





# TOULOUSE

## Douceur occitane

Avec sa situation exceptionnelle, entre Atlantique, Pyrénées et Méditerranée, Toulouse se vit en toutes saisons. Cette métropole proche des grands espaces, allie la tranquillité des bords de Garonne et l'agitation d'un vaste cœur historique. Chaleureuse et conviviale, la ville rose est aussi bien réputée pour son patrimoine architectural unique, que son dynamisme culturel ou sa gastronomie gourmande. Autre atout, Toulouse est une ville innovante, à la pointe dans plusieurs secteurs parmi lesquels l'aéronautique, le spatial, la santé et l'électronique. Pôle économique et scientifique de renom international, Toulouse attire les chercheurs comme les entrepreneurs, contribuant à faire prospérer ses nombreux bassins d'emploi.

### DÉMOGRAPHIE

- 4<sup>e</sup> ville française : 493 465 habitants<sup>1</sup>
- Ville la plus dynamique de France sur un plan démographique avec une croissance de 5,8% sur 5 ans
- Près de 5600 nouveaux habitants par an



### ÉTUDE

- 2<sup>e</sup> ville étudiante de France avec 138 000 étudiants, toujours 1<sup>ère</sup> ville étudiante de France au top du classement des meilleures villes de France où étudier<sup>2</sup>
- 3<sup>e</sup> pôle universitaire de France

### ÉCONOMIE

- 2<sup>e</sup> ville la plus dynamique de France sur le plan économique, 3<sup>e</sup> ville la plus innovante au monde<sup>3</sup>
- 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



Sources : 1 : Insee - 2 : L'étudiant - Classement général des villes étudiantes 2021-2022  
3 : La French Tech Toulouse



# EAUNES

## Poumon vert aux portes de Toulouse

Au cœur des vallées de la Garonne et de l'Ariège, entourée par les coteaux du Savès et du Lauragais, Eaunes est un havre de verdure, à 25 km au Sud de Toulouse et 6 km de Muret.

Connectée à la ville rose grâce au réseau de bus Tisséo, Eaunes est parfaitement desservie. Au carrefour de tous les grands axes de communication, la commune est facilement accessible depuis l'A64 et la rocade Arc-en-ciel.

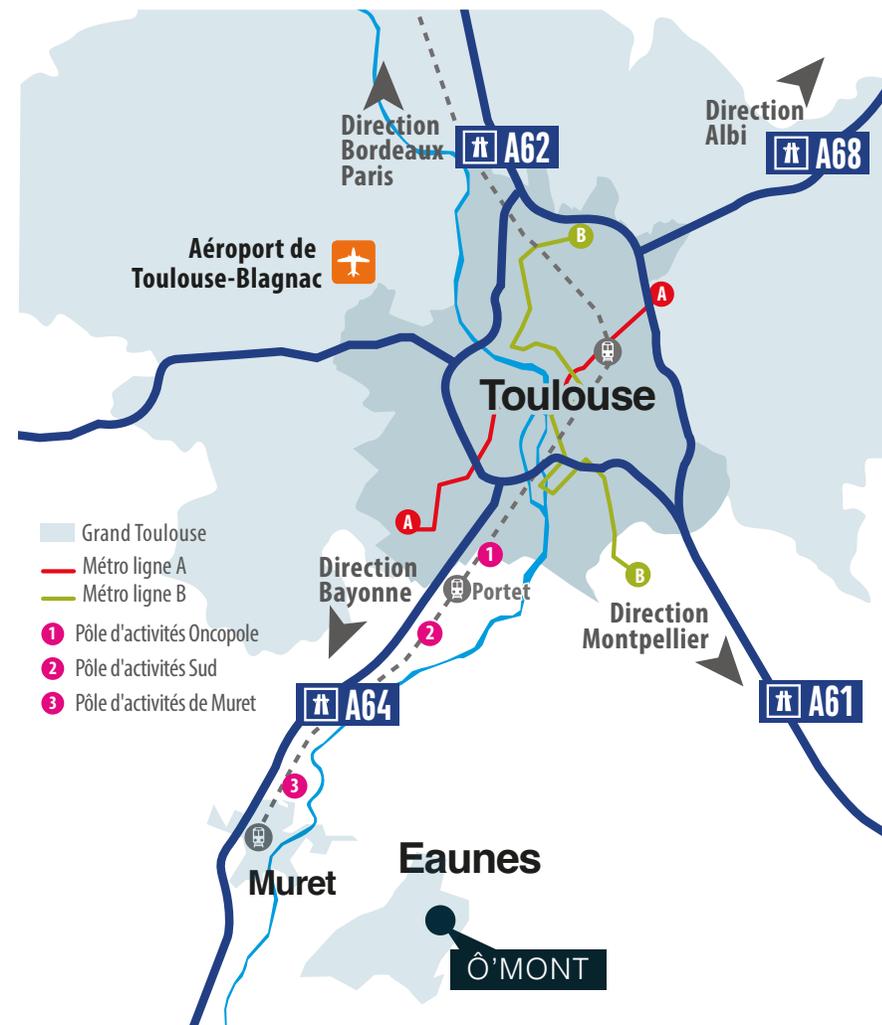
Dans cette ville à taille humaine, toutes les commodités sont présentes : marché de plein vent, nouvelles halles, commerces de proximité, crèche, écoles maternelles et primaires, équipements sportifs, centre de loisirs et médiathèque...

