Groupe Cailleau

Signe votre habitat

Ô'Mont | **EAUNES** | TOULOUSE (31)

ICA PATRIMOINE

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

- **4e ville française :** 493 465 habitants[1]
- **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

- **2e ville étudiante de France avec 138 000 étudiants,** toujours 1ère ville étudiante de France au top du classement des meilleures villes de France où étudier[2]
- **3e pôle universitaire de France**

ÉCONOMIE

- **2e ville la plus dynamique de France** sur le plan économique, 3e ville la plus innovante au monde[3]
- **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

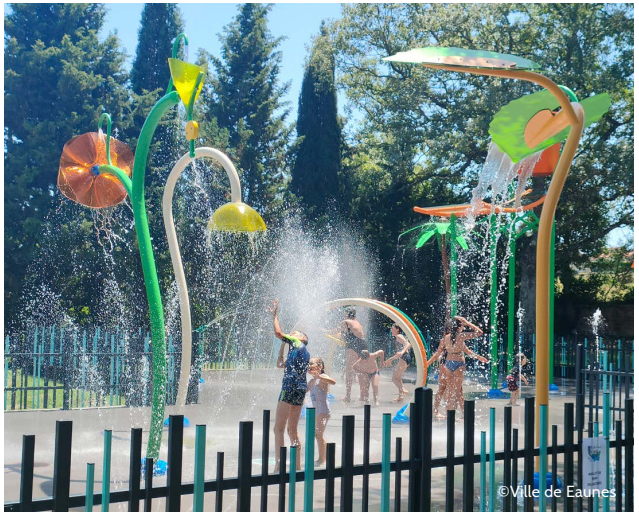
EAUNES
Poumon vert aux portes de Toulouse

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...

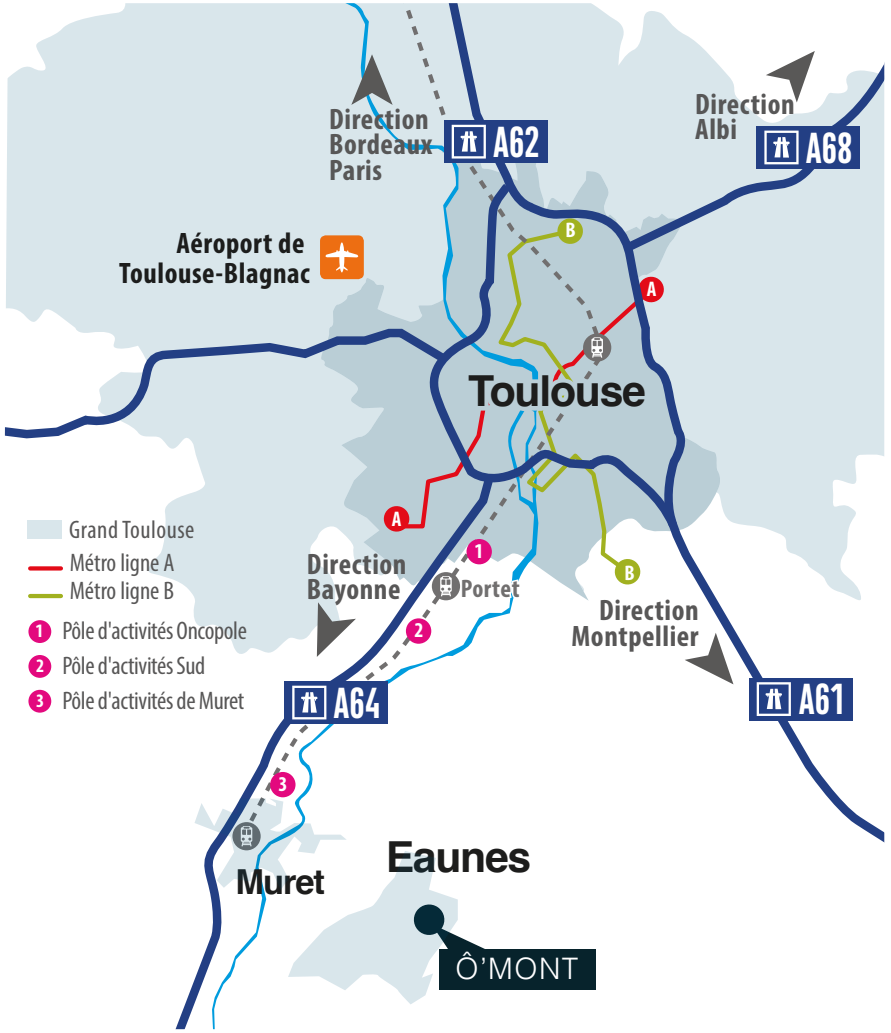
Si les Eaunois peuvent compter sur une belle dynamique associative et culturelle, ils profitent aussi d'une grande tranquillité offerte par de vastes espaces de nature. En plus de ses parcs et jardins, la ville compte un grand domaine boisé où il fait bon se balader à pied comme à vélo.

