ICA PATRIMOINE



STUDY Ô

TOULOUSE - AUZEVILLE-TOLOSANE (31)



TOULOUSE, L'OCCITANE

Berceau de la firme Airbus et technopole européenne, Toulouse fait indéniablement partie des villes les plus attractives et s'affiche comme une référence en matière de qualité de vie. À seulement quelques heures de l'océan, de la mer et de la montagne, la ville rose séduit les étudiants par la diversité de ses enseignements et son esprit festif. Un café en terrasse, un bon repas entre amis ou encore une promenade le long de la Garonne : Ici, l'art de vivre est une devise !



TOULOUSE

- **466 297 habitants** (source : INSEE 2014)
- Croissance démographique de 5,93 % sur 5 ans
- **4ème commune** la plus peuplée de France

- **2ème ville la plus dynamique** de France sur le plan économique
- **Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace** : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES ainsi qu'un grand nombre de sous-traitants
- **3 pôles de compétitivité** : Cancer-bio-santé, Aéronautique-Espaces-Systèmes embarqués, Agro-alimentaire - Agrimip Innovation

- **2ème ville étudiante** de France : + de **130 000 étudiants**
- **3ème pôle universitaire** de France
- **21 établissements d'enseignement supérieur et de recherche** : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles

- Gare de Toulouse Matabiau : **435 trains/jours**, 2024 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- **Aéroport International Toulouse Blagnac**
- **80 lignes** de bus, **2 lignes** de métro, **2 lignes** de tramway

- **6 bases** de loisirs, **500 km** de réseau cyclable
- **4 bowlings, 3 laserquest, 3 paintball, 3 patinoires**
- **5 multiplexes, 6 cinémas**
- **5 stades, 15 piscines, 4 centres aqua ludiques**
- **22 musées**

AUZEVILLE-TOLOSANE

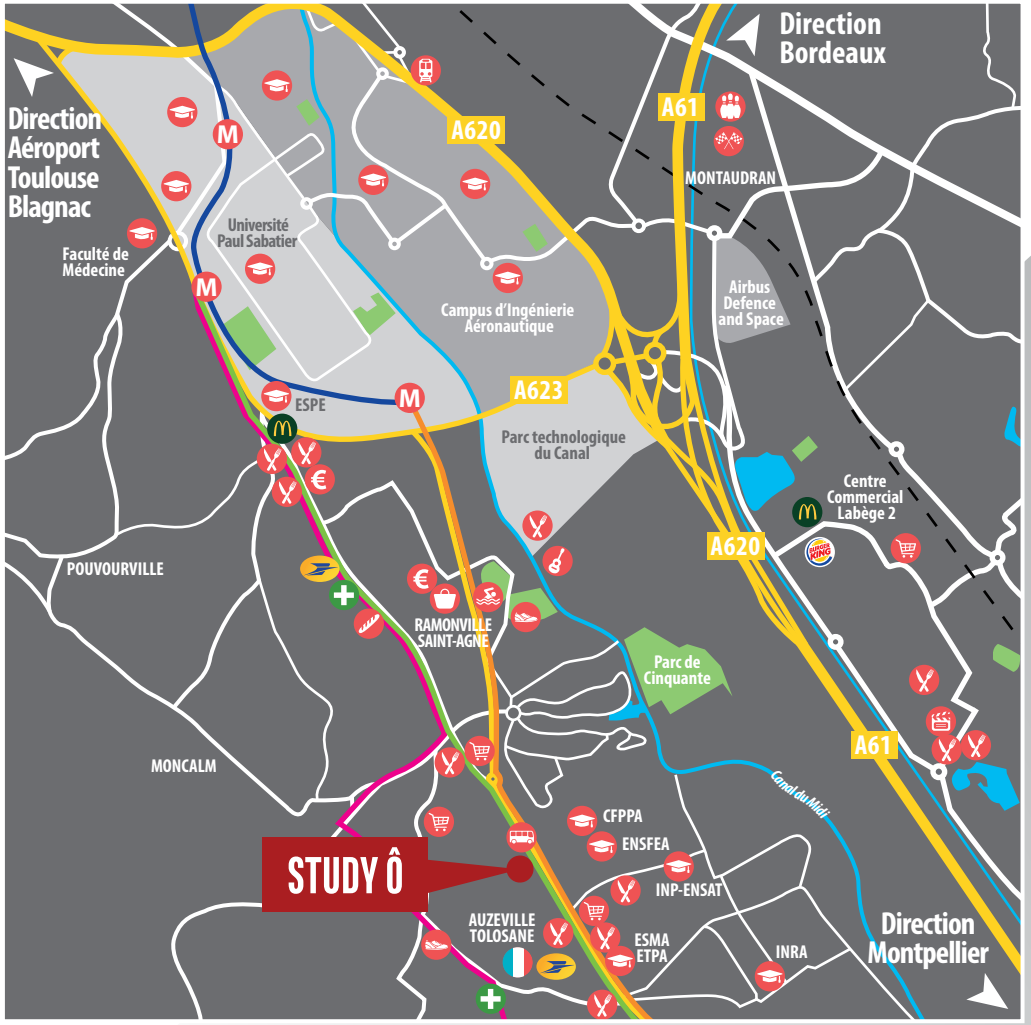
- **Plus de 2 600 étudiants, apprentis et chercheurs**
- **3 pôles d'enseignement supérieur** : 1 pôle autour de l'agronomie : ENFA, ENSAT, Cité des sciences vertes
  1 cité de l'image : ETPA, ESMA
  1 pôle de recherche : INRA, LRSV
- **À 4 km de l'Université Paul Sabatier** : Sciences, ingénierie et technologies, sciences du sport, santé, sciences humaines et sciences de gestion. Soit **27 653 étudiants**.
- **À 7 km du Campus d'Ingénierie Aéronautique** : ENAC, INSAE SUPAERO, ONERA

