

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —

LE COSY

CARPENTRAS - VAUCLUSE (84)

LE VAUCLUSE, AU COEUR DE LA PROVENCE

Patiné par le soleil du midi et le mistral, le Vaucluse recèle des trésors d'une richesse et d'une variété incomparables avec Avignon, le Luberon, le Mont Ventoux et les vignobles de la Vallée du Rhône. Du secteur agricole aux entreprises innovantes en passant par le tourisme, l'économie y est particulièrement florissante dans tous les domaines d'activité. Accueillant et chaleureux, Le Vaucluse vibre également au rythme de nombreux festivals et événements proposés tout au long de l'année.



VAUCLUSE



- Département de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- 559 479 habitants (source INSEE 2017)
- Préfecture Marseille
- 2 grands axes routiers : A7 (autoroute du soleil) vers Lyon ou Marseille, A9 (La Languedocienne) vers l'Espagne.
- Gare TGV d'Avignon : Lyon en 1h, Paris en 2h40



Filières d'excellence :

- **Agroalimentaire** : 1^{ère} **filière industrielle** du département, vin/ vignes. 9 000 salariés, plus de 200 établissements. 42% dédiés à l'export. Ducros McCormick, Naturex
- **Aéronautique** : Aero Surveillance, Latécoère, Nexter, Rolls Royce Nuclear Services...
- **Tourisme** : 2^{ème} destination internationale de la Provence. 4 millions de touristes/an. 15 000 emplois. Oenotourisme : 300 caves.
- **Énergie/bâtiment intelligent** : 5 800 établissements, 13 000 salariés
- **Nucléaire** : plus de 18 000 emplois
- **Technologie de l'Information de Communication** : territoire labellisé French Tech. 600 entreprises, 3 530 emplois.



- **300 jours d'ensoleillement/an**
- **Plus de 200 monuments classés, 464 monuments et 81 sites protégés** : Palais des Papes, Pont d'Avignon, Pont du Gard, Théâtre Antique et Arc de triomphe d'Orange, Abbaye Notre-Dame de Sénanque, Synagogue de Carpentras....
- **57 musées** avec plus d'1.6 millions de visiteurs/an
- 37 % du territoire couvert de forêts. Plus de 25% du territoire à plus de 500 m d'altitude : Mont Ventoux (plus de 1 900 m), Monts de Vaucluse, Plateau de Saint-Christol, Massif du Lubéron.
- 3 000 km de sentiers pédestres et équestres balisés
- **1 445 km de pistes cyclables**, 40 circuits vélo balisés
- **1 600 voies d'escalade** répartis sur 27 sites
- **1 520 festivités**, animations liées à la culture provençales et aux traditions populaires
- **Grands événements** : Le Festival d'Avignon, les Chorégies d'Orange, les Choralies de Vaison La Romaine, Le Festival d'art Lyrique de Lacoste, Luberon Jazz...

CARPENTAS



- **29 564 habitants** (source INSEE 2018)
- Membre de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin : 25 communes, 96 413 habitants
- **Sous-préfecture** de Vaucluse
- **2 zones d'activité** : Bellecour et Carpensud. Plus de 150 entreprises, près de 1 700 emplois (Lafarge Plâtres, Ducros/McCormick ...)



- 11 lignes de bus Trans'CoVe : desserte de la commune, des communes voisines et de l'aéroport Marseille Provence
- **Gare TER** : relie la gare d'Avignon en moins de 40 min
- À 10 min de l'**A7** et 30 min de l'**A9**
- À 35 min de la **gare TGV d'Avignon**
- À **1h de l'aéroport Marseille Provence** : 3^{ème} aéroport régional français, 3,4 millions de passagers en 2020.



- 4 crèches
- 10 écoles maternelles, 11 écoles élémentaires
- 3 collèges
- 2 lycées

