Groupe Cailleau

Signe votre habitat

Opus | **SAINT-ALBAN** | 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

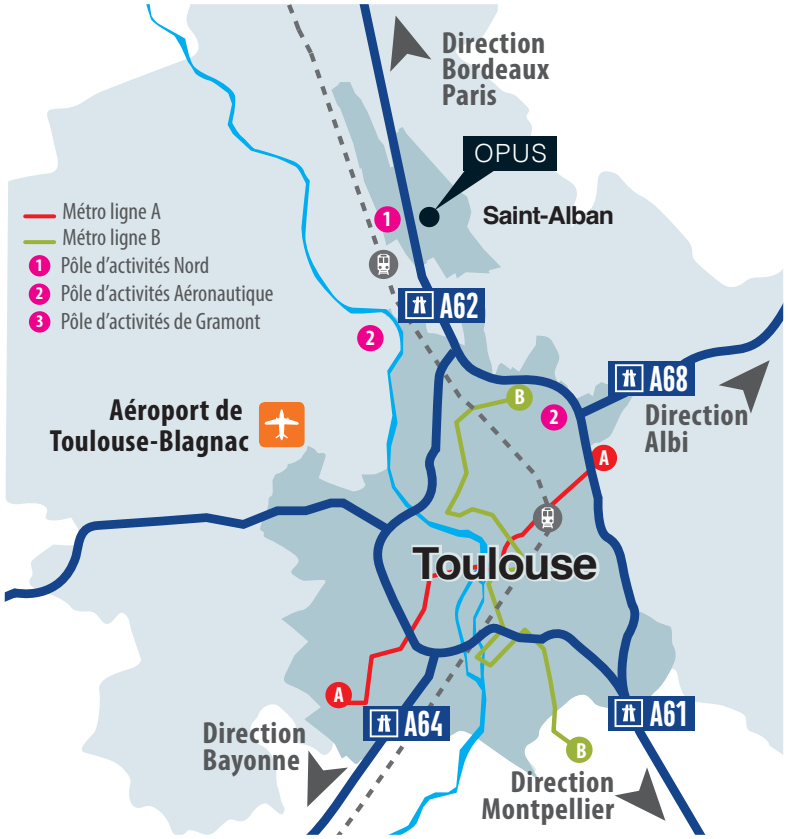
- **4e ville française :** 468 297 habitants
- **Ville la plus dynamique de France** sur un plan démographique avec une croissance de 5,93% sur 5 ans
- Près de **20 000 NOUVEAUX HABITANTS PAR AN**

ÉTUDE

- **1re ville étudiante de France avec 134 000 étudiants**
- **3e pôle universitaire de France**

ÉCONOMIE

- **2e 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



SAINT-ALBAN

À 12 km de Toulouse, Saint-Alban bénéficie d'une position stratégique au cœur de la zone économique et commerciale du nord de Toulouse Métropole. Dotée d'un centre-ville développé et attractif, la ville propose à ses habitants des infrastructures scolaires, sportives et culturelles diversifiées. Côté transports, 6 lignes de bus permettent notamment de rejoindre la ligne B du métro et d'accéder directement au centre historique de Toulouse.

OPUS
10 bis rue de Fenouillet - 31140 Saint-Alban

À 2 MIN
Lignes de bus Tisséo, arrêt «Mairie»
Ligne 60, direction Castelginest ou Aucamville
Ligne 113, direction Pechbonnieu ou Fenouillet

À 5 MIN
Groupes scolaires «Peyronette»
et «Jean Jaurès»

Galerie Espaces Fenouillet (135 boutiques)

