



COULOUNIEIX-CHAMIER
GRAND PÉRIGUEUX



GRAND PÉRIGUEUX UTILE & ATTRACTIF

Grand Périgueux est au cœur d'un territoire où histoire, culture et nature sont intimement liées. Ici, l'agglomération se découvre par son **terroir riche et généreux**, ses **espaces naturels préservés** et ses sites ou monuments qui attirent de nombreux touristes chaque année.

Mais l'agglomération du Grand Périgueux ne s'appuie pas seulement sur son patrimoine naturel. Innovante, elle œuvre pour le **bien-être de ses habitants à travers de nombreux investissements**. Comptant 46 000 emplois, 162 médecins généralistes, 15 crèches, 26 zones d'activités et seulement 10% de surface bâtie sur l'ensemble du territoire, **Grand Périgueux** vous offre une **qualité de vie recherchée**.

TERRITOIRE ATTRACTIF & QUALITÉ DE VIE



43
communes



+ de
100 000
habitants



1 000 km² de superficie
dont **55%** de forêts
et d'espaces naturels



UNE AGGLOMÉRATION DYNAMIQUE

S'impliquant pour l'**attractivité de son territoire**, le Grand Périgueux a réalisé un nouveau **quartier d'affaires**, le **pôle Aliénor**. Idéalement situé, à 10 minutes à pied de l'hypercentre de Périgueux et adossé au Pôle d'Échanges Multimodal de la gare de Périgueux, ce projet urbain a également bénéficié de la réalisation d'une passerelle, facilitant son accessibilité. Vous pouvez ainsi passer d'un mode de transport à un autre : bus, vélo, covoiturage, train.

Au cœur de l'agglomération, le pôle Aliénor s'étend sur 5,5 hectares et compte 35 000 m² de bureaux, dédiés aux **activités tertiaires**. Autour d'un parc relié à la Voie Verte, cet espace conjugue **opportunités professionnelles, accessibilité et cadre plaisant**.



35 000 m²
de bureaux



Une
ACCESSIBILITÉ
optimale



Au cœur de
l'**AGGLOMÉRATION**



Un **ENVIRONNEMENT**
VERDOYANT :
parc + Voie Verte



©Mairie de Coulounieix-Chamiers

COULOUNIEIX-CHAMIERES

UNE LOCALISATION IDEALE

L'histoire de cette charmante commune de 7 245 habitants remonte à la Préhistoire ! Traversant les siècles, Coulounieix-Chamiers est aujourd'hui une **ville accueillante** à seulement 3 kilomètres du centre-ville de Périgueux. Comptant deux **zones d'activités** de 40 hectares, 44 entreprises industrielles, 64 commerciales, 42 artisanales et 104 de services, elle offre un tissu **économique dynamique** au cœur d'un **territoire vert** : 2 170 hectares, dont 1 800 hectares d'espaces naturels, un **cadre de vie de qualité**, particulièrement recherché par les couples et les familles !

5^e ville du département, Coulounieix-Chamiers offre une **véritable qualité de vie** à ses habitants. Dans un esprit « village », parfait équilibre entre développement économique et douceur de vivre, vous profitez d'infrastructures de qualité. Avec deux marchés hebdomadaires, deux écoles maternelles et primaires, un collège et de nombreux services et commerces de proximité, **découvrez un cadre agréable pour réaliser votre projet immobilier !**



7 245
habitants



1 800 hectares
d'espaces naturels



2 zones d'activités



Située au plus important
carrefour de la **Dordogne**
et du **Périgord**



Une centaine
d'associations sportives,
culturelles et de **loisirs**



Centre-ville
de **Périgueux**
à **3 km**

DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ

Limitrophe de Périgueux et intégrée à son agglomération, Coulounieix-Chamiers connaît de nombreuses transformations : **aménagements, infrastructures, équipements, la qualité de vie des habitants** s'en trouve largement améliorée.

LA VOIE VERTE

Elle permet des modes de déplacement plus doux et plus actifs au bord de l'Isle. Elle est également un moyen de rejoindre la gare de Périgueux et sa nouvelle passerelle pour un accès rapide au centre-ville ou au pôle Aliénor.



