

ICA PATRIMOINE

UNE PROMOTION

Groupe  Gailleau
Signe votre habitat

 **SPORTING**
PROMOTION



**JARDINS
CLÉMENCEAU**

TOULOUSE - MURET (31)

TOULOUSE, MÉTROPOLÉ ACTIVE ET ATTRACTIVE

À la croisée des chemins entre océan et Méditerranée, Toulouse incarne l'art de vivre du sud-ouest. Terre de convivialité, la ville charme par son ambiance chaleureuse et animée. Un bassin d'emploi dynamique, stimulé par la présence du siège d'Airbus, et des projets d'envergure (3^{ème} ligne de métro, construction d'un parc des expositions, arrivée de la LGV...) contribuent à l'attractivité de la ville rose.



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**



- **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 - Agrimip Innovation (Andros, Danone, Nutrition & Santé)



- **2^{ème} 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**

MURET



- Commune de l'aire urbaine de Toulouse, située à **22 km de la ville rose**
- **24 945 habitants** (Source INSEE 2017)
- Appartient à la **Communauté d'Agglomération du Muretain** : 26 communes, 120 348 habitants



- **14 lignes bus TISSEO, dont les lignes 58 et 117** : direction métro Ligne A, arrêt Basso Cambo
- **3 lignes de bus Arc-en-ciel** (bus départemental). Ligne 321, 324, 325 : direction communes voisines et gare SNCF Toulouse-Matabiau
- **Gare TER** : 647 461 voyageurs en 2018
- **Accès direct à l'autoroute A64** vers Bayonne ou Toulouse



- **3 crèches**
- **8 écoles maternelles**
- **7 écoles primaires**
- **2 collèges**
- **2 lycées**
- **1 Centre de Formation des Apprentis**

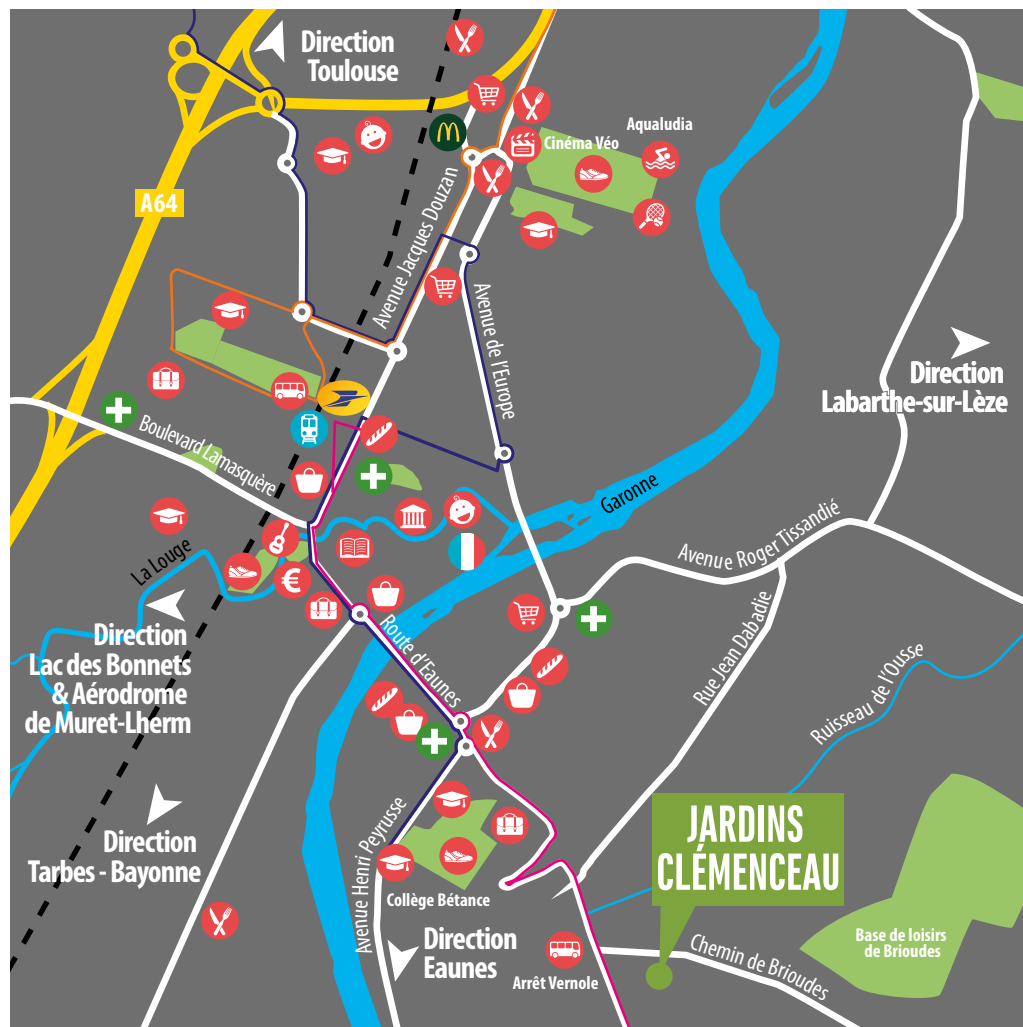


- **Cinéma Véo** : 8 salles proposant jusqu'à 200 séances par semaine
- **Aqualudia** : plus grand complexe de sports et de jeux aquatiques du sud de la Haute-Garonne
- **2 stades, 4 complexes sportifs**
- **6 terrains de tennis** (dont 3 couverts)
- **Domaine des Brioudes** : parcours santé, piste de Bicross, plateau sportif
- **Lac du Four de Louge** : parcours santé, ponton de pêche, pétanque, piste de Bicross
- **Zone de loisirs des Bonnets** : télési, jet ski, baignade...
- **1 aérodrome**
- **1 karting**
- **1 médiathèque**
- **1 théâtre municipal**
- **1 salle de spectacle**
- **Musée Clément Ader & Les Grands Hommes**

