

ICA PATRIMOINE

PROMOTEURS PARTENAIRES

Groupe  Cailleau

Signe votre habitat



kefren
investissement



gpm
IMMOBILIER



LES ONDINES

LA ROCHELLE (17)

LA ROCHELLE, VILLE D'HISTOIRE ET D'AVENIR

Cité millénaire située en bordure de l'Océan Atlantique, à quelques encablures de l'Île de Ré et de l'Île d'Oléron, La Rochelle charme par son riche patrimoine historique et sa douceur de vivre. Dotée de filières nautiques et touristiques florissantes, la ville se tourne également vers l'avenir en accueillant de nouvelles entreprises innovantes sur son territoire.



- **Préfecture de la Charente-Maritime**, en région Nouvelle-Aquitaine
- **75 404 habitants** (source : INSEE 2015)
- **167 675 habitants** sur la **communauté d'agglomération rochelaise**, +23 000 habitants attendus pour 2040 (source : communauté d'agglomération rochelaise)
- **5^{ème} agglomération par sa population** de la région Nouvelle-Aquitaine



- **2^{ème} ville étudiante la plus attractive** de France (magazine « L'Etudiant », palmarès 2016-2017)
- **14 000 étudiants** sur la communauté d'agglomération
- **1 Université et 2 Grandes écoles** : Ecole d'Ingénieurs Généralistes, Sup de Co
- **1 Institut de Formation aux Soins Infirmiers**
- **1 Lycée Maritime et Aquacole Antoine de Saint-Exupéry**
- **200 doctorants, 320 enseignants-chercheurs**
- **12 % d'étudiants étrangers**



- **12 655 entreprises** sur la communauté d'agglomération et **8 090 entreprises** sur la ville
- **Pôles de compétitivités** :
 - **Nautisme** avec des infrastructures portuaires importantes, générant 16 400 emplois directs, indirects et induits :
 - **6^{ème} port autonome maritime** français
 - **1^{er} port** français pour **l'importation de produits forestiers** et de pâtes à papier
 - **2^{ème} port** français pour **l'exportation des céréales**
 - Un **pôle de réparation et de construction navale** de notoriété internationale
 - **Filière agro-alimentaire** : + de 40 entreprises de pointe dont Atlantique Alimentaire, Léa Nature, Senoble
 - **Industries de pointe et technologies du futur** : SOGETI High-Tech, Groupe LEDOUX, SERMA...
 - **Ecologie urbaine et éco-activités** : ALSTOM, Rhodia...



- La Charente-Maritime, **1^{ère} destination préférée des français** (sondage TNS Sofres 2016)
- **5^{ème} ville la plus fréquentée de France** (source : Communauté d'agglomération de La Rochelle-2017)
- **4 millions de visiteurs/an** sur la communauté d'agglomération
- **3^{ème} ville** après Paris et Bordeaux **en nombre de bâtiments protégés**
- **120 000 visiteurs/an** pour les Tours de La Rochelle
- **1^{er} port de plaisance de la façade atlantique**
- **Une quinzaine de grands festivals** : Francofolies (145 000 spectateurs en 2016), le Grand Pavois (80 000 visiteurs), Festival International du Film (17 000 spectateurs/an)...



- **Salle de concert** La Sirène, Scène Nationale La Courseive, Centre Chorégraphique National
- 1 casino
- 1 hippodrome
- 6 théâtres, 4 médiathèques, 3 cinémas, 1 Palais des Congrès
- 7 musées
- **3 ports** : pêche, commerce, plaisance
- Aquarium La Rochelle : **numéro 1 des aquariums** de France selon TripAdvisor (800 000 visiteurs/an)
- **3 plages surveillées** : Chef de Baie, La Concurrence, Les Minimes
- **1 piscine**
- 4 stades, 3 skate-parks et 1 piste de bicross
- 2 golfs
- 437 hectares **d'espaces verts**
- 10 marchés alimentaires

