

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

Signe votre habitat



NUANCE
CARMIN

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 boulodromes**
- **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 SAINT-MARTIN

Situé à l'ouest de Perpignan, le quartier Saint-Martin offre un cadre résidentiel au calme, à 10 minutes du Palais des Rois de Majorque, site remarquable révélant l'entrée du cœur historique de la ville. Idéal pour les grands voyageurs qui se rendront en seulement 5 minutes à la gare TGV de Perpignan (destinations Paris, Madrid, Avignon, Barcelone ou encore Toulouse), le quartier Saint-Martin s'avère également être un excellent choix pour une vie de famille pratique et agréable. Pas moins de 170 commerces se sont implantés dans le quartier avec notamment le centre commercial Leclerc (à 300m de la résidence) et le centre commercial Porte d'Espagne qui proposent une grande diversité d'enseignes. Les enfants pourront y suivre l'intégralité de leur scolarité avec toutes les infrastructures nécessaires accessibles, à pied ou à vélo, depuis la résidence : crèches, écoles maternelles et primaires, collèges et lycées. Les étudiants seront, quant à eux, à seulement 5 minutes de l'Université de Perpignan Via Domitia. Enfin, le réseau de bus SANKEO permet de rejoindre facilement la gare, l'université et le centre-ville, avec un arrêt à moins de 100 mètres de la résidence.



15 allée de Bacchus
66 000 Perpignan



À 1 min à pied
Lignes C et n°7
Arrêt «Oiseau Blanc»



À 5 min de la gare TGV
de Perpignan



Accès A9
à 9 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

- Mairie
- Pharmacie
- La Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Crèche
- École
- Collège - Lycée Université
- Bibliothèque
- Monument historique Musée
- Salle de spectacle
- Cinéma
- Gare TGV
- Bus
- Train
- Bus ligne C
- Bus ligne 7

AUX PORTES DU
CENTRE HISTORIQUE

À 3 minutes

Collège Jean Macé
Commerces de proximité
Supermarché Casino
La Poste
Pharmacie
Restaurants
Banque

À 10 minutes

Cœur historique de Perpignan
Palais des Rois de Majorque
Le Castillet
Campo Santo
Cathédrale Saint-Jean-Baptiste
Musée Hyacinthe Rigaud

Direction Plages de
Canet-en-Roussillon
ou Saint-Cyprien



À 2 minutes à pied

École maternelle Picasso
Théâtre de la Rencontre
Boulodrome

À 4 minutes

Centre commercial Aushopping :
Auchan, galerie marchande
de 55 boutiques
Zone commerciale Porte d'Espagne

À 5 minutes

Université de Perpignan Via Domitia

À 6 minutes

Parc des Sports (foot, athlétisme,
gymnases...)
Espace Aquatique du Moulin à vent

À 11 minutes

Cinéma Méga Castillet
(14 salles)

À 5 minutes à pied

École maternelle Édouard Herriot
École primaire Jean Zay
Lycée Sainte Louise de Marillac

À 7 minutes à pied

Crèche Cap'Calin
Lycée Notre Dame du Bon Secours

À 5 minutes

Gare TGV de Perpignan

À 9 minutes

Théâtre de l'Archipel
Accès A9, direction Narbonne ou Espagne

À 15 minutes

Aéroport Perpignan-Rivesaltes

**NUANCE
CARMIN**

À 1 minute à pied

Lignes de bus **C** et **7**



Arrêt "Oiseau blanc"
Direction gare SNCF ou
centre historique

À 2 minutes

Supermarché Leclerc
Station-service
Pharmacie

À 9 minutes

Zone d'activité Saint-Charles
(700 entreprises, 10 000 emplois)

Rue Jean-François Marmontel

Allée de Bacchus

Direction
Espagne

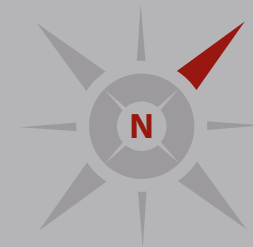
ENVIRONNEMENT

NUANCE CARMIN

PERPIGNAN (66)

L'implantation de la résidence accompagne le front de rue et permet la réhabilitation d'une ancienne bâtisse en fond de parcelle. Sur l'arrière du terrain, les bâtiments s'échelonnent permettant aux résidents de profiter d'espaces extérieurs agréables et ensoleillés grâce aux terrasses, balcons et loggias. Un soubassement en enduit à joint gris ancre les bâtiments sur le terrain.

Thierry Bourthoumieux, Architecte



Copropriété de 98 logements collectifs (dont 17 sociaux) allant du T1 au T5 et répartis sur 4 bâtiments

Résidence clôturée et sécurisée

Halls d'entrée sécurisés avec platines audio antivandales

Terrasse, balcon ou loggia pour tous les appartements

Local 2 roues et local ordures ménagères en sous-sol
Ascenseurs
Local fibre optique

Architecture moderne :
• Façades aux teintes claires nuancées de blanc et de taupe
• Garde-corps métal
• Alternance toiture tuile et toiture terrasse

Bâtiment A
35 logements en R+3+combles

Velux avec occultation par manoeuvre électrique dans l'espace chambres des appartements en Duplex

Bâtiment B
30 logements en R+3

Bâtiment C
29 logements en R+3

Bâtiment D
4 logements en R+1

Accès bâtiment B

Aire de présentation des ordures ménagères

Entrée résidence
Accès piétons
Ouverture du portillon par système Intratone

Accès véhicules
Portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande ou carte

Boîtes aux lettres

Accès bâtiment A

Paysage verdoyant
Cheminements piétons

Accès bâtiment C

Accès bâtiment D

Stationnements en sous-sol

Jardins à jouissance privative pour tous les RDC, délimités par des haies végétalisées

UNE
RÉSIDENTE
MODERNE

DES LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T3
LOT A304
Niveau R+3

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

Salle de bain aménagée avec
vasque surmontée d'un miroir
avec bandeau lumineux
ou appliques décoratives

- Sèche-serviettes
- Paroi de douche ou baignoire
- Double vasque et baignoire
(à partir du T3)
- Salle de bain + salle d'eau pour
certains appartements

Peinture type gouttelette

Cellier dans certains
logements

Revêtement sol stratifié
aspect bois dans les chambres

Placards aménagés
1/3 étagères - 2/3 penderie
(suivant plan)

Garde-corps
et séparatifs métalliques

Serrure 3 points

Chauffage électrique et
production d'eau chaude
par ballon thermodynamique

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

Carrelage 40x40 dans toutes
les pièces sauf les chambres

Double vitrage et menuiserie PVC

Baie vitrée 3 pans
avec occultation par volets roulants

Loggia, balcon ou terrasse
revêtement lames bois
Prise et point lumineux

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 Nuance Carmin en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

nuance-carmin.icapatrimoine.fr

Mot de passe : nuancecarmin2020

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10