



New Art | TOULOUSE (31)

ICA PATRIMOINE



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^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 5600 nouveaux habitants par an



ÉTUDE

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

ÉCONOMIE

- 2^e ville la plus dynamique de France sur le plan économique, 3^e ville la plus innovante au monde³
- 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



Sources : 1 : Insee - 2 : L'étudiant - Classement général des villes étudiantes 2021-2022
3 : La French Tech Toulouse



BARRIÈRE-DE-PARIS

Un quartier en plein essor

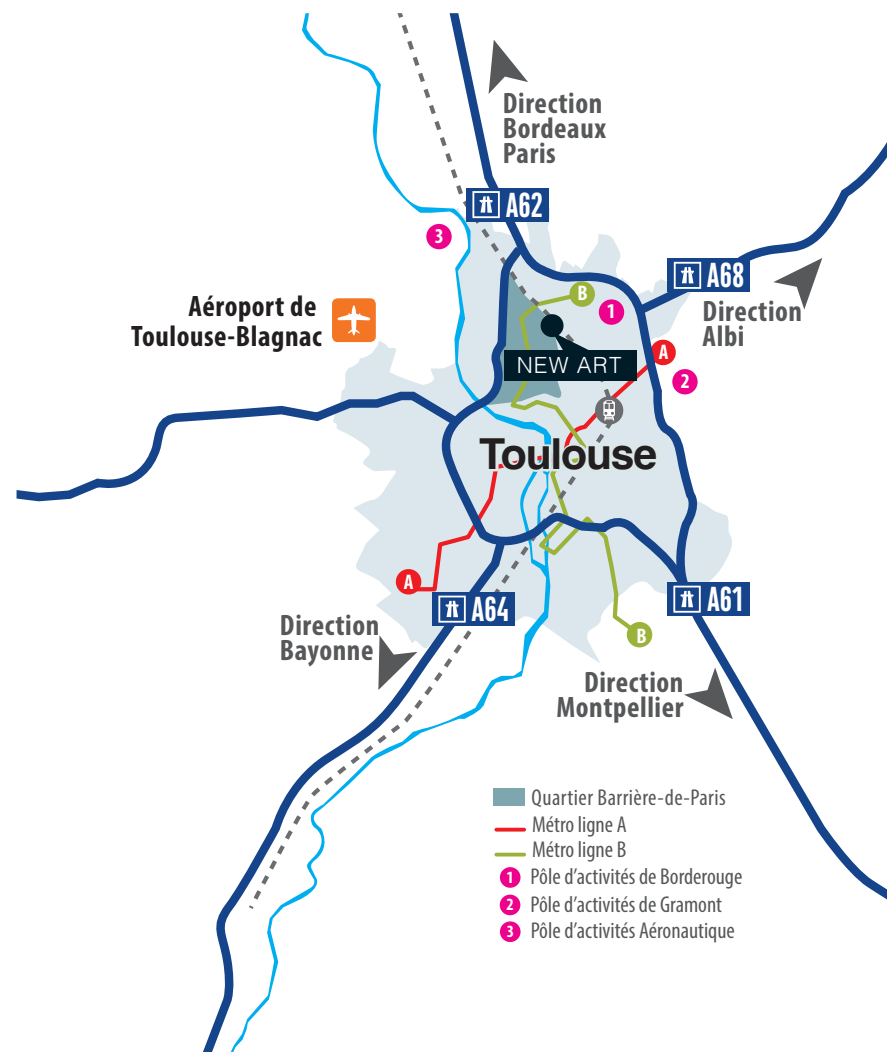
Situé à deux pas des célèbres Minimes chantés par Nougaro et à quelques stations de métro du Capitole, le quartier Barrière-de-Paris réunit tous les avantages d'un cadre de vie urbain. À la fois résidentiel et animé avec ses airs de grand village, il se compose de multiples artères commerçantes avec toutes les commodités nécessaires : boulangeries, supermarchés, poste, banques et restaurants. Parfaitement desservi par la ligne B du Métro et les lignes de Bus du réseau Tisséo, l'hypercentre est accessible en moins de 10 minutes. Tout proche également des périphériques intérieur et extérieur, cet emplacement offre un accès facile et rapide aux bassins d'emploi de la métropole toulousaine.

Apprécié des familles, le quartier Barrière-de-Paris répond à tous les besoins du quotidien grâce à de nombreuses infrastructures (crèche, écoles, collège et lycée Toulouse-Lautrec, conservatoire, stade, piscine). Pour la balade, le Parc de la Maourine et le Jardin Claude Nougaro raviront petits et grands.

