



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^e 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^{re} ville étudiante de France avec 134 000 étudiants
- 3^e pôle universitaire de France

ÉCONOMIE

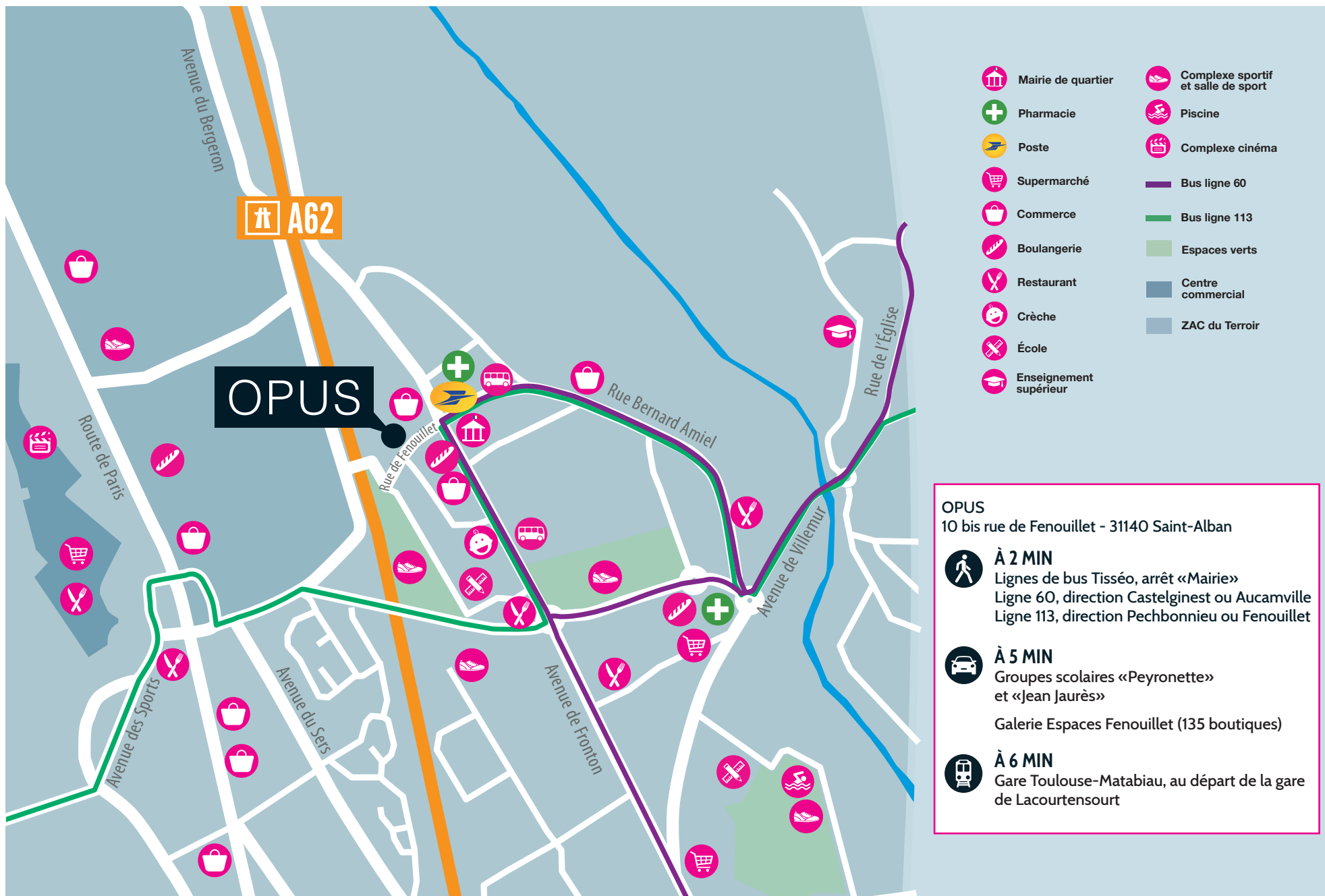
- 2^e ville la plus dynamique de France sur le plan économique
- Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES...
- 3 pôles de compétitivité : Cancer-bio-santé, Aéronautique-Espaces Systèmes embarqués, Agro-alimentaire - Agrimp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



