

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —



L'ORIGINELLE

LABARTHE-SUR-LEZE – TOULOUSE (31)

TOULOUSE, MÉTROPOLE D'AVENIR

À la croisée des chemins entre océan et Méditerranée, Toulouse incarne l'art de vivre du sud-ouest. Terre de convivialité, la ville charme par son ambiance chaleureuse et animée. Un bassin d'emploi dynamique, stimulé par la présence du siège d'Airbus, et des projets d'envergure (3^{ème} ligne de métro, arrivée de la LGV...) contribuent à l'attractivité de la ville rose.



TOULOUSE



- **4^{ème} métropole française**
- **466 297 habitants**
- **Ville la plus dynamique de France** sur un plan démographique avec une croissance de 5,93 % sur 5 ans
- Près de **20 000 nouveaux habitants par an**
- Une aire urbaine de **1 312 304 habitants**
- **1^{ère} ville** où investir dans le neuf



- **2^{ème} ville la plus dynamique de France sur le plan économique**
 - 7 900 créations d'entreprises par an
 - 440 000 emplois dans 50 000 établissements
- **Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace** : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES...
- **3 pôles de compétitivité** : Cancer-bio-santé (Oncopôle), Aéronautique-Espaces-Systèmes embarqués (EADS et Alcatel Space Industries), Agro-alimentaire - Agrimip Innovation (Andros, Danone, Nutrition & Santé)



- **1^{ère} ville étudiante** de France avec **130 000 étudiants**
- **3^{ème} pôle universitaire** de France : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles



- Gare de Toulouse Matabiau : **435 trains/jours** (dont 354 TER), 2027 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- **Aéroport International Toulouse Blagnac** : **9,6 millions de passagers, 90 destinations directes**
- **Plus 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**
- **1 médiathèque**
- **1 zénith**
- **1 hippodrome**
- **15 piscines, 4 centres aqua ludiques**
- **22 musées**
- **De nombreux festivals et manifestations**

LABARTHE-SUR-LEZE



- Commune située à **18km au sud de Toulouse**
- **6275 habitants** (sources INSEE 2017)



- **3 lignes de bus du réseau Arc-en-Ciel** :
 - Ligne 318 direction Mazères
 - Ligne 319 direction Saverdun
 - Ligne 358 direction Saint-Ybars
- **Réseau Tisséo** : ligne 316 direction Gare TER de Pins-Justaret
- À 3,5km de la **gare TER de Pins-Justaret**
- À 15 min de **Toulouse depuis l'A64**



- **Crèche Multi-accueil** Firmin Marbeau
- **1 école maternelle** Le Petit Ruisseau
- **1 école élémentaire** : Les Trois Moulins Le Petit Ruisseau
- **1 groupe scolaire privé**
- **Collège** Pierre Mendès-France
- À 2,5 km du **Lycée Jean-Pierre Vernant de Pins-Justaret**



- **Marché de plein vent** tous les mercredis
- **20 associations sportives**
- **22 associations culturelles** ou sociales
- **1 médiathèque municipale**
- **1 complexe sportif**
- **1 parcours de santé**
- À 8,4 km du **Ramier de Clermont-le-Fort** : randonnée, canoë-kayak, berges de l'Ariège
- À 8,3 km du **Parc du Confluent** : balade, randonnée, berges de la Garonne
- À 14,8 km de la **Base de Loisirs de Pech-David** : centre équestre, piscine, tir à l'arc, VTT, boulodrome, plaine de jeux, terrain de football et rugby



RÉGION
OCCITANIE

À 3 minutes
Collège
Pierre Mendès-France

À 10 minutes
E.Leclerc Roques-Sur-Garonne
(120 boutiques, 12 restaurants)

À 5 minutes
Pins-Justaret
Lycée Jean-Pierre Vernant
Gare TER

À 16 minutes
Canceropôle de Toulouse
Centre de recherche Pierre Fabre
Biopark

À 24 minutes
Centre-ville de Toulouse

À 7 minutes
Ramier de Clermont-Fort
Berges de l'Ariège, Randonnée,
Canoë-kayak

À 2 minutes
Complexe sportif
Terrains de foot
Terrains de rugby
Terrains de tennis
Terrains de basket
Salle de judo et de danse