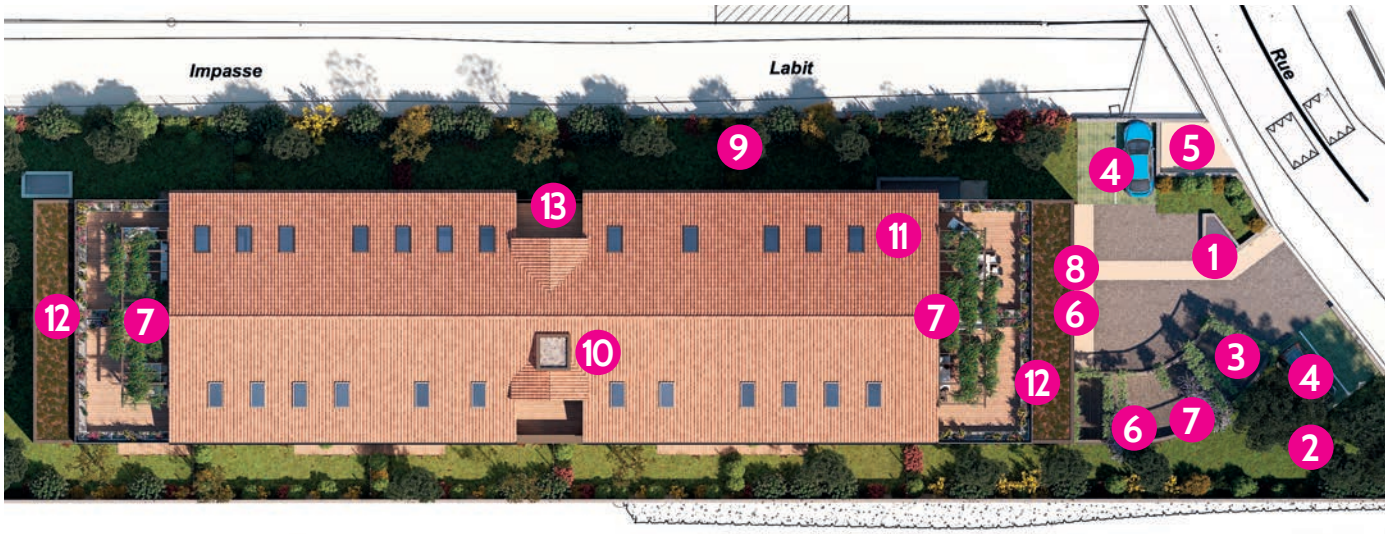
À 6 MIN
Gare Toulouse-Matabiau, au départ de la gare
de Lacourtensourt

À 10 MIN
Accès A62
À 12 KM
Toulouse
Rue Bernard Amiel
Avenue de Fronton
Rue de Fenouillet
Rue Vincent Auriol
Impasse Émile Labit
OPUS
À 5 MIN
Galerie Espaces Fenouillet
135 boutiques
10 restaurants
Complexe cinéma Kinepolis

OPUS
cadre de vie

UNE COPROPRIÉTÉ

- 28 logements collectifs du T2 au T4
- 1 Bâtiment en R+1+combles
- Stationnement sous-sol (44 places), couvert (3 places) et aérien (4 places)



1. Entrée résidence et cheminement piétons
2. Espaces verts paysagers
3. Accès véhicules / parking sous-sol
4. Stationnement aérien visiteurs
5. Aire de présentation des ordures ménagères
6. Parking sous-sol et Hall d'entrée sécurisés (ouverture par système intratone)
7. Pergolas végétalisées
8. Porche accueillant le stationnement couvert, les boîtes aux lettres, les Locaux encombrants, ordures ménagères et Fibre optique
9. Jardins à usage privatif arboré avec robinet de puisage
10. Ascenseur
11. Local 2 roues en sous sol
12. Toiture terrasse végétalisée et inaccessible au dernier niveau. Permet de limiter les vis-à vis et préserver l'intimité des résidents
13. Tropézienne avec terrasses en bois, jardinière, pergola et cellier

DES LOGEMENTS MODERNES ET BIEN PENSÉS :

- Menuiserie double vitrage, coulissante alu dans le séjour et PVC dans les autres pièces
- Serrure 3 points
- Sols en parquet stratifié dans la pièce de vie et chambres
- Carrelage grande dimension 45 x 45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- Placards aménagés. Cellier ou dressing pour certains appartements
- Volets roulants électriques pour la baie des séjours et les velux des appartements du dernier niveau
- Cuisines équipées et meublées (évier, plaque vitrocéramique, hotte, plan de travail, attentes lave-vaisselle et lave-linge, meubles selon plan cuisiniste)
- Salles de bain aménagées (baignoire et/ou receveur, paroi de douche/baignoire en verre, meuble vasque, sèche-serviettes)
- Revêtement lames bois pour les espaces de vie extérieurs

Groupe Cailleau

Signe votre habitat

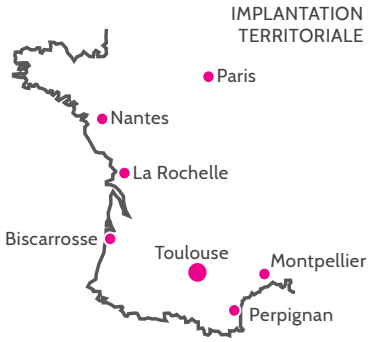
Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

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



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31)
32 LOGEMENTS

RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40)
38 LOGEMENTS

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

28 ANNÉES D'EXISTENCE

+ de 10 000

LOGEMENTS CONSTRUITS

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

VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33)
32 LOGEMENTS

ICATV

Découvrez la présentation de la résidence Opus en vidéo !

Visionnez le reportage sur :
opus.icapatrimoine.fr
Mot de passe : opus2022

Ou en flashant ce code

ICA PATRIMOINE
4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse
www.icapatrimoine.fr
TÉL. : 0 810 31 10 10

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. BMV COMMUNICATION / 8 juillet 2022 / Documents et photos non contractuels.