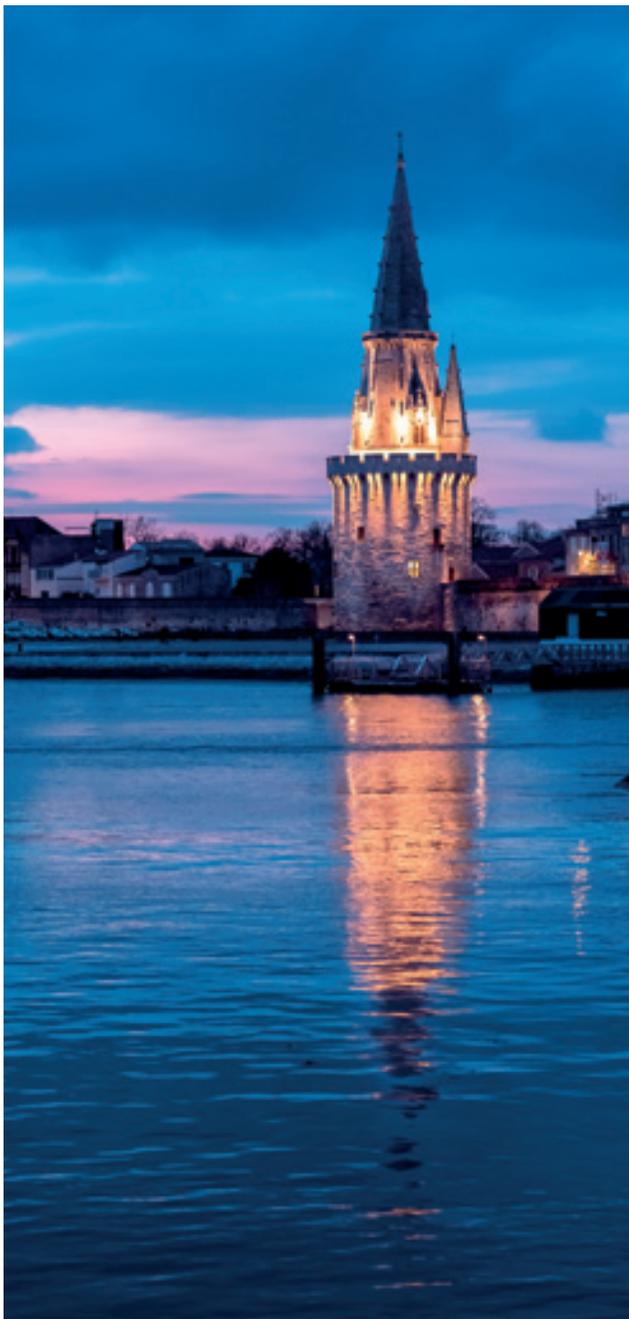




Skyline | AYTRÉ | LA ROCHELLE (17)

ICA PATRIMOINE



LA ROCHELLE

Porte océane

Ouverte sur l'Atlantique, face aux îles de Ré, d'Aix et d'Oléron, La Rochelle offre le cadre rêvé pour un quotidien en bord de mer. La capitale de la Charente-Maritime, réputée pour son vieux port authentique, sa plage de sable fin et aussi, de plus en plus pour son dynamisme n'en finit pas de séduire. La ville blanche promet une grande qualité de vie, à seulement 2h30 de Paris. Elle attire une population jeune et active qui profite d'un bassin d'emploi attractif et de filières florissantes : nautisme et tourisme en tête.

Élue parmi les meilleures villes françaises où étudier, La Rochelle comporte une grande offre de formation et accueille de nombreux rendez-vous culturels et sportifs chaque année, dont les célèbres Francofolies. Côté mobilité, il est très facile de se déplacer à travers toute l'agglomération rochelaise grâce aux vélos et aux bus du réseau Yélo. Pour les plus longs trajets, la gare SCNF et l'aéroport la connectent rapidement aux principales villes françaises et européennes.

