





TOULOUSE

Ville innovante

Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial, référente en matière de santé et de numérique, Toulouse est un berceau d'innovation et d'excellence. Tournée vers l'avenir, cette métropole d'envergure a tout de même su préserver son caractère authentique et chaleureux. Son patrimoine architectural, sa gastronomie généreuse et son dynamisme culturel en font un cadre de vie agréable et recherché. D'autant plus encore que la ville rose jouit d'une situation exceptionnelle, avec les Pyrénées et la Méditerranée accessibles en moins de 2h de voiture.

DÉMOGRAPHIE

- 4^e ville française : 493 465 habitants¹
- Ville la plus dynamique de France sur un plan démographique avec une croissance de 5,8% sur 5 ans
- Près de 5 600 nouveaux habitants par an



ÉTUDE

- 2^e ville étudiante de France avec 138 000 étudiants, toujours 1^{ère} ville étudiante de France au top du classement des meilleures villes de France où étudier²
- 3^e pôle universitaire de France

ÉCONOMIE

- 2^e ville la plus dynamique de France sur le plan économique
- Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES...
- 3 pôles de compétitivité : Cancer-bio-santé, Aéronautique-Espaces Systèmes embarqués, Agro-alimentaire - Agrimp Innovation



Sources : 1 : Insee - 2 : L'étudiant - Classement général des villes étudiantes 2022-2023



EAUNES

Havre de verdure

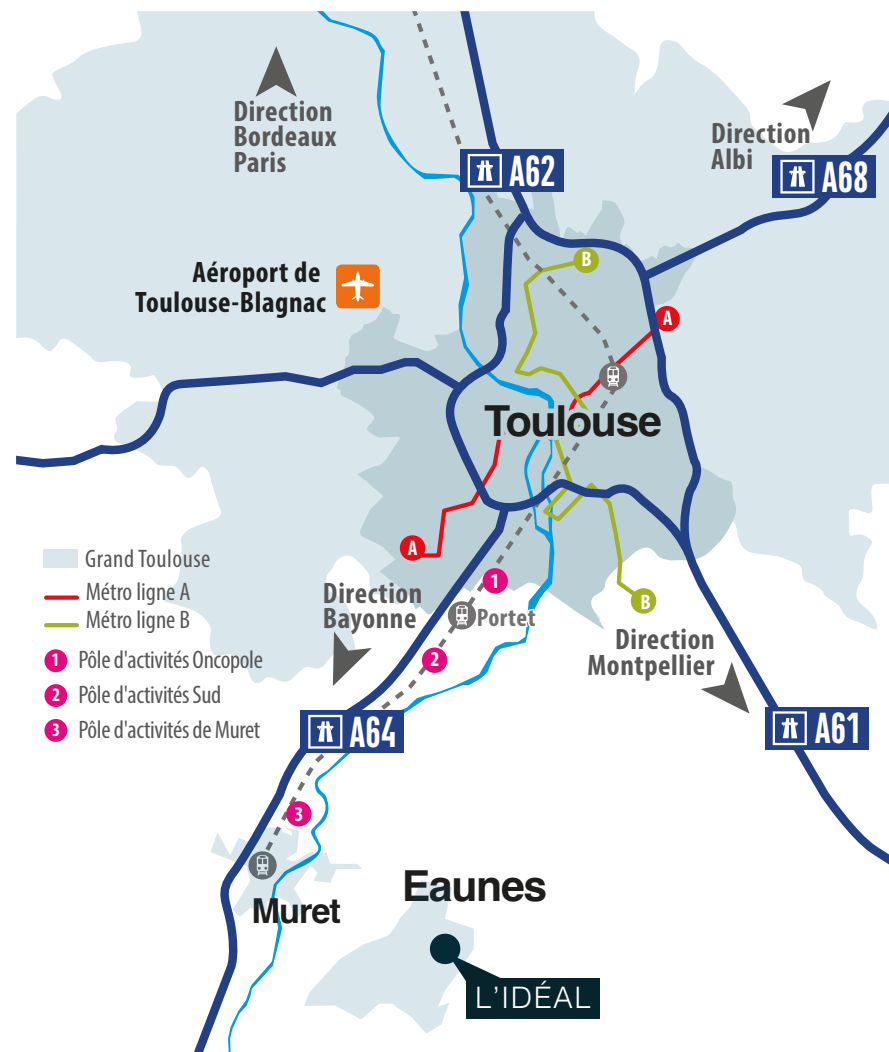
Sur les coteaux du Savès et du Lauragais, au cœur des vallées de la Garonne et de l'Ariège, Eaunes dévoile un cadre de vie paisible et verdoyant à 6 km de Muret et 25 km au Sud de Toulouse. De vastes espaces de nature et un domaine boisé bordent ce charmant cœur de village où se trouvent toutes les commodités utiles : marché de plein vent, nouvelles halles, commerces de proximité mais aussi crèche et écoles. Un environnement prisé des familles qui apprécient également la présence d'un centre de loisirs, d'une médiathèque ainsi que de multiples équipements sportifs pour leurs loisirs.

