



L'Océane | LA ROCHELLE | CHÂTELAILLON-PLAGE (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 Rochelle se tourne également vers l'avenir en accueillant de nombreux étudiants, séduits par la diversité des enseignements, et des entreprises innovantes.

Grâce à la desserte croissante de son aéroport et à sa gare TGV, la ville est reliée aux principales villes françaises et européennes.

DÉMOGRAPHIE

- 76 114 habitants (source INSEE 2018)
- 169 732 habitants sur l'agglomération rochelaise

ENSEIGNEMENT

- 2^{ème} ville étudiante la plus attractive de France
- 2^{ème} ville étudiante agréable à vivre de France
- 14 869 étudiants sur l'agglomération rochelaise

ÉCONOMIE

- 12 655 entreprises sur l'agglomération rochelaise
- 4 pôles de compétitivités : 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

destination océan

Au sud de La Rochelle, la station balnéaire de Châtelailon-Plage conserve une architecture empreinte de son passé "Belle Époque". Un siècle après l'essor des bains de mer, on profite encore de ses 3 km de plages de sable fin et de la vue imprenable sur le Fort Boyard.

La ville a su se moderniser et propose à ses habitants tout le confort nécessaire au quotidien : un large panel de commerces de proximité, des infrastructures scolaires de la crèche au collège, et des équipements culturels et sportifs (médiathèque, centre aquatique, hippodrome...).

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



© Mairie de Châtelailon-Plage

LE PLUS

3 km de plage sable fin.



- | | |
|---|--|
|  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 20 |

L'OCÉANE

15 Avenue de l'Hippodrome - 17340 Châtelailon-Plage



À 4 MIN

Ligne de bus 19 du réseau Yélo, arrêts *Chêne Vert* et *Petite Borde* direction gare TGV de La Rochelle