DÉMOGRAPHIE

- 4^e plus grande agglomération de Nouvelle-Aquitaine ¹
- 77 205 habitants ²
- 174 277 habitants au sein de l'agglomération rochelaise



ÉTUDE

- 3^e ville moyenne où il fait bon étudier
- 15 000 étudiants et près d'une trentaine d'établissements d'enseignement supérieur sur l'agglomération rochelaise ³

ÉCONOMIE

- 17 236 entreprises sur l'agglomération rochelaise
- 4 pôles de compétitivité : nautisme, agro-alimentaire (Léa Nature, Senoble), industries de pointe et technologies du futur (SOGETI High-Tech, SERMA), écologie urbaine et éco-activités (ALSTOM, Rhodia)

Sources : 1 : Agglomération de la Rochelle - 2 : Insee 2019 - 3 : L'Étudiant



AYTRÉ

Jeune et balnéaire

Seconde ville la plus peuplée de l'agglomération, Aytré profite de tout le dynamisme de La Rochelle, située à seulement 5 km. Elle est accessible en 5 min de train et 20 min de bus depuis le campus universitaire de La Rochelle grâce à une offre de mobilité développée. Une situation idéale pour se rendre facilement aux écoles à proximité : Faculté de droit et de sciences politiques, EIGSI, ESICS, Excelia, ISFAC...

Très vive, la ville d'Aytré est dotée de nombreux commerces, d'un marché et de multiples bars et restaurants animant ses bords de plages. Elle est également bien connue des sportifs comptant parmi les meilleurs spots de kitesurf, de planche à voile et de paddle de la côte Atlantique.

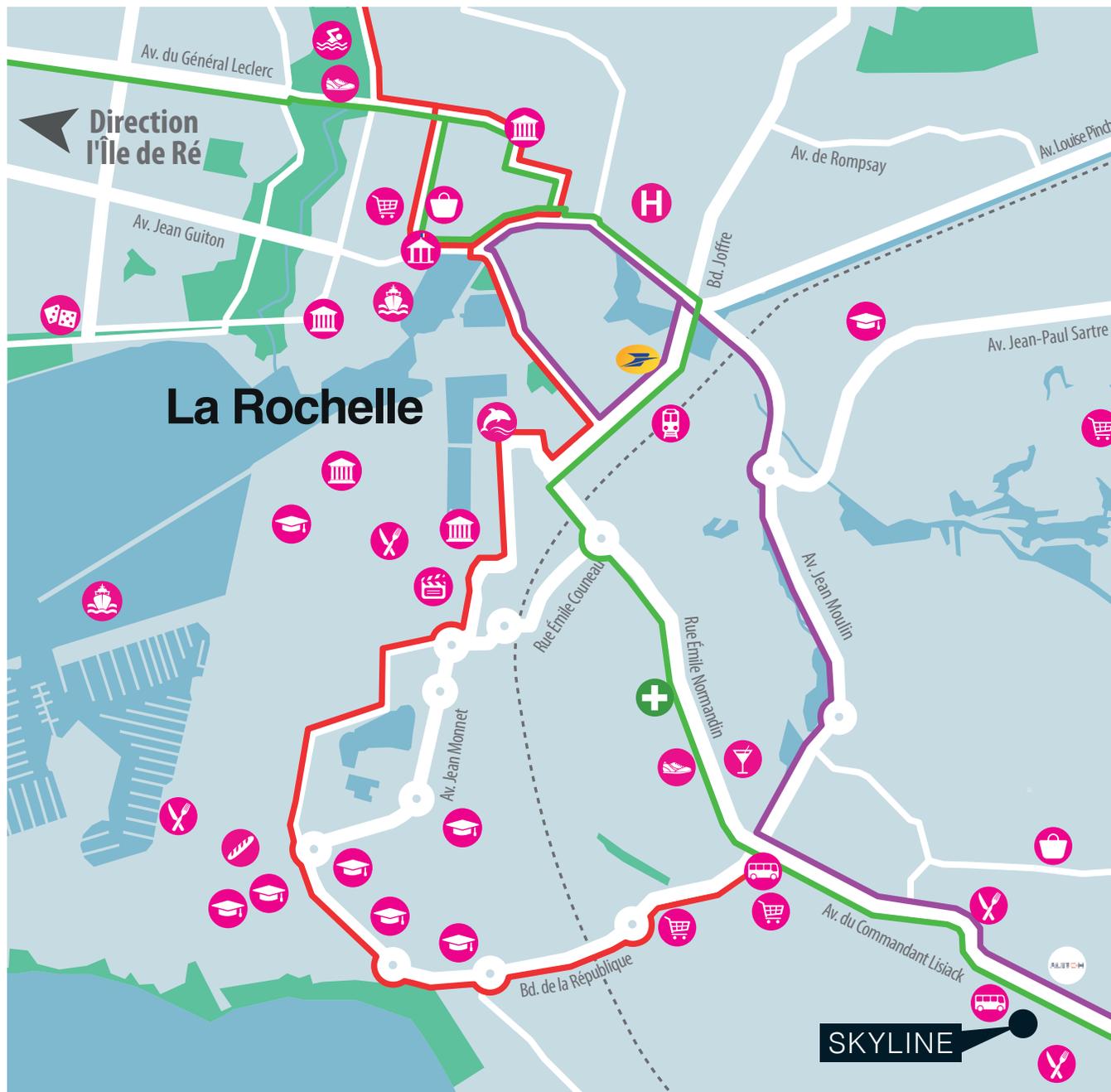
Située entre dunes et falaises, Aytré promet de belles échappées le long du littoral mais pas seulement. Rives du Lac d'Argile, marais doux, parcours de la Vélodyssée et multiples parcs et jardins : les grands espaces s'invitent en ville.