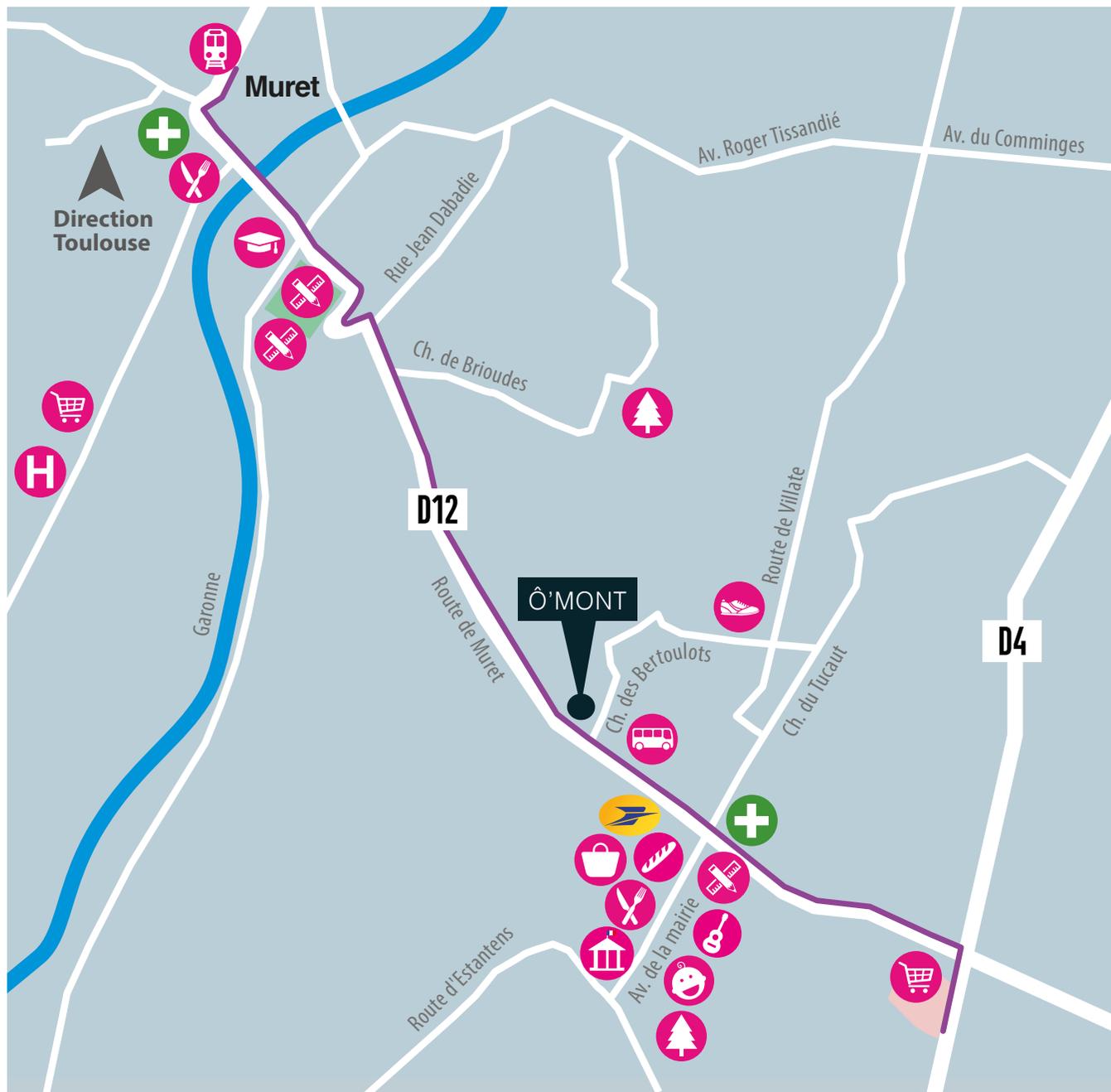
Si les Eaunois peuvent compter sur une belle dynamique associative et culturelle, ils profitent aussi d'une grande tranquillité offerte par de vastes espaces de nature. En plus de ses parcs et jardins, la ville compte un grand domaine boisé où il fait bon se balader à pied comme à vélo.



