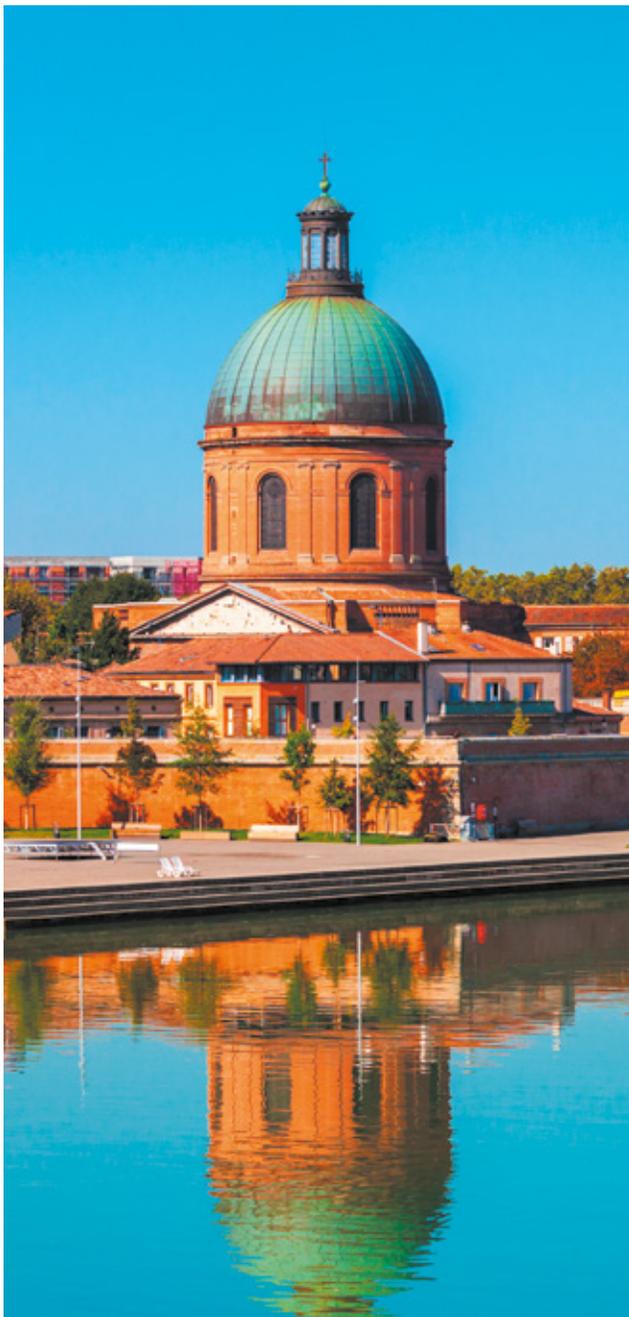




*Urban Park* | **TOULOUSE** | LABARTHE-SUR-LÈZE (31)



# TOULOUSE

## métropole d'avenir

Premier pôle aéronautique et spatial français, Toulouse est une véritable locomotive économique nationale qui agrège de très nombreux sous-traitants et activités connexes.

Également réputée pour ses centres de recherche et son secteur de la santé, elle est une destination majeure pour les scientifiques européens.

Si l'on y vient pour sa vitalité économique, on y reste pour la beauté chaleureuse de son architecture, la convivialité de ses habitants et son art de vivre à l'occitane. Idéalement située entre Pyrénées, Mer Méditerranée et Océan Atlantique, elle offre un lieu de vie recherché où tous les loisirs sont si facilement accessibles.

### DÉMOGRAPHIE

- 4<sup>e</sup> ville française : 468 297 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**



### ÉTUDE

- 1<sup>er</sup> ville étudiante de France avec 134 000 étudiants
- 3<sup>e</sup> pôle universitaire de France

### ÉCONOMIE

- 2<sup>e</sup> 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 - Agrimip Innovation



