Groupe Cailleau

Signe votre habitat

Le Clos des Azalées | PERPIGNAN (66)

ICA PATRIMOINE

PERPIGNAN
Entre mer et montagnes

Tournée à la fois vers le littoral méditerranéen, la chaîne des Pyrénées et la Catalogne, Perpignan jouit d'un climat idyllique avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an.
Située à 13 km des plages, à 25 km de l'Espagne et à 90 km des pistes skiables, la capitale des Pyrénées-Orientales a le don de séduire aussi bien les touristes que les étudiants en quête d'aventure.

Avec une identité forte, marquée par un riche patrimoine architectural et un art de vivre festif, la cité catalane est le cadre idéal pour se divertir. Elle offre aux visiteurs et aux habitants de nombreux lieux culturels à explorer, comptant plusieurs musées, cinémas, théâtres, salles de spectacles… Surprenante et dynamique, Perpignan est aussi propice à l'épanouissement professionnel. La ville connaît un bel essor économique grâce à des secteurs industriels diversifiés : agroalimentaire, nouvelles technologies et énergies renouvelables.

DÉMOGRAPHIE

- **4e ville la plus peuplée d'Occitanie** après Toulouse, Montpellier et Nîmes : plus de 120 000 résidents [1]
- Une aire urbaine de 415 266 habitants [2]

ÉTUDE ET SCOLARITÉ

- 2 pôles universitaires
- 9 459 étudiants dont 13% d'internationaux et 3,43% en doctorat [3]
- Université Perpignan Via Domitia : 130 diplômes, 120 nationalités, 450 enseignants et enseignants-chercheurs

ÉCONOMIE

5 pôles d'activités :

- Saint-Charles : 1er bassin d'emploi des Pyrénées Orientales 150 entreprises sur le site employant 2200 salariés
- Technosud : plateforme des énergies renouvelables et des nouvelles technologies PolyEnR, la 1ère 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 : 1ère plateforme économique généraliste du Roussillon

Sources : 1 : Insee - 2 : Population Data - 3 : L'Étudiant

PERPIGNAN
Plein sud

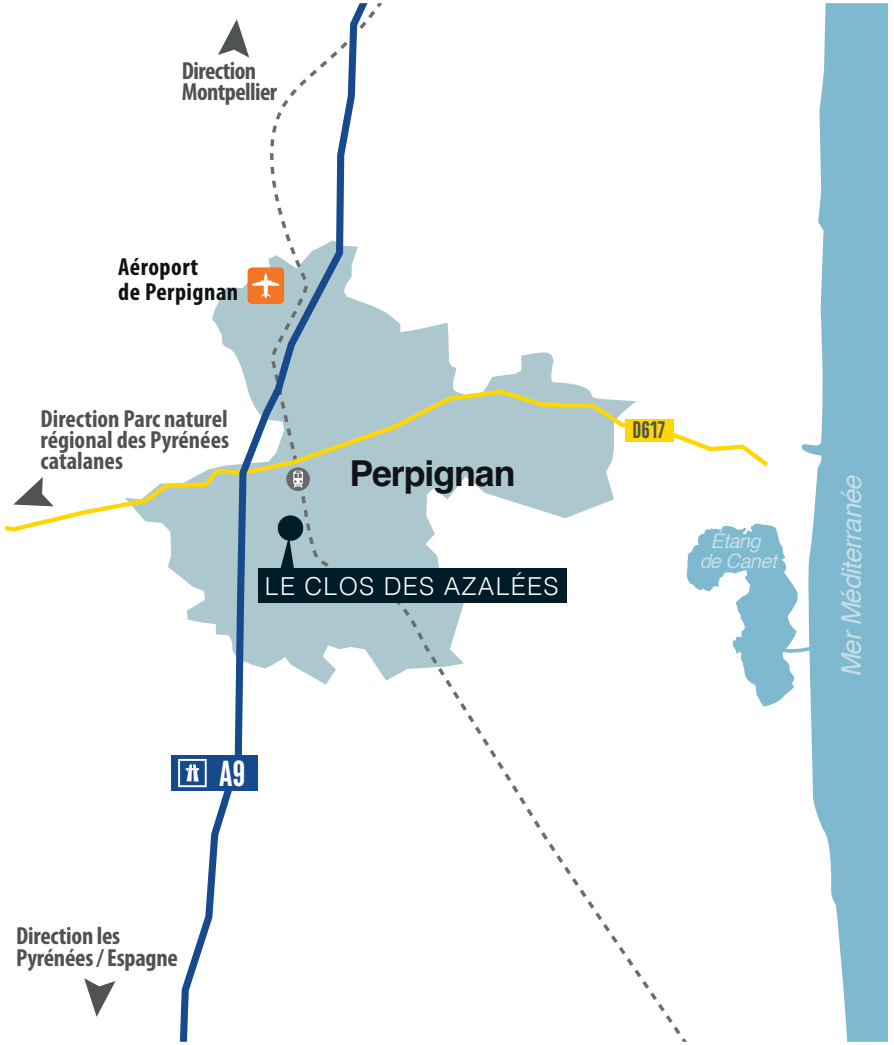
Aux abords des quartiers prisés de Saint-Mathieu et de Saint-Martin, près du centre historique de Perpignan, la résidence profite d'un environnement calme et résidentiel. Le cadre se prête à la vie de famille, avec toutes les commodités et les loisirs à deux pas. Crèche, école, collège, lycée et même université se trouvent à moins de 10 minutes.

