





# TOULOUSE

## Capitale Occitane

Avec tous les atouts d'une grande métropole et la qualité de vie des provinces, Toulouse est une ville où il fait résolument bon s'installer. Fer de lance dans les domaines de l'aéronautique et du spatial, référente en matière de santé, elle compte parmi les industries et les pôles de recherche les plus renommés au monde.

Si la ville rose attire d'abord pour son dynamisme économique, elle charme surtout par sa douceur de vivre. Son histoire, son architecture et sa gastronomie si typiques du Sud-Ouest lui confèrent l'un des patrimoines culturels les plus remarquables. Avec les Pyrénées à proximité, l'Océan Atlantique et la Mer Méditerranée de chaque côté, Toulouse permet de s'offrir régulièrement de grands moments d'évasion, accessibles à moins de 2h en voiture ou en train.

### DÉMOGRAPHIE

- 4<sup>e</sup> ville française : 493 465 habitants<sup>1</sup>
- 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<sup>e</sup> ville étudiante de France avec 138 000 étudiants, toujours 1<sup>ère</sup> ville étudiante de France au top du classement des meilleures villes de France où étudier<sup>2</sup>
- 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 - Agrimp Innovation



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





# SEYSSSES

## Aux portes de Toulouse

Située au Sud-Ouest de Toulouse et à 5 km de Muret, la petite commune urbaine de Seysses a tout pour plaire.

Seysses est parfaitement desservie et accessible : elle est connectée à la métropole toulousaine grâce aux lignes de bus Tisseo et se trouve au carrefour de tous les grands axes de communication dont l'A64 et la rocade Arc-en-ciel.

Les Seyssois profitent également de l'activité économique du sud de la ville rose. Un bassin d'emplois dynamique stimulé par la présence, à 13 km, de la zone de Portet-sur-Garonne avec sa galerie marchande de 77 boutiques puis, à 7 km, du pôle de Roques-sur-Garonne avec de grandes enseignes comme Ikea et Leroy Merlin.

Apprécié des familles, le cœur de ville de Seysses compte un grand nombre de commerces (boulangeries, supermarchés, restaurants, pharmacies...) mais surtout des établissements assurant la vie scolaire des enfants (crèche, écoles maternelles et primaires, collège...).

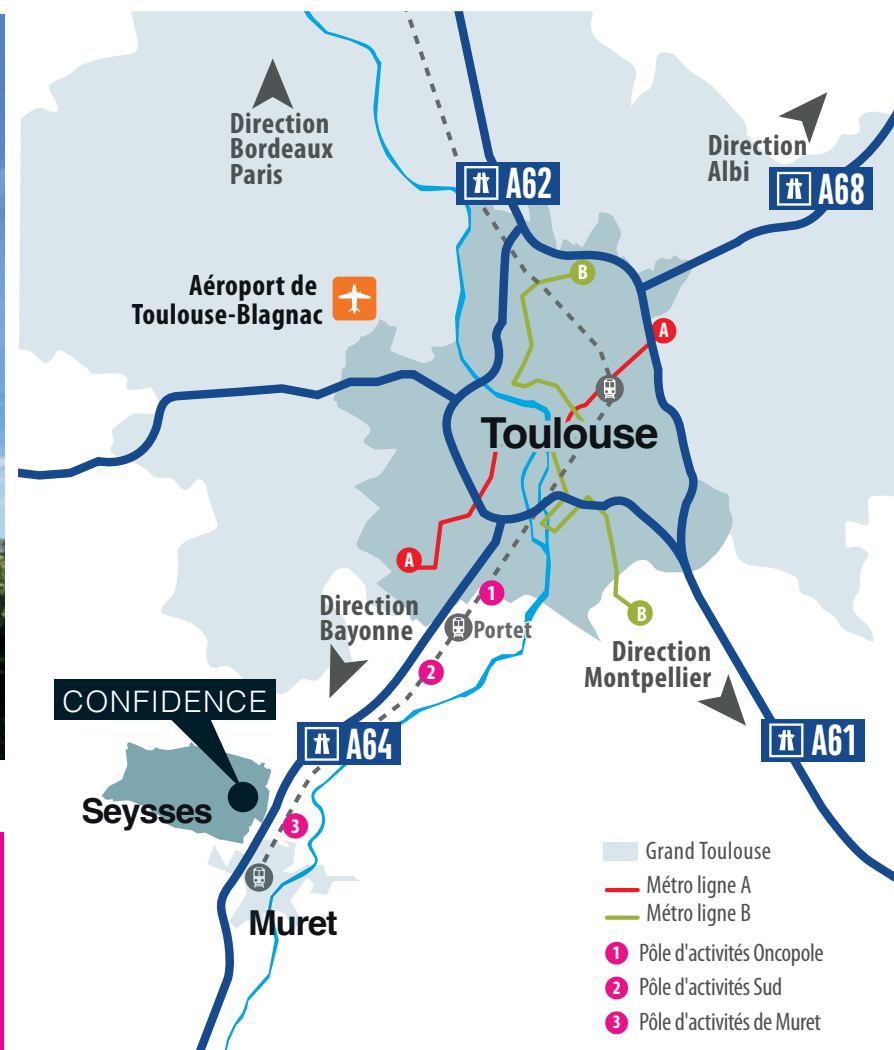
En plus d'offrir de vastes espaces verts propices à la balade, la ville s'investit pour proposer un programme culturel complet à destination des petits comme des plus grands : lectures, concerts, spectacles, projections et animations...