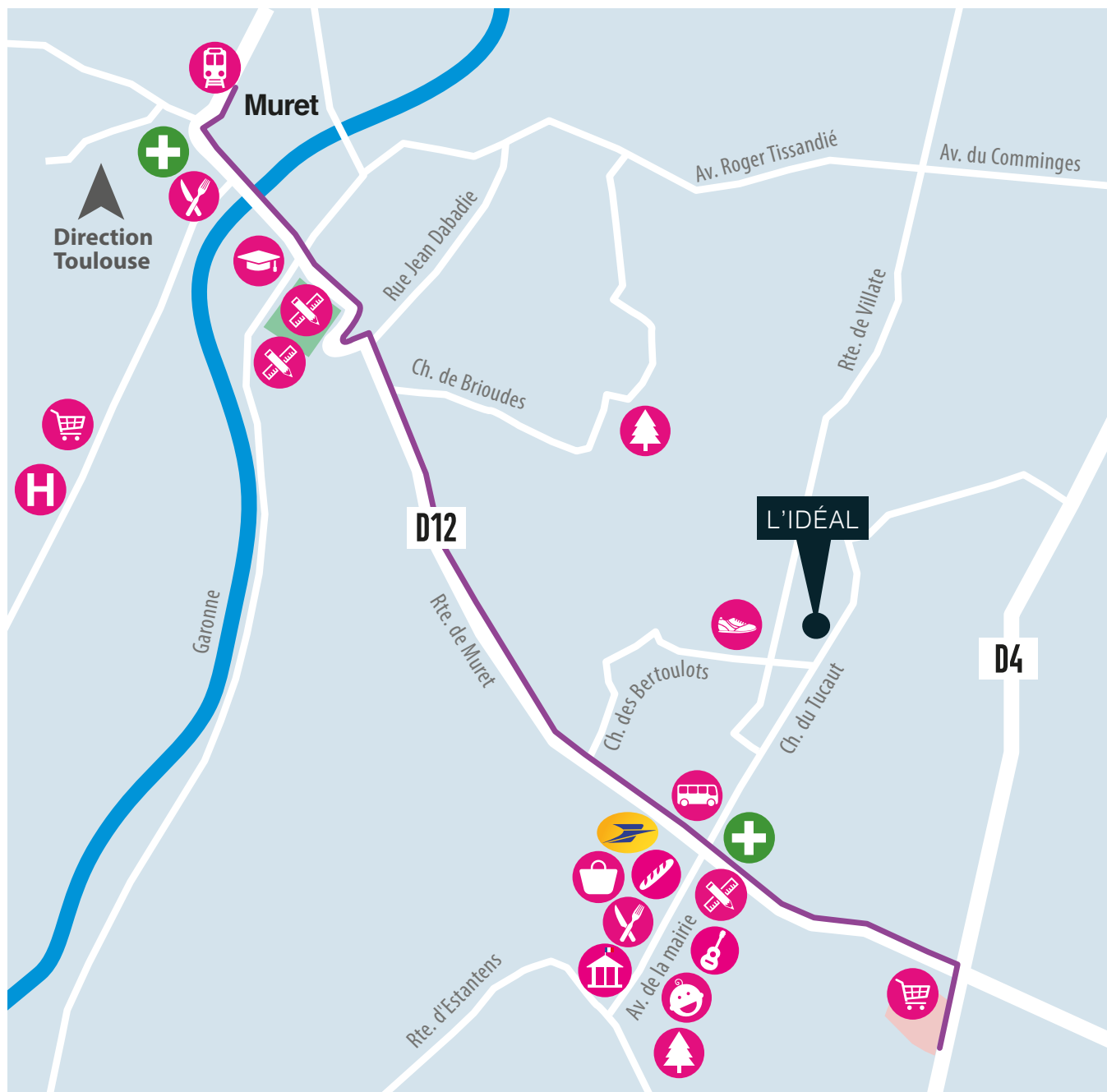
Côté transport, la ville est parfaitement desservie grâce aux réseaux de Bus Tisséo et Arc-en-ciel qui la relient à Muret et Toulouse. Connectée à l'A64, joignant Toulouse à Bayonne, Eaunes profite également d'un accès rapide vers les Pyrénées ariégeoises.



