



Le Kaolin | LIMOGES (87)



LIMOGES

ville créative

Située sur les contreforts du Massif Central au sein d'un environnement préservé, Limoges jouit d'une position centrale propice aux échanges commerciaux. À la croisée de l'axe routier Espagne / Europe du nord, la ville dispose d'un aéroport international et de liaisons ferroviaires régulières vers Paris, Bordeaux, Lyon ou encore Toulouse.

Désignée "ville créative de l'UNESCO" en 2017, Limoges offre un spectacle architectural à ciel ouvert. Sites historiques, musées, places et rues à grande valeur culturelle... la ville est reconnue pour son patrimoine exceptionnel forgé par 2 000 ans d'histoire !

Dotée d'une université à la renommée internationale, la cité limougeaude accueille plus de 18 000 étudiants séduits par des formations variées et de qualité ainsi qu'une offre de loisirs attrayante. Du Zénith à l'Opéra-théâtre, du Centre Dramatique National au Conservatoire, de nombreux festivals et événements sont proposés tout au long de l'année pour renforcer l'esprit de convivialité et de partage.



DÉMOGRAPHIE

- **132 175 habitants** (source ville de Limoges 2021)
- Une aire urbaine de plus de **280 000 habitants**
- Labellisée Ville Créative de l'UNESCO
- Ville d'art et d'Histoire

ENSEIGNEMENT

- **Plus de 18 000 étudiants** (près de 44% ont obtenu leur bac en dehors de l'Académie de Limoges)
- **1 120 enseignants-chercheurs**
- **Plus de 350 formations diplômantes** dont l'École Nationale Supérieure d'Art et de Design de Limoges (ENSA) et l'École d'Ingénieurs de Limoges (ENSIL-ENSCI)
- **5 instituts et 20 laboratoires**
- **Ville universitaire la moins chère de France** (source UNEF)



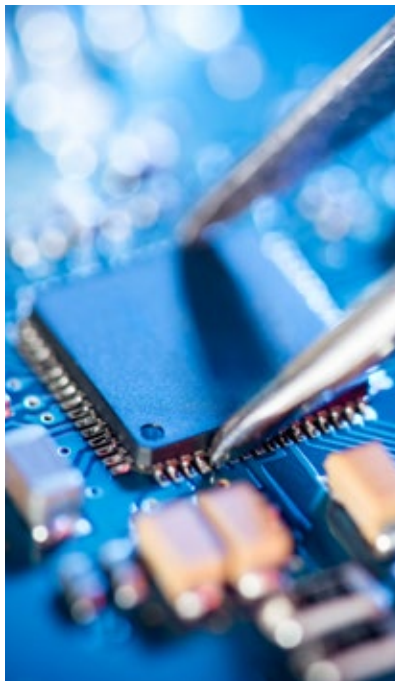
LIMOGES

ville innovante

Célèbre pour son savoir-faire ancestral dans le travail de la porcelaine, de l'émail, du vitrail et de la céramique, Limoges a su entretenir ses activités industrielles et les adapter aux nouveaux défis économiques. Si les grandes maisons d'ateliers d'art sont encore présentes, son pôle de compétitivité spécialisé dans la céramique technique lui confère un fort potentiel économique.

