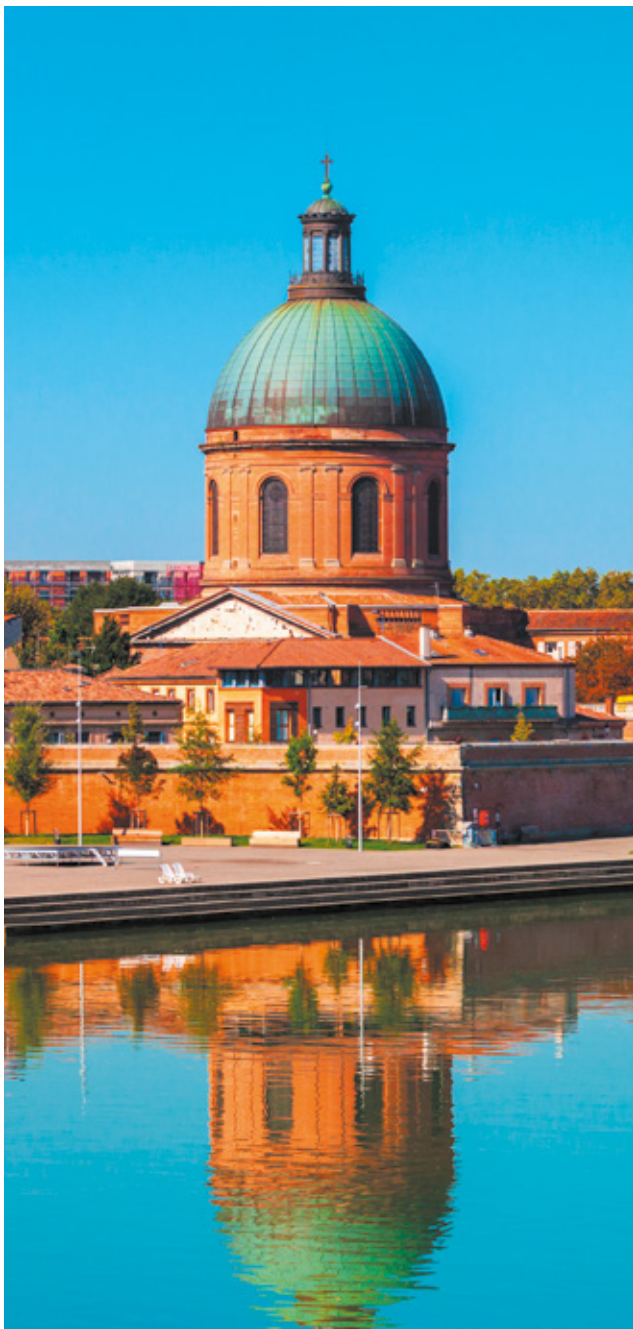




Evergreen | **TOULOUSE** | BRUGUIÈRES (31)

ICA PATRIMOINE



TOULOUSE

métropole d'avenir

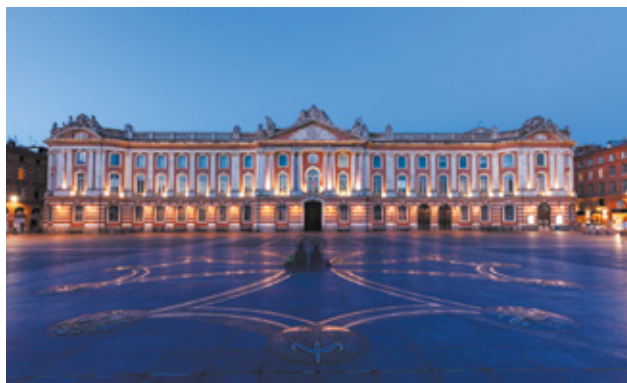
Premier pôle aéronautique et spatial français, Toulouse est une véritable locomotive économique nationale qui agrège de très nombreux sous-traitants et activités connexes.

Également réputée pour ses centres de recherche et son secteur de la santé, elle est une destination majeure pour les scientifiques européens.

Si l'on y vient pour sa vitalité économique, on y reste pour la beauté chaleureuse de son architecture, la convivialité de ses habitants et son art de vivre à l'occitane. Idéalement située entre Pyrénées, Mer Méditerranée et Océan Atlantique, elle offre un lieu de vie recherché où tous les loisirs sont si facilement accessibles.

