

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —



INTIMITY

LESPINASSE - TOULOUSE (31)

TOULOUSE, MÉTROPOLE INNOVANTE

Symbole d'une douceur de vivre, Toulouse est reconnue pour son leadership dans les activités aéronautiques et spatiales, mais aussi pour ses établissements de recherche et de santé. Chaleureuse et accueillante, la ville rose plait toujours plus aux visiteurs et aux résidents de par sa situation géographique entre Méditerranée, Pyrénées et Atlantique.



TOULOUSE



- **4^{ème} métropole française**
- **466 297 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**
- Une aire urbaine de **1 312 304 habitants**
- **1^{ère} ville** où investir dans le neuf



- **2^{ème} ville la plus dynamique de France sur le plan économique**
- 7 900 créations d'entreprises par an
- 440 000 emplois dans 50 000 établissements

• **Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace** : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES...

• **3 pôles de compétitivité** : Cancer-bio-santé (Oncopôle), Aéronautique-Espaces-Systèmes embarqués (EADS et Alcatel Space Industries), Agro-alimentaire - Agrimp Innovation (Andros, Danone, Nutrition & Santé)



- **1^{ère} ville étudiante** de France avec **130 000 étudiants**
- **3^{ème} pôle universitaire** de France : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles



- Gare de Toulouse Matabiau : **435 trains/jours** (dont 354 TER), 2027 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- **Aéroport International Toulouse Blagnac** : 9,6 millions de passagers, 90 destinations directes
- **Plus 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**
- **1 médiathèque**
- **1 zénith**
- **1 hippodrome**
- **15 piscines, 4 centres aqua ludiques**
- **22 musées**
- **De nombreux festivals et manifestations**

LESPINASSE



- Commune de l'aire urbaine de Toulouse située à **13km de la ville rose**
- **2 737 habitants** (source INSEE 2017)
- Appartient à **Toulouse Métropole**



5 zones d'activités, 150 entreprises :

- Zone industrielle des Vitarelles (CEMEX Bétons)
- Zone industrielle de Bordeneuve (société de raffinage Total, Denjean, Sodipal)
- Zones industrielles de la Pointe et d'Euronord (Saint-Gobain, FRAINKIN)
- Zone industrielle de la gare de Triage (SNCF)



3 lignes de bus du réseau TISSEO :

- **Ligne 59** : direction ligne B du métro, arrêt "La Vache"
- **Ligne 130** : direction centre commercial La Galerie Espaces Fenouillet et zone d'activité Aéroconstellation
- **Mobibus** : transport à la demande

• **Lignes de bus 72 et 77 du réseau Arc en Ciel** : direction gare routière de Toulouse ou Collège et Lycée de Saint-Jory

- À 4 km : **accès A62**, direction Toulouse ou Montauban
- À 4 km : **gare SNCF de Saint-Jory**
- À 20 km : **aéroport international Toulouse-Blagnac**



Centre multi-accueil "A p'tis pas"

- **Groupe scolaire Marcel Pagnol**
- À 5 km du **Collège François Mitterrand de Fenouillet**
- À 6 km du **Lycée Sainte-Geneviève de Saint-Jory**



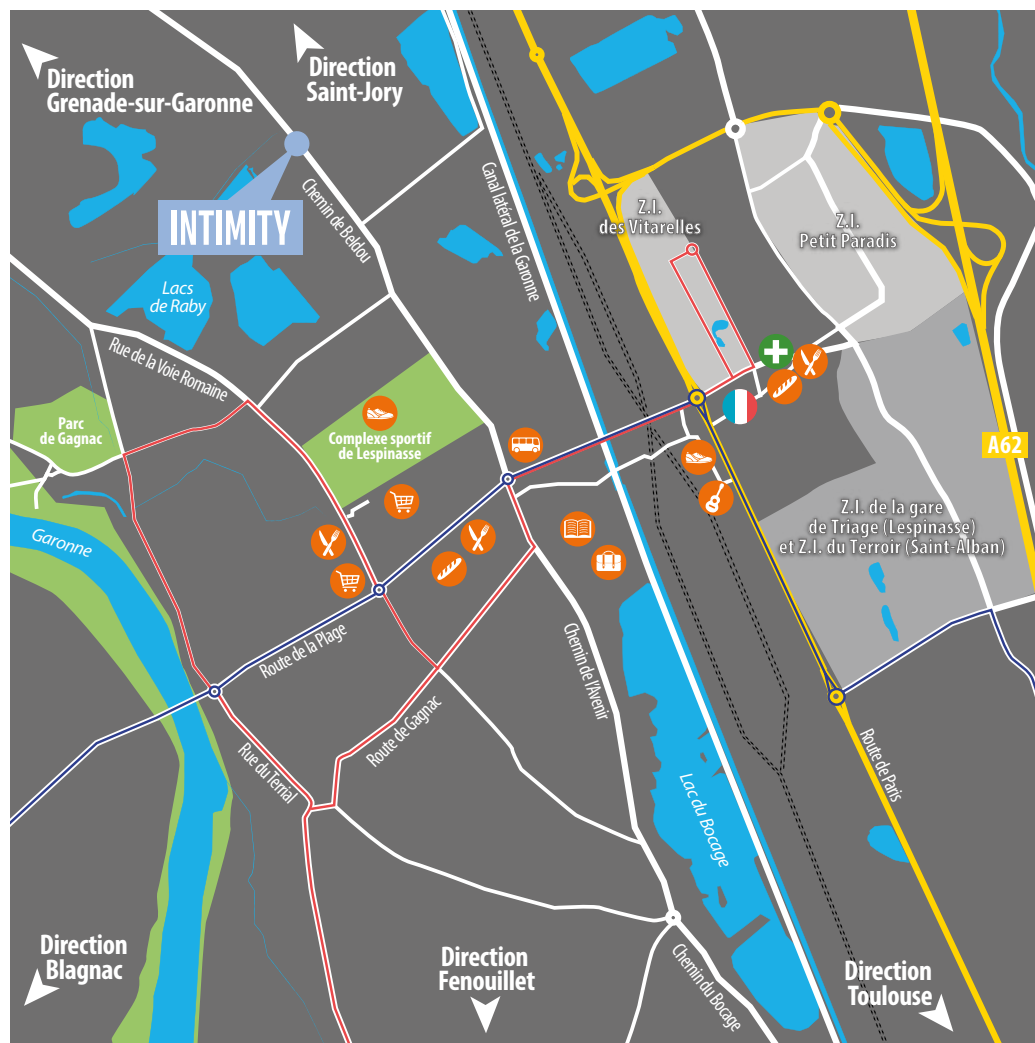
- **40 hectares d'espaces verts, 4 lacs, Canal des 2 Mers**
- **Plus de 20 associations** sportives ou de loisirs
- **1 médiathèque**
- **1 centre culturel**
- **1 salle de spectacle**
- **Complexe sportif Beldou** : 4 terrains de football, 4 terrains de tennis, 1 terrain de vélo cross