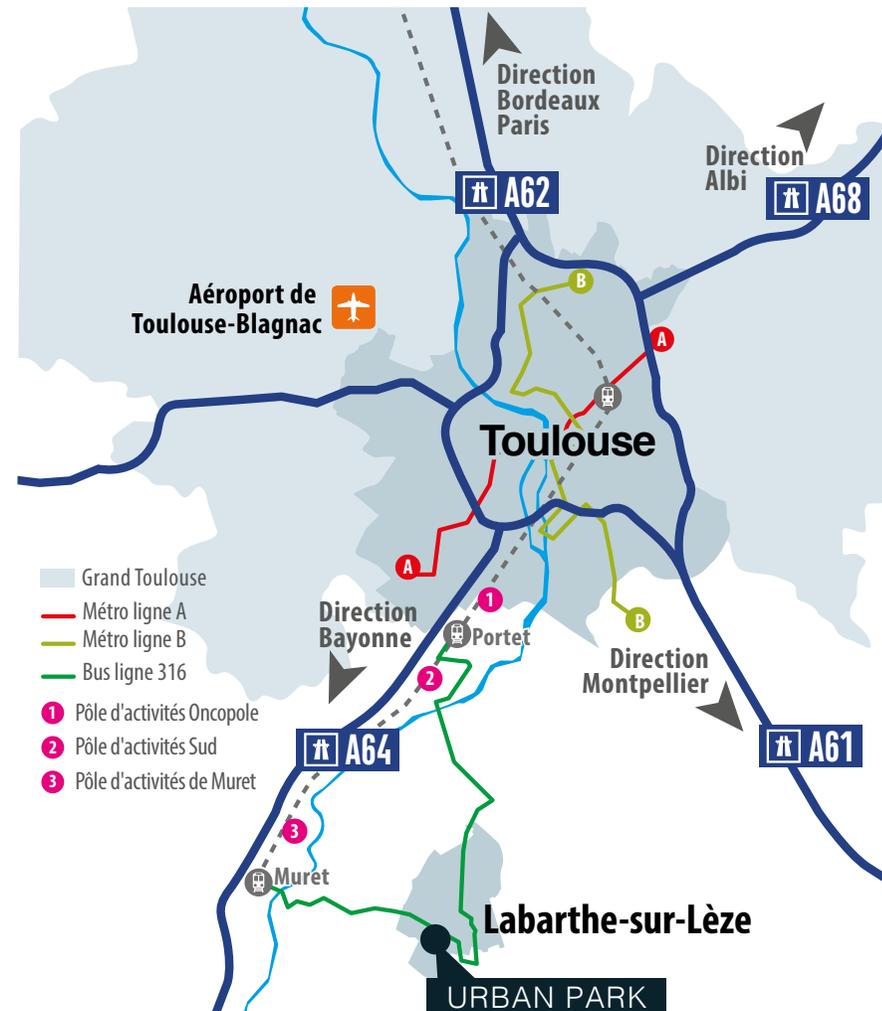
# LABARTHE-SUR-LÈZE

## accueillante et verdoyante

Située au Sud et à 20 km de Toulouse, Labarthe-sur-Lèze allie le charme de la campagne avec les atouts de la métropole.

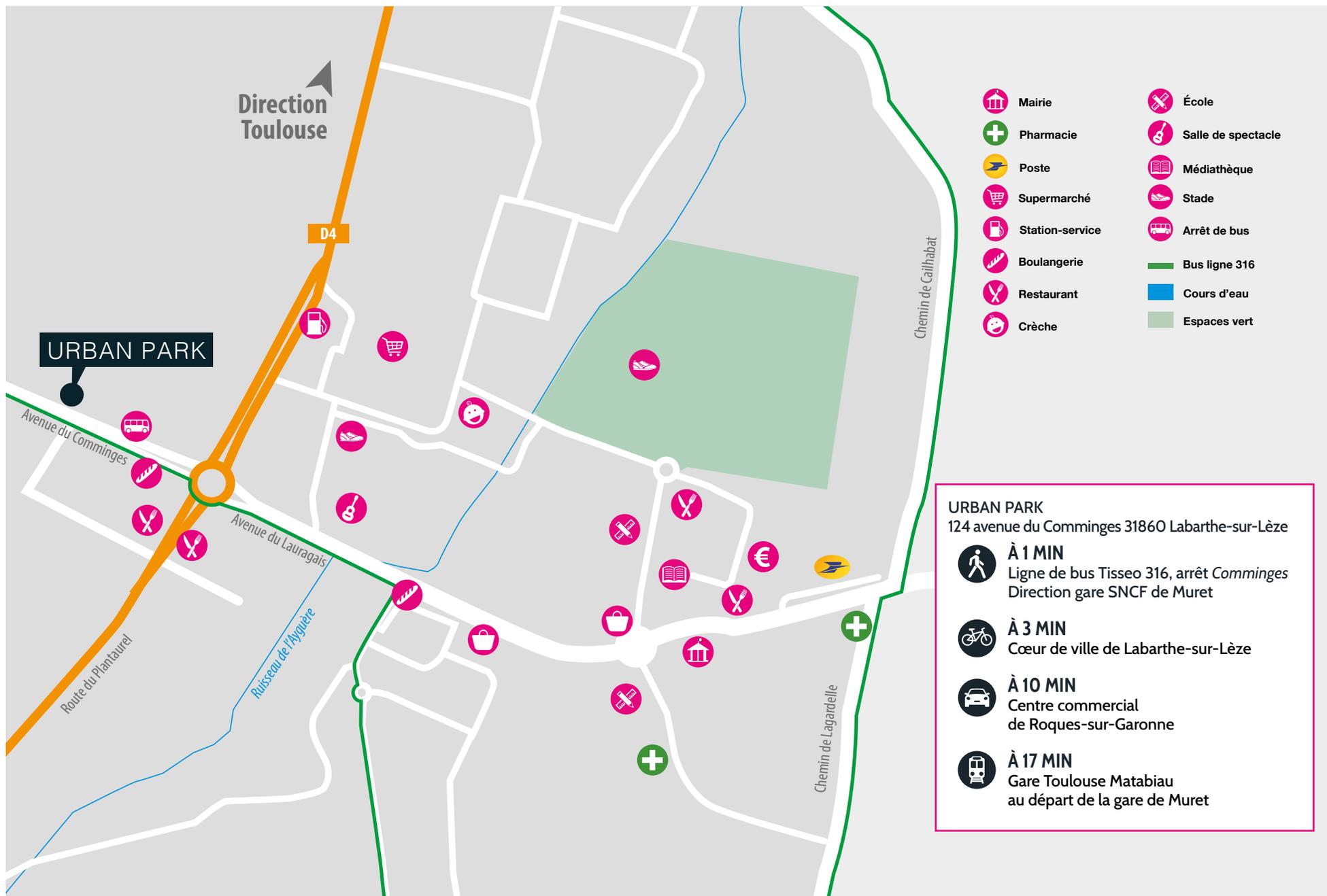
Bordée par l'Ariège, la ville préserve son esprit village à proximité de bassins d'emploi dynamiques, tout en disposant de nombreux services et offres de loisirs : commerces de proximité, infrastructures scolaires, divers équipements sportifs et médiathèque. À 8 km, la zone commerciale de Roques-sur-Garonne 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 50 mètres). Quant à l'autoroute A64, à 15 min, elle permet un accès rapide au périphérique toulousain et aux montagnes des Pyrénées.



