

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —



LE VILLAGE

MONTRABÉ - TOULOUSE (31)

TOULOUSE, MÉTROPOLE D'AVENIR

Située entre Océan Atlantique, Pyrénées et mer Méditerranée, Toulouse offre à ses habitants un cadre de vie agréable au cœur du sud-ouest : convivialité, gastronomie, culture et sport. Premier pôle aéronautique de France et siège de nombreuses entreprises de renom, l'agglomération de la ville rose dispose de nombreux bassins d'emploi qui séduisent les étudiants en recherche d'emploi à la fin de leur cursus, comme les actifs qualifiés.



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 - Agrimip 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**

MONTRABÉ



- **4201 habitants** (Source INSEE 2019)
- Appartient au **canton de Toulouse 10**
- Commune de **Toulouse Métropole**
- **3 centres commerciaux** : Le Village, Bel Souleil et Marignac
- **3 parcs d'activités économiques** : Le Terlon, Longuetterre et Marignac



- 3 lieux de **covoiturage**
- **Lignes 20, 101 et 106 du réseau de bus TISSEO** : desserte de la commune et direction métro ligne A, arrêt Balma-Gramont
- **Gare TER** : relie la gare de Toulouse-Matabiau en 8 min
- **Autoroute A68** : liaison rocade toulousaine-Albi



- **2 crèches**
- **1 groupe scolaire** : école maternelle Jean de la Fontaine, école élémentaire Jean Moulin
- **Collège Paul Cézanne**
- A 8km du **Lycée Raymond Naves** de Toulouse



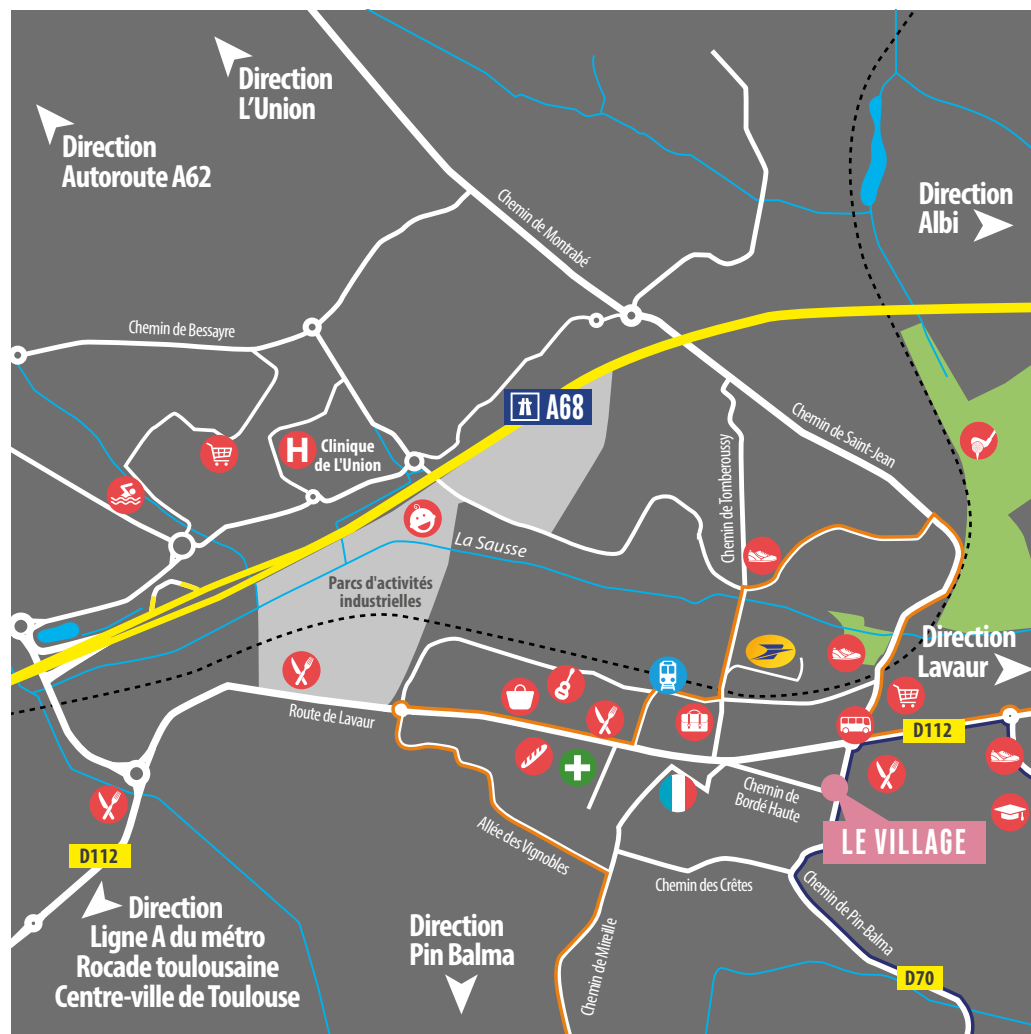
- **1 bibliothèque**
- **1 salle de spectacle «La Rotonde»**
- **2 gymnases, 1 salle de gymnastique et 1 salle de danse**
- **3 terrains de football, 1 terrain de basket**
- **2 courts de tennis**
- **3 boulodromes**
- **1 skate park, 1 city stade**
- **1 golf privé (9 trous)**
- **1 parcours de santé**
- **3 pistes cyclables** sur environ 1,5km



