



PLEIN CIEL

TOULOUSE (31)

TOULOUSE, VILLE AMBITIEUSE

Premier pôle aéronautique de France et siège de nombreuses entreprises de renom, Toulouse plait par son climat et sa qualité de vie. Chaleureuse et accueillante, la ville rose séduit aussi par sa situation géographique privilégiée entre Méditerranée, Pyrénées et Atlantique.



- **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**
- **Plus de 200 000 habitants en 10 ans** (Eurostat Urban Europe 2016)



- **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 - Agrimip Innovation (Andros, Danone, Nutrition & Santé)
- **Berceau européen des technologies du transport du futur** (Hyperloop TT, navettes autonomes, véhicules connectés)



- **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, 10 écoles d'ingénieurs, 7 écoles d'enseignement supérieur
- **7 100 chercheurs et enseignants**
- " **Cité Européenne de la science** " en 2018 accueillant le **congrès EuroScience Open Forum**
- **163 centres de R&D**



- Gare de Toulouse Matabiau : **435 trains/jours** (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



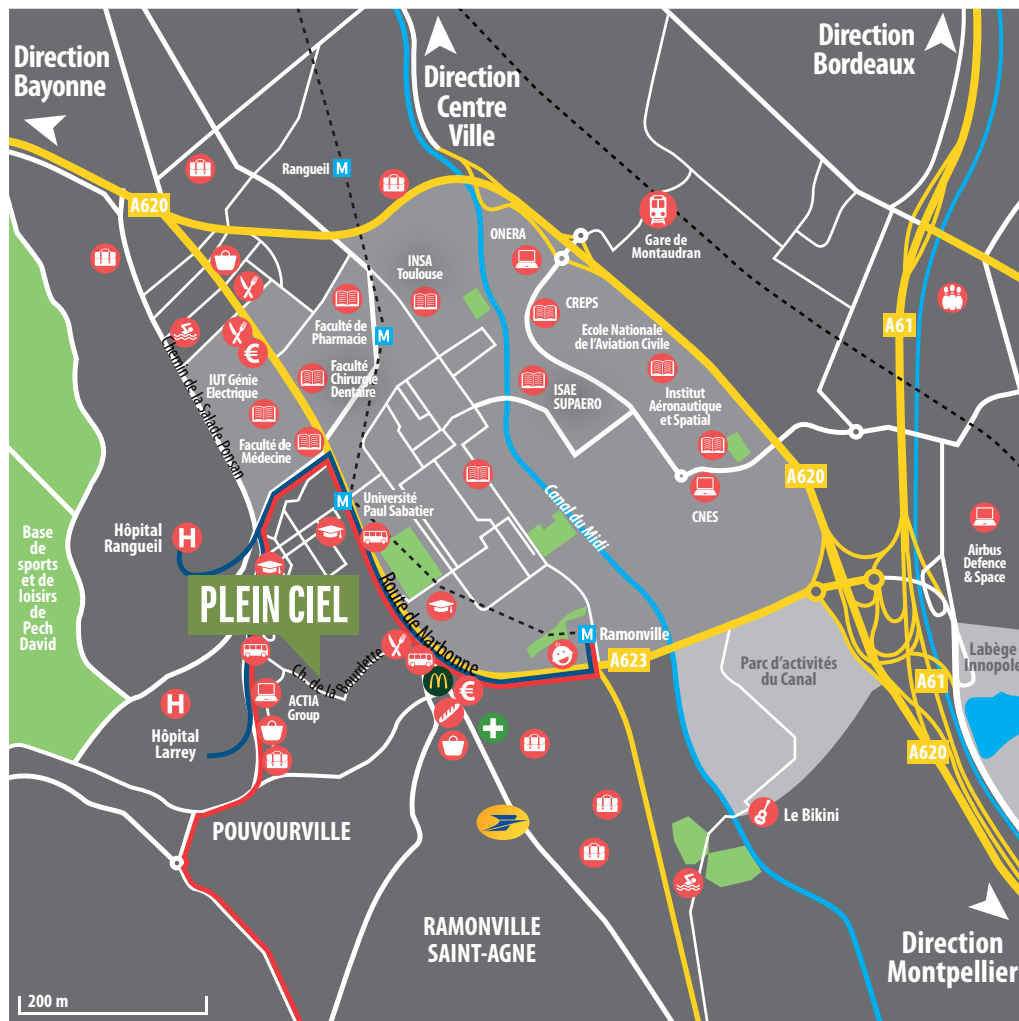
- **6 bases** de loisirs, **7 lacs** et plans d'eau, **500 km** de réseau cyclable
- **4 bowlings, 3 laserquest, 3 paintball, 3 patinoires**
- **5 multiplexes, 6 cinémas**
- **5 stades**
- **1 médiathèque**
- **1 zénith**
- **1 hippodrome**
- **15 piscines, 4 centres aqua ludiques**
- **22 musées**
-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