- **3 lignes de bus** : **L6** (Métro ligne B de Ramonville - Castanet-Tolosan), **81** (Université Paul Sabatier - Castanet-Tolosan), **56** (Université Paul Sabatier - Auzeville village)
- **À 4 min** Ligne B du métro, direction Toulouse centre et correspondance Ligne A
- **À 15 min** gare TER de Labège
- **À 20 min** aéroport Toulouse-Blagnac

- **3 terrains de tennis**
- **1 terrain de football**
- **1 skate park**
- **À 2 km** du Canal du Midi et du parc de Cinquante
- **À 2 km** de la piscine Alex Jany de Ramonville-Saint-Agne
- **À 5 km** de la salle de concerts Le Bikini
- **À 6 km de Labège Innopole** : centre commercial Carrefour, cinéma Gaumont-IMAX, nombreux restaurants

AUZEVILLE-TOLOSANE, L'ÉTUDIANTE

Charmant village occitan situé au sud-est de Toulouse et à seulement 12 km de la place du Capitole, Auzeville-Tolosane bénéficie d'un emplacement de choix en prise directe avec plusieurs pôles d'enseignement supérieur. Plus de 2 500 étudiants, apprentis et chercheurs fréquentent ces établissements de renommée nationale. Parfaitement desservie par le réseau de bus urbain permettant de relier la ligne B du métro et à seulement 5 minutes du périphérique toulousain, la ville profite d'un lien rapide à l'hyper-centre de la ville rose. Bordée par le Canal du Midi, lieu de promenade privilégié, Auzeville-Tolosane sait également plaire par son choix varié d'activités sportives et sa proximité avec le plus grand complexe cinéma de la région.



Mairie
Pharmacie
La Poste
Banque
Supermarché
Commerces de proximité
Boulangerie
Restaurant
Écoles
Piscine
Stade
Cinéma
Salle de spectacle Le Bikini
Bowling
Karting
Gare
Arrêt de métro
Arrêt de bus

Train
Ligne de métro
Bus ligne L6
Bus ligne 56
Bus ligne 81

31 route de Narbonne
31 320 AUZEVILLE-TOLOSANE

2 lignes de bus à **1 min** à pied : **L6 et 81**

Ligne B du métro à **4 min**

Périphérique toulousain à **5 min**

Gare TER de Labège à **15 min**

20 min en voiture du centre de Toulouse

20 min de l'aéroport Toulouse Blagnac

UNE VILLE PÉTILLANTE

ENVIRONNEMENT

À 3 minutes
Intermarché
Bricomarché

À 11 minutes
Base de loisirs et de sports
de Pech David

À 2 minutes
Salles de Sport,
supérette Aldi

À 5 minutes
Ramonville-Saint-Agne

À 2 minutes
Magasin Bio

À 8 minutes
Université
Paul Sabatier

À 20 minutes
Toulouse,
Place du capitole

À 10 minutes
Campus d'Ingénierie
Aéronautique
(ENAC, INSAE, SUPAÉRO, ONERA)

À 4 minutes
Ligne B du métro
Arrêt Ramonville

À 4 minutes
Piscine Alex Jany
Terrains de sport de
Ramonville-Saint-Agne



À 8 minutes
Salle de concerts Le Bikini
Canal du Midi

À 4 minutes
Cœur de village
d'Auzeville-Tolosane :
Mairie
Poste
Restaurants
Terrains de tennis

À 1 minute à pied

Ligne de bus **Arrêt Complexe Agricole**

Ligne L6 : Direction Ligne B du métro station Ramonville

Ligne 81 : Direction Université Paul Sabatier

À 350 mètres
Pôle d'enseignement supérieur Agrobiopôle
Cité des Sciences Vertes
ENSFEA
CFPPA
INP-ENSAT
MIN Alimentation
Agriculture Pêche

Ramonville-Saint-Agne (à 5 minutes)
Boulangeries
Supérettes
Picard
Pharmacie
Médecins
Banques
Restaurants
Mac Donald's

À 6 minutes à pied
Campus Cité de l'Image : • ETPA
• ESMA
Supermarché Casino
Restaurants

À 4 minutes
Pôle de Recherches : • INRA
• LRSV

À 5 minutes
Périphérique toulousain

À 8 minutes
Centre Commercial Labège
(114 boutiques)
Cinéma Gaumont IMAX

STUDY Ô

TOULOUSE - AUZEVILLE-TOLOSANE (31)

Le soin apporté aux détails, les matériaux, leur mise en oeuvre, la fragmentation de notre volumétrie volontairement sobre, avec ces trois plots en amont qui ancrent notre résidence à flanc de coteaux, nous permettent, en l'organisant, de jouer avec la répétitivité.