DÉMOGRAPHIE

- 4^e ville française : 468 297 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**



ÉTUDE

- 1^{re} ville étudiante de France avec 134 000 étudiants
- 3^e pôle universitaire de France

ÉCONOMIE

- 2^e 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...
- 3 pôles de compétitivité : Cancer-bio-santé, Aéronautique-Espaces Systèmes embarqués, Agro-alimentaire - Agrimip Innovation



BRUGUIÈRES

la nature aux portes de Toulouse

À seulement 15 km du cœur de la ville rose, Bruguères offre un cadre de vie agréable entre ville et campagne. Si elle est proche des zones d'activités du nord de Toulouse, la ville est aussi bordée de nature. Située entre la rivière de l'Hers Mort et les coteaux, elle compte de nombreux espaces verts et jardins de quartiers où se détendre.

Sur place, les Bruguérois bénéficient de tous les services essentiels à leur quotidien : marché hebdomadaire, commerces de proximité, cabinets médicaux, poste, banques, restaurants. La Galerie Espaces Fenouillet et ses 135 boutiques viennent compléter l'offre commerciale du centre-ville. Les plus jeunes profitent de la crèche et des écoles communales. Enfin, de nombreux équipements de loisirs sont à disposition : pôle culturel, médiathèque, salle de spectacle, complexe sportif, base de loisirs...

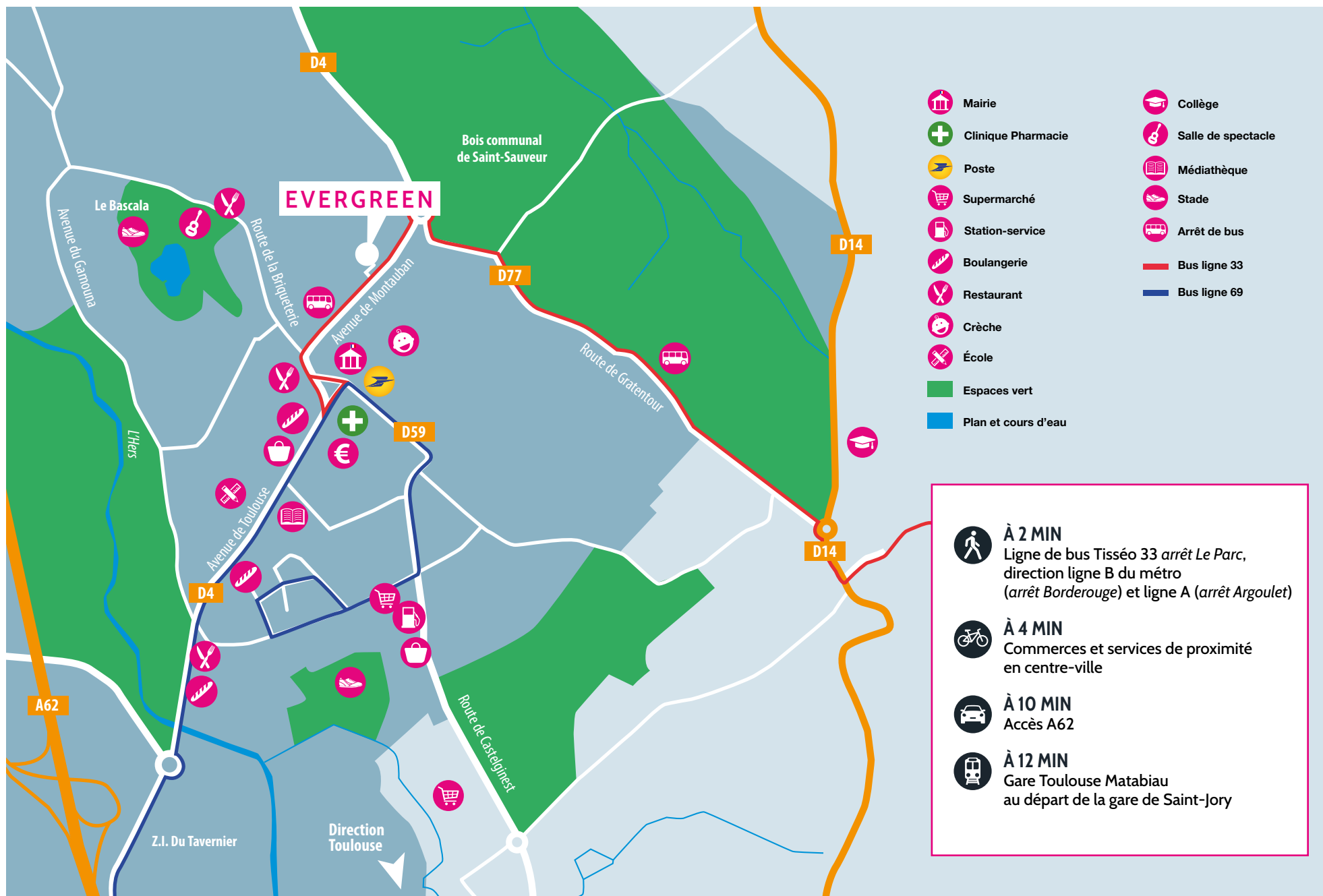
Facilement accessible, Bruguères est traversée par le réseau de bus Tisséo qui la relie aux 2 lignes du métro toulousain. La ville est également longée par l'autoroute A62 desservant Toulouse ou Bordeaux. Quant à la gare SNCF de Saint-Jory, située à 6km, elle permet de rejoindre la gare Toulouse-Matabiau en 12 minutes.