RÉGION
OCCITANIE

QUARTIER DE RANGUEIL

Sur les coteaux, à 20 minutes au sud de Toulouse, le quartier de Rangueil bénéficie d'une situation privilégiée. Terre d'accueil du plus grand pôle scientifique universitaire, il concentre également un grand nombre de centres de recherche consacrés aux domaines de la science, de l'aéronautique et de la médecine. Parfaitement desservi par la rocade toulousaine à 5 minutes, Rangueil profite d'une grande accessibilité grâce à la ligne B du métro et ses 12 lignes de bus. Dans un rayon de 10 minutes en voiture, les habitants profitent d'infrastructures scolaires, d'équipements sportifs et de loisirs. À 9 minutes, la zone commerciale de Labège Innopole et ses 117 boutiques vient compléter l'offre de commerces et de services de proximité.



-  Pharmacie
-  Poste
-  Boulangerie
-  Commerces de proximité
-  Hôpital
-  Crèche
-  École
-  Lycée - Collège
-  Faculté
-  Piscine
-  Bowling
-  Banque
-  Entreprise
-  Restaurant
-  Salle de spectacle
-  Gare
-  Arrêt de bus
-  Arrêt de Métro
-  Bus ligne 54
-  Bus ligne 88
-  McDonald's

46, Chemin de la Bourdette
31400 Toulouse



Lignes de bus Tisseo
54 et 88
Arrêt Bourdette
à 4 min à pied



Ligne B du métro
Arrêt Université
Paul-Sabatier à 4 min



Autoroute A62 à 5 min
Autoroute A61 à 5 min



Gare SNCF
Toulouse Matabiau à 12 min



16 min de l'aéroport
Toulouse Blagnac



À 20 min en voiture
du centre de
Toulouse

CALME, BOISÉ
ET PAVILLONNAIRE

À 6 minutes
Périphérique toulousain
Direction Bayonne

À 10 minutes
Casino Barrière et Ile du Ramier

À 5 minutes
Périphérique toulousain
Direction Bordeaux ou Montpellier

À 7 minutes
École maternelle
de Pech David

À 20 minutes
Place du Capitole

À 11 minutes
École élémentaire
de Rangueil

À 5 minutes
Faculté de
chirurgie dentaire

À 6 minutes
Faculté
des sciences
pharmaceutiques

À 8 minutes
INSA

À 8 minutes
CREPS

À 9 minutes
Campus d'Ingénierie
Aéronautique
(ENAC, ISAE, SUPAERO, ONERA)

À 4 minutes
Centre Hospitalier
Universitaire de Rangueil

À 4 minutes
Faculté de médecine

À 4 minutes
Université Paul Sabatier

À 5 minutes
Ligne **B** du métro
Arrêt Ramonville

À 2 minutes
Collège Bellevue

À 4 minutes
IUT génie électrique

À 4 minutes
Lycée Bellevue

À 4 minutes à pied
Lignes de bus Tisséo
Arrêt Bourdette

- Ligne **54**
Direction Ligne **B**
du métro - Arrêt
Université Paul Sabatier
- Ligne **88**
Direction Ligne **B**
du métro - Arrêt Ramonville
Direction Hôpital de Rangueil

À 6 minutes
Base de sports et de loisirs de Pech David
Football, rugby, équitation,
piscine, chemins pédestres

À 4 minutes
Ligne **B** du métro
Lignes de bus Tisséo
Arrêt Université
Paul Sabatier

23 34 44 54 56
78 80 81 82 88
115 NOCT

PLEIN CIEL

À 10 minutes à pied
Pouvoirville
Carrefour City
Groupes scolaires
maternels et élémentaires

À 7 minutes
Ramonville-Saint-Agne
Poste Picard
Commerces Supérette
de proximité Banques
Restaurants Tabac-presse
Mac Donald's Pharmacies

À 8 minutes
Salle de spectacle Le Bikini

À 7 minutes
Parc d'activités de Labège Innopole
(Airbus Defence and Space, KPMG...)