À 5 MIN

Grande Plage de Châtelailon-Plage



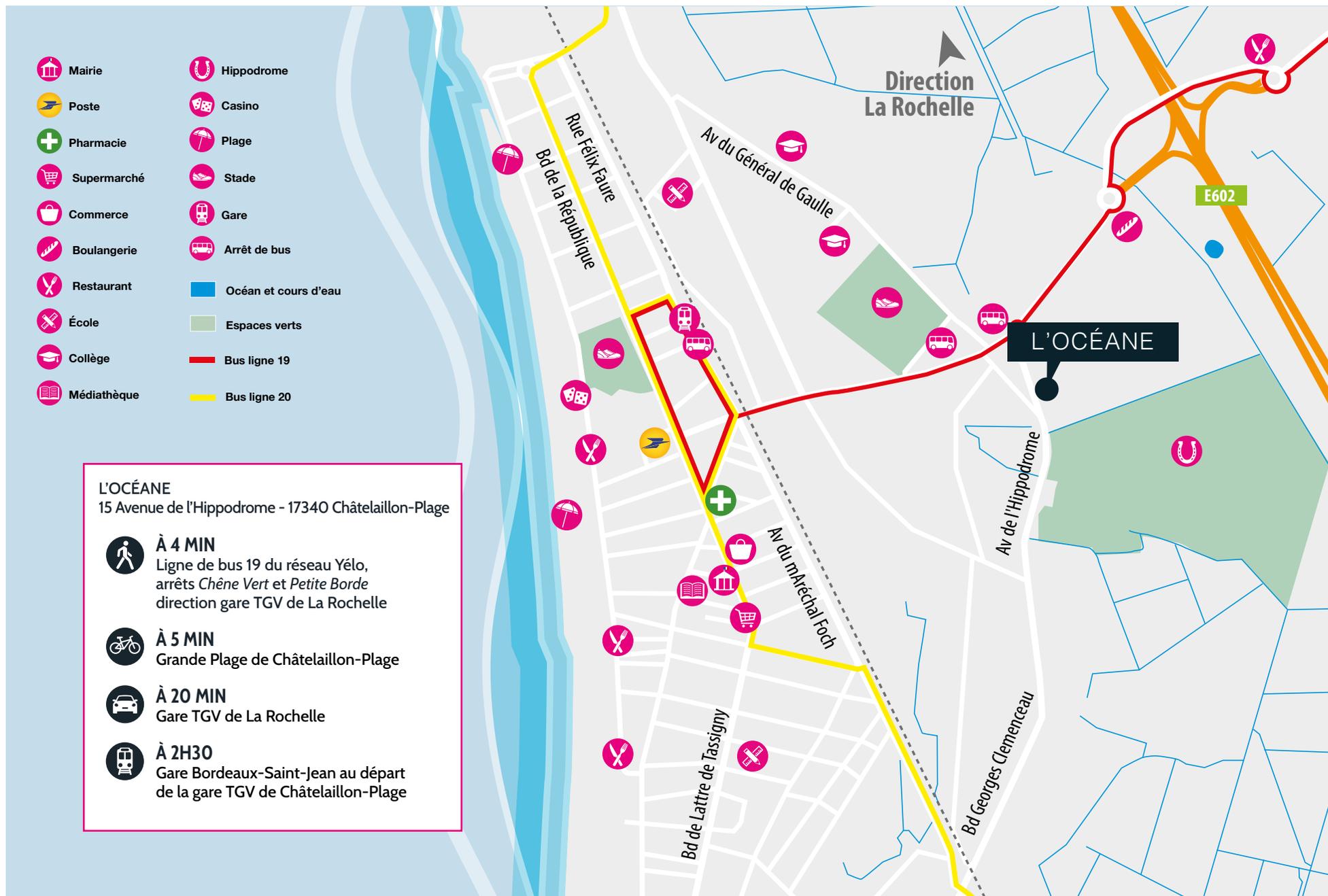
À 20 MIN

Gare TGV de La Rochelle



À 2H30

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

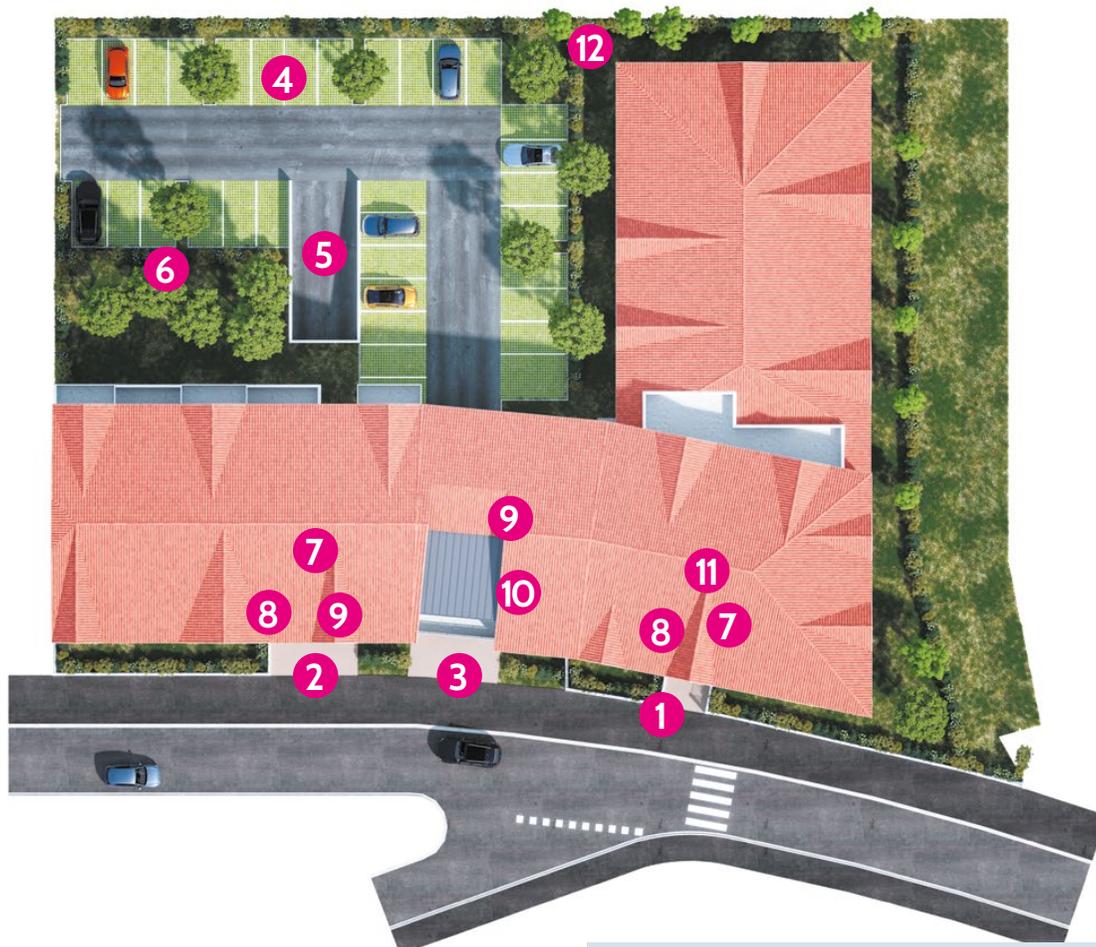


Île d'Aix



Avenue de l'Hippodrome

L'OCÉANE



L'OCÉANE

cadre de vie

“ En bordure de l'hippodrome de Châtelailлон-Plage, la résidence L'Océane s'intègre parfaitement à son environnement résidentiel. En accord avec le bâti traditionnel de la ville, L'Océane affiche une architecture de type balnéaire : alternance de pierres et de briques en façades, volets battants de couleurs variées, diverses teintes d'enduits... L'implantation des bâtiments répond à la volonté d'offrir des espaces verts paysagers aux occupants. ”

UNE COPROPRIÉTÉ

- 27 logements collectifs du T2 au T4
- 2 bâtiments en R+1
- 57 places de stationnements (dont 15 en sous-sol)

- | | | | |
|---|---|----|--|
| 1 | Entrée bâtiment A, ouverture par système intratone | 7 | Boîtes aux lettres dans les halls d'entrée |
| 2 | Entrée bâtiment B, ouverture par système intratone | 8 | Local ordures ménagères |
| 3 | Accès véhicules avec portail à ouverture automatique et accès piétons avec platine digicode | 9 | Local 2 roues |
| 4 | Parkings aérien | 10 | Emplacement motos |
| 5 | Accès parkings sous-sol | 11 | Local fibre optique |
| 6 | Espaces verts paysagers | 12 | Jardin à usage privatif |



DES LOGEMENTS aux prestations soignées



EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE 3 – LOT A006
