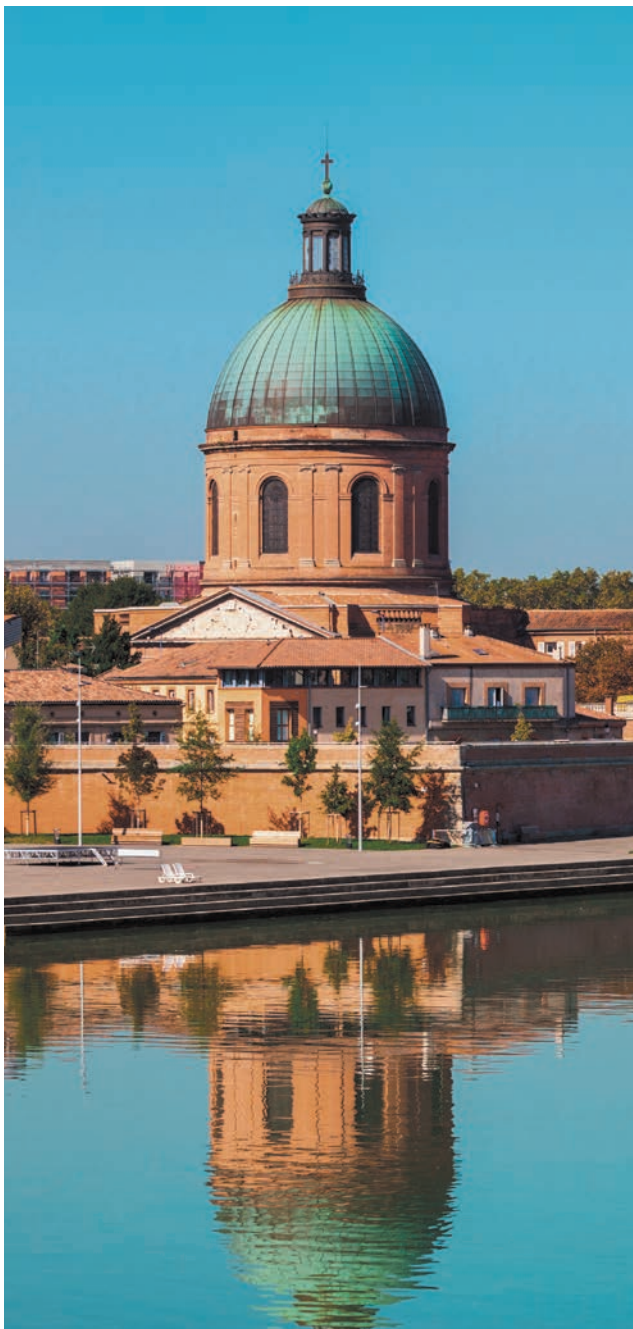






TOULOUSE

Métropole d'avenir

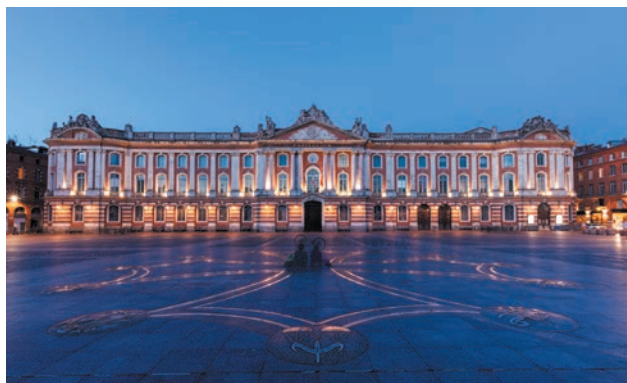
Premier pôle aéronautique et spatial français, Toulouse est une véritable locomotive économique nationale qui agrège de très nombreux sous-traitants et activités connexes.

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 : 493 465 habitants¹
- Ville la plus dynamique de France sur un plan démographique avec une croissance de 5,8% sur 5 ans
- Près de 5 600 nouveaux habitants par an



ÉTUDE

- 2^e ville étudiante de France avec 138 000 étudiants, toujours 1^{ère} ville étudiante de France au top du classement des meilleures villes de France où étudier²
- 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 - Agrimp Innovation



Sources : 1 : Insee - 2 : L'étudiant - Classement général des villes étudiantes 2022-2023



BARRIÈRE-DE-PARIS

Conviviale et Citadine

À seulement 10 minutes au Nord de l'hypercentre toulousain, le quartier Barrière-de-Paris offre un environnement idéal pour les jeunes et les familles. Si de nombreuses entreprises y sont implantées, le quartier bénéficie d'un emplacement privilégié à moins de 20 minutes des pôles d'activités majeurs de l'agglomération toulousaine : ZA de Fondeyre, Lalande, Fenouillet et Eurocentre. Plus de 2 000 entreprises y emploient près de 25 000 personnes. Quant au pôle Airbus Saint-Eloi, il est accessible en 7 minutes.