### LE PLUS

Tous les commerces et services accessibles à pied.



Direction  
Toulouse

D4

URBAN PARK

Avenue du Comminges

Avenue du Lauragais

Ruisseau de l'Ayguère

Route du Planfauvel

Chemin de Cailhabat

Chemin de Lagardelle

- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Station-service
- Boulangerie
- Restaurant
- Crèche
- École
- Salle de spectacle
- Médiathèque
- Stade
- Arrêt de bus
- Bus ligne 316
- Cours d'eau
- Espaces vert

**URBAN PARK**  
 124 avenue du Comminges 31860 Labarthe-sur-Lèze

- À 1 MIN**  
 Ligne de bus Tisseo 316, arrêt *Comminges*  
 Direction gare SNCF de Muret
- À 3 MIN**  
 Cœur de ville de Labarthe-sur-Lèze
- À 10 MIN**  
 Centre commercial  
 de Roques-sur-Garonne
- À 17 MIN**  
 Gare Toulouse Matabiau  
 au départ de la gare de Muret



URBAN PARK

Avenue du Comminges





# URBAN PARK

## cadre de vie

“ Située sur un emplacement proche du centre de la commune et de tous les commerces de proximité, nous avons conçu cette résidence pour qu'elle puisse marquer l'entrée de ville en proposant une architecture alliant modernité et tradition. Les appartements, ceinturant un parc et une placette, comportent de larges baies vitrées et des terrasses généreuses. Des espaces intérieurs et qualitatifs permettent un « bien vivre » à tous les résidents. ”