Jean de Ligondès, Architecte & Associés



UN CADRE IDÉAL
POUR RÉUSSIR
SES ÉTUDES

DES APPARTEMENTS MODERNES ET BIEN PENSÉS

EXEMPLE APPARTEMENT

STUDIO

LOT 003

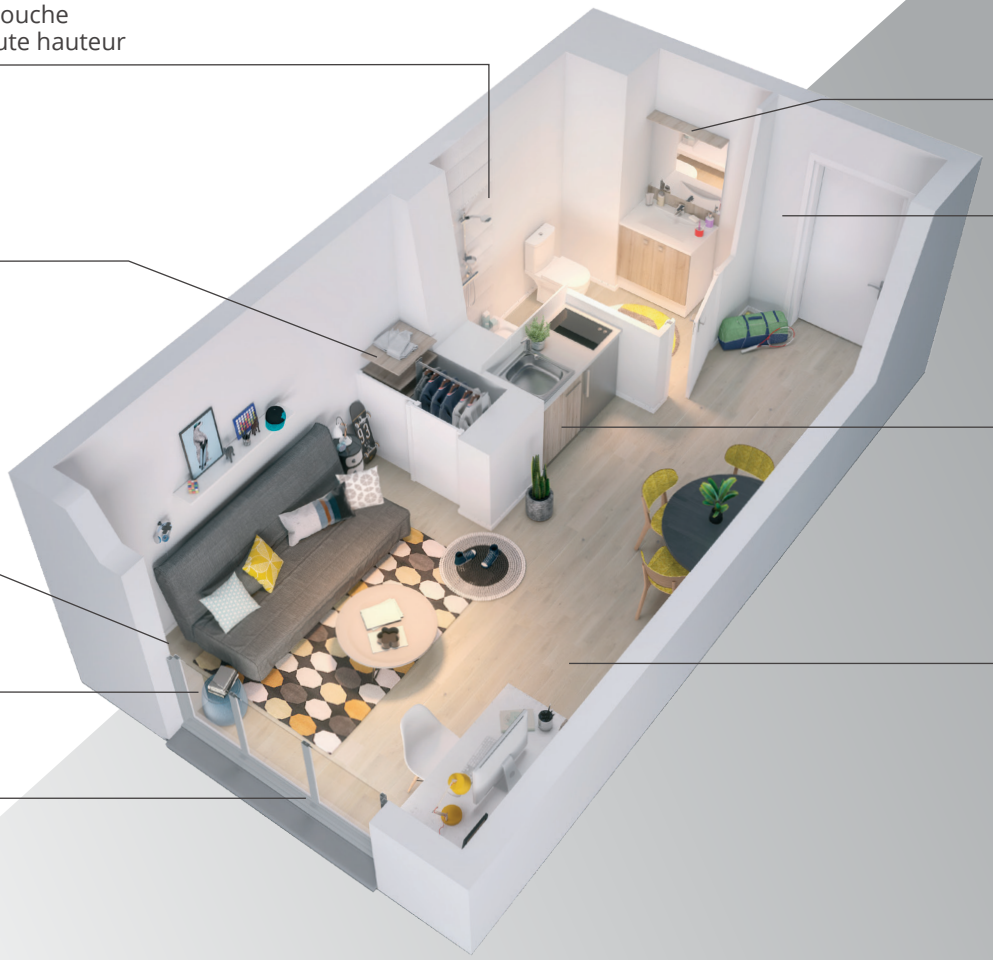
Receveur de douche
sur faïence toute hauteur

Tous les placards sont aménagés

Chauffage par panneau
rayonnant électrique

Double vitrage PVC gris clair

Baie vitrée 3 pans
avec occultation par volets roulants



Salle de bain aménagée avec vasque,
surmontée d'un miroir avec applique lumineuse

Visiophone

Cuisine meublée et équipée d'une hotte,
d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier,
d'un emplacement pour micro-ondes et frigo
220 L (frigo top fourni pour les studios et T2)

Revêtement sol PVC dans toutes les pièces

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

Groupe Cailleau

Signe votre habitat



Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 22 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 sons 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 Study Ô en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

studyo.icapatrimoine.fr

Mot de passe : studyo2018

ou en flashant directement ce **code**

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

BMV COMMUNICATION / 6 Avril 2018 / Documents et photos non contractuels.

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