

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —



LE PREMIUM

ARPAJON — ESSONNE (91)



L'ESSONNE, ENTRE VILLE ET NATURE

En raison de sa situation géographique privilégiée qui la situe au sud de Paris et aux portes de la capitale, l'Essonne est prisée par les jeunes actifs et les familles à la recherche d'un cadre de vie authentique. Surnommé « jardin secret de l'Île-de-France », le département a su préserver un cadre de vie remarquable proche de bassins d'emploi importants. Au cœur d'un réseau d'échanges et de transports internationaux, l'Essonne développe une économie tournée vers l'avenir, stimulée par la présence d'universités et de grandes écoles.

L'ESSONNE



- **1 314 827 habitants** (source CCI Essonne 2019)
- Région **Île-de-France**
- Appartient à la **grande couronne parisienne**
- **Chef-lieu Évry**
- 196 communes, 13 intercommunalités



- Près de **427 736 emplois**
- **95 995 entreprises**
- + 49 % de création d'entreprises entre 2012 et 2017

3 filières d'excellence :

- **Aéronautique** : Ariespace, Sagem, Safran, Thalès...
- **Biotechnologie** : 96 entreprises, 16 laboratoires académiques de recherche, 29 plates-formes technologiques de pointe
- **Logistique** : 2 pôles majeurs de l'Île-de-France : Orly/Rungis et Sénart/Centre Essonne (Amazon, UPS, Kuehne Nagel...)

2 filières d'avenir :

- **Énergie/climat** : 200 entreprises dans les domaines de la production d'énergie, l'ingénierie, la fabrication des composants
- **Drone civil** : création d'un cluster sur le territoire de l'ex-base aérienne 217 à Brétigny-sur-Orge
- **5 ports** : trafic fluvial de 1 253 881 tonnes (+18% de tonnes de 2017 à 2018)

250 parcs d'activités



Plus de 70 000 étudiants

2 grands pôles universitaires :

- **Université Paris-Saclay** : 65 000 étudiants, 360 laboratoires, 20 écoles doctorales, 4 grandes écoles
- **Université d'Évry** : 12 000 étudiants, + de 150 formations, 10 plateformes technologiques, 18 laboratoires de recherche



- **2 grands axes routiers** : A6 direction Lyon et Marseille, A10 direction Orléans et Bordeaux

3 lignes de RER (B, C et D)

Gare TGV de Massy : 2 397 978 voyageurs en 2018

- **Aéroport international Paris-Orly** : 2^{ème} aéroport de France, 33 millions de passagers/an, desservi par plus de 30 compagnies aériennes



1,2 millions de touristes, 123 sites touristiques

2 villes royales : Dourdan et Étampes

Une centaine de manoirs, belles demeures et châteaux

5 musées de France

129 000 hectares d'espaces naturels

42 000 hectares de forêts

Plus de 400 kilomètres de rivières

2 500 kilomètres de chemins

ARPAJON



- **10 378 habitants** (source INSEE 2017)

Appartient à l'agglomération Cœur d'Essonne :

- 21 communes, 198 000 habitants

Capitale du pays Arpajonnais

- **Plus de 200 commerces, entreprises et artisans, 6 650 emplois**

2 zones industrielles : les Belles-Vues et la Butte-aux-Grès

Agriculture : cultures céréalières et betterave



- **1 axe de circulation majeur** : la RN 20 (Nord/Sud) relie la N 104 (direction A6, A86 et A10)

15 lignes de bus : liaison vers les villes voisines

- **1 gare RER** (ligne C) : gare Bibliothèque François Mitterrand en 35 minutes. 2 trains/heure

À 18 km de l'aéroport Paris-Orly



2 crèches

4 écoles maternelles

3 écoles élémentaires

3 lycées



Marché de plein vent les dimanches

- **À 7 km du centre commercial de Brétigny-sur-Orge** (130 boutiques, multiplex...)