ÉCONOMIE

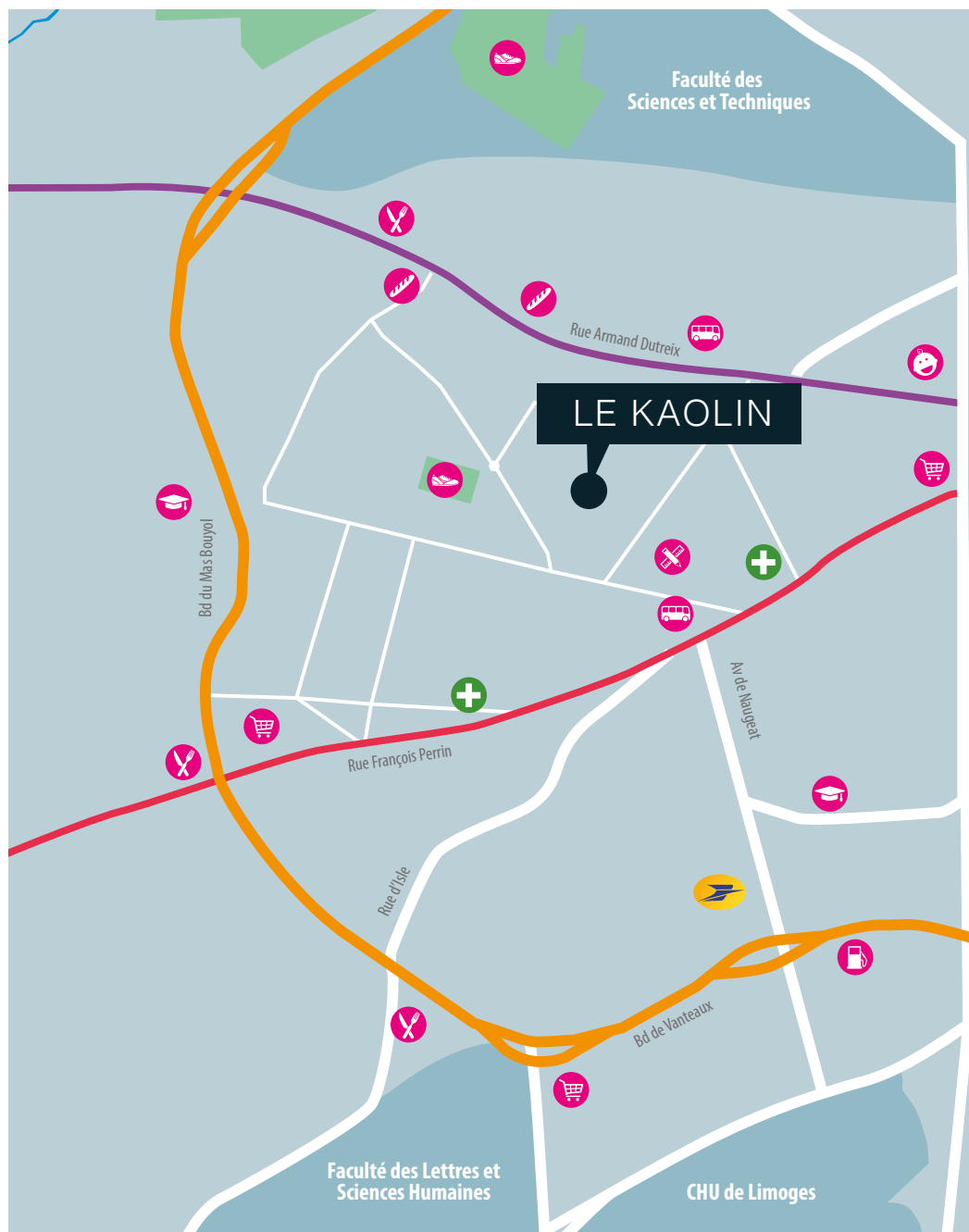
- 1er pôle économique du Centre-Ouest
- 1er pôle européen de la céramique technique et industrielle (téléphonie, prothèse médicale...)
- 1 392 créations d'entreprise en 2020
- 13 000 entreprises dont Legrand, Valéo, Schneider Electric, Haviland, Bernardaud, Weston, Renault Trucks








LE PLUS

À la croisée de l'axe routier
Espagne / Europe du nord





- | | |
|---|--|
|  Pharmacie |  École |
|  Poste |  Enseignement supérieur |
|  Supermarché |  Stade |
|  Station-service |  Arrêt de bus |
|  Boulangerie |  Bus ligne 6 |
|  Restaurant |  Bus ligne 5 |
|  Crèche |  Espaces verts |

LE KAOLIN

28 rue Pierre Astier - 87000 Limoges



À 6 MIN

Ligne de bus TCL 5, arrêt *Rue d'Isle*
Direction cœur historique de Limoges
ou Faculté des Lettres et Sciences Humaines