Passés les charmes de la nature et du bord de mer, Aytré est aussi le principal pôle industriel de la Charente-Maritime avec notamment l'usine de fabrication de matériel ferroviaire Alstom.



LE PLUS

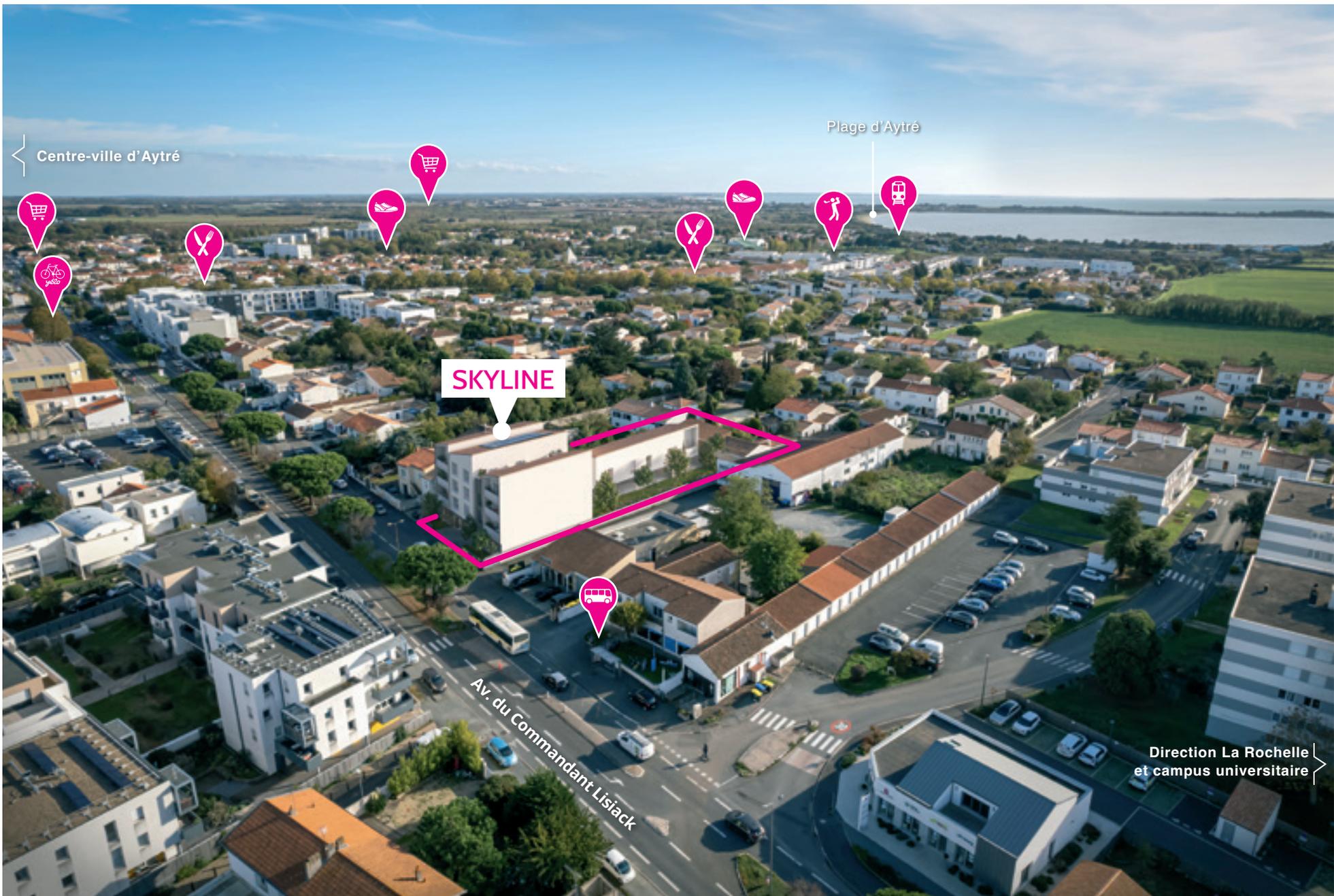
À 16 MIN
DE L'ÎLE DE RÉ



- | | | | |
|--|------------------------|--|------------------------------------|
| | Mairie | | Casino |
| | Pharmacie | | Complexe sportif et salle de sport |
| | Hôpital | | Piscine |
| | Poste | | Usine Alstom |
| | Supermarché | | Gare |
| | Commerce | | Arrêt de bus |
| | Boulangerie | | Ligne de bus 1 Yélo |
| | Restaurant | | Ligne de bus 3 Yélo |
| | Enseignement supérieur | | Ligne de bus 20 Yélo |
| | Musée | | Ligne de chemin de fer |
| | Aquarium | | Cours d'eau |
| | | | Espaces verts |

SKYLINE
14 et 16 Avenue du Commandant Lisiack, 17440 Aytré

- À 2 MIN**
Arrêt de bus «Les Îles»
Ligne Yélo 1, joignant la gare SNCF et le centre historique de La Rochelle
Ligne Yélo 20, vers Angoulins-sur-Mer et Châtaillon-Plage
- À 5 MIN**
Centre-ville d'Aytré
Lac d'Aytré
Arrêt «Bongraine Normandin»
Ligne Yélo 3, vers campus universitaire
- À 6 MIN**
Plage d'Aytré
- À ENVIRON 10 MIN**
Université de La Rochelle, Écoles de commerce, d'ingénieurs, d'hôtellerie et de soins infirmiers
- À 16 MIN**
Aéroport de La Rochelle - Île de Ré