À 4 minutes
Intermarché
Station-service

À 13 minutes
Gare SNCF de Muret

À 15 minutes
A64 Direction Toulouse ou Tarbes

À 1 minute à pied
Ligne de bus **316**
Arrêt "L'Ayguière"
Direction Gare TER
de Pins-Justaret

À 5 minutes à pied
Cœur de ville de Labarthe-sur-Lèze
Mairie
Tabac-Presses
Pharmacie
Commerces de proximité
Banques
Poste
Restaurants
École maternelle et élémentaire
Crèche Babilou
Laboratoire de Biologie

L'ORIGINELLE

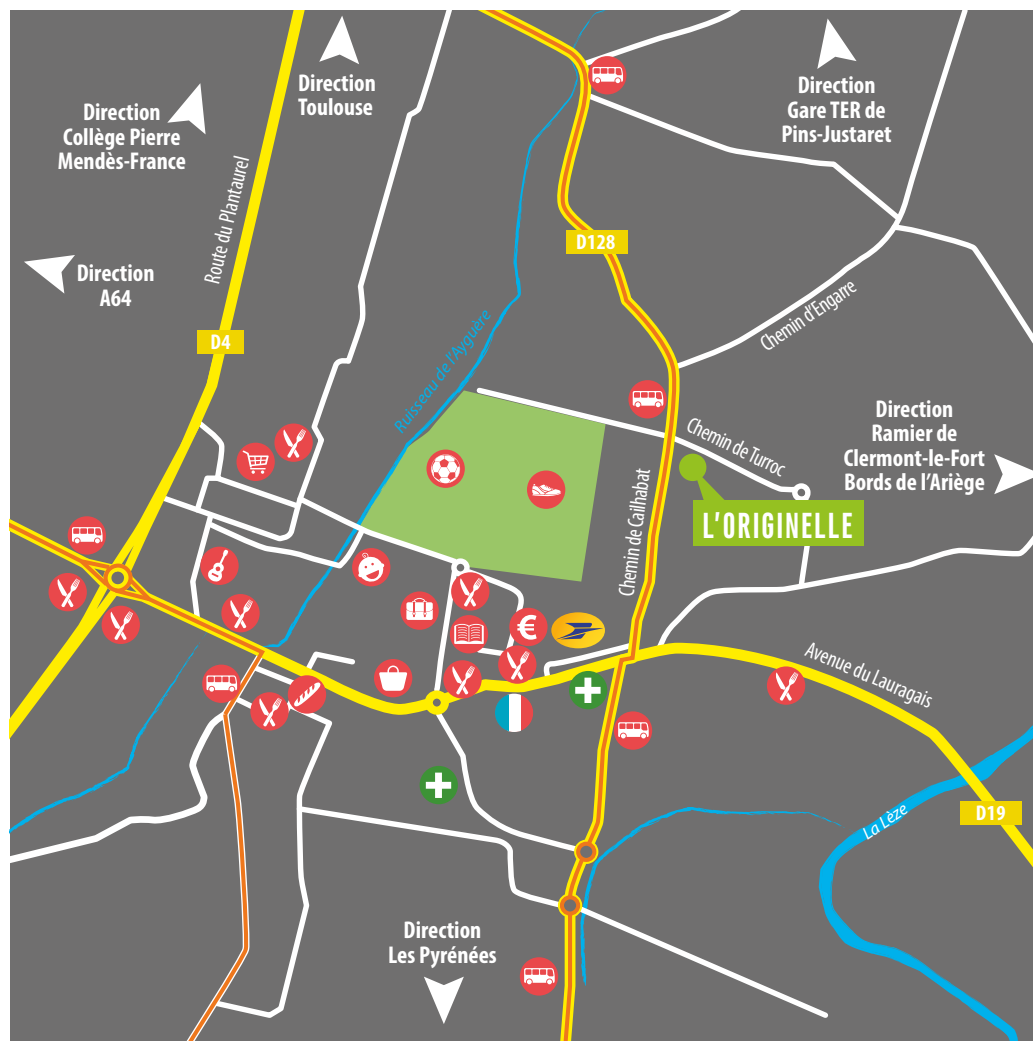
Chemin de la Cailhabat

Chemin de Turroc

Direction
Foix et Andorre

LABARTHE-SUR-LÈZE, ACCUEILLANTE ET VERDOYANTE

Située au Sud et à 18 km de Toulouse, Labarthe-sur-Lèze allie le charme de la campagne avec les atouts de la métropole. Bordée par l'Ariège, la ville préserve son esprit village à proximité des bassins d'emploi dynamiques, tout en disposant de nombreux services et offres de loisirs : nombreux commerces de proximité, infrastructures scolaires, divers équipements sportifs et médiathèque. À 8 km, la zone commerciale de Roques-sur-Garonne et ses 120 boutiques vient compléter la proposition des enseignes du cœur de ville. Grâce à une desserte efficace, Labarthe-sur-Lèze est reliée à Toulouse par la départementale D4 ou le réseau de bus TISSEO (ligne 316 à 1min à pied). Quant à l'autoroute A64, à 15 min, elle permet un accès rapide au périphérique toulousain et aux montagnes des Pyrénées.



- Mairie
- Poste
- Pharmacie
- Banque
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Crèche
- École
- Centre culturel
- Médiathèque
- Centre sportif
- Stade municipal
- Arrêt de bus
- Bus ligne 316

20 Chemin de Turroc,
31860 Labarthe-sur-Lèze



Ligne de bus Tisseo 316
Arrêt «l'Ayguère»
à 1 min à pied



Coeur de ville de
Labarthe-Sur-Lèze
à 5 min à pied



Gare SNCF de
Pins-Justaret
à 5 min



Accès A64
à 15 min



Aéroport
Toulouse-Blagnac
à 24 min



Ligne A du métro
Arrêt "Basso Cambo"
à 25 min

SUR LES
BERGES DE L'ARIÈGE

L'ORIGINELLE

LABARTHE-SUR-LÈZE (31)