TAM Architecture

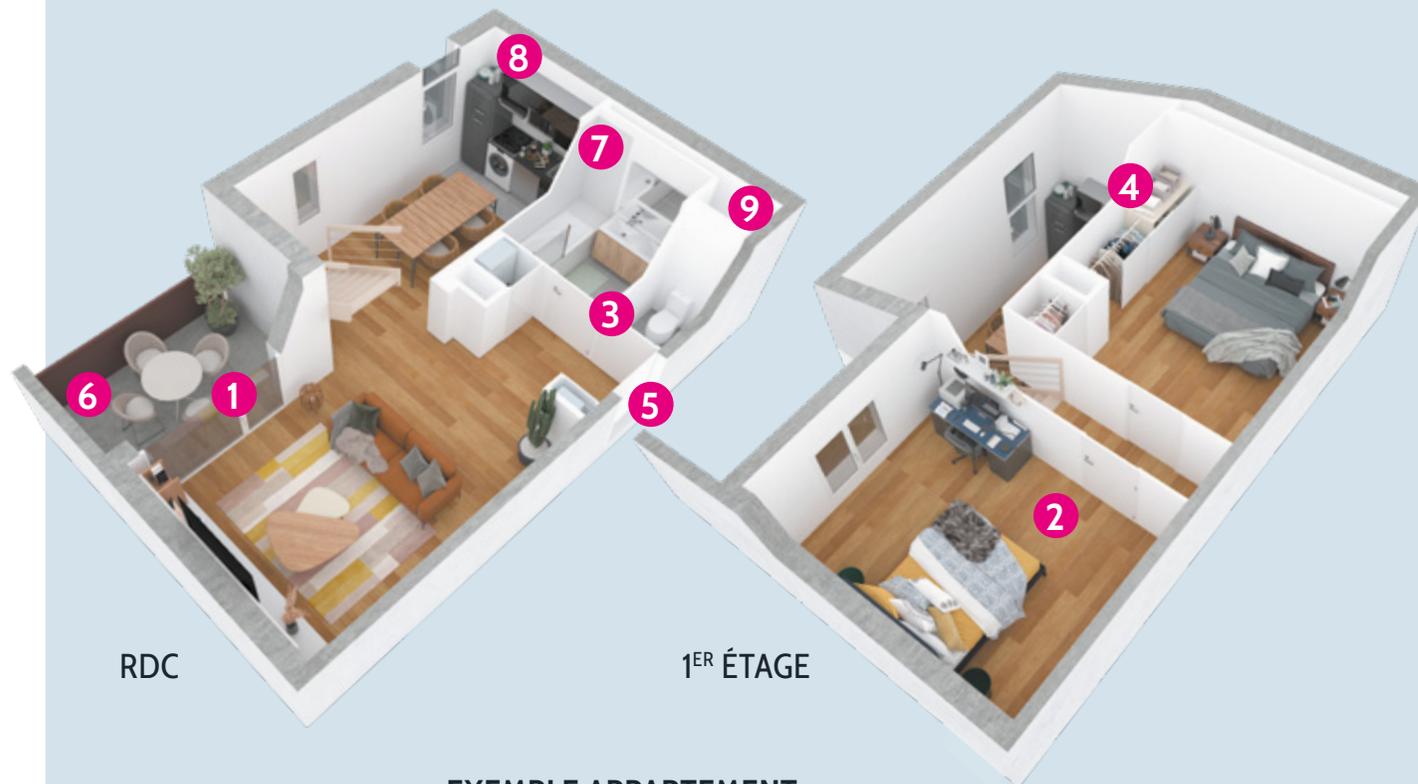
### UNE COPROPRIÉTÉ

- 94 logements collectifs du T2 au T3 Duplex + 16 villas
- 5 Bâtiments du R+2 au R+3+combles
- 220 places de stationnements (dont 148 en sous-sol)

- 1 Accès véhicule
- 2 Conteneurs enterrés pour ordures ménagères
- 3 Espace boîtes aux lettres
- 4 Local motos et vélos
- 5 Entrée bâtiment D et E : accès piétons par le hall avec système Intratone
- 6 Entrée bâtiment C : accès piétons par le hall avec système Intratone
- 7 Accès véhicules au parking sous-sol
- 8 Coeur d'îlot avec espaces verts paysagers
- 9 Cheminement piétons
- 10 Jardin à usage privatif avec robinet de puisage



# DES LOGEMENTS aux prestations soignées



RDC

1<sup>ER</sup> ÉTAGE

## EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE 3 Duplex – LOT E306
- 1<sup>er</sup> étage
- Ouverture du hall d'entrée depuis le logement par système Intratone

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- 2 Revêtements de sols en parquet dans les pièces de vie et chambres
- 3 Carrelage grande dimension 45x45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Porte d'entrée avec serrure 3 points
- 6 Terrasses, balcons et loggias en lames de bois en RDC et en béton en étages, avec point lumineux et prise électrique
- 7 Salle de bain aménagée : vasque (double suivant plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire en verre
- 8 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)
- 9 Chaudière individuelle gaz





CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

# Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

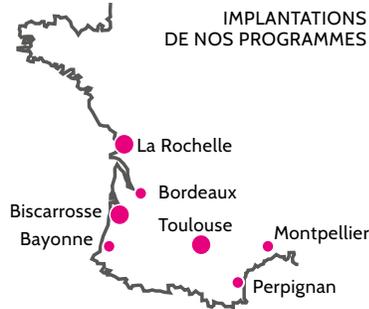
Créé en 1994, le Groupe Cailleau, c'est une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 25 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 8 000 logements déjà construits et 1 200 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 BÉNESSE-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

27 ANNÉES  
D'EXISTENCE  
**+ de 8 000**  
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

[www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programmes/urban-park/475](http://www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programmes/urban-park/475)

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —

4 Impasse Henri Pitot

31033 Toulouse

[www.groupe-cailleau.com](http://www.groupe-cailleau.com)

**TÉL. : 05 62 47 06 06**