

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —

PROMOTEUR PARTENAIRE



PROMOTION



PARC CASTELLO

BORDEAUX - BASSENS (33)

BORDEAUX, UNE MÉTROPOLE INNOVANTE

Ville à rayonnement européen, Bordeaux conjugue à merveille la richesse de son patrimoine avec un dynamisme économique et un cadre de vie privilégié. Entre Garonne et vignobles, la capitale de la Nouvelle-Aquitaine séduit toujours plus de visiteurs et de résidents à la recherche d'un environnement agréable.

BORDEAUX



- **Région la plus attractive** de France
- **Ville préférée** des français
- **761 000 habitants** sur Bordeaux Métropole (source INSEE 2016)

- **European Best Destination** 2015
- 1/3 de la population a **moins de 25 ans**
- **Dynamisme démographique** : +13 % d'habitants d'ici 2030



- **2 universités**
- **2 IUT**
- **12 écoles d'ingénieurs**
- **124 931 étudiants** à la rentrée 2016
- **200 laboratoires** dont 5 Laboratoires d'Excellence (label 2011)
- **10 000 chercheurs**



- **1^{ère} métropole** de France pour le taux de **création d'entreprises**
- **2^{ème} ville** la plus attractive pour les chefs d'entreprises (Journal de l'Entreprise – mai 2015)
- **16 300 entreprises** sur le territoire dont Thalès Avionics, Dassault, Cdiscout
- Entre 1 700 et 1 900 **créations d'entreprises** par an
- **4 pôles** de compétitivité labélisés (Aéronautique, Technologie optique laser, Bois-forêt, Santé) et **15 clusters**
- **Label French Tech** « Bordeaux Métropole numérique »

BASSENS



- **10 km** au Nord de **Bordeaux**
- Commune de **7 000 habitants** (source : mairie de Bassens-2017)
- Intégrée à **Bordeaux Métropole**



- **8 lignes** de bus
- **Ligne A du tramway**
- **Gare TER**
- Accès direct à **l'autoroute A10** (vers Paris) et à **la rocade bordelaise**



- **Terminal maritime du Port de Bordeaux** spécialisé dans le trafic manutentionné
- **Zone industrielle** : Michelin, Eiffage, Lafon Technologies, Dalkia, Lesieur
- **37 hectares** de vignes



- **2 écoles maternelles**
- **2 écoles élémentaires**
- **1 collège**



- **70 hectares de zones vertes**
- **Plaine des sports Griffons-Seguinaud** : piste athlétisme, gymnase, terrains de foot, courts de tennis, dojo..
- **Les Terrasses du Bousquet** : gymnase, basket-ball, badminton, volley-ball
- **1 piscine**
- **2 city-stade**
- **1 salle de spectacle** et **1 médiathèque**



RÉGION
NOUVELLE-
AQUITAINE

BASSENS, AU CŒUR DES VIGNES

À 10 km au nord de Bordeaux, sur les bords de Garonne, Bassens a l'ambition de développer son industrie avec la zone industrialo-portuaire, tout en préservant sa douceur de vivre. Ses 70 hectares de zones vertes et 37 hectares de vignes, lui confère un cadre de vie paisible et verdoyant tout en disposant d'un panel complet de services et commodités nécessaires au quotidien.



rue du Moura
33 530 BASSENS



2 lignes de bus à 1 min à pied : 90 et 94



Ecole maternelle et élémentaire Rosa Bonheur à 8 min à pied



Centre ville et commerces de proximité à 4 min



Gare TER à 5 min



Ligne A du tramway arrêt la Gardette - Bassens - Carbon-Blanc à 7 min



10 km de Bordeaux Centre

- Mairie
- Pharmacie
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- École
- Collège
- Médiathèque
- Salle de spectacle
- Piscine
- Sport
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Train
- Ligne A du tramway
- Bus ligne 90
- Bus ligne 94

AUX PORTES
DE BORDEAUX

À 4 minutes
Cœur de ville
de Bassens

À 8 minutes à pied
École maternelle
et élémentaire
Rosa Bonheur

À 5 minutes
Gare SNCF
de Bassens

À 10 km
Bordeaux centre
Place des Quinconces

À 15 minutes
Centre Commercial du Lac
Hypermarché Auchan, Ikéa,
Leroy Merlin, Décathlon