SAINT-ALBAN



À 12 km de Toulouse, Saint-Alban bénéficie d'une position stratégique au cœur de la zone économique et commerciale du nord de Toulouse Métropole. Dotée d'un centre-ville développé et attractif, la ville propose à ses habitants des infrastructures scolaires, sportives et culturelles diversifiées. Côté transports, 6 lignes de bus permettent notamment de rejoindre la ligne B du métro et d'accéder directement au centre historique de Toulouse.





-  Mairie de quartier
-  Pharmacie
-  Poste
-  Supermarché
-  Commerce
-  Boulangerie
-  Restaurant
-  Crèche
-  École
-  Enseignement supérieur
-  Complexe sportif et salle de sport
-  Piscine
-  Complexe cinéma
-  Bus ligne 60
-  Bus ligne 113
-  Espaces verts
-  Centre commercial
-  ZAC du Terroir

OPUS
10 bis rue de Fenouillet - 31140 Saint-Alban

-  **À 2 MIN**
Lignes de bus Tisséo, arrêt «Mairie»
Ligne 60, direction Castelginest ou Aucamville
Ligne 113, direction Pechbonnieu ou Fenouillet
-  **À 5 MIN**
Groupes scolaires «Peyronette»
et «Jean Jaurès»
Galerie Espaces Fenouillet (135 boutiques)
-  **À 6 MIN**
Gare Toulouse-Matabiau, au départ de la gare
de Lacourtenourt

À 10 MIN
Accès A62

À 12 KM
Toulouse



OPUS

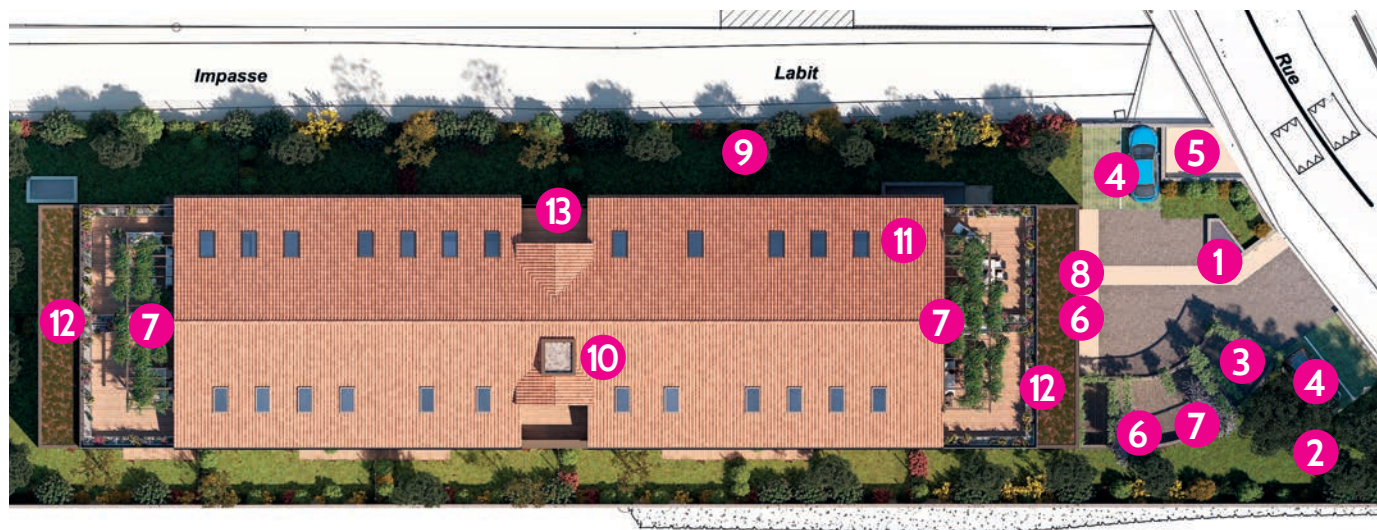
À 5 MIN
Galerie Espaces Fenouillet
135 boutiques
10 restaurants
Complexe cinéma Kinopolis