Centre-ville d'Aytré

Plage d'Aytré

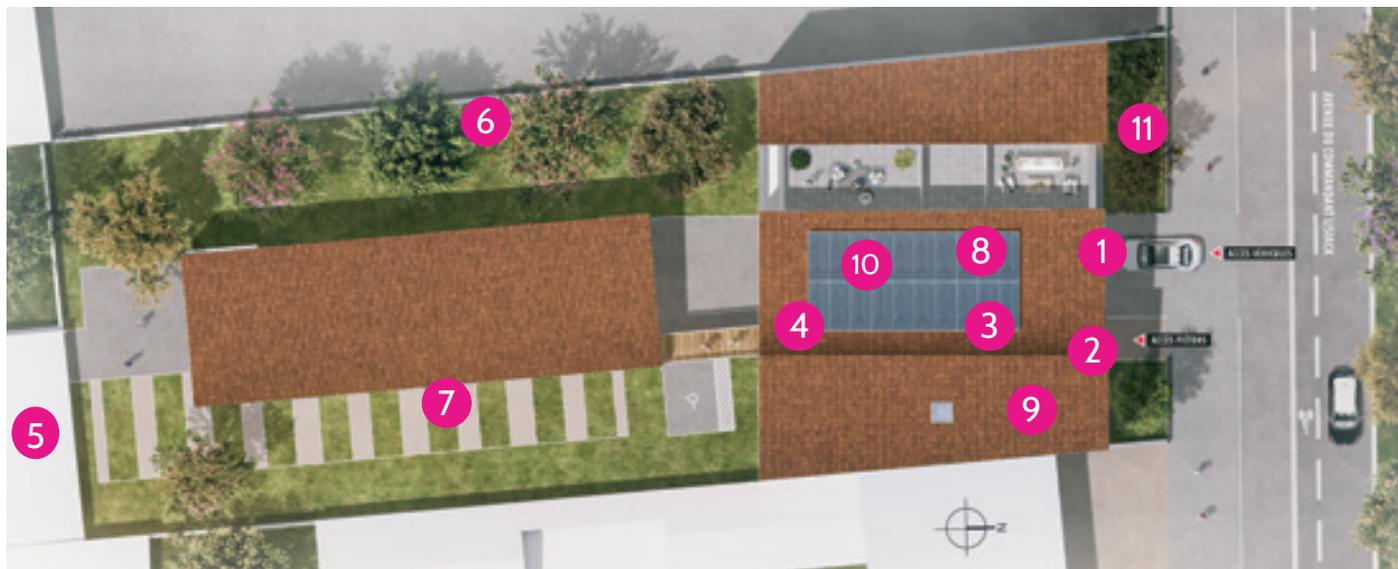
SKYLINE

Av. du Commandant Lisjock

Direction La Rochelle et campus universitaire

SKYLINE

cadre de vie



“ SKYLINE s'inscrit dans un contexte historique industriel fort pour les Aytrésiens. La résidence réinterprète cette écriture architecturale en dessinant une ligne d'horizon donnant tout son caractère à ce projet. À l'arrière de ce premier bâtiment urbain sur l'avenue, un second plus bas et plus intime s'avance dans un écrin paysager. ”

Atelier d'architecture BPG & Associés

UNE COPROPRIÉTÉ

- Résidence clôturée et sécurisée
- 37 logements collectifs T1
- 2 Bâtiments (bâtiment A en R+2 et R+3 et bâtiment B en R+1)
- 11 places de stationnement semi-couvertes (en RDC du bâtiment B)

- | | | | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|----|-------------------------|
| 1 | Accès véhicule | 5 | Local vélos | 9 | Salle commune |
| 2 | Entrée bâtiment : accès piétons par le hall avec système Intratone | 6 | Espaces verts paysagers | 10 | Laverie |
| 3 | Espace boîtes aux lettres | 7 | Parking semi couvert | 11 | Jardin à usage privatif |
| 4 | Local poubelle | 8 | Panneaux photovoltaïques en toiture | | |



DES LOGEMENTS

aux prestations soignées



- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux ou coulissants, avec occultation par volets roulants électriques