LE SÎLOT

Tiers-lieu en bord de rivière, il contribue à l'économie sociale et solidaire mais aussi à la promotion des cultures urbaines. Créatif, intergénérationnel et connecté au cœur de l'agglomération, il sera un acteur majeur du vivre-ensemble du Grand Périgueux. Les travaux ont démarré depuis Février 2024.



Tiers-lieu de l'Économie Sociale et Solidaire & des Cultures Urbaines @site internet du grand Périgueux ©Mairie de Coulounieix-Chamiers

UN LIEU RÉAMÉNAGÉ & ACCUEILLANT

Dans un secteur de la ville en plein renouveau, Les Jardins de l'Isle vous offrent un cadre immédiat verdoyant. Accolé à un parc naturel, cet ensemble immobilier vous place à proximité de nouvelles infrastructures de qualité. Cheminements piétons, aire de jeux, gymnase, c'est **une nouvelle centralité qui se dessine**.

Ces équipements ont pour but de **recréer du lien social** à travers le sport et la nature.



Futur gymnase de Coulounieix-Chamiers ©Mairie de Coulounieix-Chamiers

Profitez d'un
agréable quotidien grâce
à ce nouveau lieu de vie !



LÉGENDE

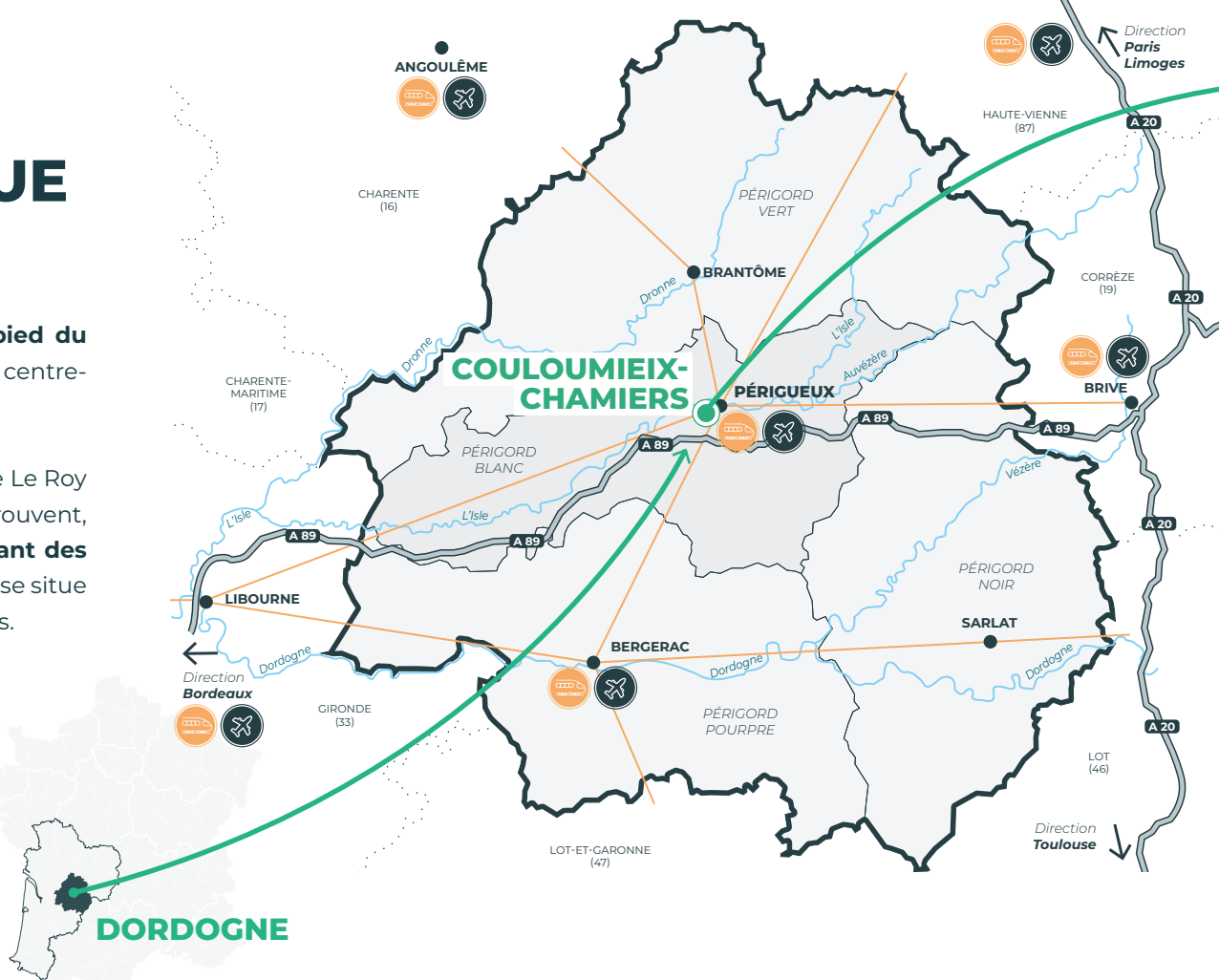
- 1 **Gymnase**
- 2 **Parc habité**
- 3 **Aménagement du parvis**
- 4 **Pôle artisanal**
- 5 **Centre social**
- 6 **Mairie**
- 7 **Commerce**
- 8 **Pharmacie**
- 9 **Crèche**