RÉGION
OCCITANIE

LESPINASSE, AUX PORTES DE TOULOUSE

À 13 km, au nord de Toulouse, Lespinasse se niche entre la Garonne et le Canal des 2 Mers dans un environnement particulièrement verdoyant. De par sa situation géographique et sa proximité avec le parc aéronautique de Blagnac, la ville connaît un développement économique important avec l'implantation de 150 entreprises sur 5 zones d'activités. Elle n'en reste pas moins à taille humaine et propose un panel de commodités à disposition des habitants : commerces de proximité, centres médicaux, groupe scolaire, infrastructures sportives. Le centre commercial La Galerie Espaces Fenouillet, avec ses 130 boutiques et son cinéma, vient compléter l'offre commerciale et de loisirs de Lespinasse. Le maillage de transports permet de rejoindre facilement la ville rose et ses alentours : bus TISSEO en liaison directe avec la ligne B du métro toulousain, autoroute A62, ou encore gare SNCF de Saint-Jory.



Chemin de Beldou 31150 Lespinasse



Lignes de bus 59 et 130
Arrêt «Avenir»
à 2 min



Coeur de ville
à 5 min



Accès A62 à 6 min



À 6 min
Gare SNCF de Saint-Jory



Ligne B du métro
Arrêt «Borderouge»
à 15 min



À 15 min de l'aéroport
Toulouse-Blagnac

ENTRE GARONNE
ET CANAL

À 10 minutes

Collège François Mitterrand de Fenouillet
Centre commercial La Galerie Espace Fenouillet
(130 boutiques, cinéma Kinopolis)

À 30 minutes

Place du Capitole
de Toulouse

À 2 minutes

Lignes de bus Tisséo

59 direction ligne B du métro,
arrêt "La Vache"
130 direction centre commercial
La Galerie Espaces Fenouillet
et zone d'activité Aéroconstellation



À 4 minutes

École maternelle Marcel Pagnol
Médiathèque

À 6 minutes

Cœur de ville de
Gagnac-sur-Garonne

À 4 minutes

Garonne

À 15 minutes

ZAC Aéroconstellation
ZAC Andromède
ZAC du Grand Noble
Aéroport Toulouse-Blagnac

À 2 minutes

Canal des 2 Mers
Lac de Peyraillès

À 5 minutes

Cœur de ville de Lespinasse

Mairie
Poste
Espace Canal des 2 Mers
Boulangerie
Pharmacie
Restaurants
Centre médical

À 6 minutes

Accès A62
Zones industrielles

À 1 minute

Complexe sportif Beldou

Terrains de football
Terrains de tennis
Terrain de vélo cross

À 4 minutes

Supermarché U, boulangerie,
coiffeur, restaurant

À 3 minutes

Lacs de Raby à Gagnac-sur-Garonne

pêche, ski nautique

ZAC Aéroconstellation

Airbus Group : chaînes d'assemblage A350
Air France Industries
Musée Aéroscopia

ZAC Andromède

Siège régional de Safran
Akka Technologies
Sogeti
Tramway Aéroconstellation
direction ligne **A** du métro, station "Les Arènes"

ZAC du Grand Noble

Centre commercial Blagnac :
120 boutiques, 10 restaurants
Cinéma CGR
Hypermarché E.Leclerc

