

CADENSE

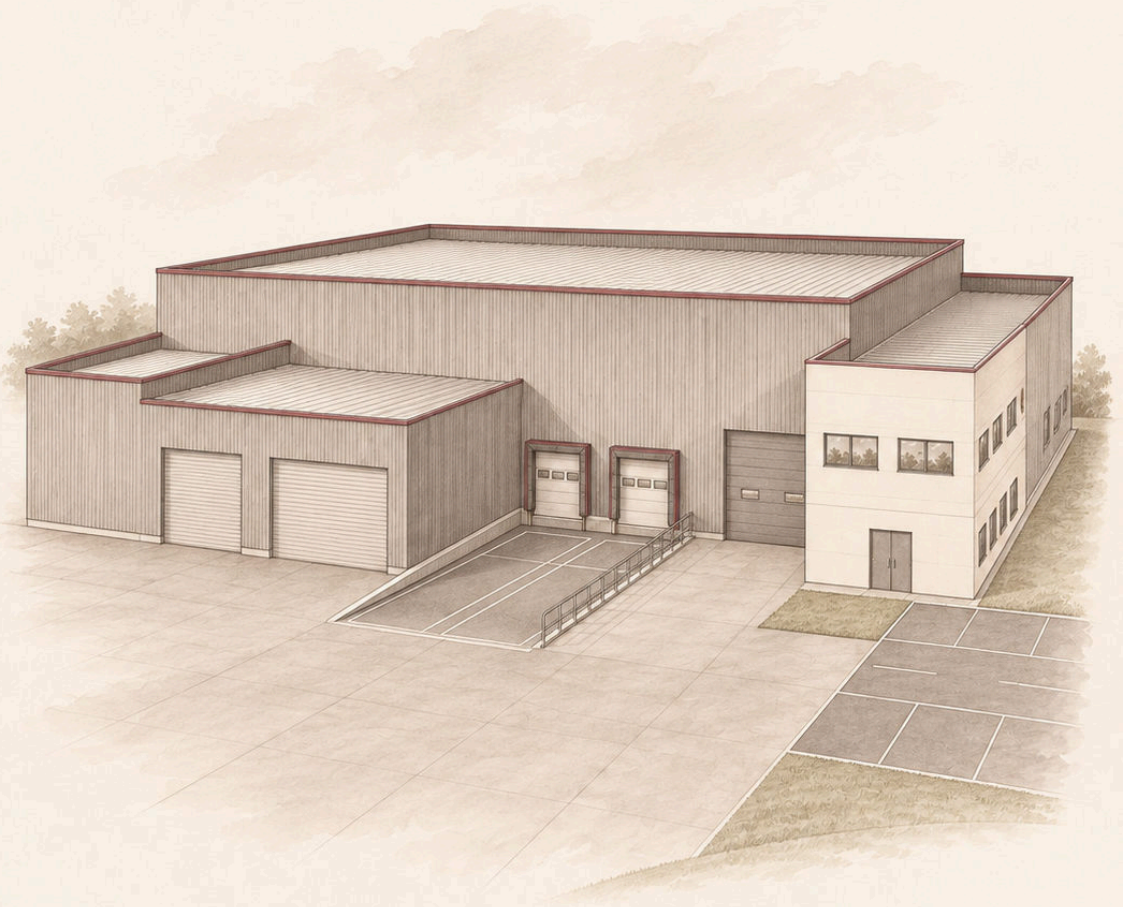
CONSTRUCTION CLÉ EN MAIN

INDUSTRIE • LOGISTIQUE • ACTIVITÉ

Votre bâtiment, clé en main.

Ateliers, entrepôts et locaux d'activité de 500 à 5 000 m², pour les professionnels en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine.

PRIX ET DÉLAI GARANTIS



NOTRE ENGAGEMENT

Prix & Délai : Garantis

Construire pour son activité, c'est un budget et une date d'ouverture à tenir. On s'engage sur les deux, par écrit, à la signature du contrat.

Prix ferme

Le montant est fixé dès la signature du contrat. Vous savez ce que vous payez.

Délai garanti

La date de livraison est inscrite au contrat. Vous pouvez planifier votre déménagement.

Un seul contrat. Un seul interlocuteur. Un bâtiment prêt à travailler.

QUI SOMMES-NOUS

Un seul interlocuteur, du terrain à la livraison.