Ligne de bus TCL 6, arrêt *Champollion*
Direction Gare de Limoges Bénédictins



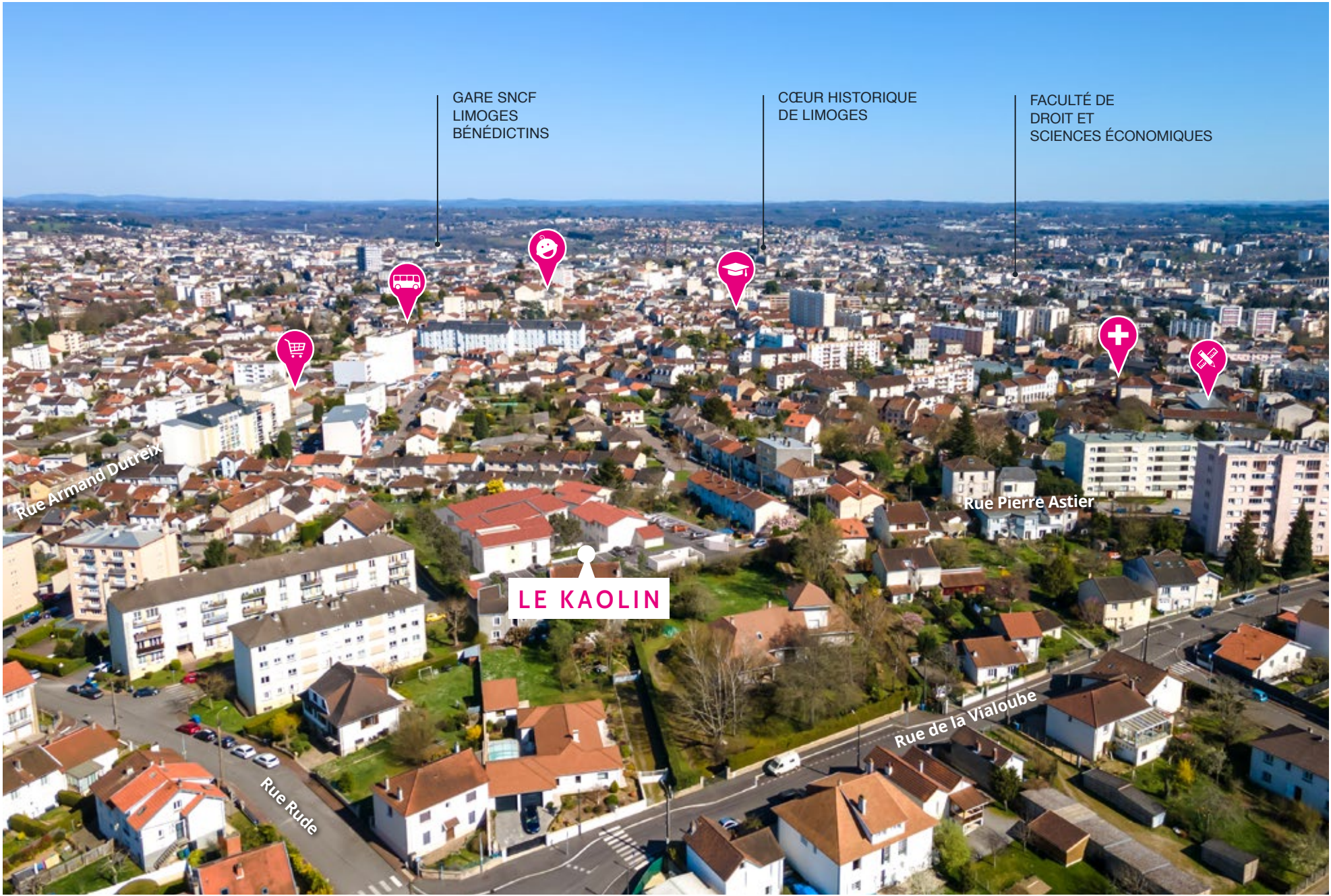
À 10 MIN

Faculté des Lettres et Sciences Humaines
Faculté des Sciences et Techniques



À 20 MIN

Accès A20 direction Paris ou Toulouse



GARE SNCF
LIMOGES
BÉNÉDICTINS

CŒUR HISTORIQUE
DE LIMOGES

FACULTÉ DE
DROIT ET
SCIENCES ÉCONOMIQUES

Rue Armand Dutreix

Rue Pierre Astier

LE KAOLIN

Rue de la Vialoube

Rue Rude



UNE COPROPRIÉTÉ

- 31 logements collectifs du T2 au T4
- 5 Bâtiments (A-B-C-D-E) en R+1
- 39 places de stationnement aériennes

- 1 Entrée véhicule sécurisée avec portail
- 2 Local OM
- 3 Espace boîtes aux lettres
- 4 Local 2 roues
- 5 Entrée bâtiment E
- 6 Entrée bâtiment B : accès piétons par le hall avec système Intratone
- 7 Entrée bâtiment D : accès piétons par le hall avec système Intratone
- 8 Entrée bâtiment C : accès piétons par le hall avec système Intratone
- 9 Stationnements aériens
- 10 Jardin à usage privatif avec robinet de puisage
- 11 Cheminement piétons

LE KAOLIN

cadre de vie

“ Le projet se situe à l'ouest du centre historique de Limoges dans un cadre résidentiel calme et agréable. Il est composé de cinq bâtiments en R+1.

Les constructions s'implantent en accord avec la typographie du site favorisant une architecture en terrasse et permettant de dégager des vues panoramiques.

Le coeur d'ilot aménagé et paysagé est parcouru par des cheminements piétons desservant les logements.