LE PLUS

3 HECTARES D'ESPACES
VERTS ET FORESTIERS
PRÉSERVÉS





- | | | | |
|--|------------------------|--|--------------------------|
| | Mairie | | Parcs et base de loisirs |
| | Pharmacie | | Complexe sportif |
| | Hôpital | | Salle de spectacle |
| | Poste | | Gare |
| | Supermarché | | Arrêt de bus |
| | Commerce | | Bus ligne 314 |
| | Boulangerie | | Cours d'eau |
| | Restaurant | | Espaces verts |
| | Crèche | | ZAC du Mandarin |
| | École | | |
| | Enseignement supérieur | | |

L'IDÉAL

635-645 Chemin du Tucaut, 31600 Eaunes



À 13 MIN

Ligne de bus Tisséo 314
Arrêt "La Croix Blanche 1",
Direction ZAC du Mandarin
ou Gare SNCF de Muret



À 5 MIN

Accès à l'autoroute A64,
direction Bayonne



À 10 MIN

Gare SNCF de Muret



À 28 MIN

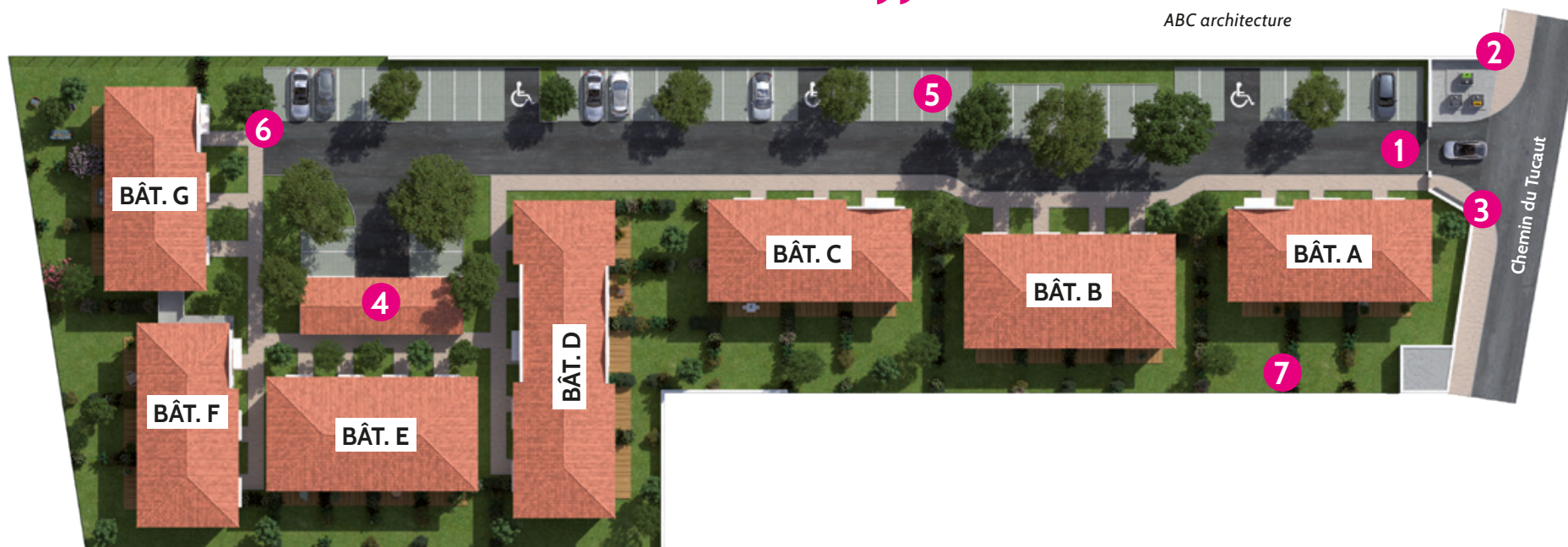
Aéroport de Toulouse-Blagnac



L'IDÉAL cadre de vie

“ L'idéal est une résidence située dans un quartier calme et résidentiel de la ville d'Eaunes.
Elle a été pensée pour allier tradition et modernité afin de s'intégrer harmonieusement dans son nouvel environnement.
Le projet accorde beaucoup d'importance au découpage des volumes qui donne à chaque logement un espace vert privatif mais aussi un espace central commun favorisant les moments d'échanges et de rencontres.
Les logements ont été imaginés pour assurer un confort optimal pour les usagers.
La double voire triple orientation des pièces principales offre un apport maximal de lumière naturelle pour assurer une meilleure qualité de vie. ”

ABC architecture



- 1 Accès véhicule avec portail à ouverture automatique par télécommande
- 2 Conteneurs enterrés pour ordures ménagères
- 3 Espace boîtes aux lettres
- 4 Local vélos couvert
- 5 Parkings aériens
- 6 Cheminement piétons
- 7 Jardin à usage privatif avec robinet de puisage

