



**Le 19-21** | TOULOUSE (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<sup>e</sup> 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<sup>re</sup> ville étudiante de France avec 134 000 étudiants
- 3<sup>e</sup> pôle universitaire de France

### ÉCONOMIE

- 2<sup>e</sup> 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

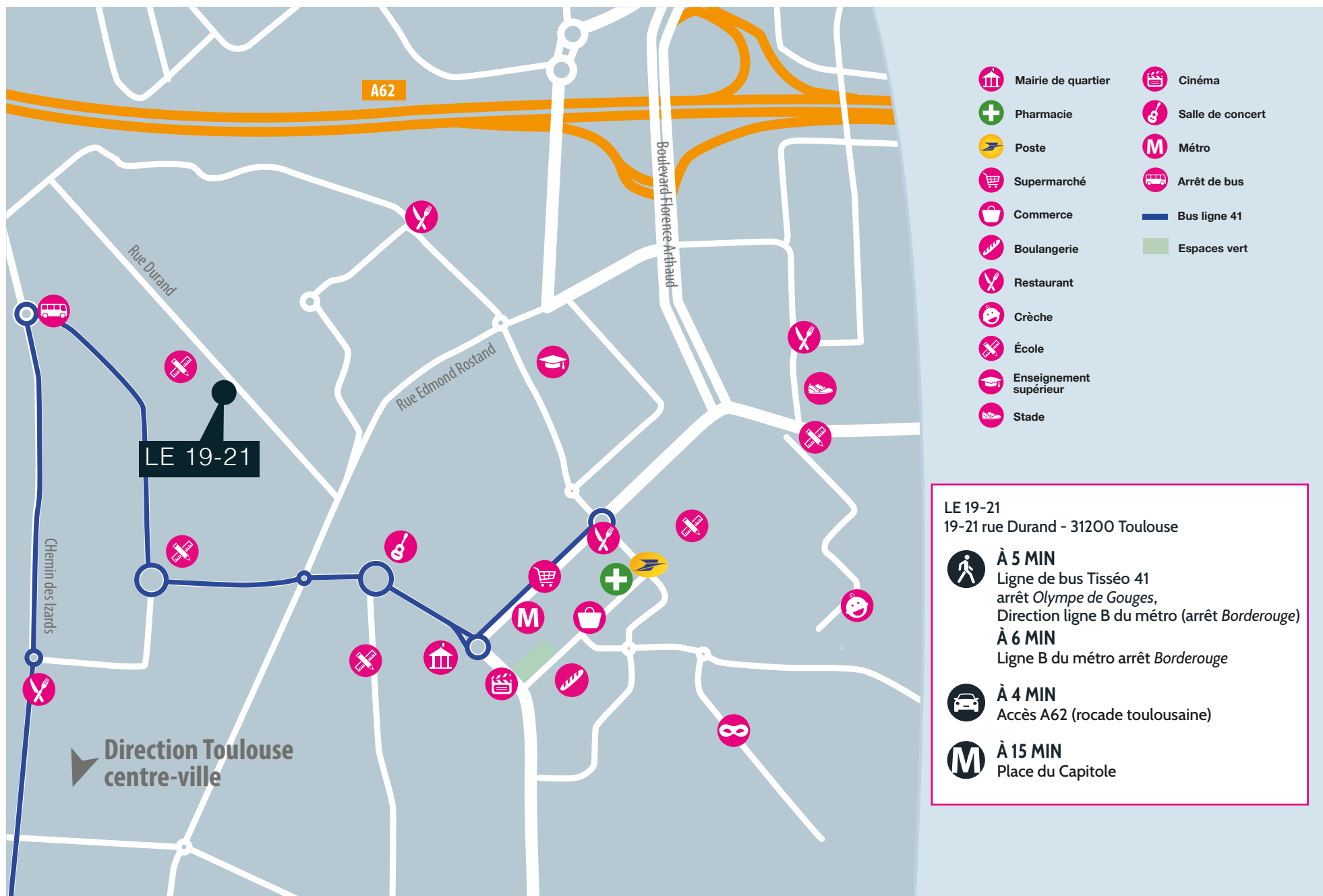


## BORDEROUGE

Quartier en plein développement, Borderouge est au cœur d'un grand projet d'urbanisme. Doté d'une architecture audacieuse et harmonieuse, le quartier offre à ses habitants toutes les commodités du quotidien: commerces, écoles, loisirs sportifs et culturels. La ligne B du métro toulousain permet de rejoindre rapidement le centre-ville de Toulouse, ainsi que ses principaux bassins d'emploi.