UN SECTEUR DYNAMIQUE ET IDÉALEMENT SITUÉ

Les Jardins de l'Isle prennent vie à moins de 10 minutes à pied du centre-ville de Coulounieix-Chamiers et à 12 minutes à vélo du centre-ville de Périgueux.

En 4 minutes à pied, vous pouvez rejoindre l'école mixte Eugène Le Roy et en 7 minutes à pied, le collège Jean Moulin. Les étudiants se trouvent, quant à eux, à 11 minutes à vélo du Campus Périgord, regroupant des antennes de l'université de Bordeaux. Un arrêt de bus (ligne C) se situe au pied de la résidence et l'A89 se rejoint en moins de 10 minutes.

Aux alentours, vous trouverez des commerces de proximité, deux supermarchés, une pharmacie et un centre médico-social, idéal pour assurer l'essentiel au quotidien. Coulounieix-Chamiers vous propose deux marchés hebdomadaires : le mardi matin, sur le parvis de la Maison de quartier et le vendredi matin, place Allende.



 Collège Jean Moulin
à 7 minutes à pied*

 Centre-ville et commerces
à 7 minutes à pied*

 Supermarché
à 10 minutes à pied*

 Cré@Vallée
à 5 minutes*

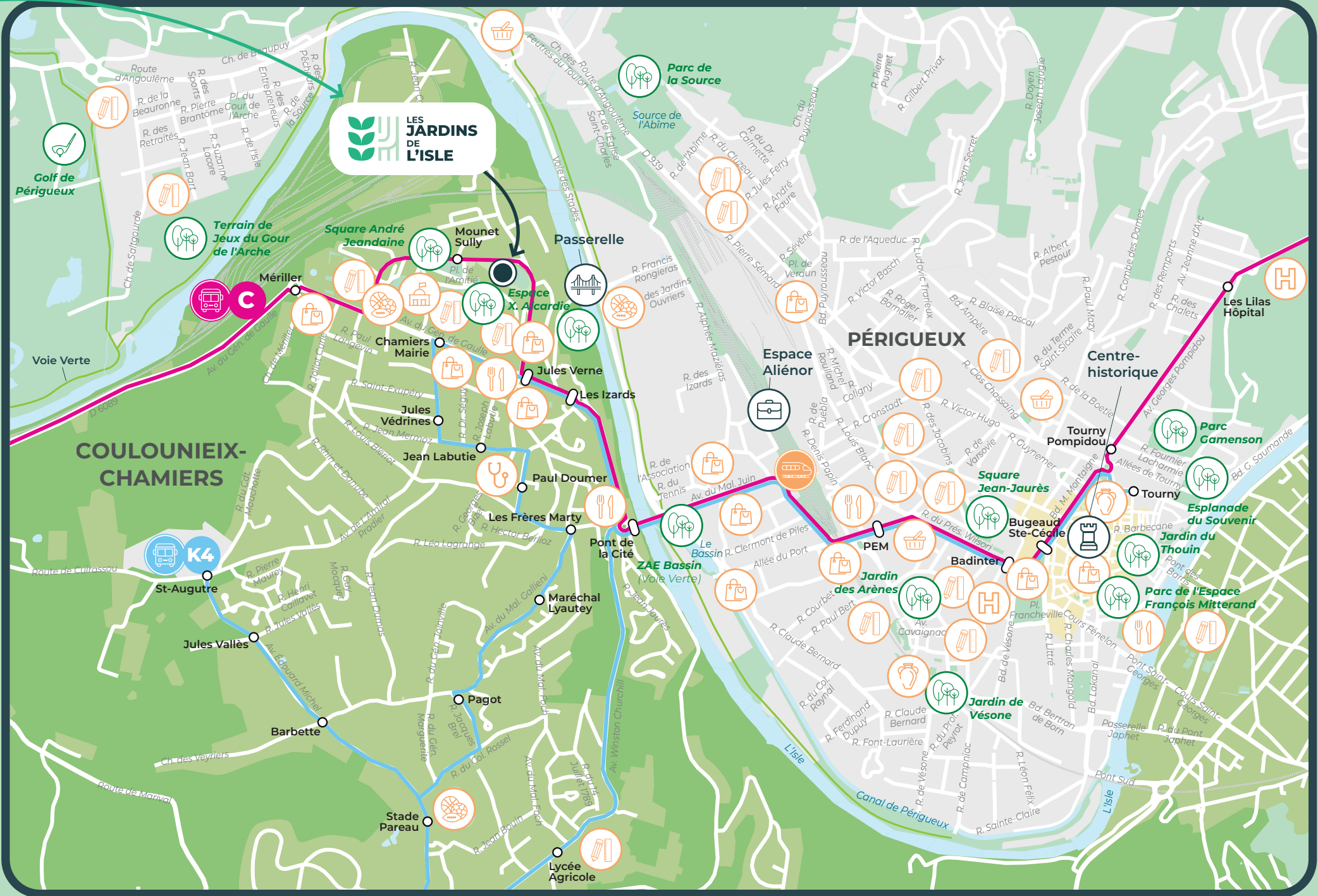
 Gare de Périgueux
à 7 minutes en voiture*

 École mixte Eugène Le Roy
à 4 minutes à pied*

 Berges de l'Isle
à 5 minutes à vélo*

 Campus Périgord
à 11 minutes à vélo*

*Temps indiqué à titre indicatif.



LES JARDINS DE L'ISLE

UN LIEU À VIVRE

Bienvenue dans votre nouveau quartier : **un cadre de vie agréable et accueillant** pour réaliser votre projet immobilier !

Ensemble résidentiel à l'**architecture contemporaine**, Les Jardins de l'Isle vous proposent une **large variété de logements neufs**, répartis entre différents bâtiments.