©Service communication  
de la mairie de Seysses

LE PLUS

UNE AMBIANCE  
DE VILLAGE





- |  |                 |  |                     |
|--|-----------------|--|---------------------|
|  | Mairie          |  | École               |
|  | Église          |  | Complexe sportif    |
|  | Pharmacie       |  | Arrêt de bus        |
|  | Cabinet médical |  | Bus Tisséo ligne 58 |
|  | Poste           |  | Espaces verts       |
|  | Banque          |  | Cours d'eau         |
|  | Boulangerie     |  |                     |
|  | Restaurant      |  |                     |
|  | Commerce        |  |                     |
|  | Supermarché     |  |                     |

**CONFIDENCE**  
15 Rue Bergeaud, 31600 Seysses

- À 2 MIN**  
Ligne de bus Tisséo 58 Arrêt "Bergeaud"  
en direction du métro ligne A
- À 4 MIN**  
Collège de Seysses
- À 8 MIN**  
Gare SNCF de Muret
- À 11 MIN**  
Lycée Polyvalent Pierre d'Aragon de Muret
- À 22 MIN**  
Aéroport de Toulouse-Blagnac





Direction Roques,  
Portet-sur-Garonne,  
Toulouse

Direction Muret

CONFIDENCE

Rte. de Fonsorbes

Rue Bergeaud

Rue de la République

Rue Savignol

Rue Forgues



# CONFIDENCE

## cadre de vie

“ Vous faire une Confidence au travers de ces quelques lignes, révèle l'art de concevoir un immeuble, déguisé en maison de village : un travail accompli avec la collaboration de l'Architecte des bâtiments de France.

Nous sommes dans une rue à sens unique en plein cœur du vieux centre de Seysses, à proximité immédiate de sa place, de son église, de ses écoles et de ses commerces.

Une fois son porche d'entrée traversé, c'est la découverte de son jardin patio, de sa chartreuse, de ses quelques jardins privés, et de sa placette favorisant rencontres et échanges.

La résidence est sécurisée et dotée de tous les équipements nécessaires pour assurer un confort au quotidien pour les futurs habitants. ”

Philippe PREVOT, Architecte



### UNE COPROPRIÉTÉ

- 20 logements du T1 au T3
- 1 bâtiment R+1 et 1 logement réhabilité
- 34 places de stationnements aériens (dont 2 PMR)

1 Accès véhicule

2 Local poubelle

3 Espace boîtes aux lettres

4 Zone deux roues sécurisée et couverte

5 Entrée bâtiment : accès piétons par le hall avec système Intratone

6 Espaces verts paysagers

7 Aménagement d'une placette avec bancs

8 Parkings aériens engazonnés

9 Jardin à usage privatif avec terrasse bois, robinet de puisage, doublé d'une haie végétale







# DES LOGEMENTS aux prestations soignées

- ❶ Menuiserie double vitrage en bois, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets bois
- ❷ Revêtements de sols en parquet dans les pièces de vie et chambres
- ❸ Carrelage grandes dimensions 45x45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- ❹ Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- ❺ Serrure 3 points
- ❻ Terrasses, balcons et loggias en lames de bois en RDC et en béton en étages, avec point lumineux et prise électrique
- ❼ Salle de bain aménagée : vasque (double suivant plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche serviettes
- ❽ 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, lave-vaisselle, lave-linge)
- ❾ Chaudière individuelle gaz



## EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T2 – LOT 003
- REZ-DE-JARDIN
- Ouverture du hall d'entrée depuis logement par système Intratone







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

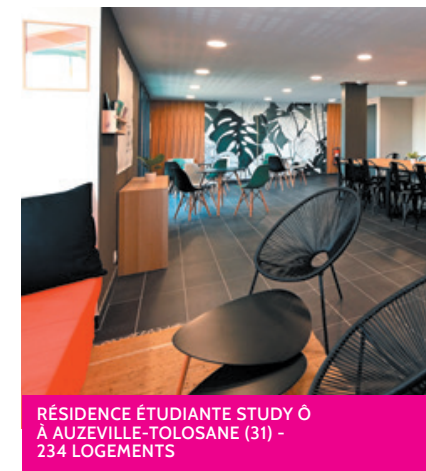




RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



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



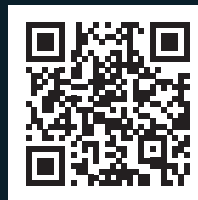
LES JARDINS DE L'OcéAN À LABENNE (40) - 35 LOGEMENTS



**Découvrez la présentation de  
la résidence Confidence en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :  
[confidence.icapatrimoine.fr](https://confidence.icapatrimoine.fr)  
Mot de passe : confidence2023

Ou en flashant  
ce code



**ICA PATRIMOINE**

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

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

**TÉL. : 0 810 31 10 10**