



# COEUR D'EAUNELLE

EAUNES – TOULOUSE (31)

## LES CHIFFRES CLÉS

- **4<sup>ème</sup> ville française** : 486 828 habitants (source : INSEE 2017)
- Ville la plus dynamique de France sur un plan démographique avec **une croissance de 5,93% sur 5 ans**
- Une aire urbaine de **1 312 304 habitants**
- **1<sup>ère</sup> ville étudiante** de France avec 134 000 étudiants
- **3<sup>ème</sup> pôle universitaire** de France : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles

## TRANSPORTS

- **Gare de Toulouse Matabiau** : 435 trains/jour (dont 354 TER), 2027 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- **Aéroport International Toulouse Blagnac** : 9,6 millions de passagers, 90 destinations directes
- Plus de **80 lignes de bus, 2 lignes de métro, 2 lignes de tramway**



## ÉCONOMIE

- **2<sup>ème</sup> ville la plus dynamique** de France sur le plan économique : 7 900 créations d'entreprises/an, 440 000 emplois, 50 000 établissement
- **Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace** : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES...
- **3 pôles de compétitivité** : Cancer-bio santé (Oncopôle), Aéronautique-Espaces-Systèmes embarqués (EADS et Alcatel Space Industries), Agro-alimentaire - Agrimip Innovation (Andros, Danone, Nutrition & Santé)

## LOISIRS

- 6 bases de loisirs, 7 lacs et plans d'eau, 15 piscines, 4 centres aqua ludiques, 500 km de réseau cyclable, 1 hippodrome
- 1 médiathèque, 1 zénith, 22 musées
- De nombreux festivals et manifestations

## EAUNES

### LES CHIFFRES CLÉS

- **À 20 km** au sud de Toulouse
- **6 256 habitants** (Source INSEE)
- **2 sites d'activités économiques** : ZAC du Mandarin et espace commercial du cœur de ville
- **2 lignes de bus du réseau Arc-en-Ciel et Ligne 314 du réseau TISSEO**, direction gare SNCF de Muret

### COMMODITÉS ET LOISIRS

- **Crèche, 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires** Collège et lycée de Muret à 5 km
- **Domaine forestier** de plus de 3 hectares
- **Abbaye Cistercienne de la Clarté-Dieu** (monument historique)
- **1 médiathèque, 1 salle de spectacle, Complexes sportifs Aimé Pagnon**

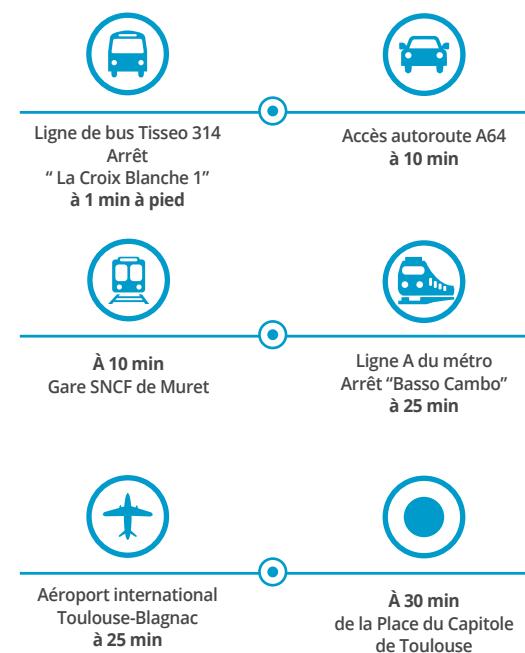


# EAUNES, VERDOYANTE ET CALME

Au sud et à 20 km de Toulouse, Eaunes offre un cadre de vie des plus agréables aux portes de la ville rose et de ses bassins d'emplois. Attachée à son patrimoine historique, Eaunes concilie tradition et modernité. Ainsi, toutes les commodités sont à disposition pour un quotidien facilité : commerces de proximité, enseignement de la crèche au primaire, infrastructures culturelles et sportives. Son domaine forestier, de plus de 3 hectares, est reconnu par les adeptes de la randonnée et du VTT. Eaunes est reliée à Toulouse grâce à un maillage de transports diversifié. Les réseaux de bus Arc-en-ciel ou TISSEO (ligne 314 à 1 min à pied) desservent la gare SNCF de Muret qui relie la gare de Toulouse-Matabiau en 20 minutes. Quant à l'autoroute A64, à 10 min, elle permet un accès rapide au périphérique toulousain.