Plus de 20 associations sportives et de loisirs

- **Le 29.31 (espace culturel)** : bibliothèque, animations et événements festifs

Salle d'exposition Francval

Cinéma Stars

2 espaces sportifs, 1 gymnase

1 piscine et 1 stade intercommunaux (commune de La Norville)

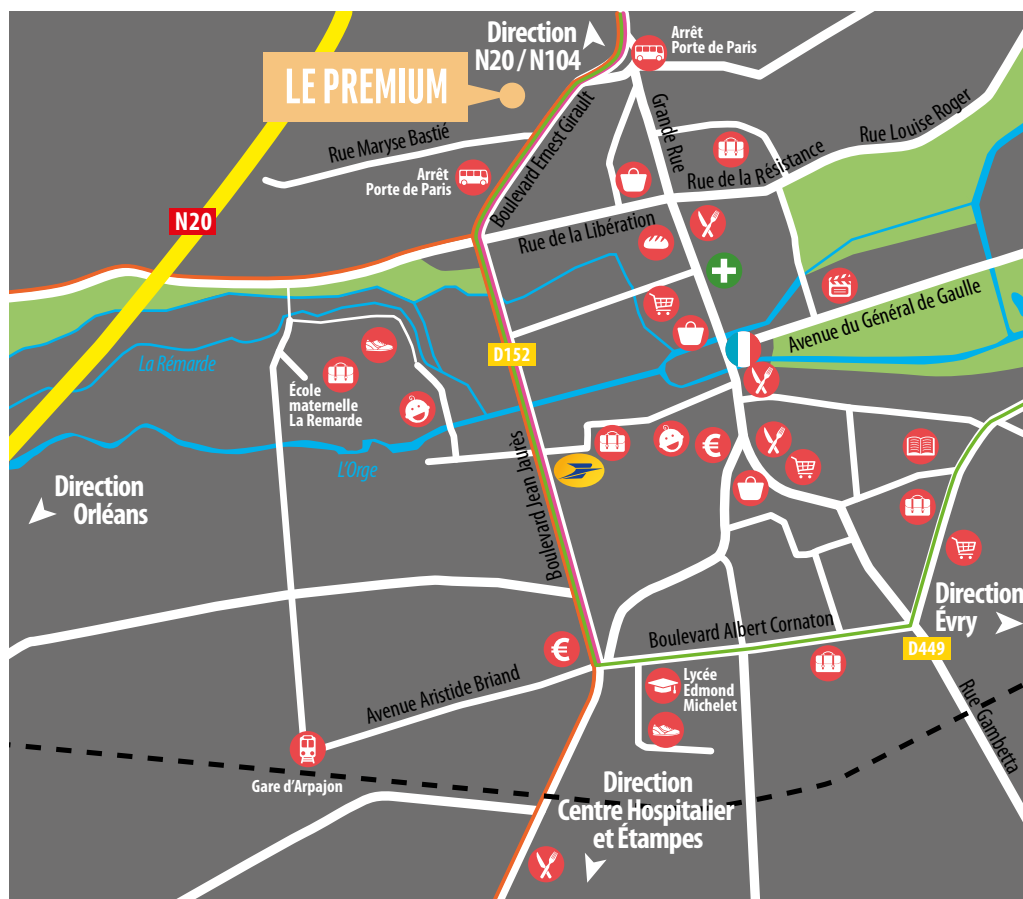
- **7 parcs et jardins** (27 000 m² d'espaces verts), 3 fleurs au concours « Villes et Villages Fleuris »

- **Promenade de l'Orge** : 50 km de pistes cyclables entre Arpajon et Athis-Mons

- **Patrimoine architectural** : 3 monuments classés Monuments Historiques, 2 sites répertoriés Sites Classés, 1 quartier protégé au titre des Sites Classés

ARPAJON, LA VERTE

Située au sud et à moins de 30 minutes du périphérique parisien, Arpajon est empreinte de son passé historique dont elle conserve un patrimoine architectural important. Traversée par la rivière L'Orge et soucieuse de son développement durable, la ville offre une douceur de vivre dans un environnement verdoyant. Pour un quotidien facilité, toutes les commodités sont à disposition des habitants : enseignement de la crèche au lycée, commerces de proximité et supermarché, stades... Arpajon bénéficie d'un maillage de transport efficace facilité par de nombreux bus, le RER C et un accès rapide aux autoroutes A6 et A10.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Banque
- Crèche
- École
- Lycée
- Cinéma
- Bibliothèque
- Stade - Gymnase
- Arrêt de bus
- Gare RER
- Bus DM19
- Bus DM20
- Bus DM151 et 153