Les façades sont rythmées par une alternance d'enduits beiges ou blancs cassés et d'autres texturés de teinte claire. Elles sont ponctuées par des balcons habillés de garde-corps métalliques perforés et de quelques pergolas produisant des jeux d'ombre et de lumière. Le tout forme un ensemble homogène évocateur d'une écriture architecturale à la fois traditionnelle et contemporaine.

Les logements en rez-de-chaussée bénéficient de petits jardins, protégés par des haies arbustives. Tous ont de larges ouvertures sur l'extérieur, s'inscrivant ainsi dans un contexte paysager, leur offrant un cadre de vie et des vues agréables.”

CB Architecture



DES LOGEMENTS aux prestations soignées

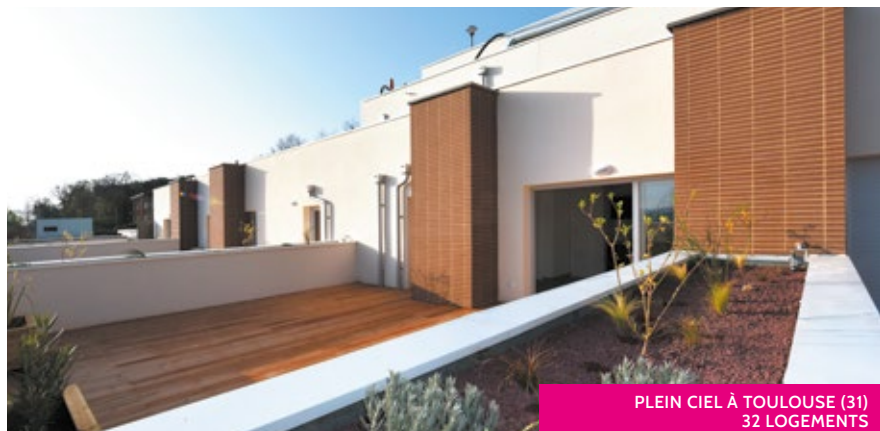


EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T3 – LOT D004
- Rez-de-jardin
- Ouverture du hall d'entrée depuis logement par système Intratone

- 1 Menuiseries double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- 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 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
- 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 220L, lave-vaisselle, lave-linge)
- 9 Chaudière individuelle gaz





PLEIN CIEL À TOULOUSE (31)
32 LOGEMENTS



RÉSIDENTE ÉTUDIANTE STUDY Ô
À AUZEVILLE-TOLOSANE (31)
234 LOGEMENTS



CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40)
46 LOGEMENTS



SO CITY À COLOMIERS (31)
38 LOGEMENTS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31)
56 LOGEMENTS

Groupe Cailleau

— Signe votre habitat —

Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 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.

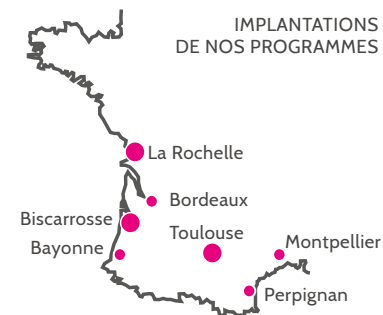
Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées.

Avec plus de 10 000 logements déjà construits et 1 300 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





DOMAINE DES PINS À MIMIZAN (40)
38 LOGEMENTS



VILLA BLANCA À LESPINASSE (31)
10 LOGEMENTS



VILLA BLANCA À LESPINASSE (31)
10 LOGEMENTS



DOMAINE DES PINS À MIMIZAN (40)
38 LOGEMENTS



Créé en 2018, M Invest intervient sur les régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, toutes deux championnes de nombreux palmarès de part leur attractivité respective, leur dynamisme économique florissant et la qualité de vie exceptionnelle qui s'en dégage.

Habiter ou investir dans ces régions, suscite un intérêt croissant qui n'est pas sans complexifier le marché du logement.

Aujourd'hui, nous nous devons de construire collectivement des projets qui placent l'humain au centre ; là où trop souvent cette valeur a été oubliée. C'est donc naturellement que nous avons fait le choix de développer des opérations à taille humaine, convaincu que c'est l'habitat de proximité qui favorise le lien social.

Notre capacité d'écoute et notre agilité nous ont permis de créer des projets sur mesure, des résidences contemporaines ou encore des terrains à bâtir mais aussi quelques écrins architecturaux.

ICATV

**Découvrez la présentation
de la résidence Le Kaolin en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :
le-kaolin.icapatrimoine.fr
Mot de passe : lekaolin2022

Ou en flashant
ce code



ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10