LE PLUS

Son atmosphère villageoise
et sa base de loisirs
de 6 hectares.





3 ZONES INDUSTRIELLES
ET 1 ZONE ARTISANALE

EVERGREEN

Avenue de Montauban





EVERGREEN

cadre de vie

“ En bordure d'un espace naturellement boisé, la résidence Evergreen s'intègre parfaitement à son environnement pavillonnaire. À la fois moderne et traditionnelle, son architecture propose des lignes claires et épurées tout en déclinant une alternance de pleins et vides formés par la succession de loggias pour le collectif. En cœur d'îlot, un grand espace paysager vient apporter aux résidents fraîcheur et sérénité. ”

UNE COPROPRIÉTÉ

- 1 copropriété de 71 logements du T1 au T4
- 1 bâtiment R+1 et 25 villas
- 144 places de parking (dont 96 sous-sol)

- | | |
|--|---|
| 1 Accès véhicule | 6 Accès véhicules au parking sous-sol |
| 2 Local ordures ménagères | 7 Cœur d'îlot avec espaces verts paysagers |
| 3 Espace boîtes aux lettres et aire de présentation | 8 Cheminement piétons |
| 4 Local vélos | 9 Jardin à usage privatif avec robinet de puisage |
| 5 Entrée bâtiment : accès piétons par le hall avec système Intratone | |



DES LOGEMENTS aux prestations soignées



EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE 3 – LOT A07
- Niveau RDC
- Ouverture du hall d'entrée depuis le logement par système Intratone

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- 2 Revêtements de sols en parquet dans les pièces de vie et chambres
- 3 Carrelage grande dimension 45x45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) 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 Terrasses rez-de-chaussée en lames de bois, balcons, loggias et terrasses en étage en carrelage avec point lumineux et prise électrique
- 7 Salle de bain aménagée : vasque (double suivant plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire en verre
- 8 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 220 L, lave-vaisselle, lave-linge)
- 9 Chaudière individuelle gaz





PLEIN CIEL À TOULOUSE (31)
32 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE STUDY Ô
À AUZEVILLE-TOLOSANE (31)
234 LOGEMENTS



CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40)
46 LOGEMENTS



SO CITY À COLOMIERS (31)
38 LOGEMENTS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31)
56 LOGEMENTS

Groupe Cailleau

— Signe votre habitat —

Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 25 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.

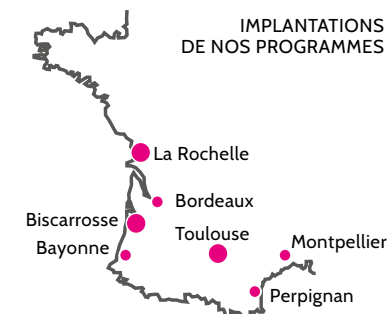
Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées.

Avec plus de 8 000 logements déjà construits et 1 200 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





Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement. Avec 7 000 logements construits en 25 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.

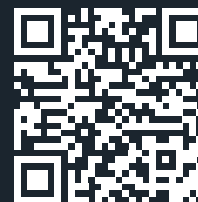




**Découvrez la présentation
de Evergreen en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :
evergreen.icapatrimoine.fr
Mot de passe : evergreen2021

Ou en flashant
ce code



ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10