RÉGION
OCCITANIE

MONTRABÉ, VERDOYANTE ET ATTRAYANTE

Située à 12km au nord-est de la ville rose, Montrabé cultive une atmosphère paisible à proximité d'importants bassins d'emplois (Gramont-Balma, Montredon). Nichée dans le cadre naturel de coteaux verdoyants, la ville est traversée par deux cours d'eau : la Sausse et la Seillonne. Accueillante, elle offre à ses habitants toutes les commodités nécessaires au quotidien : commerces de proximité, infrastructures scolaires et sportives. Les déplacements sont facilités par le réseau de bus TISSEO qui relie Montrabé à la ligne A du métro et par la gare SNCF (direction gare TGV de Toulouse-Matabiau ou Albi). Quant à l'autoroute A68, elle permet d'accéder rapidement au périphérique toulousain.



Chemin de Bordé Haute
31850 Montrabé



À 3 min à pied
Ligne de bus 20
Arrêt Borde Haute



À 10 min à pied
Gare SNCF de
Montrabé



Autoroute A68
à 5 min



Ligne A du métro
Arrêt Balma-Gramont
(terminus)
à 10 min



À 17 min de l'aéroport
Toulouse-Blagnac



Place du Capitole de
Toulouse
à 20 min

- Mairie
- Hôpital
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Crèche
- École
- Collège
- Stade
- Golf
- Salle de spectacles
- Gare
- Arrêt de bus
- Train
- Bus 20
- Bus 101 et 106

AUX PORTES
DE TOULOUSE

ENVIRONNEMENT



Direction
Place du Capitole

À 10 minutes
Rocade toulousaine
Espace Gramont
120 boutiques et restaurants
Bowling



Ligne A du métro
Arrêt Balma-Gramont

À 4 minutes
Zones d'activités industrielle
du Terlon

À 5 minutes
Accès autoroute A68
Direction rocade
toulousaine ou Albi

À 6 minutes
Clinique de L'Union
Centre de détente aquatique Caliceo

À 4 minutes
Crèche Hakoona Matata
Zone d'activités industrielle Longueterre

Direction Albi

À 1 minute
Mairie
Cabinet médical
Commerces de proximité
Restaurants

À 3 minutes
Groupe scolaire
(maternelle, primaire)
Gare aux artistes



Gare TER de
Montrabé

À 2 minutes
La Poste

À 3 minutes
Complexe sportif
Terrains de foot
Terrains de rugby
Tennis
Gymnase
Skate park

À 3 minutes
Golf Saint-Gabriel Le

À 3 minutes à pied
Lignes de bus TISSEO
Arrêt Borde Haute
Lignes 20, 101 et 106
Direction Ligne A
du métro

À 6 minutes à pied
Supermarché U
Station service
Clinique vétérinaire

À 2 minutes
Collège Paul Cézanne

LE VILLAGE

Direction
Pin-Balma

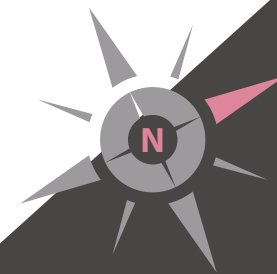
Direction Lavour

LE VILLAGE

MONTRABÉ (31)

Le projet se situe en entrée de ville de Montrabé, dans un cadre résidentiel calme et agréable. L'implantation de la résidence laisse place à un grand espace vert commun, aménagé d'une longue promenade et planté d'essences locales, pour le plus grand confort des résidents. Les immeubles proposent des séquences verticales, rythmant le linéaire du bâti grâce à des trames de balcons et d'alternance entre un enduit ton clair et un parement brique. Les brise-vues métalliques animent la façade par un jeu d'ombres et de lumières. Les couvertures en tuiles, les briques et les tonalités d'enduits tons pierre claire permettent l'intégration du bâti à son environnement. Les appartements, spacieux, offrent d'agréables balcons et de larges terrasses aux vues dégagées et verdoyantes.

Thierry Bourthoumieux, Architecte



1 copropriété
de 47 logements collectifs
(T2/T3) répartis sur
3 bâtiments en R+2

Potager partagé, verger
et jardin aromatique

Accès véhicules et piétons
avec barrière levante

Entrée Bâtiment B

Accès véhicules et piétons
avec barrière levante

Espace boîtes aux lettres



Cheminement piétons

Espace détente îlot de fraîcheur

Balcons en lame de bois

Local 2 roues / Local Fibre
Optique / Local OM

Places de stationnement
aériennes engazonnées

UNE RÉSIDENCE
PENSÉE POUR
LE CONFORT

DES LOGEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T
3

LOT B103

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

Carrelage 40 x 40

Balcon en lame de bois, point lumineux et prise électrique

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

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

Sol stratifié avec plinthes assorties

Placards aménagés
1/3 étagères 2/3 penderie



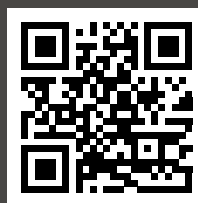
Découvrez la présentation de la résidence Le Village en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

le-village.icapatrimoine.fr

Mot de passe : levillage2020

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10