Chemin de Beldou

INTIMITY

À 6 minutes

Gare SNCF de Saint-Jory
Lycée Saint-Geneviève
de Saint-Jory

Direction Saint-Jory
et Montauban

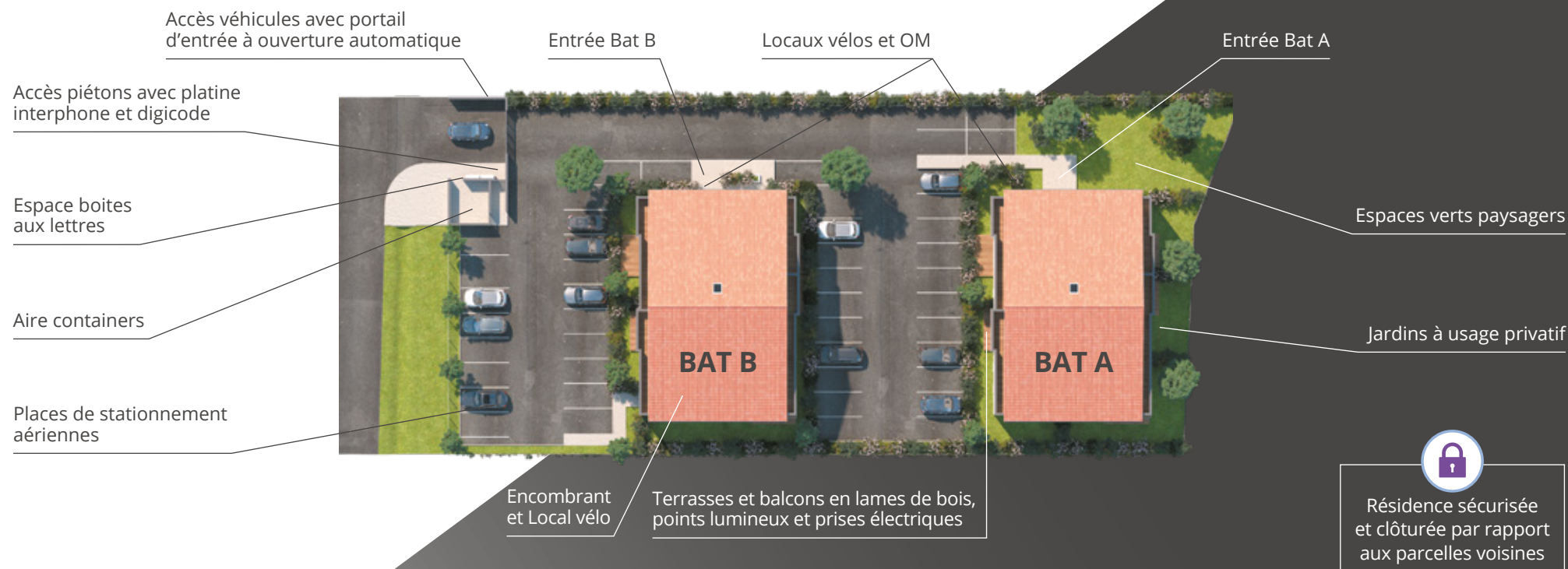
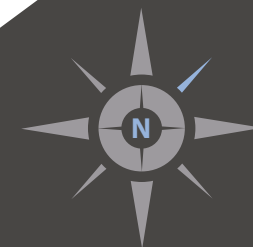
ENVIRONNEMENT

INTIMITY

LESPINASSE (31)

Dans un environnement calme et naturel, la résidence est implantée en retrait par rapport à l'espace public. Ainsi, les logements profiteront d'un cadre propice au calme et à la sérénité. Constituée par 2 bâtiments de 13 logements chacun, allant du T2 au T3, cette résidence à taille humaine présente de nombreux atouts : balcons, terrasses et jardins privés qui accentueront et favoriseront l'intimité des lieux. Au dernier niveau, les logements atypiques, sous combles, présenteront de belles surfaces et profiteront de longues terrasses agréables et ensoleillées. Cette architecture simple et contemporaine répond aux exigences thermiques et environnementales de notre temps.

Sébastien Franc, Architecte D.P.L.G.



**1 copropriété de
26 logements collectifs
(dont 9 sociaux)
T2 et T3 répartis
sur 2 bâtiments
en R+1+Combles**

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

- Menuiseries double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- Carrelage grande dimension
- Sol stratifié avec plinthes assorties dans les chambres
- Placards aménagés 1/3 étagères 2/3 penderie
- Serrure 3 points
- Salle de bain aménagée vasque (double suivant les plans),

- surmontée d'un miroir avec spot ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire
- Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement micro-onde, frigo 220L (frigo top fourni pour les T2), lave-vaisselle et lave-linge
- Chaudière individuelle gaz

Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

Le Groupe Cailleau, c'est une **solide expérience de 27 ans** grâce au professionnalisme de ses équipes. 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 : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 28 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

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



Découvrez la présentation de la résidence Intimity en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

intimity.icapatrimoine.fr

Mot de passe : intimity2020

Ou en flashant ce code



ICA
PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10