2 rue Maryse Bastié
91 290 Arpajon



À 50 mètres
4 lignes DM19,
DM20, DM151, DM153
Arrêt Porte de Paris



Cœur de ville d'Arpajon
à 8 minutes à pied



À 2 minutes
Accès N20
À 6 minutes
Accès N104 (La Francilienne)



GARE RER
à 5 minutes



À 27 minutes
de l'aéroport
Paris-Orly



Boulevard périphérique
de Paris à 27 minutes

TRADITION
ET MODERNITÉ

À 12 minutes
Bretigny-sur-Orge
(centre commercial,
multiplexe)

À 6 minutes
Bassin nautique
de La Norville

À 8 minutes à pied
Cœur de ville
d'Arpajon

À 6 minutes
Stade Louis Babin
de La Norville

À 6 minutes
Lycée Edmond Michelet
Espace sportif Emile Manuel

À 3 minutes
La Poste

À 7 minutes
Collège Albert Camus
de La Norville

À 20 minutes
Étampes

À 3 minutes
École élémentaire Victor Hugo
Bibliothèque

À 3 minutes
Cinéma Stars

À 5 minutes à pied
Groupe scolaire
Sainte Jeanne d'Arc

À 5 minutes



Gare RER d'Arpajon
Ligne C
Direction gare
Bibliothèque
François Mitterrand

À 5 minutes à pied

École maternelle La Remarde
Crèche Flocon Papillon
Skate park et city pak

À 50 mètres
Lignes de bus Arrêt Porte de Paris



DM 19 Direction Brétigny-sur-Orge
DM 20 Direction Collège
Albert Camus de La Norville
DM 151 Direction Gare RER d'Arpajon
ou Paris Porte d'Orléans
DM 153 Direction Gare RER d'Arpajon
ou Gare TGV de Massy

À 8 minutes à pied
Cœur de Ville d'Arpajon

Mairie
Commerces de proximité
Pharmacie
Restaurants
Banques
Bâtiments Classés aux
Monuments Historiques
Jardin du 100 Grand Rue
L'Orge

Porte de Paris

À 27 minutes
Aéroport Paris-Orly
Boulevard périphérique de Paris

À 6 minutes
Accès N104 (La Francilienne)