- 2 Revêtement des sols en PVC
- 3 Peinture lisse
- 4 Kitchenette meublée et équipée (plaque de cuisson deux feux vitrocéramique et hotte, évier en inox avec mitigeur, frigo, niche pour micro-ondes, meubles haut et bas)
- 5 Placards aménagés et ballon d'eau chaude
- 6 Salle d'eau aménagée (douche avec paroi ou douche à l'italienne suivant plan, meuble vasque avec 2 portes et étagères, miroir et applique décorative, sèche-serviettes et WC)
- 7 Terrasses et balcons avec point lumineux

EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T1
- R+1
- Pré-équipement Fibre optique et réseau WIFI
- Ouverture Hall d'entrée depuis le logement par système Intratone



“Porté par 30 ans d'expérience, le Groupe Cailleau doit sa réussite au professionnalisme de ses collaborateurs. Réactifs et innovants, ils s'attachent à créer ensemble des lieux de vie répondant aux nouvelles attentes de la société française.

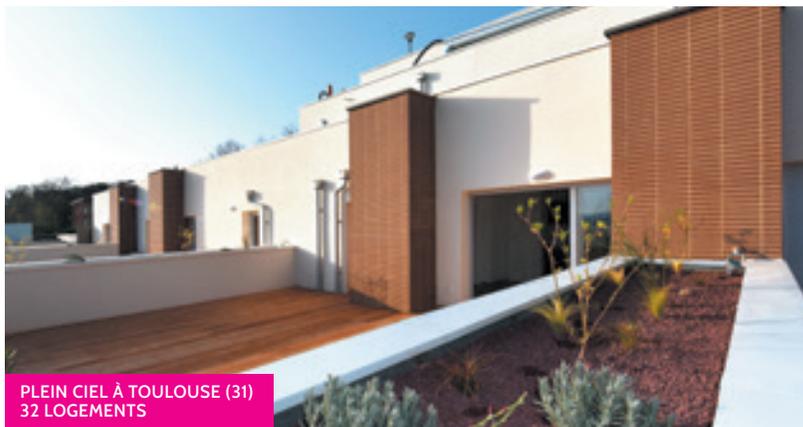
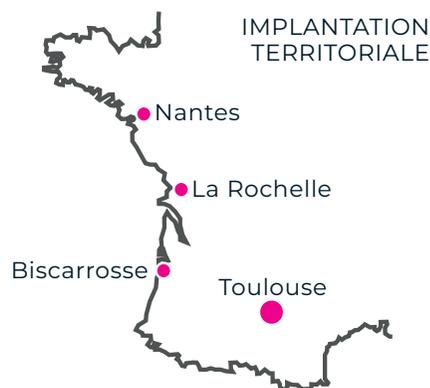
Devenu un acteur majeur de la promotion immobilière dans le Grand Sud-Ouest, le Groupe Cailleau propose une diversité de constructions : de l'habitat principal collectif à dimension humaine, des résidences étudiantes mais aussi des villas meublées dans des résidences avec prestations de loisirs.