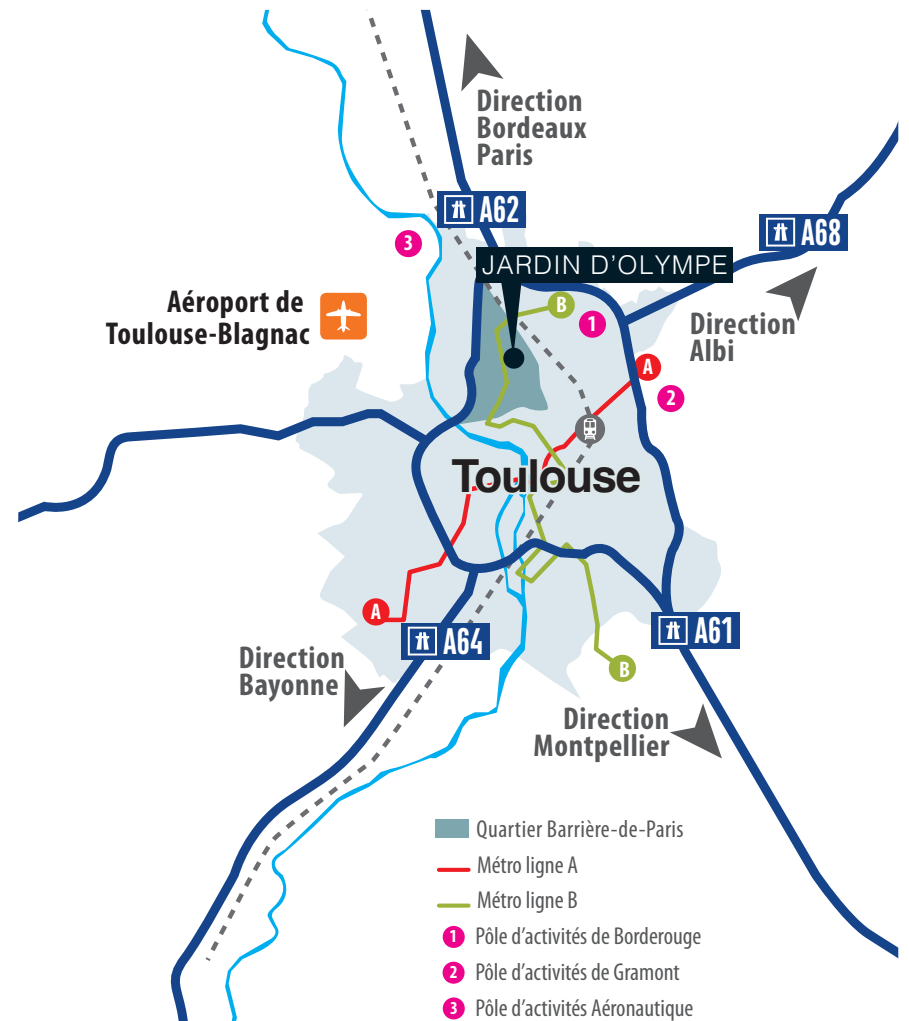
Sur place, toutes les commodités sont à disposition. Un large panel de commerces, services et infrastructures scolaires (de la crèche au lycée) sont accessibles à pied. De plus, Barrière-de-Paris est un secteur de Toulouse où la vie culturelle, sportive et associative est très présente : café-théâtre des Minimes, théâtre des Mazades, stade Amauné, piscine Toulouse-Lautrec... Et pour la balade à pied ou à vélo, le canal du Midi n'est qu'à 6 min !

Idéalement desservi par la ligne B du métro, le quartier Barrière-de-Paris est facile d'accès. Dans quelques années, il sera parcouru par la 3^e ligne du métro qui viendra compléter une offre de transports en commun déjà bien présente (lignes de bus Tisséo). À 5 minutes, l'accès à la rocade toulousaine permet de rejoindre rapidement les différents points d'intérêt de la ville rose.