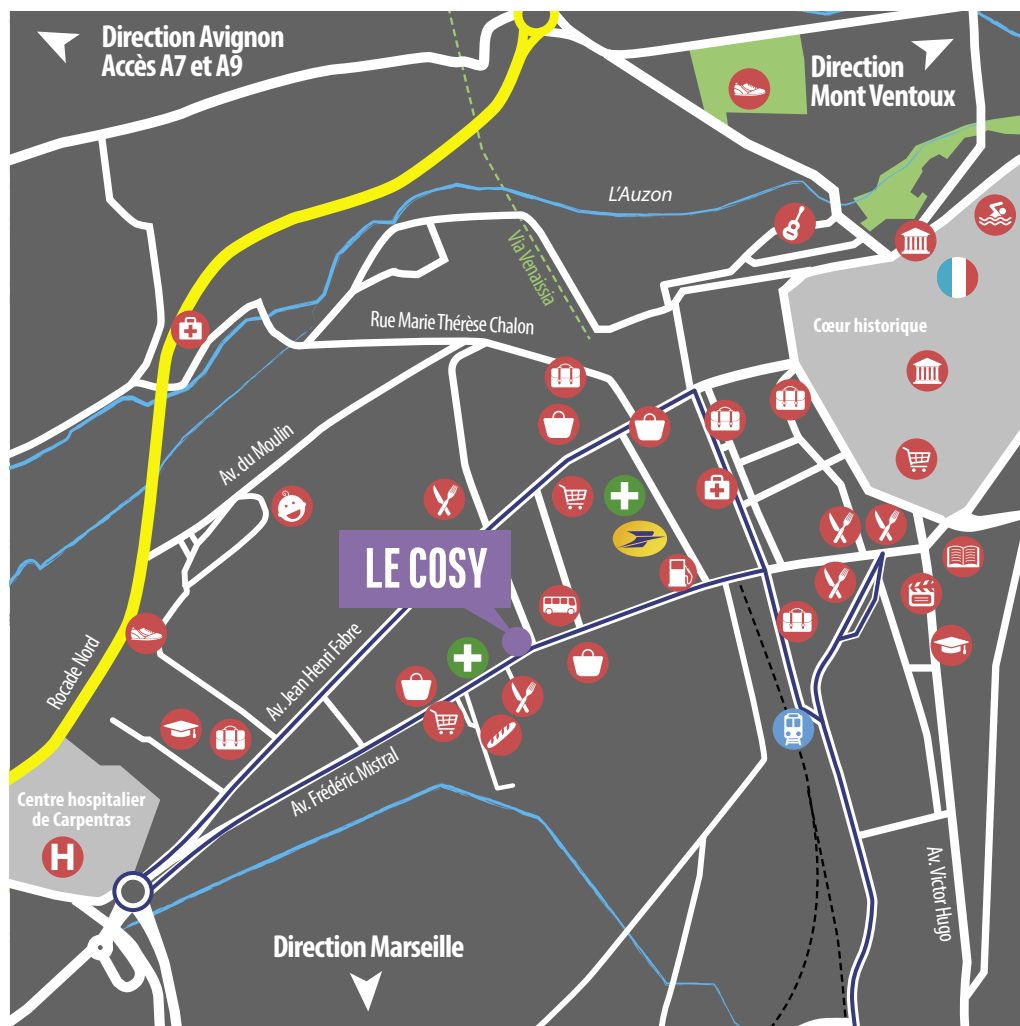


- **Une 20^{aine} d'événements et festivals** : Les Trans'art de Carpentras, marché aux Truffes, Fête de la Fraise ...Marché de plein vent tous les vendredis matin (classé marché d'exception)
- 11 monuments classés et inscrits aux **Monuments Historiques**
- 4 musées
- 1 médiathèque, 1 salle de spectacle, 1 théâtre et 1 cinéma
- **7 stades ou complexes sportifs** dont le complexe sportif Coubertin : stade nautique, terrains de sports (tennis, football, basket), piste d'athlétisme, terrain de BMX ...
- 1 piscine couverte
- 1 hippodrome
- 1 karting
- 1 aérodrome
- 20 chemins de randonnée
- 1 jardin botanique



CARPENTRAS, AU PIED DU MONT VENTOUX

Au cœur du Vaucluse et du Parc Naturel Régional Mont Ventoux, Carpentras charme par son riche passé hérité de cinq siècles de présence papale. Bordée de vignobles, de vergers et de terres maraîchères, la ville accorde une grande place à la gastronomie; en témoigne le marché hebdomadaire au délicieux parfum des produits du terroir. Sur place, les services et les commerces sont nombreux, les infrastructures scolaires complètes, les activités diverses et les manifestations variées. Ainsi, la ville de Carpentras offre un cadre de vie exceptionnel entre Montagne et Méditerranée.



432 avenue Frédéric Mistral
84200 Carpentras



À 1 min à pied
Ligne de bus C
Arrêt Roumanille



Gare TER
de Carpentras
à 10 min à pied



Centre-ville de
Carpentras
à 5 min



Autoroute A7 à 10 min
Autoroute A9
à 30 min



À 45 min
du sommet du
Mont Ventoux



Aéroport Marseille
Provence
à 1 h

CHARMANTE ET VIVANTE

Direction Lyon



À 10 minutes
Accès autoroute A7
À 30 minutes
Avignon
Accès autoroute A9



À 1 heure
Parc naturel régional
des Baronnies
provençales

À 10 minutes à pied
Groupe scolaire de la Quintine

À 5 minutes
Cœur historique de Carpentras
Mairie
Monuments historiques
Musée, Médiathèque
Centre culturel
Piscine municipale
Commerces et Restaurants

À 45 minutes
Sommet du Mont Ventoux

Direction Marseille



À 10 minutes à pied
Gare SNCF
de Carpentras

À 2 minutes à pied

Pharmacie
Intersport

À 9 minutes à pied

École maternelle des Croisières
Collège Alphonse Daudet
Gymnase des Croisières

À 11 minutes à pied

Centre hospitalier

À 15 minutes à pied

Crèche

À 2 minutes

Rocade Nord

À 4 minutes à pied

Supermarché Leclerc
La Poste
Tabac-presse
Restaurants
Station service

À 2 minutes à pied

Mc Donald's

À 1 minute à pied



Ligne de bus C
Arrêt Roumanille
Direction Gare SNCF
ou Centre Hospitalier

À 13 minutes à pied

Lycée Victor Hugo
Cinéma Le Rivoli

À 4 minutes

Parcs d'activités
Carpensud et Bellecour

À 10 minutes

Complexe sportif Coubertin

Stade nautique
Terrains de sport
Piste d'athlétisme
Terrain de BMX

LE COSY

Boulangerie

Av. Frédéric Mistral

LE COSY

CARPENTRAS (84)