## 5 route de Lagardelle 31600 Eaunes



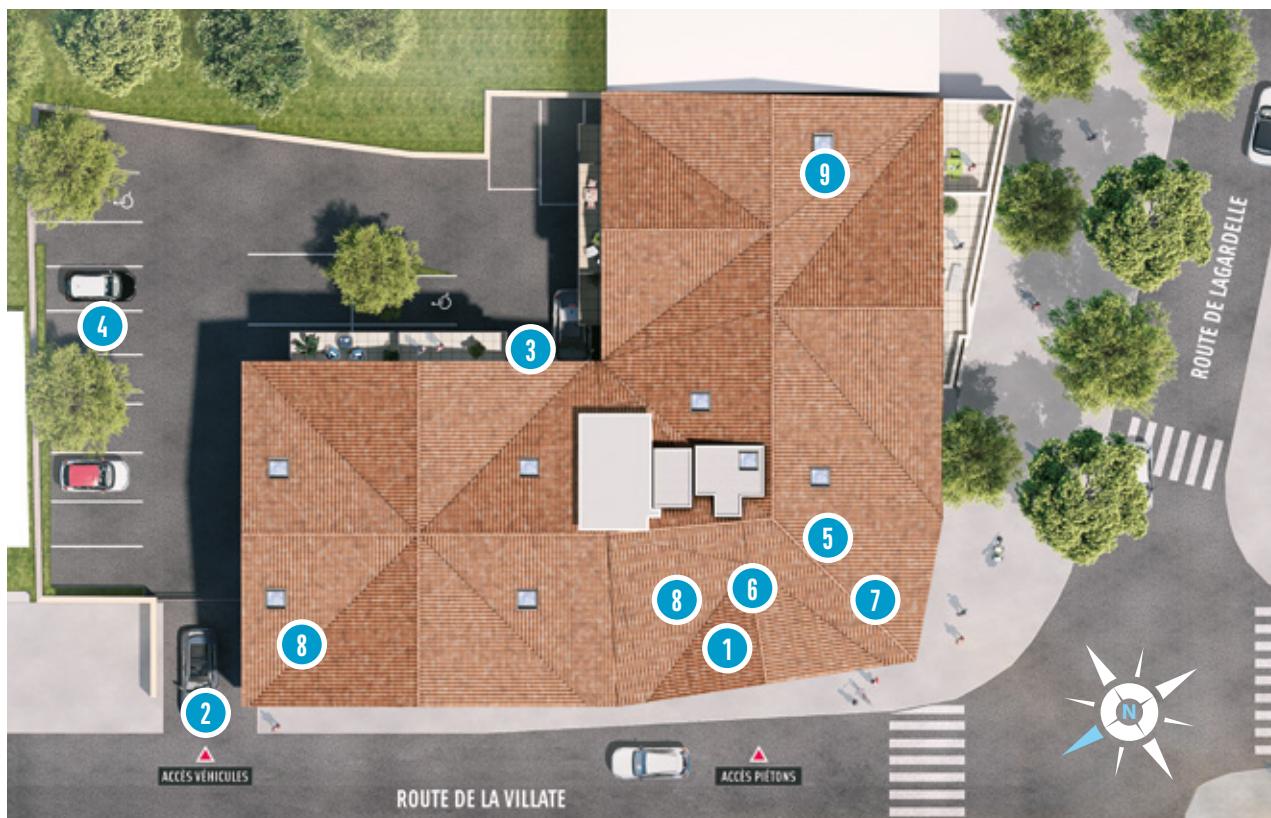


# COEUR D'EAUNELLE

## EAUNES (31)

Le projet se situe au croisement de la route de Lagardelle et de la route de Villatte, au cœur du village d'Eaunes. Cette situation géographique a porté notre réflexion vers une étude volumétrique épousant, à la fois, le périmètre arrondi de la parcelle et la possibilité de créer un angle bâti structurant le carrefour. Le traitement des façades par des relevés de toitures, nous permet de dégager de superbes volumes, lumineux et spacieux, sous combles. Nous avons pensé ce bâtiment afin que tous les logements puissent bénéficier d'une loggia ou d'un balcon. Grâce à un trait épuré, nous obtenons un bâtiment très graphique où seuls les balcons, par un jeu de couleur gris anthracite ou blanc, viennent se détacher de la façade lisse et blanche. Quelques touches de plaquettes de parement, de teinte beige, fondent l'ensemble du bâtiment dans son environnement. Cet ensemble moderne et subtil répondra avec perspicacité aux attentes des futurs habitants.