Scannez-moi
pour **vous
projeter** dans
votre futur
appartement.



Vue du collectif



Vue d'une partie des maisons



Av. de Lattre de Tassigny
Bd Jean Moulin
24660 Coulounieix-Chamiers



Exemple d'un hall sécurisé

LES APPARTEMENTS DES JARDINS DE L'ISLE

Les Jardins de l'Isle proposent des **appartements neufs du studio au 3 pièces**. **Toutes les pièces de vie s'ouvrent sur de beaux espaces extérieurs** (balcons ou terrasses) pour offrir luminosité et espace supplémentaire au quotidien.



Appartements
du **STUDIO**
au **3 PIÈCES**



BALCONS ou
TERRASSES



Maisons duplex
du **3** ou
4 PIÈCES



JARDINS
privatifs

LES MAISONS DES JARDINS DE L'ISLE

Découvrez nos **maisons duplex de 3 ou 4 pièces**, prolongées d'agréables jardins privatifs. Les pièces de vie offrent des volumes généreux et une belle luminosité. Un cadre de vie accueillant et confortable où réaliser votre projet immobilier.



POUR TOUS LES LOGEMENTS



PLACES
de **stationnement**



Agréables
ESPACES
paysagers



NOTRE ENGAGEMENT

Des prestations de qualité

- .Volets roulants
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Digicode
- .Résidence sécurisée



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons et terrasses pour les appartements
- .Jardins privés pour les maisons
- .Aménagements paysagers de qualité

Espaces partagés soignés

- .Stationnement aérien
- .Local à vélos et deux roues



Résidence durable

- .RE2020



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble



Une agence à Périgueux

depuis de nombreuses années

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)