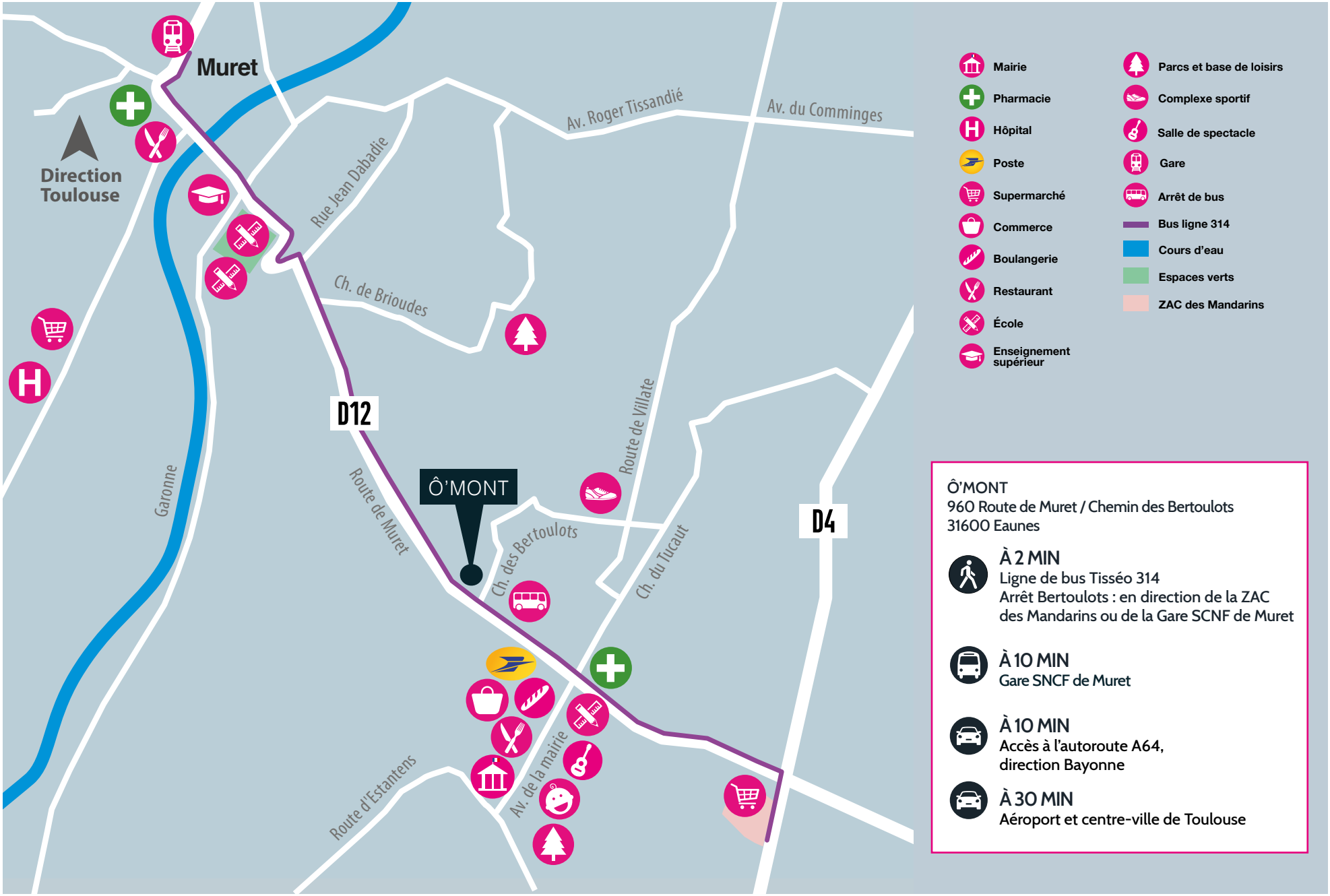

©Ville de Eaunes

©Ville de Eaunes

LE PLUS

3 HECTARES D'ESPACES VERTS ET FORESTIERS PRÉSERVÉS



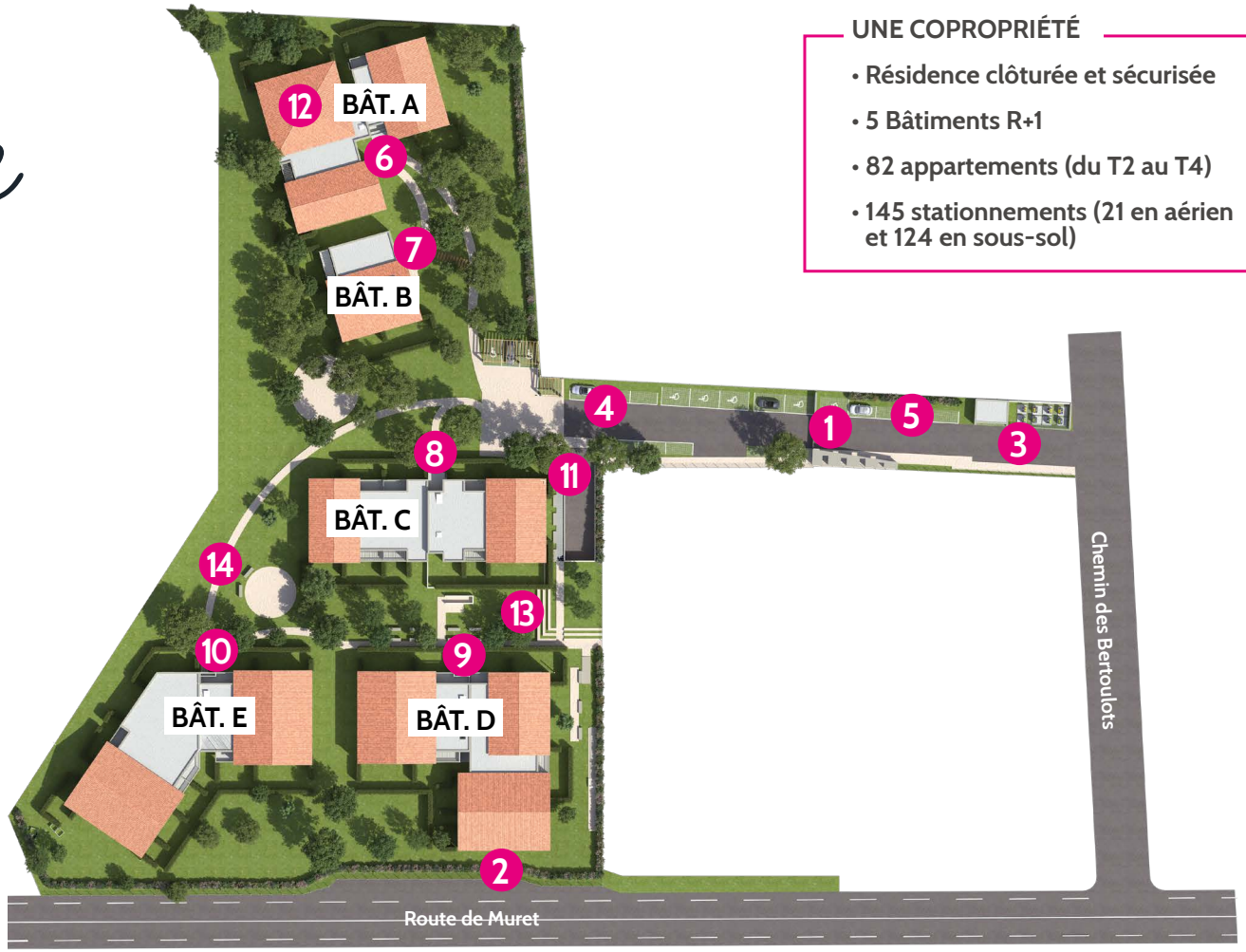

Muret
Direction Toulouse
Rue Jean Dabadie
Av. Roger Tissandié
Av. du Comminges
Ch. de Brioudes
D12
Route de Muret
Garonne
Route de Villate
Ô'MONT
Ch. des Bertoulots
Ch. du Tucaut
D4
Route d'Estantens
Av. de la mairie
Mairie
Pharmacie
Hôpital
Poste
Supermarché
Commerce
Boulangerie
Restaurant
École
Enseignement supérieur
Parcs et base de loisirs
Complexe sportif
Salle de spectacle
Gare
Arrêt de bus
Bus ligne 314
Cours d'eau
Espaces verts
ZAC des Mandarins
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 SCNF 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

Les Pyrénées
Centre-ville de Eaunes
(crèche,boulangerie,pharmacie,
poste, restaurants et commerces)
Route de Muret
Ô'MONT
Chem. des Bertoulots
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)
10. Chaudière individuelle gaz Conforme à la RE 2020