Nous commençons par comprendre votre métier et la façon dont vous utiliserez le bâtiment. À partir de vos besoins, nous travaillons les dimensions, l'espacement des poteaux et les portées de charpente pour optimiser le coût de construction tout en préservant les espaces nécessaires à votre activité.
Vous validez avec nous les choix qui comptent pour votre exploitation. Nous pilotons ensuite les études et les travaux jusqu'à la livraison, avec la même équipe à chaque étape.
Notre équipe s'appuie sur plus de quinze ans d'expérience dans le Sud-Ouest et intervient en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine.

500–5 000 m²
Bâtiments à usage professionnel

15 ans+
De promotion dans le Sud-Ouest

Sud-Ouest
Notre zone d'intervention s'étend de l'Occitanie jusqu'à la Nouvelle-Aquitaine



L'ÉQUIPE

Trois associés engagés dans chaque projet.



Laurent Ponsot

ASSOCIÉ · INVESTISSEUR

30 ans d'expérience

de promotion immobilière

Ancien président de LP Promotion. À l'origine de plus de 20 000 logements et résidences, il se consacre aujourd'hui aux locaux d'activité, chez Cadense.



Romain Faïella

FONDATEUR

15 ans d'expérience

de promotion immobilière

Prospecteur foncier chez LP Promotion, directeur du développement chez Nacarat, puis ESSOR (logistique et industrie, Occitanie).



Maxime Le Mindu

ASSOCIÉ · ÉCONOMISTE

15 ans d'expérience

dans l'économie de projet

Master en conception et construction du bâtiment. Études de prix et chantier chez SAREC, AGC, Eiffage, ESSOR.

Un promoteur expérimenté pour monter le projet, un économiste pour le chiffrer. Tout est fait dans la même équipe.

NOTRE MÉTHODE

Cinq étapes, du terrain aux clés.

01

Foncier

Si vous êtes en recherche, nous pouvons vous proposer des fonciers identifiés.

02

Conception

Programme, plans et 3D, calés sur votre activité. Chiffrage de votre projet.

03

Autorisations

Permis de construire et dossiers techniques (ICPE, dossiers loi sur l'eau, zone humide)

04

Construction

Consultation des entreprises et suivi de chantier à chaque étape.

05

Livraison

Vous récupérez un bâtiment prêt à travailler.



NOTRE CONCEPT

De la conception à la réalisation

Modèle 3D



Phase chantier

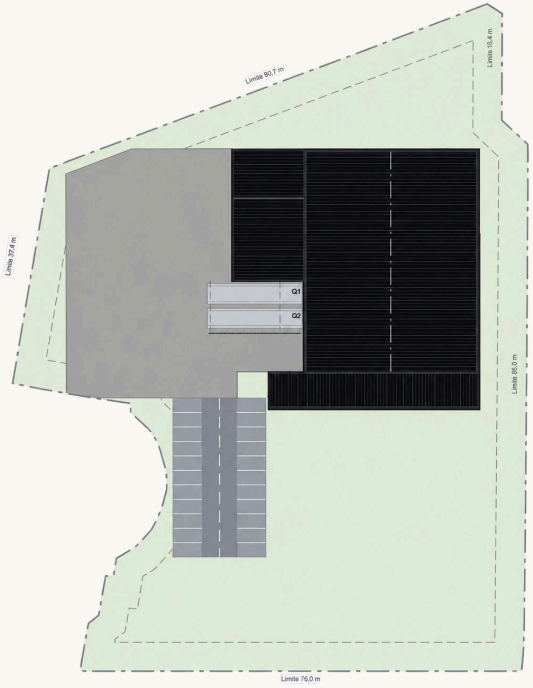


Exemple d'un projet de bureaux et locaux d'activité. Charpente 100 % bois. Projet conduit par le fondateur chez ESSOR.

EXEMPLE DE PROJET

Un site pensé et réfléchi avec vous, pour vous.

On part de votre activité, pas d'un plan type.
On regarde comment vous travaillez : vos flux, vos quais, vos stocks, vos équipes. Puis on dessine le bâtiment autour, en l'intégrant sur le foncier. Le but : pas un m² de trop, un coût de construction maîtrisé, et un projet calé sur les règles d'urbanisme dès le départ pour sécuriser le permis.