À 9 minutes
Zone commerciale de Labège
Hypermarché Carrefour
(117 boutiques), Burger King,
Cinéma Gaumont IMAX

Ch. de la Bourdette

ACTIA

ENVIRONNEMENT

PLEIN CIEL

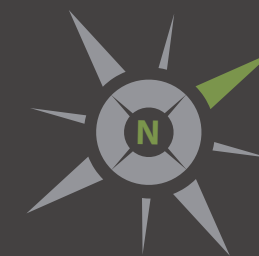
TOULOUSE (31)

1 copropriété
de **32 logements**
collectifs (T2/T4)

Qu'est-ce qu'habiter la pente ? Il y a là un rapport évident à la topographie, mais également au ciel, à l'horizon et plus généralement au paysage. L'architecture est sobre, horizontale, ancrée dans son morceau de territoire et épousant littéralement sa forme : elle se déploie, en cascade, offrant de fait, de larges terrasses végétalisées. Les vues offertes y sont nombreuses et de qualité. Ce bâtiment atypique est inversé : l'ascension depuis la rue se fait de haut en bas, depuis le parking sur le toit, vers les logements, ancrés dans leur pente et se nourrissant du site.

Paul Durin, architecte D.P.L.G.

1 bâtiment **atypique**
réparti sur 4 niveaux
Une architecture en cascade
qui épouse la pente
du terrain naturel



Toit accueillant
le parc de
stationnement
automobiles

Abri voiture
Tonnelle métallique

Accès véhicules
avec barrière
levante à ouverture
automatique

Sas entrée sécurisé
et accès ascenseur

Aire de présentation
des ordures ménagères
et boîtes aux lettres

Entrée piétons

Stationnements
aériens et
couverts

Résidence **sécurisée et clôturée**
par rapport aux parcelles voisines

Espaces verts communs
engazonnés et agrémentés
d'arbres, de plantes et d'arbustes

Toitures terrasses
inaccessibles

Jardinières plantées

- Celliers privatifs
au N-1 et N-3
- 2^{ème} ascenseur au N-1
- Locaux vélos au N-1
- Local fibre optique au N-3

Escalier
desservant le N-1

Jardins à
jouissance
privative

Accès local
ordures
ménagères

UNE RÉSIDENCE ATYPIQUE

DES APPARTEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

EXEMPLE D'APPARTEMENT

SOUPLEX
T3
LOT 305
NIVEAU R-4

Escalier bois avec contremarche et garde-corps pour les appartements en souplex

Revêtement stratifié imitation bois dans les chambres

Tous les placards sont aménagés

Revêtement bois sur les terrasses, balcons et loggias

Jardin à jouissance privative clôturé par haies végétalisées

Accès pour entretien

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

Sèche serviettes

Chaudière individuelle gaz à condensation

Robinet de puisage sur les terrasses en RDC

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement four pour les T3 et T4, d'un emplacement micro-ondes, frigo 220L (frigo top fourni pour les T2), lave-vaisselle et/ou lave-linge

Garde corps métallique

EXEMPLE D'APPARTEMENT

SOUPLEX
T3
LOT 305
NIVEAU R-3

Carrelage grande dimension dans le séjour

Visiophone

Serrure 3 points

Double vitrage PVC gris clair

Baie vitrée 3 pans avec occultation par volets roulants électriques dans le séjour

Les visuels figurant sur ce document sont communiqués à titre informatif et n'ont pas de valeur contractuelle.

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 25 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 ses 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 Plein Ciel en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

plein-ciel.icapatrimoine.fr

Mot de passe : pleinciel2018

ou en flashant ce code



ICA
PATRIMOINE

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.