LE PLUS

UNE ADRESSE
CONNECTÉE





- | | |
|--|---|
|  Pharmacie |  Stade |
|  Poste |  Piscine |
|  Supermarché |  Banque |
|  Commerce |  Station de métro |
|  Boulangerie |  Bus ligne 15 |
|  Restaurant |  Bus ligne 29 |
|  École |  Ligne B du métro |
|  Enseignement supérieur |  Future ligne C du métro |
|  Théâtre |  Espaces verts |
|  Parc arboré | |

JARDIN D'OLYMPE

30-32 Avenue de Fronton, 31200 Toulouse

-  **À 1 MIN**
Lignes de bus Tisseo, arrêt "Charlas"
Ligne 15, direction Jeanne d'Arc
Ligne 29, direction Aucamville
-  **À 1 MIN**
École élémentaire Lucie-Aubrac
-  **À 1 MIN**
Ligne B du métro, arrêt "Barrière-de-Paris"
Direction cœur historique de Toulouse
-  **À 5 MIN**
Accès A62 (rocade toulousaine)
-  **À 9 MIN**
Gare SNCF de Toulouse Matabiau
Aéroport de Toulouse-Blagnac



GARE SNCF
DE TOULOUSE-MATABIAU

HYPERCENTRE
DE TOULOUSE

Accès rocade A620 (Bordeaux)
Aéroport de Toulouse-Blagnac

JARDIN D'OLYMPE

Barrière-de-Paris

Av. de Fronzon

Av. des États-Unis



JARDIN D'OLYMPE

cadre de vie

“ Jardin d'Olympe bénéficie d'un emplacement idéal ; elle se situe sur un axe principal du quartier Barrière-de-Paris de Toulouse, à deux pas du métro et de toutes les commodités. Sécurisée, clôturée et accessible par un système intratone, la résidence profite de 82 places de parking en sous-sol. Son implantation en forme de U et l'espace paysager aménagé au centre du bâtiment favorisent l'intimité et limitent les vis-à-vis entre les logements. Les matériaux utilisés pour la conception architecturale de la résidence donnent au projet une lecture contemporaine en adéquation avec son environnement proche. Jardin d'Olympe est une occasion rare de profiter d'un logement neuf dans un quartier toulousain dynamique et familial.”