**Jérôme BENET Architecte DPLG**



**25 logements** du T2 au T3,  
47 places de stationnements  
(dont 33 places couvertes)

**1 bâtiment** en R+2 + combles

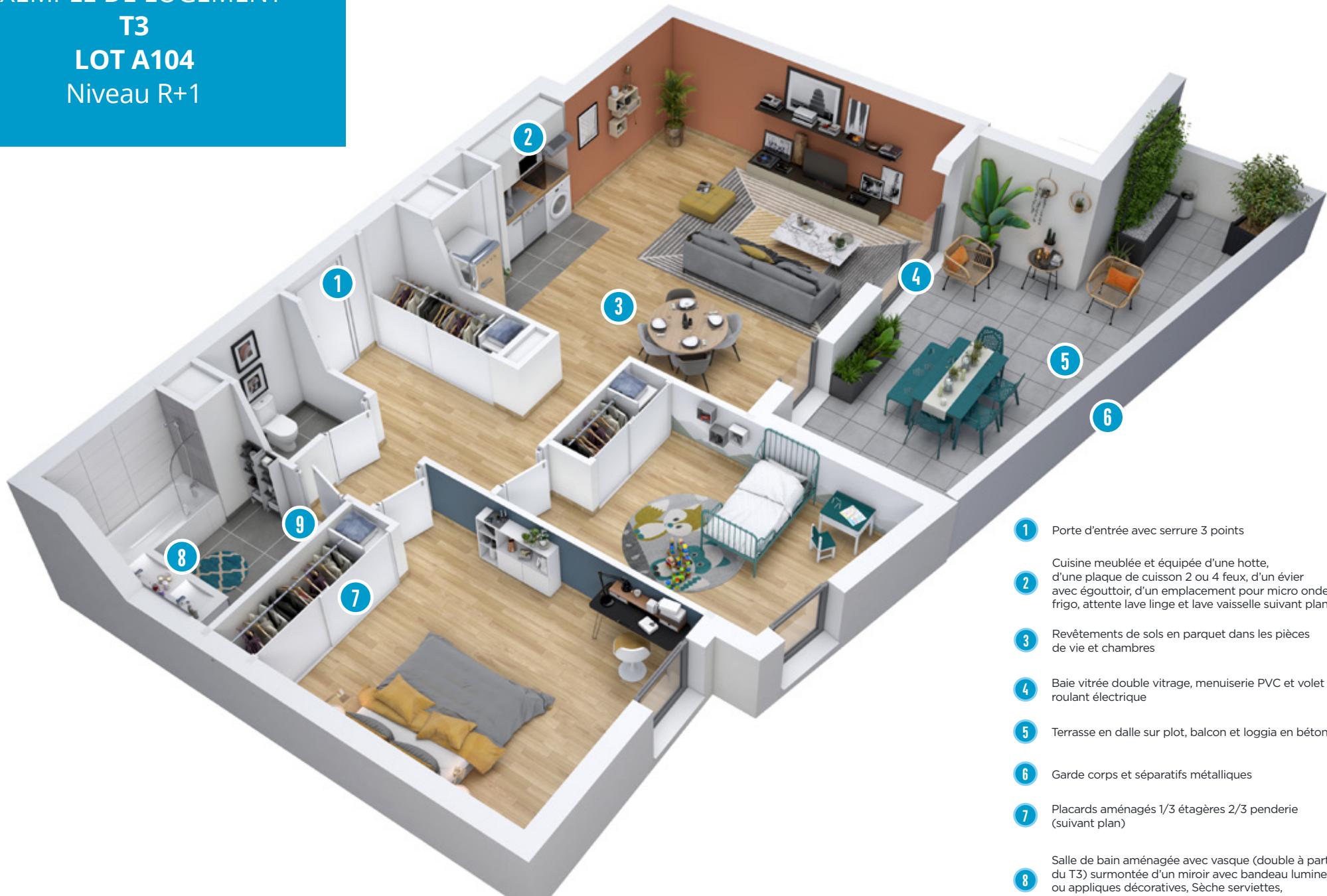
- 1 Entrée résidence : Accès piétons par le hall d'entrée via digicode ou badge ou système Intratone
- 2 Accès véhicules avec portail coulissant à ouverture automatique par télécommande
- 3 Accès parking couvert au rez-de-chaussée du bâtiment
- 4 Places de stationnement aériennes
- 5 Local fibre optique
- 6 Espace boîtes aux lettres dans le hall d'entrée
- 7 Local vélos
- 8 Local ordures ménagères et aire de présentation des ordures ménagères
- 9 Fenêtres de toit type Velux

# EXEMPLE DE LOGEMENT

**T3**

**LOT A104**

Niveau R+1



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

## Group C Cailleau

Signe votre habitat

Le Groupe Cailleau, c'est une **solide expérience de 27 ans** grâce au professionnalisme de ses équipes. 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

# PROMOTEUR PARTENAIRE



Découvrez la présentation  
de Cœur d'Eaunelle en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

[coeur-eaunelle.icapatrimoine.fr](http://coeur-eaunelle.icapatrimoine.fr)

Mot de passe : coeurdeaunelle2021

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

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