OPUS

cadre de vie

UNE COPROPRIÉTÉ

- 28 logements collectifs du T2 au T4
- 1 Bâtiment en R+1+combles
- Stationnement sous-sol (44 places), couvert (3 places) et aérien (4 places)



- 1 Entrée résidence et cheminement piétons
- 2 Espaces verts paysagers
- 3 Accès véhicules / parking sous-sol
- 4 Stationnement aérien visiteurs
- 5 Aire de présentation des ordures ménagères
- 6 Parking sous-sol et Hall d'entrée sécurisés (ouverture par système intratone)
- 7 Pergolas végétalisées
- 8 Porche accueillant le stationnement couvert, les boîtes aux lettres, les locaux encombrants, ordures ménagères et Fibre optique
- 9 Jardins à usage privatif arboré avec robinet de puisage
- 10 Ascenseur
- 11 Local 2 roues en sous sol
- 12 Toiture terrasse végétalisée et inaccessible au dernier niveau. Permet de limiter les vis-à-vis et préserver l'intimité des résidents
- 13 Tropicane avec terrasses en bois, jardinière, pergola et cellier

DES LOGEMENTS MODERNES ET BIEN PENSÉS :

- Menuiserie double vitrage, coulissante alu dans le séjour et PVC dans les autres pièces
- Serrure 3 points
- Sols en parquet stratifié dans la pièce de vie et chambres
- Carrelage grande dimension 45 x 45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- Placards aménagés. Cellier ou dressing pour certains appartements
- Volets roulants électriques pour la baie des séjours et les velux des appartements du dernier niveau
- Cuisines équipées et meublées (évier, plaque vitrocéramique, hotte, plan de travail, attentes lave-vaisselle et lave-linge, meubles selon plan cuisiniste)
- Salles de bain aménagées (baignoire et/ou receveur, paroi de douche/baignoire en verre, meuble vasque, sèche-serviettes)
- Revêtement lames bois pour les espaces de vie extérieurs

Groupe Cailleau

— Signe votre habitat —

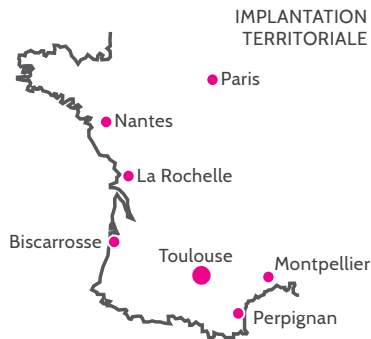
Créée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

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 ».

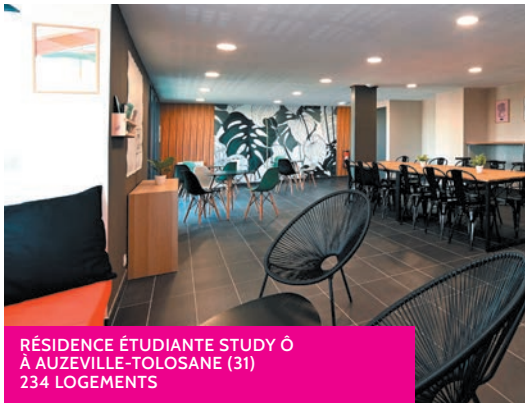
Jérôme CAILLEAU, Président



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31)
32 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ARBOREA À BÈNESSE-MAREMNE (40)
38 LOGEMENTS



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

28 ANNÉES
D'EXISTENCE
+ de 10 000
LOGEMENTS CONSTRUITS



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



VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33)
32 LOGEMENTS

www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programmes/opus/489

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —

4 Impasse Henri Pitot

31500 Toulouse

www.groupe-cailleau.com

TÉL. : 05 62 47 06 06

BC Promotion • Siège social

SARL au capital de 20 000€ • RCS Toulouse 431 222 231