RÉGION
OCCITANIE

MURET, UN CADRE DE VIVRE PRÉSERVÉ

À seulement 15 minutes au sud de Toulouse, Muret profite de l'effervescence de la ville rose tout en offrant un cadre de vie préservé et verdoyant, en bordure de la Garonne. Riche d'un patrimoine culturel et historique, le berceau de Clément Ader (père de l'aviation) se développe à proximité de bassins d'emploi majeurs de la ville rose. Le quotidien des habitants est facilité par la présence de nombreux commerces et services : enseignements de la crèche au lycée, complexes sportifs, centre aquatique, médiathèque et cinéma ... Avec un accès rapide aux axes routiers (A64 à 7 minutes), Muret est connectée à Toulouse et son métro par le réseau de bus TISSEO et la gare TER.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Banque
- Crèche
- Collège - Lycée
- École
- Médiathèque
- Salle de spectacle
- Cinéma
- Stade
- Tennis club
- Piscine
- Gare
- Train
- Arrêt de bus
- Bus ligne 58
- Bus ligne 117
- Bus ligne 314

25 chemin de Brioudes
31 600 Muret



À 4 min à pied
Ligne de bus 314
Arrêt Vernole



Centre-ville de Muret
à 4 min



Autoroute A64
à 7 min



Gare TER de Muret
à 8 min



À 20 min du métro
Ligne A
Arrêt Basso Cambo



26 min de l'aéroport
Toulouse Blagnac

AUX PORTES
DE TOULOUSE

← Direction
Bayonne

Direction
Toulouse →

À 10 minutes
Centre hospitalier

À 10 minutes
Lac du Four de Louge

À 14 minutes
Zone de loisirs des Bonnets
Aérodrome

À 7 minutes
Accès A64

À 3 minutes
Groupe scolaire Le Barry
Collège Bétance
Lycée Pierre d'Aragon
Stade Colette Besson

Ligne de bus : Ligne 58



Arrêt Muret Lycée
Direction métro Ligne A

Commerces de proximité
Restaurants et Pharmacie

À 4 minutes
Centre-ville de Muret

À 4 minutes
Centre-ville de Muret

Mairie
Musée
Médiathèque François Mitterrand
Théâtre Marc Sebbah
Commerces
Restaurants
Banques

À 4 minutes à pied



Ligne 314
Arrêt Vernole
Direction
Gare TER de Muret

À 8 minutes
Gare TER
Poste

À 9 minutes
Cinéma le Véo
Aqualudia
Mac Donald's
Intermarché
Station-service

Route d'Eaunes

Chemin de Brioudes

JARDINS
CLÉMENCEAU

ENVIRONNEMENT

Direction base de loisirs de Brioudes

JARDINS CLÉMENTCEAU

TOULOUSE - MURET (31)

Le lotissement se situe au sud est de la commune de Muret, il se compose de 38 villas individuelles et d'un collectif de 12 logements répartis le long d'une rue principale puis de rues secondaires.

Il s'organise tel un quartier, avec ses aménagements, ses espaces verts et des cheminements piétonniers largement végétalisés permettant ainsi de donner de l'intimité et des espaces extérieurs agréables à chacun des logements au sein du projet.

Afin de s'harmoniser à l'environnement avoisinant, les logements ont été travaillés dans une architecture traditionnelle mise en valeur par un choix de teintes et matériaux de façade contemporains.

AGENCE D'ARCHITECTURE : ATELIER 2.19

1 copropriété de 38 villas
et 12 logements collectifs



Résidence sécurisée
et clôturée par rapport
aux parcelles voisines

Kit photovoltaïque avec
consommation de la production

Accès stationnements
couverts au rez-de-chaussée

UNE
RÉSIDENTE
CHALEUREUSE

DES LOGEMENTS MODERNES ET LUMINEUX

EXEMPLE DE VILLA

DUPLEX
T4
LOT 02

A l'étage sol stratifié avec
chanfreins et plinthes assorties

Placards aménagés
1/3 étagères 2/3 penderie
pour les largeurs supérieures à 1m

R+1

Salle de bain aménagée avec vasque,
surmontée d'un miroir avec spot ou
appliques décoratives, sèche-serviettes

Menuiseries en PVC,
ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux
avec occultation par volets roulants

Revêtement bois
sur les terrasses,
robinet de puisage,
point lumineux extérieur
et prise étanche

RDC

Serrure 3 points

Porte de garage basculante,
prise électrique étanche
et luminaire

Escalier en bois

Cuisine meublée et équipée
d'une hotte aspirante,
d'une plaque de cuisson 4 feux,
d'un évier avec égouttoir,
d'un emplacement micro-onde,
frigo 220L, lave-vaisselle
et lave-linge

Carrelage 45 x 45



Le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 25 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

Promoteur immobilier indépendant, le Groupe Cailleau est implanté sur l'aire urbaine toulousaine mais également sur la façade Atlantique et de façon plus générale dans le Grand Sud-Ouest. Ces réalisations diversifiées s'étendent de Nantes à Perpignan : 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 26 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. Parfaitement intégrés dans leur environnement, ses programmes présentent un style architectural contemporain tout en étant respectueux des spécificités locales.

« La satisfaction des occupants de nos résidences est notre première préoccupation. Elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires. »

Jérôme CAILLEAU, président

Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, **Sporting Promotion** est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7000 logements construits en 20 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

**PROMOTEURS
PARTENAIRES**



Découvrez la présentation des Jardins Clémenceau en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

jardins-clemenceau.icapatrimoine.fr

Mot de passe : jardinsclemenceau2020

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.