Yannick DELAPLACE - Responsable programme

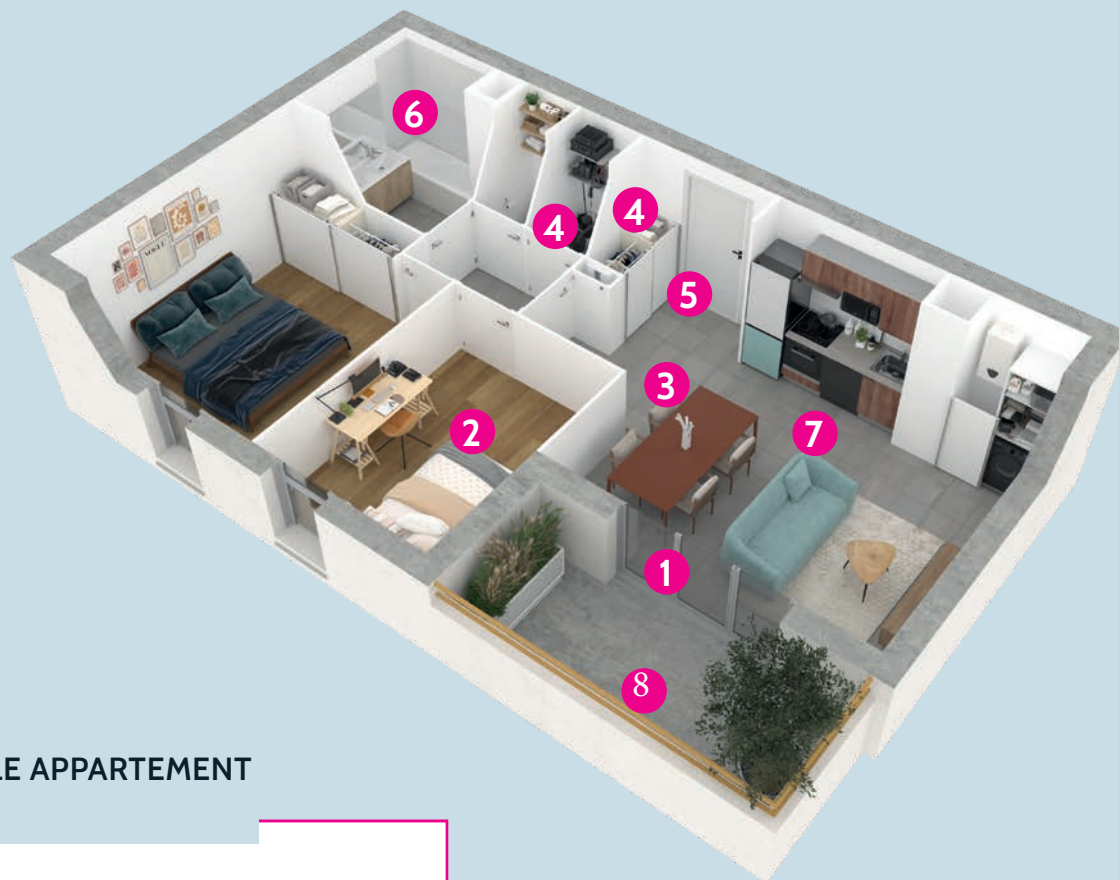
UNE COPROPRIÉTÉ

- Résidence clôturée et sécurisée
- 95 logements collectifs du T2 au T4 Duplex
- 1 Bâtiment en R+3+combles / 3 cages d'escalier
- Stationnement sous-sol (82 places)

- | | | | |
|---|--|----|--|
| 1 | Entrée résidence / Accès piétons | 7 | Accès cage B |
| 2 | Hall d'entrée sécurisé (ouverture par système Intratone) | 8 | Accès cage C |
| 3 | Accès véhicules / Parking sous-sol sécurisé | 9 | Cheminements piétons, coeur d'îlot paysager aux multiples essences. Espace détente avec bancs |
| 4 | Local fibre optique et emplacements 2 roues au sous-sol | 10 | Ascenseurs |
| 5 | Aire de présentation des ordures ménagères | 11 | Alternance de toitures tuiles et toitures terrasses pour une architecture sobre, contemporaine et épurée |
| 6 | Porche central avec boîtes aux lettres, locaux vélos, ordures ménagères et encombrants. Accès cage A | | |



DES LOGEMENTS aux prestations soignées



EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T3
- Ouverture du Hall d'entrée depuis le logement par système Intratone
- Système collectif par pompe à chaleur pour la production d'eau chaude et le chauffage. Conforme à la RT 2012.

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux
- 2 Revêtement des sols en parquet stratifié dans les chambres
- 3 Carrelage grandes dimensions 40x40 cm dans les pièces humides (SDB, WC) et les pièces de vie
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies. Rangement et/ou coin bureau pour certains logements
- 5 Serrure 3 points
- 6 SDB aménagée : baignoire et/ou receveur de douche, porte de douche, meuble vasque(s) surmonté d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes
- 7 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 220L, four, attentes lave-vaisselle et lave-linge)
- 8 Espace de vie extérieur pour tous les appartements. Revêtement lames bois ou béton lissé





CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS

Groupe Cailleau

— *Signe votre habitat* —

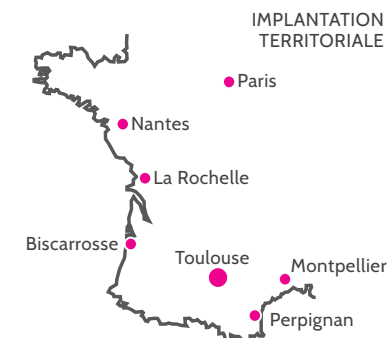
Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

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

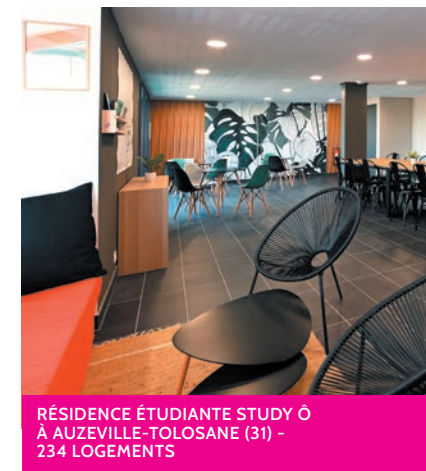




RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS



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



RÉSIDENCE BELLEVUE À SAINT-JORY (31) - 77 LOGEMENTS



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31) - 32 LOGEMENTS

28 ANNÉES
D'EXISTENCE
+ de 10 000
LOGEMENTS CONSTRUITS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31) - 56 LOGEMENTS



VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33) - 32 LOGEMENTS



LES JARDINS DE L'OcéAN À LABENNE (40) - 35 LOGEMENTS



**Découvrez la présentation
de Jardin d'Olympe en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :
jardin-dolymppe.icapatrimoine.fr
Mot de passe : jardindolymppe2023

Ou en flashant
ce code



ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10