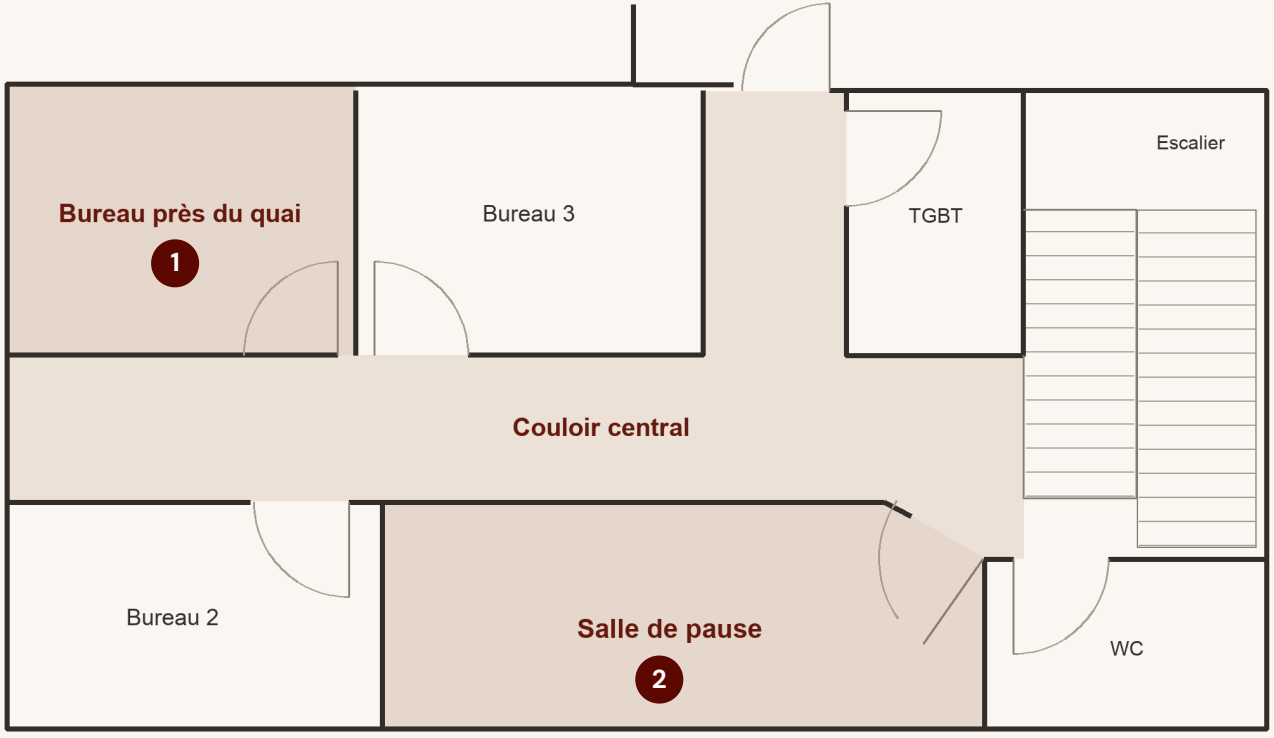


Votre projet BIM

Votre bâtiment modélisé en 3D
Dès les premières esquisses, nous modélisons le bâtiment en 3D, permettant très rapidement de visualiser des volumes et des espaces, et ainsi d'adapter le projet.

EXEMPLE DE PROJET · BUREAUX

Des bureaux conçus avec vous.



Rez-de-chaussée · ≈ 68 m²

LES CHOIX DU PLAN

Le quotidien de vos équipes

Qui doit être près du quai ?
Comment circulent vos équipes ?
On échange avec vous sur ces usages, puis on ajuste le plan ensemble.

1 Bureau près du quai

À proximité des livraisons pour en faciliter le suivi.

2 Salle de pause

Un espace partagé, accessible depuis le couloir qui dessert les trois bureaux.

ET MAINTENANT ?

Trois étapes pour démarrer.

01

Premier échange

Un rendez-vous pour comprendre votre activité, vos besoins en surface et votre calendrier.

02

Étude de faisabilité

Foncier, règles d'urbanisme, premières esquisses en 3D et premier chiffrage de votre projet.

03

Proposition et contrat

Une proposition claire. Le prix et la date de livraison sont inscrits au contrat.

Le premier échange est gratuit et sans engagement.

Romain Faïella · 06.59.20.63.39 · romain.faiella@cadense.fr

CADENSE

CONSTRUCTION CLÉ EN MAIN

INDUSTRIE · LOGISTIQUE · ACTIVITÉ

Parlons de votre projet.

Romain Faïella

Tél. 06.59.20.63.39

romain.faiella@cadense.fr

cadense.fr

12 rue Bellegarde
31000 Toulouse

POURQUOI CADENSE

Ce que vous gagnez à travailler avec nous.

Un parcours simple

De la recherche du terrain à la remise des clés.

Un prix et un planning maîtrisé

Le chiffrage est fait par un économiste de la construction, dans l'équipe.

Des plans et une 3D dès l'étude

Vous vous projetez dans votre bâtiment avant de vous engager.

Un ancrage local

Foncier, urbanisme, entreprises : quinze ans de terrain dans le Sud-Ouest.