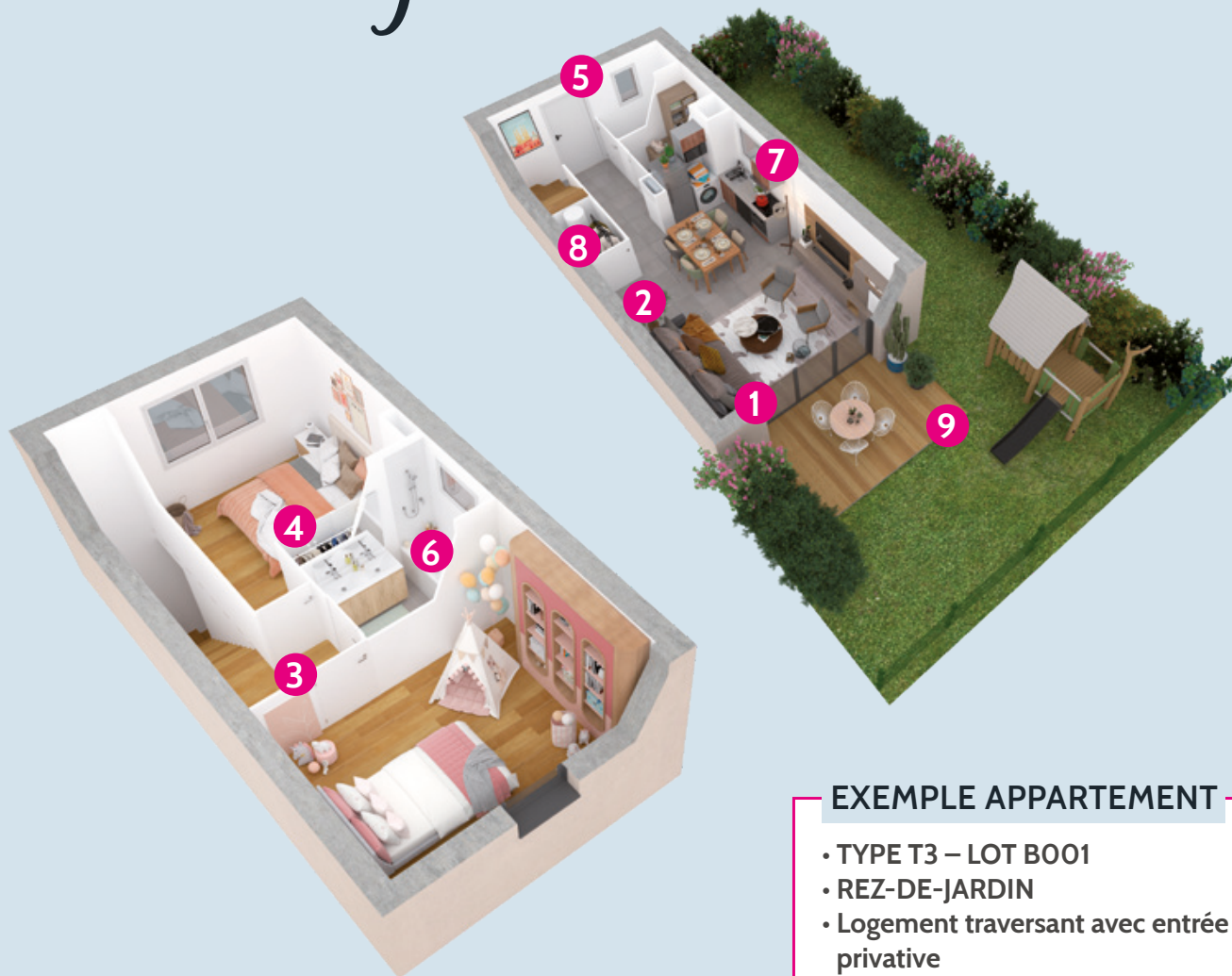
UNE COPROPRIÉTÉ

- 26 logements collectifs du T2 au T4 Duplex
- 7 Bâtiments R+1 (de 3 à 5 logements)
- 45 places de stationnements aériennes (dont 4 PMR)



DES LOGEMENTS aux prestations soignées

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française, 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- 2 Sols en carrelage grandes dimensions 45x45 cm au rez-de-chaussée et dans les pièces humides (SDB + WC)
- 3 Revêtements de sols en parquet stratifié dans les chambres et dégagement en étage
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 Salle de bain aménagée : vasque (double suivant plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes
- 7 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)
- 8 Ballon thermodynamique : production d'eau chaude sanitaire ainsi que production du chauffage pour le RDC par pompe à chaleur air/air non réversible + production de chauffage pour l'étage par des panneaux rayonnants
- 9 Espace privatif extérieur avec terrasses et balcons en lames bois (avec point lumineux et prise électrique) et jardin à usage privatif



EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T3 – LOT B001
- REZ-DE-JARDIN
- Logement traversant avec entrée privative





CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 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



RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNÉSSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS



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



RÉSIDENCE BELLEVUE À SAINT-JORY (31) - 77 LOGEMENTS



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31) - 32 LOGEMENTS

28 ANNÉES
D'EXISTENCE
+ de 10 000
LOGEMENTS CONSTRUITS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31) - 56 LOGEMENTS



VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33) - 32 LOGEMENTS



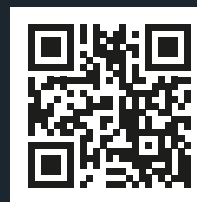
LES JARDINS DE L'Océan À LABENNE (40) - 35 LOGEMENTS



**Découvrez la présentation de
la résidence L'Idéal en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :
lideal.icapatrimoine.fr
Mot de passe : lideal2023

Ou en flashant
ce code



ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10