Très commerçant, avec plus d'une centaine d'enseignes et le centre-commercial de Leclerc Perpignan Sud, le quartier de la résidence Le Clos des Azalées ne manque d'aucun service : boulangerie, primeur, pharmacie, banque, bar et restaurants se succèdent le long de l'avenue Victor Dalbiez.

Idéalement située, la résidence est connectée au cœur de ville via l'une des 25 lignes de bus du réseau Sankéo. Pour se rendre au-delà, la ville de Perpignan assure une offre de mobilité complète depuis sa gare SNCF, désignée comme le « centre du monde » par Salvador Dali et son aéroport international. De plus, l'accès à l'autoroute A9 reliant Narbonne à Barcelone facilite les trajets par la route.

LE PLUS

QUARTIER MARCHAND ET FAMILIAL



- Mairie
- Palais des Rois de Majorque
- Pharmacie
- Cabinet médical
- Banque
- Poste
- Supermarché
- Commerce
- Boulangerie
- Restaurant
- Bar
- Crèche
- École
- Collège, lycée, université
- Complexe sportif
- Piscine
- Salle de spectacle
- Gare
- Arrêt de bus
- Bus ligne 25
- Cours d'eau
- Espaces verts

LE CLOS DES AZALÉES
23 Rue des Azalées, 66000 Perpignan

À 5 MIN
Ligne de bus 25
Arrêt "Dalbiez" : en direction de la Gare ou du cœur historique de la ville

À 3 MIN
E.Leclerc Perpignan

À 5 MIN
Gare TGV et TER de Perpignan

À 7 MIN
Centre commercial Porte d'Espagne

À 15 MIN
Aéroport de Perpignan

Université Via Domitia
Les Pyrénées
Centre-ville de Perpignan
Avenue Dalbiez
et commodités
LE CLOS DES AZALÉES
Rue des Azalées
Rue des Cytises
Accès D900 et A9
Direction Espagne

LE CLOS DES AZALÉES
cadre de vie

« Le projet se situe au Sud-Ouest de Perpignan, en frange d'un secteur résidentiel calme et agréable. Au bout de la rue des Azalées, la résidence vient cadrer l'espace public existant. Sur rue, le bâtiment se dessine en gradins pour respecter les gabarits voisins et permet d'offrir de confortables extérieurs aux habitants. À l'arrière, au Sud, la façade se construit autour de grandes ouvertures afin que les logements profitent d'une forte luminosité naturelle en été comme en hiver. Au rez-de-chaussée, les jardins extérieurs végétalisés forment au pied de la résidence un écrin de verdure. Les appartements de la résidence Le Clos des Azalées sont étudiés pour apporter aux habitants un véritable confort de vie. »