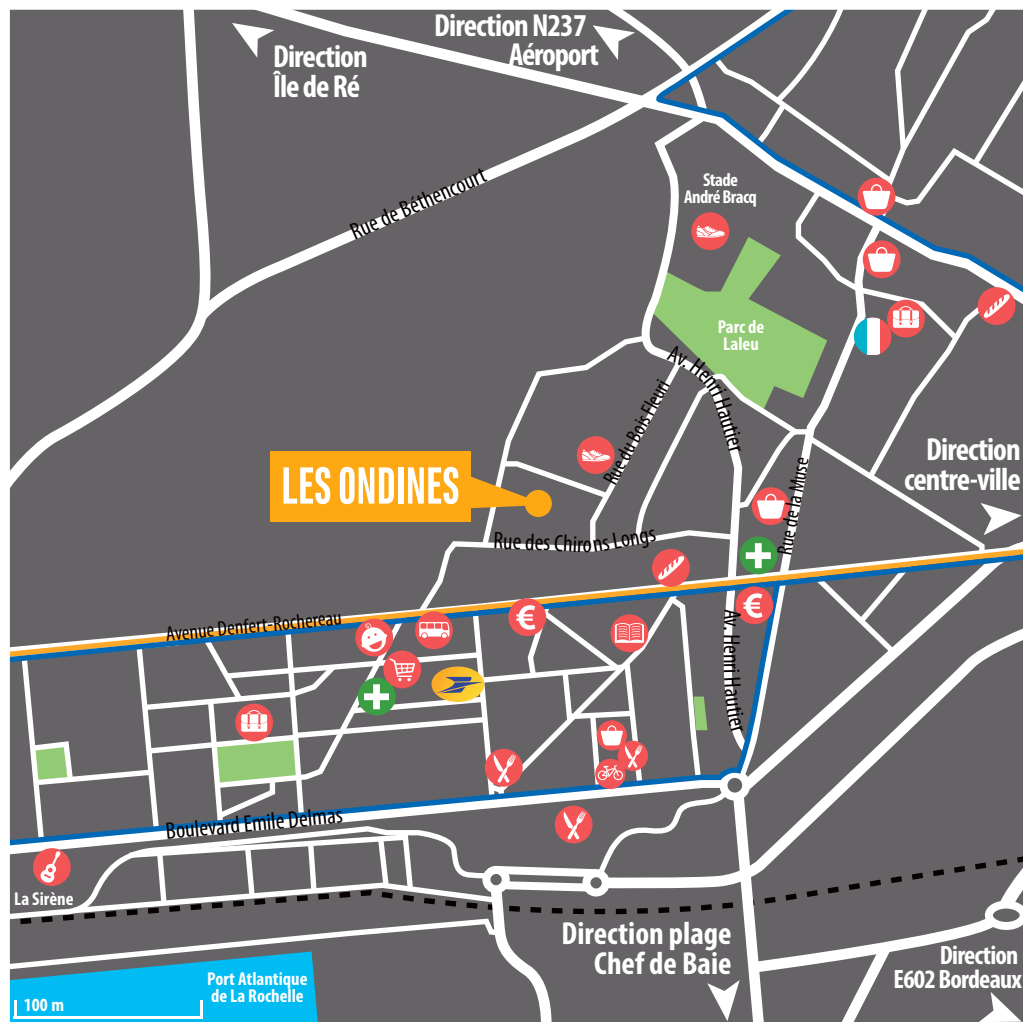


- **1 aéroport international** : 200 000 passagers/an, 13 destinations
- **1 ligne TGV** (2 millions de passagers/an) reliant Paris en 2h30
- **1 port de croisière en expansion** : 31 escales pour 42 269 passagers en 2016
- **Réseau de bus** : 28 communes desservies
- **Accès à la N237** (vers l'Île de Ré) et à **l'autoroute E602** (vers Bordeaux)
- 300 vélos en libre-service, **230 km d'aménagements cyclables**



QUARTIER DE LALEU - LA PALLICE

Situé à l'ouest et à 10 minutes du cœur de ville de La Rochelle, Laleu-La Pallice est un quartier dynamique, stimulé par l'activité de son port de pêche. Pavillonnaire et résidentiel, il est réputé pour son esprit village et séduit par son emplacement, à proximité du pont menant à l'Île de Ré. À 200 mètres de la résidence, l'avenue Denfert-Rochereau et ses nombreux commerces complètent l'offre de services utiles au quotidien. Le Parc de Laleu, le stade André Bracq, la salle de spectacle « La Sirène », le grand marché ou encore la plage de « Chef de Baie » (5 minutes) sont autant de lieux de loisirs et de rencontre dont les familles pourront profiter.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Boulangerie
- Commerces de proximité
- Supermarché
- Crèche
- École
- Médiathèque
- Sport
- Banque
- Restaurant
- Salle de spectacle
- Station Vélo
- Arrêt de bus
- Train
- Bus lignes 50 - 51 (bus d'été)
- Bus ligne Illico 1

Rue des Chirons Longs
17 000 LA ROCHELLE



3 lignes de bus à 1 min à pied,
arrêt Chirons Longs :
Illico1 direction cœur de ville ou aéroport
50 et 51 (bus d'été) : direction cœur
de ville ou Sablanceaux (Île de Ré)



Vélo en libre-service :
6 min à pied
de la station
Marché de La Pallice



4 min de l'aéroport
de La Rochelle - Île de Ré



3 min de l'accès
à la N237
9 min de l'accès
à l'autoroute E602



10 min
de La Rochelle Centre



Gare TGV
à 17 min

LA VIE
DE VILLAGE

À 1h40
Nantes

À 11 minutes
Centre commercial de
Beaulieu-Puillboreau
250 enseignes

À 16 minutes
Vieux Port
Tour de la Lanterne

À 18 minutes
Musée Maritime
Aquarium La Rochelle

À 12 minutes
Lycée Antoine
de Saint-Exupéry

À 2h20
Bordeaux

À 10 minutes
Centre-ville
de La Rochelle

À 7 minutes
Collège
Samuel Missy

À 17 minutes
Gare de
La Rochelle TGV

À 6 minutes
Plaine de jeux
Colette Besson
(tennis, foot,
rugby, base-ball...)