LE PREMIUM

ENVIRONNEMENT

Grand Rue

Blvd. Jean Jaurès

Blvd. Ernest Girault

Rue Maryse Bastie

La Remarde

LE PREMIUM

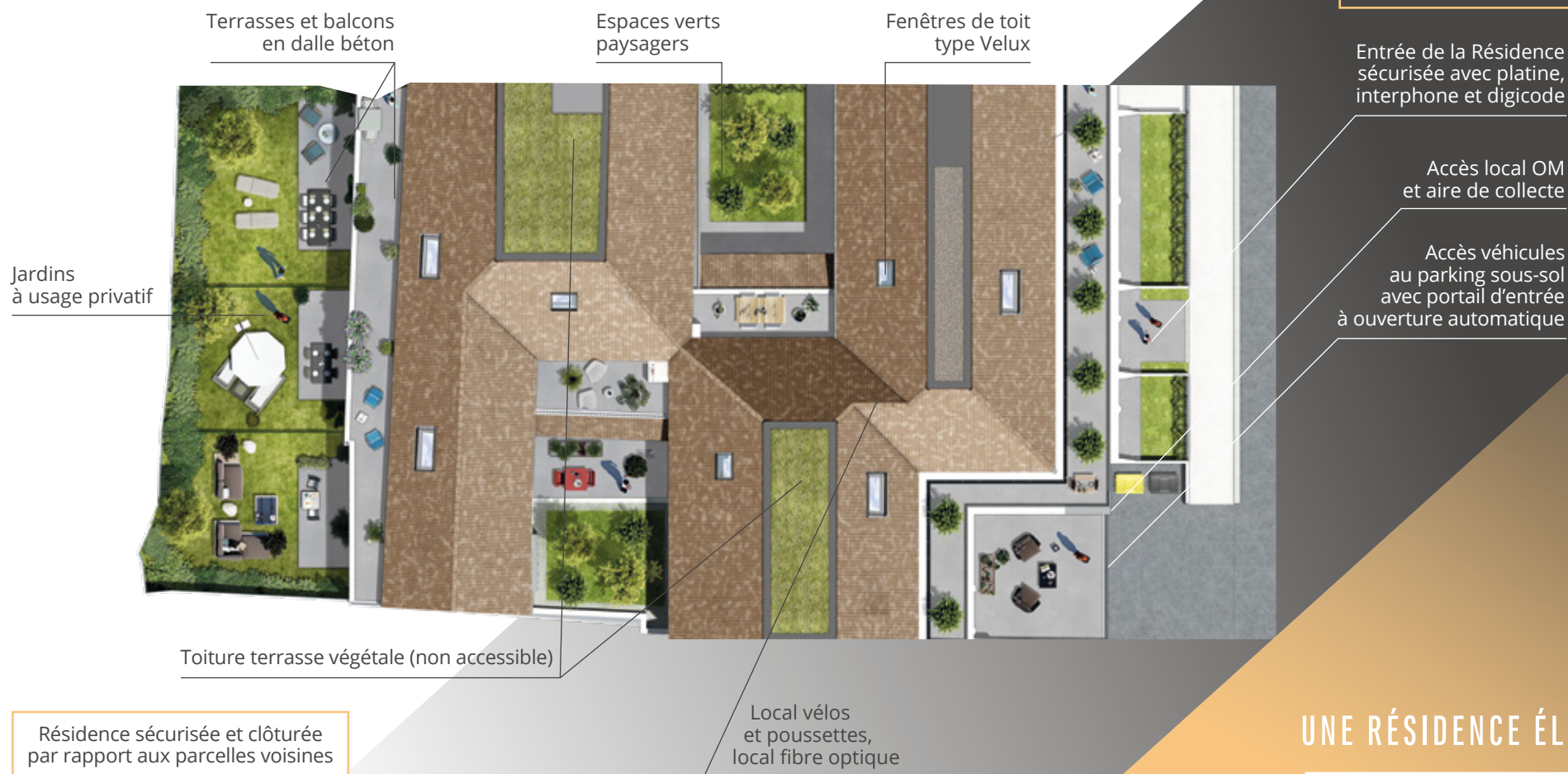
ARPAJON (91)

Situé dans le périmètre de conservation de l'église Saint Clément, l'immeuble participe par son style à la reconquête architecturale de cet espace urbain. La structure de la façade principale, aux lignes épurées, constitue une modénature avec une esthétique de relief similaire à celle des constructions en pierre de taille. Ses fenêtres encadrées par des poteaux en saillie rappellent les « fenêtres à meneaux », faisant référence aux murs épais et ouvertures profondes de l'église et de la maison du marché, constituant l'architecture originelle d'Arpajon. L'élégance des façades est renforcée par le choix d'huisseries métalliques très fines, des garde-corps en verre, la présence du bow window dont l'aspect minéral est souligné par l'apport des plantations en balcon donnant à cet ensemble une noblesse authentique.

HALINA KOZLECKA Architecte DPLG



1 copropriété de 45 logements
Collectifs (T1/T4) répartis sur
1 bâtiment en R+3 + Attique



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

DES LOGEMENTS CONFORTABLES ET SPACIEUX

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T3
LOT 06

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

Placards aménagés
1/3 étagères 2/3 penderie

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

Sol stratifié
avec plinthes assorties

Terrasse en dalle béton
avec point lumineux

Serrure 3 points

Carrelage 45 x 45

Menuiseries double vitrage en ALU (côté rue)
et PVC (coté cours), ouvrant à la française
1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants

Le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 25 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

Promoteur immobilier indépendant, le Groupe Cailleau est implanté sur l'aire urbaine toulousaine mais également sur la façade Atlantique et de façon plus générale dans le Grand Sud-Ouest. Ces réalisations diversifiées s'étendent de Nantes à Perpignan : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 26 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. Parfaitement intégrés dans leur environnement, ses programmes présentent un style architectural contemporain tout en étant respectueux des spécificités locales.

"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

PROMOTEUR
PARTENAIRE



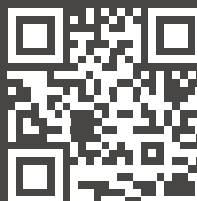
Découvrez la présentation de la résidence Le Premium en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

le-premium.icapatrimoine.fr

Mot de passe : lepremium2020

ou en flashant directement ce code



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