- Niveau RDC
- Ouverture du hall d'entrée depuis le logement par système Intratone

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants électriques dans le séjour
- 2 Revêtements de sols en parquet dans les pièces de vie et 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 Porte avec serrure 3 points
- 6 Terrasses, balcons et loggias en lames de bois en RDC et en béton en étages, avec point lumineux et prise électrique
- 7 Salle de bain aménagée : vasque (double suivant plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire en verre
- 8 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 220 L, lave-vaisselle, lave-linge)
- 9 Chaudière individuelle gaz





CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

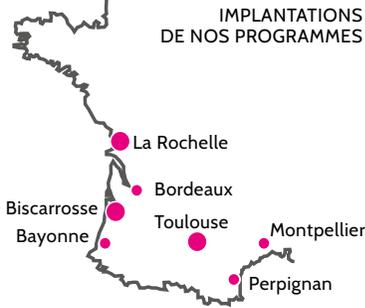
Créé en 1994, le Groupe Cailleau, c'est une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 25 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 8 000 logements déjà construits et 1 200 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

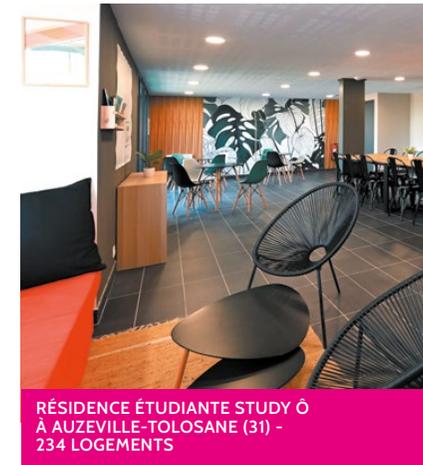




RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



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

27 ANNÉES
D'EXISTENCE
+ de 8 000
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

www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programmes/loceane/478

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —

4 Impasse Henri Pitot

31033 Toulouse

www.groupe-cailleau.com

TÉL. : 05 62 47 06 06