

À 7 minutes : Université de
Perpignan Via Domitia

À 15 minutes : Parc
des Sports (foot, athlétisme,
gymnases...) - Espace Aquatique
du Moulin à Vent

PALÉO

À 2 minutes
Centre commercial Aushopping :
Auchan, galerie marchande
de 55 boutiques

À 7 minutes
Zone d'activités Technosud
Cinéma Méga Castillet
(14 salles)

À 15 minutes
Plages de
Canet-en-Roussillon
et Saint-Cyprien

En pied de résidence

Ligne de bus 25
"Arrêt Deperet"
Direction gare TGV ou
centre commercial

À 5 minutes à pied
Colline du Fort
du Serrat d'en Vaquer

À 35 minutes
Espagne

ENVIRONNEMENT

PALÉO

PERPIGNAN (66)

D'une architecture épurée et contemporaine, la résidence est composée de 71 logements collectifs allant du T2 au T4, répartis sur 3 bâtiments en R+2 et R+3 avec ascenseurs. Pour plus de convivialité, chaque logement profite d'un espace de vie extérieur avec jardin privatif pour les rez-de-chaussée. La résidence bénéficie de nombreux stationnements aériens et d'un aménagement paysager soigné. Enfin, la résidence est clôturée et sécurisée afin d'assurer la sérénité de ses habitants.

Jean-Claude KAISER, architecte



Architecture contemporaine :

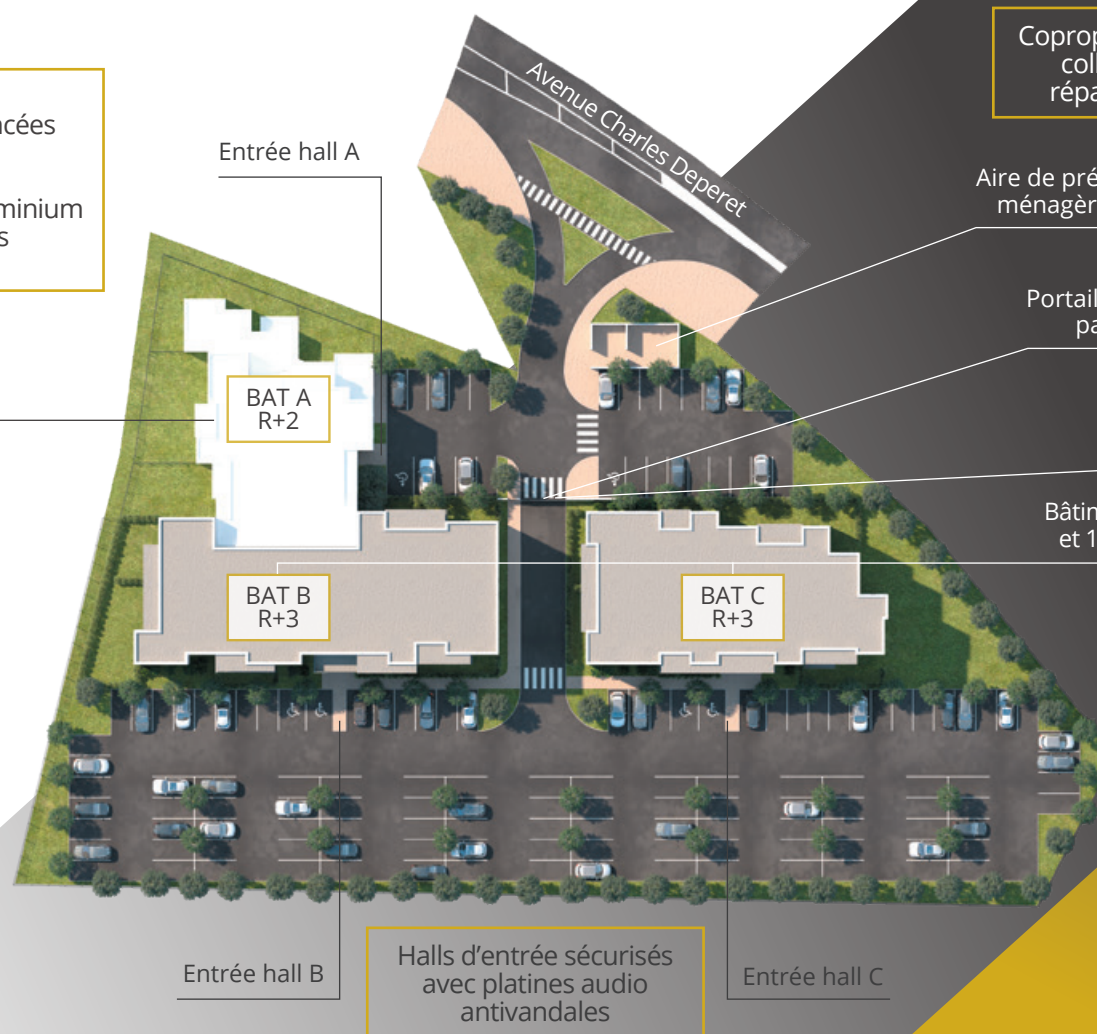
- Façades aux teintes claires nuancées de gris foncé et taupe
- Toitures-terrasses
- Garde-corps métalliques en aluminium
- Menuiseries extérieures PVC gris anthracite

Bâtiment A
13 logements sociaux et
26 stationnements aériens

Résidence clôturée

- Espaces verts paysagers et cheminements piétons
- Jardins à jouissance privative délimités par des haies végétalisées

- Locaux vélos
- Locaux fibre optique
- Boîtes aux lettres dans les halls d'entrée
- Ascenseurs
- Celliers privatifs répartis sur chaque étage du bâtiment B



Copropriété de 71 logements collectifs (du T2 au T4) répartis sur 3 bâtiments

Aire de présentation et local ordures ménagères en entrée de résidence

Accès parkings
Portail à ouverture automatique par télécommande ou carte

Accès piétons
Ouverture du portillon par système Intratone

Bâtiments B et C : 58 logements et 116 stationnements aériens

UNE RÉSIDENCE
CONTEMPORAINE

DES LOGEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T3

LOT C303
R+3

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement micro-onde, frigo 220L (frigo top fourni pour les T2), attentes lave-vaisselle et/ou lave-linge

Ouverture du hall d'entrée depuis le logement par système Intratone

Serrure 3 points

Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique

Cellier dans tous les logements (avec attente lave-linge pour les T2)

Carrelage 40x40 dans toutes les pièces sauf les chambres

Revêtement sol stratifié aspect bois clair dans les chambres

Espace de vie extérieur
Revêtement lames bois
Prise et point lumineux

Salle de bain aménagée avec vasque (double à partir du T3) surmontée d'un miroir avec bandeau lumineux ou appliques décoratives
Sèche-serviettes
Pare-douche ou pare-baignoire

Placards aménagés :
1/3 étagère
2/3 penderie

Baie vitrée 3 pans avec occultation par volets roulants
Double vitrage PVC

Garde-corps métallique ou aluminium avec remplissage opaque

Peinture type gouttelette

Le Groupe Cailleau, c'est une **solide expérience de 27 ans** grâce au professionnalisme de ses équipes. 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 : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 28 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

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

PROMOTEUR
PARTENAIRE



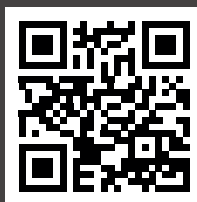
Découvrez la présentation de la résidence Paléo en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

paleo.icapatrimoine.fr

Mot de passe : paleo2020

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10