### 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            |
|  | École                  |  | ZAC des Mandarins        |
|  | Enseignement supérieur |  |                          |

### Ô'MONT

960 Route de Muret / Chemin des Bertoulots  
31600 Eaunes

- À 2 MIN**  
Ligne de bus Tisséo 314  
Arrêt Bertoulots : en direction de la ZAC des Mandarins ou de la Gare SNCF de Muret
- À 10 MIN**  
Gare SNCF de Muret
- À 10 MIN**  
Accès à l'autoroute A64, direction Bayonne
- À 30 MIN**  
Aéroport et centre-ville de Toulouse



Centre-ville de Eaunes  
(crèche, boulangerie, pharmacie,  
poste, restaurants et commerces)

Les Pyrénées

Ô'MONT

Chem. des Bertoulots

Route de Muret

Route d'Eaunes

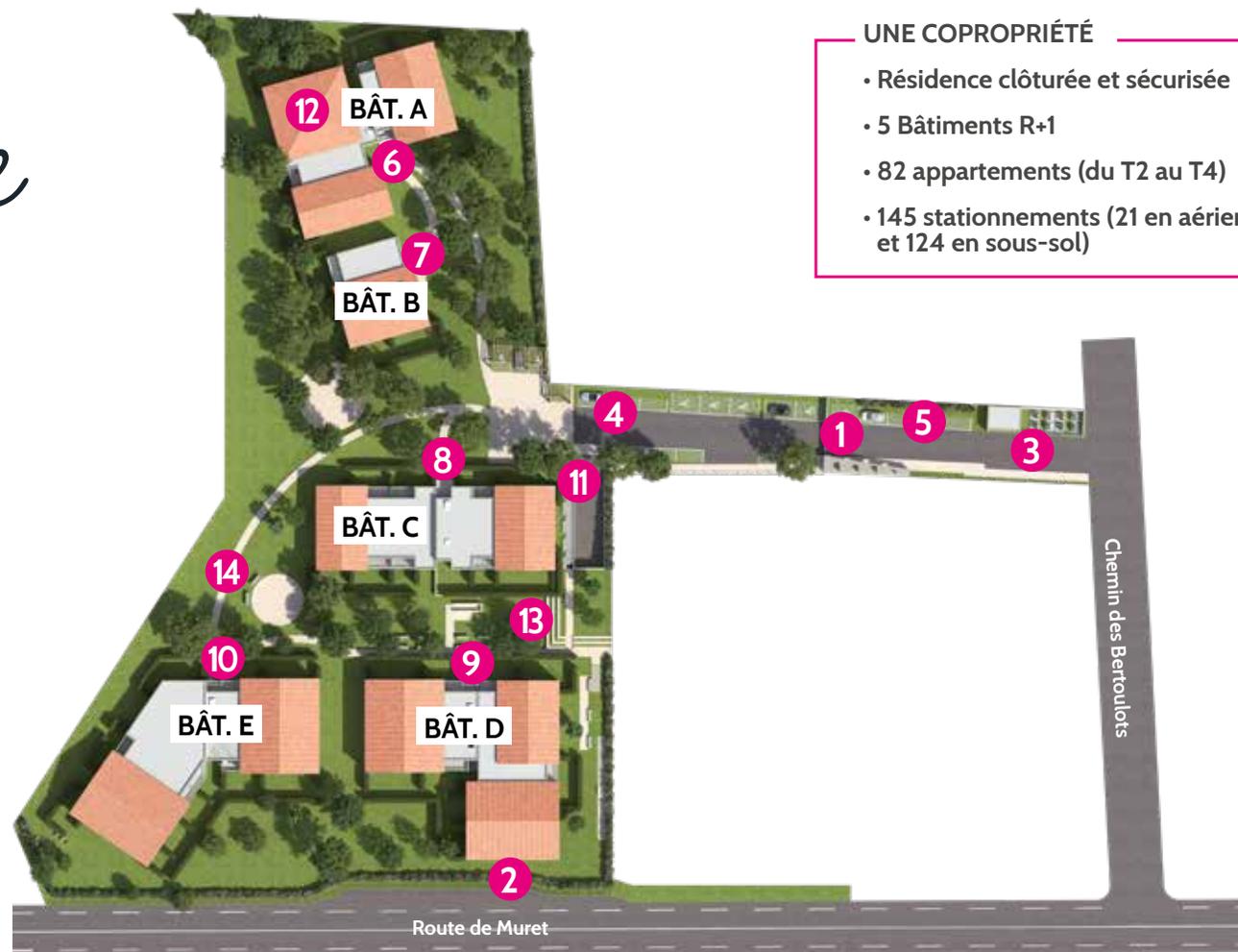
Direction Toulouse,  
Muret et Bassins d'emploi