Proche du centre-ville de Labarthe-sur-Lèze et de ses commerces, l'opération l'Originelle s'insère harmonieusement dans le tissu urbain avec une architecture à échelle humaine. Le bâtiment collectif sur rue, accompagné de son espace vert, attire par son architecture sobre et chaleureuse. L'utilisation de parement en terre cuite et d'enduits aux teintes naturelles rappelle les constantes de l'architecture régionale. Le volume sur rue est interrompu par une faille marquant l'entrée de la résidence de manière intimiste. Une fois cette faille traversée, le cœur d'îlot offre des logements intermédiaires situés en retrait dont le jeu de toitures mono-pentes vient dynamiser l'opération.

Guy JULIEN, Architecte AD Architecture

**1 copropriété de
32 logements**
du T2 au T4 répartis sur
4 bâtiments
en R+1+Combles



Résidence sécurisée



- 1 Accès résidence
- 2 Containers OM enterrés
- 3 Entrée Bât A
- 4 Espace boîtes aux lettres
- 5 Espaces verts arborés
- 6 Fenêtres de toit type VELUX
- 7 Locaux vélos Bât A et aire vélos extérieurs
- 8 Parking aérien en coeur d'îlot en enrobé et engazonné
- 9 Local fibre optique
- 10 Jardins à jouissance privative avec robinet de puisage
- 11 Entrées Bât B,C et D

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE

- Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- Carrelage grande dimension
- Sol stratifié avec plinthes assorties dans les chambres
- Placards aménagés 1/3 étagères 2/3 penderies
- Serrure 3 points
- Terrasses, balcons et loggias en lames de bois avec point lumineux et prise électrique

- Salle de bain aménagée vasque (double suivant les plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire
- 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 et lave-linge)
- Chaudière individuelle gaz

Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

Le Groupe Cailleau, c'est une **solide expérience de 27 ans** grâce au professionnalisme de ses équipes. 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 : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 28 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

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



Découvrez la présentation de la résidence L'Originelle en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

loriginelle.icapatrimoine.fr

Mot de passe : loriginelle2021

Ou en flashant ce code



ICA
PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10