POLE D'ACTIVITÉS  
AÉRONAUTIQUE

A62 DIRECTION BORDEAUX  
OU MONTPELLIER

Rue Olympe de Gougès

LE 19-21

À 6 MIN À PIED  
MÉTRO LIGNE B

Rue Durand





# LE 19-21 cadre de vie

## UNE COPROPRIÉTÉ

- 29 logements collectifs du T2 au T4 Duplex
- 2 Bâtiments ( bâtiment A en R+2+combles et bâtiment B en RDC+combles)
- 43 places de stationnements (dont 40 en sous-sol)

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

## LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Menuiserie double vitrage
- Revêtements de sols en parquet dans toutes les pièces de vie et chambres
- Carrelage grande dimension 45x45cm dans les pièces humides (SDB+WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- Porte d'entrée avec serrure 3 points
- Terrasses, balcons et loggias en lames de bois en RDV et en béton en étages, avec point lumineux et prise électrique
- Salle de bain aménagée : vasque surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire en verre
- 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 (pour les T2) et divers emplacements (frigo 220L, lave-vaisselle, lave-linge)
- Chaudière individuelle gaz



SO CITY À COLOMIERS (31)  
38 LOGEMENTS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31)  
56 LOGEMENTS



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31)  
32 LOGEMENTS

## Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

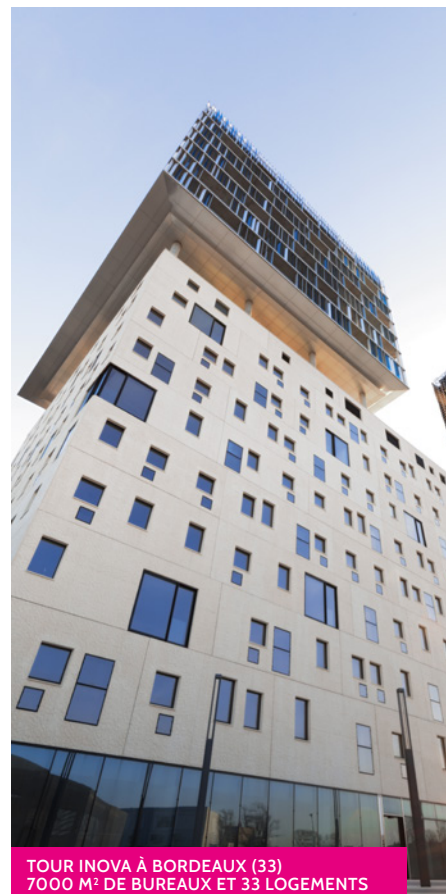
Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 10 000 logements déjà construits et 1 300 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



TOUR INOVA À BORDEAUX (33)  
7000 M² DE BUREAUX ET 33 LOGEMENTS



LE VERNON À BLAGNAC (31)  
52 LOGEMENTS



« Le Groupe CARLE est né d'un constat : Construire est un acte responsable »

L'attention particulière portée à la conception architecturale, à la pérennité des matériaux ainsi qu'à la mise en œuvre des procédés de fabrications, permet au Groupe CARLE d'accompagner les collectivités en faisant toujours de la qualité d'usage, l'élément central des réalisations.

Le Groupe CARLE est un groupe indépendant, créé en 2003, au capital détenu à 100% par son fondateur Guillaume CARLE et dont le siège social est à Toulouse. Aujourd'hui le Groupe CARLE, c'est :

- 35 immeubles réalisés représentant plus de 60 000 m² construits
- 12 000 m² en cours de développement

La pluralité d'activité du groupe permet de mieux cerner dès la conception des projets, les besoins et les attentes de nos clients, investisseurs institutionnels ou utilisateurs pour les immeubles tertiaires, et clients particuliers pour la production de logements.

Afin de poursuivre le développement du groupe sur l'activité du logement, la filiale CARLE Habitat est née en 2017 dans la perspective de développer la promotion de logements au sein du Groupe. En 2020, cette filiale a choisi d'accroître fortement son développement, avec une équipe qui compte 8 collaborateurs dont l'expérience en logement est sans appel, et avec la volonté d'assurer une production significative de logements au sein du Groupe. »



**Découvrez la présentation de la  
résidence Le 19-21 en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :  
**le-19-21.icapatrimoine.fr**  
Mot de passe : le19-21-2022

Ou en flashant  
ce code



**ICA** PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

[www.icapatrimoine.fr](http://www.icapatrimoine.fr)

**TÉL. : 0 810 31 10 10**