



L'APARTÉ

TOULOUSE (31)

RÉGION OCCITANIE

TOULOUSE, MÉTROPOLÉ D'AVENIR

À la croisée de l'Océan Atlantique, de la Mer Méditerranée et de la chaîne des Pyrénées, Toulouse séduit par son climat, sa vitalité et son dynamisme économique. Ville d'avenir tournée vers l'Europe, la ville rose charme par sa qualité de vie et la richesse de ses offres de loisirs.



- **466 297 habitants**
- Croissance démographique de **5,93 %** sur 5 ans
- Ville **la plus dynamique de France** sur le plan démographique
- **4^{ème} commune** la plus peuplée de France
- Une aire urbaine de **1 312 304 habitants**



- **2^{ème} ville** la plus dynamique de France sur le **plan économique** :
7 900 créations d'entreprises par an
440 000 emplois
- **Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace** : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES ainsi qu'un nombre important de sous-traitants.
- **3 pôles de compétitivité** :
Cancer-bio-santé (Oncopôle),
Aéronautique-Espaces-Systèmes embarqués (EADS et Alcatel Space Industries),
Agro-alimentaire - Agrimp Innovation (Andros, Danone, Nutrition & Santé)



- **2^{ème} ville étudiante** de France
- Plus de **130 000 étudiants**
- **3^{ème} pôle universitaire** de France
- **21 établissements d'enseignement supérieur et de recherche** : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles
- **7100 chercheurs** et enseignants



- Gare de Toulouse Matabiau : **435 trains/jour** (dont 354 TER), 2024 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- Aéroport International Toulouse Blagnac :
8 millions de passagers, **90 destinations** directes
80 lignes de bus, **2 lignes** de métro, **2 lignes** de tramway



- **6 bases de loisirs**, **7 lacs** et plans d'eau, **500 km** de réseau cyclable
- **4 bowlings**, **3 laserquest**, **3 paintball**, **3 patinoires**
- **5 multiplexes**, **6 cinémas**
- **5 stades**
- **1 médiathèque**
- **1 zénith**
- **1 hippodrome**
- **15 piscines**, **4 centres aqua ludiques**
- **22 musées**
- De nombreux festivals et manifestations



QUARTIER DE SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

Situé à l'ouest de Toulouse et à moins de 10 km de la Place du Capitole, le quartier de Saint-Martin-du-Touch a su allier son âme d'ancien village avec un dynamisme économique de premier plan. À proximité de vastes zones commerciales, du pôle aéronautique toulousain et de prestigieuses écoles de l'enseignement supérieur, l'emplacement de ce quartier dynamique est particulièrement prisé par les nouveaux toulousains. Bien desservi par le réseau de transport TISSEO, une gare TER et un accès rocade, la résidence L'Aperté s'implante dans cet environnement de choix.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Boulangerie
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- Crèche
- École maternelle
- Collège - Lycée
- Salle de spectacle
- Gare
- Arrêt de bus
- Train, Métro
- Bus ligne 46
- Bus ligne 63
- Bus ligne L2

45 Rue Dominique Clos
31300 Toulouse



Ligne de bus L2
à 5 min à pied
Ligne de bus 63
à 11 min à pied



Gare TER
Arrêt Saint-Martin-Du-Touch
à 11 min à pied



9 min de l'aéroport
Toulouse Blagnac



Ligne A du métro
Arrêt Arènes
à 15 min



Rocade Arc-en-ciel
à 5 min
Périphérique
à 7 min



18 min en voiture
du centre de Toulouse

UN AIR
DE CAMPAGNE

À 9 minutes : Aéroport International
Toulouse Blagnac



À 5 minutes
Siège social d'Airbus
Site Louis Bréguet

À 2 minutes : cœur de quartier

Mairie Supérette Banque
Poste Restaurants Crèche
Boulangeries Pharmacie
École Maternelle Littré

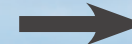


Ligne de bus : **63 L2 Arrêt Bertier**
Direction Les Arènes -
Correspondance Ligne **A**
du métro, tramway et bus

À 7 minutes
Centre commercial
de Purpan
50 boutiques
et restaurants

À 11 minutes
• École Nationale du Cadastre
• École Nationale d'Application de la Police
• Université Toulouse Jean Jaurès

À 18 minutes
Toulouse centre
Place du Capitole



École
Nationale
Vétérinaire

Gymnase

À 3 minutes

Accès N124 (voie rapide)
Direction Colomiers
et périphérique toulousain

Jardinerie

À 5 minutes à pied

Ligne de bus



L2

Arrêt Jardinerie

Direction Centre Commercial
de Purpan

Direction Les Arènes -
Correspondance Ligne **A**
du métro, tramway et bus

Zone d'activités des Ramassiers

Alten
Stelia Aérospatiale
Assystem
Steria
Dassault
et bien d'autres sociétés
aéronautiques

À 5 minutes

Accès Rocade Arc-en-ciel
Direction Parc d'Activités Basso Cambo
et Base de Loisirs de La Ramée

L'APARTÉ

À 11 minutes à pied **SNCF**

Gare de Saint-Martin-du-Touch
Ligne **C**
Direction Colomiers
et ligne **A** métro Arènes

Rue Dominique Clos

Rue Pierre Daguin

ENVIRONNEMENT

L'APARTÉ

TOULOUSE (31)

D'une architecture sobre, le bâtiment sera en toiture terrasse, afin de renforcer la linéarité pour le visuel lointain et être raccord avec les bâtiments environnants. Les accès et circulations intérieures piétons, rue Clos et impasse Daguin sont traités afin d'avoir une traversée physique et visuelle totale de la parcelle. L'accès aux étages se fera depuis le centre de la parcelle, conférant à l'espace libre intérieur un rôle majeur dans l'opération.

Georges Rodriguez, Architecte DPLG



UNE
RÉSIDENTE
INTIMISTE ET
CHALEUREUSE

DES LOGEMENTS LUMINEUX ET CONFORTABLES

EXEMPLE
APPARTEMENT

T3
B05

Sèche-serviette dans
toutes les salle de bains

Salle de bain aménagée avec vasque
(double dans les T3), surmontée
d'un miroir avec appliques lumineuses

Vidéophone

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une plaque
de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir,
d'un meuble haut pour micro-ondes et de 2 ou 3
emplacements libres avec attentes lave-vaisselle et
lave-linge (suivant plans) et frigo 220L. Dans les T1 et
T2, attente lave-linge sous chaudière et frigo top fourni

Tous les placards sont aménagés

Revêtement stratifié chanfreiné
dans les chambres

Fenêtres toute hauteur avec
allège fixe dans les chambres

Chaudière individuelle
gaz à condensation
dissimulée dans un placard

Double-vitrage PVC gris
et volets roulants

Terrasses et balcons revêtus
de lames de bois ou dalles sur plot

Point lumineux extérieur et prise
étanche sur terrasses et balcons

Robinet de puisage sur
les terrasses en rez-de-chaussée

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 24 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

Fort de sons succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"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

PROMOTEUR
PARTENAIRE



Découvrez la présentation de L'Inattendue en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

laparte.icapatrimoine.fr

Mot de passe : laparte2018

ou en flashant ce code



4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.