À 20 minutes
Université
École d'Ingénieurs Généralistes
Sup de Co

À 3 minutes
Accès N237

À 4 minutes
Aéroport de La Rochelle- Île de Ré
École Nationale des Douanes

À 150 mètres
Jeux pour enfants
City Park
Gymnase de Laleu

À 400 mètres
Médiathèque
Laleu-La Pallice

À 500 mètres
Marché de La Pallice
Station Yélo vélo **57**

À 350 mètres
Parc de Laleu
Stade André Bracq
(terrains de foot)

À 700 mètres
Mairie de quartier
de Laleu-La Pallice
Groupe scolaire
Laleu-Marie Marvingt
Station Yélo vélo **29**

LES ONDINES

À 8 minutes
Accès Pont de l'Île de Ré

À 5 minutes
Plage de Chef de Baie

À 1 minute à pied
Lignes de bus Yélo

Arrêt Chirons Longs

Illico **1** direction
centre-ville ou aéroport

Lignes **50** et **51** (bus d'été)
direction Sablonceaux-Plage
ou centre-ville

À 200 mètres
Avenue Denfert
Rochereau
Boulangerie
Banques
Coiffeur
Café restaurant
Tabac-presse
Crèche multi-accueil

À 500 mètres
Intermarché - Pharmacie - Poste

À 600 mètres
Groupe scolaire Claude Nicolas

À 3 minutes
Salle de spectacle La Sirène

ENVIRONNEMENT

LES ONDINES

LA ROCHELLE (17)

La grande façade, sur la rue des Chirons Longs, se veut urbaine en présentant deux petits collectifs, coiffés en attique par des volumes dans l'esprit « maison sur les toits ». Les maisons en plots, plus traditionnelles, composent un deuxième temps architectural en harmonie avec le contexte immédiat et média du quartier. Des volumétries simples, épannelées, permettent d'offrir des transitions douces.

Les matériaux traditionnels, bardage et toiture métalliques côté rue, tuiles côté tissu existant, pérennisent, par leur valeur intrinsèque, la tradition, sans exclure, pour les immeubles R+attique et R+1+attique sur rue, une architecture contemporaine.

Le traitement paysager, très qualitatif, est traité comme un véritable parc urbain.

Philippe VAULET, Architecte



UN SAVANT MÉLANGE
DE MODERNITÉ
ET D'AUTHENTICITÉ

DES LOGEMENTS TOUT CONFORT

EXEMPLE
APPARTEMENT

T
2

B102

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-onde, frigo 220 L (frigo top fourni pour les T2), lave-vaisselle et/ou lave-linge

Serrure 3 points

Chaudière individuelle gaz à condensation

Salle de bain aménagée avec vasque (double dans les T3), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives

Carrelage dans le séjour

Baies vitrées 3 pans avec occultation par volets roulants

Attente pour branchement machine à laver suivant plan

Sèche-serviettes

Placards aménagés 1/3 étagères 2/3 penderie

Double vitrage PVC blanc

Garde corps en béton peint et/ou métallique

Sol stratifié imitation bois avec plinthes assorties

Revêtement bois sur les terrasses et les balcons



Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe CAILLEAU présente une solide expérience de plus de 24 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU devient un acteur majeur sur l'aire urbaine toulousaine. Aujourd'hui, il se développe sur la ville de Montpellier et sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

"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

Présent depuis 2000, le groupe KEFREN est un des leaders sur le marché de l'immobilier rochelais. Ce groupe à taille humaine est compétent, polyvalent et actif dans plusieurs domaines de l'immobilier : agences immobilières, aménagement foncier, construction de logements sociaux, activité de marchand de biens et promotion immobilière.

L'entreprise possède des moyens humains et financiers conséquents avec un dernier chiffre d'affaires s'élevant à environ 17 M€.

L'exigence du groupe est d'offrir des bâtiments s'intégrant parfaitement dans leur environnement tout en proposant une architecture élégante et soignée. Le but étant de satisfaire nos clients avec des résidences alliant quiétude et authenticité.

Investir avec KEFREN, c'est donc opter pour la sérénité grâce à un savoir-faire et une expérience de plus de 18 ans. Cette force et cette expertise métier vous garantissent un placement immobilier sans risque avec une grande qualité de service.

GPM Immobilier est une société du groupe KEFREN

PROMOTEURS
PARTENAIRES



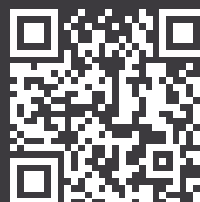
Découvrez la présentation des Ondines en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

les-ondines.icapatrimoine.fr

Mot de passe : lesondines2018

ou en flashant directement ce code



ICA
PATRIMOINE

4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10