# Ô'MONT

## cadre de vie

“ Le projet se situe à l'ouest du centre de Eaunes dans un cadre résidentiel calme et agréable. Les constructions s'implantent en accord avec la topographie du site permettant de dégager les vues. Les volumes sont rythmés par des toitures en tuiles et de toitures terrasses. Les façades par une alternance d'enduits clairs et de briquettes de parement. Des balcons et des loggias viennent les ponctuer. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'espaces verts à jouissance privative, protégés par des haies. Des espaces verts et des placettes entourent les bâtis et forment des lieux de rencontre, de jeux, de détente. L'écriture architecturale est contemporaine en puisant des éléments dans l'architecture locale. ”

Maria Fotoudi, Empan Architectes



### UNE COPROPRIÉTÉ

- Résidence clôturée et sécurisée
- 5 Bâtiments R+1
- 82 appartements (du T2 au T4)
- 145 stationnements (21 en aérien et 124 en sous-sol)

**1** Entrée principale piétons + véhicules  
Emplacement boîtes aux lettres

**2** Portillon d'accès piétons

**3** Boîte aux lettres et containers enterrés  
à l'entrée de la résidence

**4** Stationnement aérien  
(4 places couvertes par pergola)

**5** Stationnement visiteurs

**6** Entrée Bâtiment A

**7** Entrée Bâtiment B

**8** Entrée Bâtiment C

**9** Entrée Bâtiment D

**10** Entrée Bâtiment E

**11** Rampe d'accès au parking sous-sol

**12** Locaux vélos et celliers privatifs  
(Bâts A,D et E)

**13** Locaux 2 roues et Fibre optique en sous-sol

**14** Espaces verts paysagers, jardins partagés,  
placette centrale avec bancs et  
cheminements piétons



# DES LOGEMENTS aux prestations soignées

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC gris clair, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux
- 2 Revêtement des sols en parquet stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- 3 Carrelage grandes dimensions 45x45 cm dans les pièces humides (SDB, SDE, WC + celliers) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 Cellier pour certains appartements
- 7 Terrasse, balcon et loggia en lames bois ou béton lissé avec point lumineux et prise électrique
- 8 SDB + SDE aménagées : paroi de douche ou pare-baignoire, vasque (double à partir du T3) surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes
- 9 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, Four, attentes lave-vaisselle et lave-linge)

- 11 Jardin à jouissance privée engazonné et fermé avec haie + ouverture pour l'entretien



## EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T3 – LOT A004
- REZ-DE-JARDIN
- Ouverture des portillons d'accès à la résidence depuis le logement par système Intratone





CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

# Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

Créé 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 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

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

[www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programmes/omont/495](http://www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programmes/omont/495)

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —

4 Impasse Henri Pitot

31500 Toulouse

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