11. Jardin à jouissance privative 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**

KOKO

CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

Groupe Cailleau

Signe votre habitat

Crée 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.

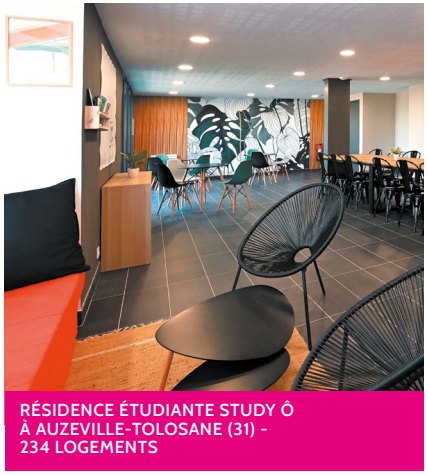
Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. D'un style architectural contemporain dans le respect des spécificités locales, ses programmes sont parfaitement intégrés dans leur environnement.

« 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

Découvrez la présentation de la résidence Ô'Mont en vidéo !

Visionnez le reportage sur :
omont.icapatrimoine.fr
Mot de passe : omont2022

Ou en flashant ce code

ICA PATRIMOINE
4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse
www.icapatrimoine.fr
TÉL. : 0 810 31 10 10

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

BMV COMMUNICATION / 03 Novembre 2022 / Documents et photos non contractuels.