Chaque programme du Groupe Cailleau combine la pertinence de l'emplacement et une conception adaptée en fonction des besoins. Cette volonté permanente de proposer des offres actuelles, associée à une exigence reconnue en matière de qualité de construction, nous permet d'afficher de légitimes ambitions de développement.

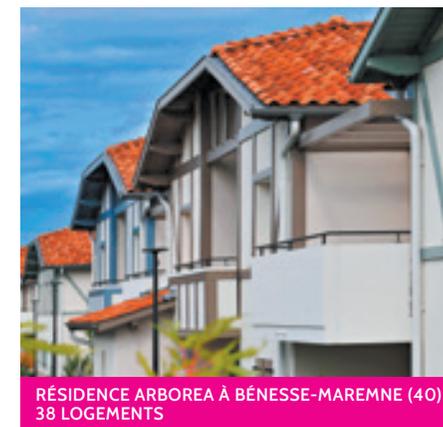
La satisfaction des occupants de nos résidences est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires.”

Jérôme CAILLEAU, Président

Lionel RAYNAUD, Directeur Général



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31)
32 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNÉSSE-MAREMNE (40)
38 LOGEMENTS



CÔTÉ NATURE À BISCAROSSE (40)
46 LOGEMENTS

30 ANNÉES
D'EXISTENCE

+ de 10 000
LOGEMENTS CONSTRUITS

+ de 1 300
EN COURS DE TRAVAUX



SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE LE SPOT À LA ROCHELLE (17)
67 LOGEMENTS



Groupe à taille humaine (21 collaborateurs) guidé d'un état d'esprit familial, GpM est construit comme une famille réunie autour de valeurs partagées, qui marquent nos actes de fond et notre travail au quotidien : Envie, Passion, Progrès, Innovation, Sincérité, Humilité, Respect.

Nés en 2000 à Angoulins, près de La Rochelle, nous nous attachons depuis plus de 20 ans à asseoir notre statut de connaisseur de notre territoire et des spécificités de son marché immobilier local.

Notre périmètre d'action s'étend aujourd'hui à l'ensemble du département de la Charente-Maritime, notamment sur sa façade Atlantique de La Rochelle au Nord à Royan au Sud, où nous disposons d'un second bureau.

Nous prôtons une vision de l'immobilier à 360° : construction et promotion immobilière, rénovation du patrimoine, aménagement foncier, immobilier citoyen, services de location, gestion et transactions immobilières, ...

Chacune des entités du Groupe possède ses spécificités et ses compétences, mais elles poursuivent toutes le même objectif : répondre à la demande de nos clients et les accompagner, quels que soient leurs besoins immobiliers, à chaque étape de leur vie et de leurs envies.

Et parce que nous en suivons certains depuis plus de 20 ans, nous savons ce qui ne changera jamais et fera toujours la différence, c'est la relation humaine que nous construisons, aussi durable que nos réalisations immobilières.

Une approche multi-expertises centrée clients, parce que nous les considérons comme notre bien le plus précieux.



RÉSIDENCE HESTIA À LA ROCHELLE (17)
9 LOGEMENTS



LA GOÉLETTE À AYTRÉ (17)
41 LOGEMENTS



RÉSIDENCE RÉVÉA À LA ROCHELLE (17)
9 LOGEMENTS



LE CLOS D'OPALE À SALLES-SUR-MER (17)
9 LOGEMENTS



LE DOMAINE DE LA LAUSIÈRE À ST XANDRE (17)
52 LOGEMENTS