La résidence Le Cosy s'inscrit dans un ensemble urbain composé de logements collectifs, de maisons individuelles et de bâtiments commerciaux. Le projet marque un front bâti sur cet axe menant au centre-ville. Les logements se développent sur 4 niveaux et s'ouvrent sur de véritables espaces à vivre. Les loggias permettent de profiter des extérieurs avec intimité et douceur. La composition de la façade principale est un jeu entre pleins et vides créant une dynamique qui rompt le linéaire du bâtiment. Les matériaux utilisés, chaleureux et contemporains, viennent en harmonie avec l'architecture locale.

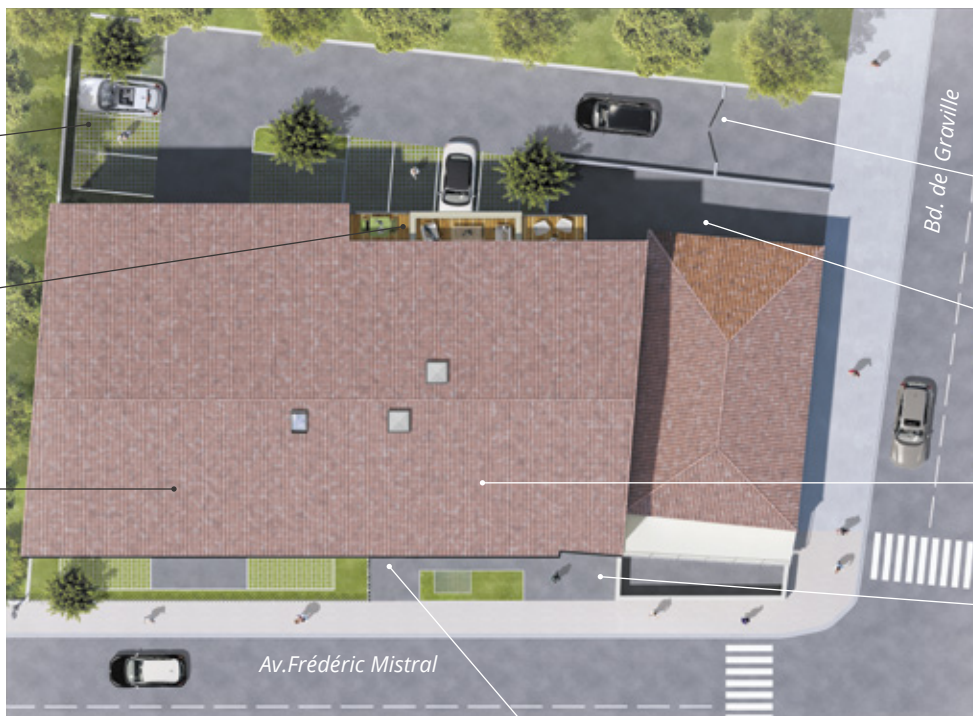
AD architecture
Guy JULIEN, architecte

Parking RDC engazonné

Loggias et balcons en lames de bois avec point lumineux et prise électrique

Parking couvert

Résidence clôturée et sécurisée de 29 logements collectifs
du T2 au T3 répartis sur 1 bâtiment en R+4 (pas de logements sociaux)



Accès véhicules au parking RDC (25 places) avec portail à ouverture automatique par télécommande

Accès véhicules au parking sous-sol (33 places) avec portail à ouverture automatique par télécommande

Local vélo, local OM, local fibre optique et espace boîtes aux lettres

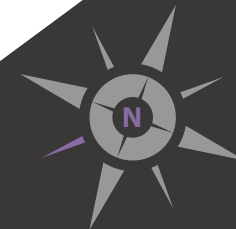
Cheminements piétonniers en béton balayé

Entrée de la résidence sécurisée avec platine, digicode et système INTRATONE

UNE RÉSIDENCE MODERNE

- Menuiseries double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- Carrelage grande dimension
- Sol stratifié avec plinthes assorties dans les chambres
- Placards aménagés 1/3 étagères 2/3 penderie
- Serrure 3 points
- Chaudière individuelle gaz

- Salle de bain aménagée vasque (double suivant les plans), surmontée d'un miroir avec spot ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire
- 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. Emplacement micro-onde, lave-vaisselle, lave-linge et frigo 220L pour les T3



Le Groupe Cailleau présente une **solide expérience de plus de 27 ans maintenant**. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe est implanté sur l'aire urbaine toulousaine mais également sur la façade Atlantique et de façon plus générale dans le Grand Sud-Ouest. Ses 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 28 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 premier 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



Découvrez la présentation de la résidence Le Cosy en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

le-cosy.icapatrimoine.fr

Mot de passe : lecosy2021

Ou en flashant ce code



ICA
PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10