À 15 minutes
Parc des Expositions
Casino Barrière
Complexe sportif du Lac

À 3 minutes
Leader Price
Pharmacie
Tabac-presse


Pont d'Aquitaine

La Garonne

Zone industrialo-portuaire

PARC CASTELLO

City stade

À 200 mètres
 **Arrêt Coutenceau**
Ligne **90**
Direction Ligne **A**
du tramway

À 7 minutes
Ligne **A** du tramway
Arrêt la Gardette
Bassens - Carbon-Blanc

Rue du Moura

À 30 mètres
 **Arrêt Lavoir**
Ligne **94**
Direction Lycée
Elie Faure de Lormont

Rue de la Pomme d'Or

À 5 minutes
Supermarché Super U
Piscine Municipale
Collège Manon Cormier

À 6 minutes
Centre commercial Grand Tour
Hypermarché Leclerc
60 boutiques
Mac Donald's
KFC
Cinéma Grand Ecran

À 4 minutes
Cœur de ville de Bassens :
Mairie
Poste
Médiathèque
Boulangerie
Banque
Coiffeur
Crèche Arc-en-Ciel
École maternelle du Bousquet
École élémentaire François Villon
Gymnase et centre d'animation
"Les Terrasses du Bousquet"

ENVIRONNEMENT

PARC CASTELLO

BORDEAUX-BASSENS (33)

L'architecture de Parc Castello se compose de grandes horizontales en béton blanc qui marquent les garde-corps des balcons des logements. Ces bandeaux enserrent un jeu de panneaux bois coulissants qui permet aux habitants de se protéger du soleil et limitant les vis-à-vis. Les toitures à pentes variées chapeautent les bâtiments en créant un épannelage original. À l'instar des toitures, les tonalités d'enduits intègrent le projet au mieux par rapport au contexte urbain et paysager existant.

Mathieu Pétauud-Létang, Architecte DEHMONP

Hall d'entrée sécurisé :
platine interphone avec caméra,
lecteur vigik et digicode

Terrasse ou balcon
pour tous les logements

Ascenseur

Hall d'entrée sécurisé :
platine interphone avec caméra,
lecteur vigik et digicode

Accès résidence
véhicules et piétons

Cheminement piétons

Ascenseur

Toiture terrasse R+2
non accessible

Espaces verts communs
engazonnés avec massifs
de plantes et arbustes variés

Local fibre optique au R-1

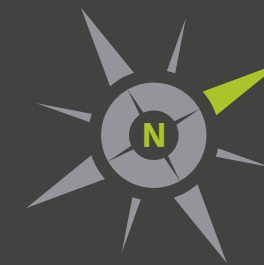
Rampe d'accès parking sous-sol R-1,
ouverture sécurisée par badge
et système intratone

Containers OM enterrés

Accès véhicules parking aérien
par barrière automatique

Stationnement aérien
en enrobé et dalles gazon

Locaux 2 roues en extérieur
et en RDC de bâtiment



UNE RÉSIDENCE
HARMONIEUSE ET
CONTEMPORAINE

DES APPARTEMENTS MODERNES ET TOUT CONFORT

EXEMPLE
APPARTEMENT

T
3

AA0.02

Système Intratone

Chaudière individuelle gaz à condensation
dissimulée dans un placard

Cuisine meublée et équipée
d'une hotte, d'une plaque de cuisson
2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir,
d'un emplacement four, frigo 220 L
(frigo top fourni pour les T1 et T2)
et lave-vaisselle selon plans
Lave-linge fourni pour les T1 et T2

Brises vues par panneaux
coulissants en métal et en bois

Carrelage 45x45 cm

Garde-corps en béton peint surmonté
de lisses en métal thermolaqué

Salle de bain aménagée avec vasque
(double dans les T3 et T4), surmontée
d'un miroir avec bandeau lumineux

Radiateur sèche-serviette

Sol stratifié chanfreiné, imitation bois

Tous les placards sont aménagés

Baie vitrée un, deux ou trois vantaux
selon plans, avec double vitrage

Revêtement bois
sur les balcons et terrasses

Volets roulants à lames PVC avec
manœuvre par tringle oscillante



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

Fondé en 1996, le Groupe LP Promotion s'est imposé en deux décennies en tant qu'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel dans le grand Sud-Ouest.

Implanté historiquement à Toulouse et Bordeaux, le groupe LP Promotion rayonne sur l'ensemble de l'hexagone et entend être un partenaire clé en matière d'habitat pour les collectivités territoriales en proposant une offre complète : résidences principales, logements premium, résidences services pour les étudiants et les seniors.

Avec une croissance régulière et un chiffre d'affaires consolidé de 185 millions d'euros, le Groupe s'affirme en tant que référent incontournable de l'immobilier neuf résidentiel.

"L'honnêteté, l'implication et l'esprit d'équipe sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 20 ans de vous proposer une solution immobilière globale".

Laurent PONSOT, président

DES PROMOTEURS
EXIGEANTS

parc-castello.groupe-cailleau.com

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

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —

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

www.groupe-cailleau.com

Tél.: 05 62 47 06 06