Cb architectes

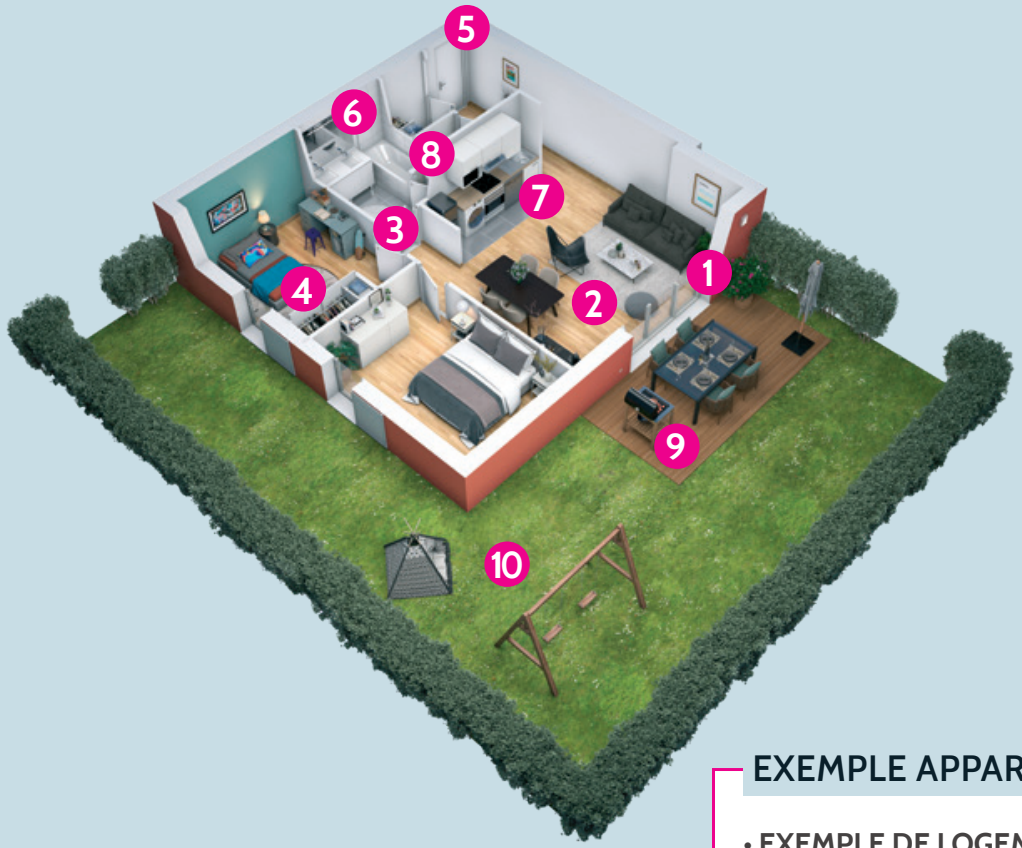
1. Architecture sobre et contemporaine. Toiture terrasse dans l'esprit des constructions voisines
2. Portails d'entrée piétons et véhicules
3. Hall d'entrée sécurisé – BAT A
4. Hall d'entrée sécurisé - BAT B
5. Locaux vélos, ordures ménagères et fibre optique au RDC
6. Boîtes aux lettres et aire de présentation des ordures ménagères
7. Stationnement aérien
8. Stationnement visiteurs
9. Jardin à jouissance privative
10. Espaces verts paysagers

UNE COPROPRIÉTÉ

- **Résidence clôturée et sécurisée**
- **2 Bâtiments en R+2**
- **39 appartements (du T2 au T4)**
- **85 stationnements extérieurs**

DES LOGEMENTS *aux prestations soignées*

1. Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux. Volets roulants ou volets bois
2. Revêtement des sols en parquet stratifié dans les pièces de vie et les chambres
3. Carrelage grandes dimensions 45x45 cm dans les pièces humides (SDB, WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
4. Placards aménagées 1/3 étagères et 2/3 penderies.
   Espace rangement pour certains appartements
5. Serrure 3 points
6. SDB aménagée : baignoire ou douche, porte de douche, vasque (double à partir du T3) surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes
7. Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un frigo top fourni pour les T2 et divers emplacements (frigo 220L, four, attentes lave-vaisselle et lave-linge)
8. Production d'eau chaude par ballon thermodynamique / Conforme à la RT 2012
9. Balcon ou terrasse pour les espaces de vie extérieurs. Revêtement lames bois ou béton lissé. Prise et point lumineux
10. Jardin à jouissance privative engazonné et fermé avec haie + ouverture pour l'entretien



EXEMPLE APPARTEMENT

- **EXEMPLE DE LOGEMENT T3**
- **REZ-DE-JARDIN**
- **Ouverture du Hall d'entrée depuis le logement par système Intratone**

LISA CHANEY
BRIANNA WEST

CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

Groupe Cailleau

Signe votre habitat

Crée 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

RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS

SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS

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

RÉSIDENCE BELLEVUE À SAINT-JORY (31) - 77 LOGEMENTS

PLEIN CIEL À TOULOUSE (31) - 32 LOGEMENTS

28 ANNÉES D'EXISTENCE

+ de 10 000

LOGEMENTS CONSTRUITS

DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31) - 56 LOGEMENTS

VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33) - 32 LOGEMENTS

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

Découvrez la présentation de la résidence Le Clos des Azalées en vidéo !

Visionnez le reportage sur :
le-clos-des-azalees.icapatrimoine.fr
Mot de passe : leclosdesazalees2023

Ou en flashant ce code

ICA PATRIMOINE
4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse
www.icapatrimoine.fr
TÉL. : 0 810 31 10 10

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

BMV COMMUNICATION / 3 mai 2023 / Documents et photos non contractuels.