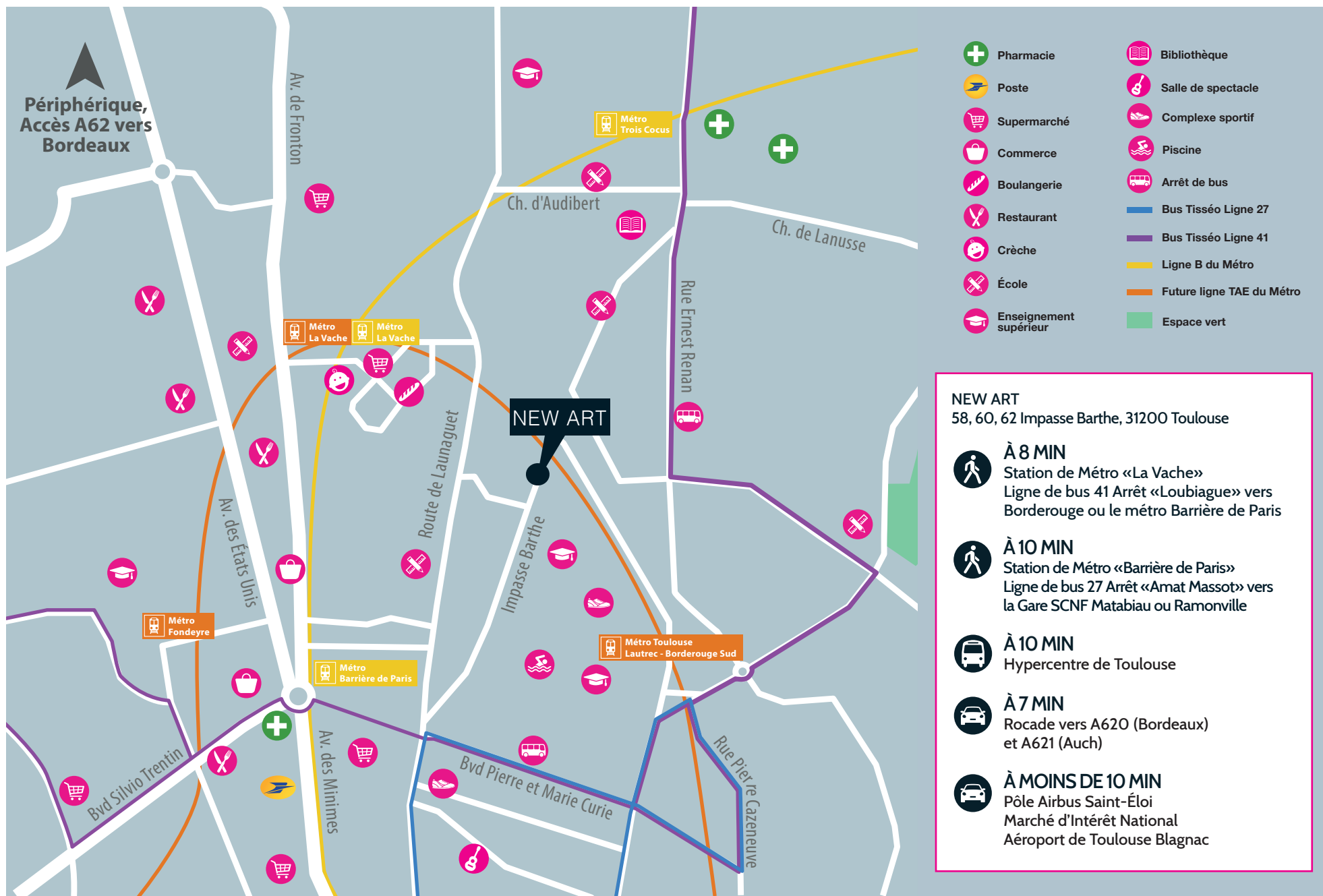


LE PLUS

UNE CENTAINE DE COMMERCES
DE PROXIMITÉ



Périphérique,
Accès A62 vers
Bordeaux



- | | | | |
|--|------------------------|--|---------------------------|
| | Pharmacie | | Bibliothèque |
| | Poste | | Salle de spectacle |
| | Supermarché | | Complexe sportif |
| | Commerce | | Piscine |
| | Boulangerie | | Arrêt de bus |
| | Restaurant | | Bus Tisséo Ligne 27 |
| | Crèche | | Bus Tisséo Ligne 41 |
| | École | | Ligne B du Métro |
| | Enseignement supérieur | | Future ligne TAE du Métro |
| | | | Espace vert |

NEW ART

58, 60, 62 Impasse Barthe, 31200 Toulouse

- À 8 MIN**
Station de Métro «La Vache»
Ligne de bus 41 Arrêt «Loubiague» vers
Borderouge ou le métro Barrière de Paris
- À 10 MIN**
Station de Métro «Barrière de Paris»
Ligne de bus 27 Arrêt «Amat Massot» vers
la Gare SCNF Matabiau ou Ramonville
- À 10 MIN**
Hypercentre de Toulouse
- À 7 MIN**
Rocade vers A620 (Bordeaux)
et A621 (Auch)
- À MOINS DE 10 MIN**
Pôle Airbus Saint-Éloi
Marché d'Intérêt National
Aéroport de Toulouse Blagnac

Hypercentre de Toulouse

Métro La Vache,
Métro Barrière de Paris

NEW ART

Impasse Barthe

Accès Rocade A620
(Bordeaux)



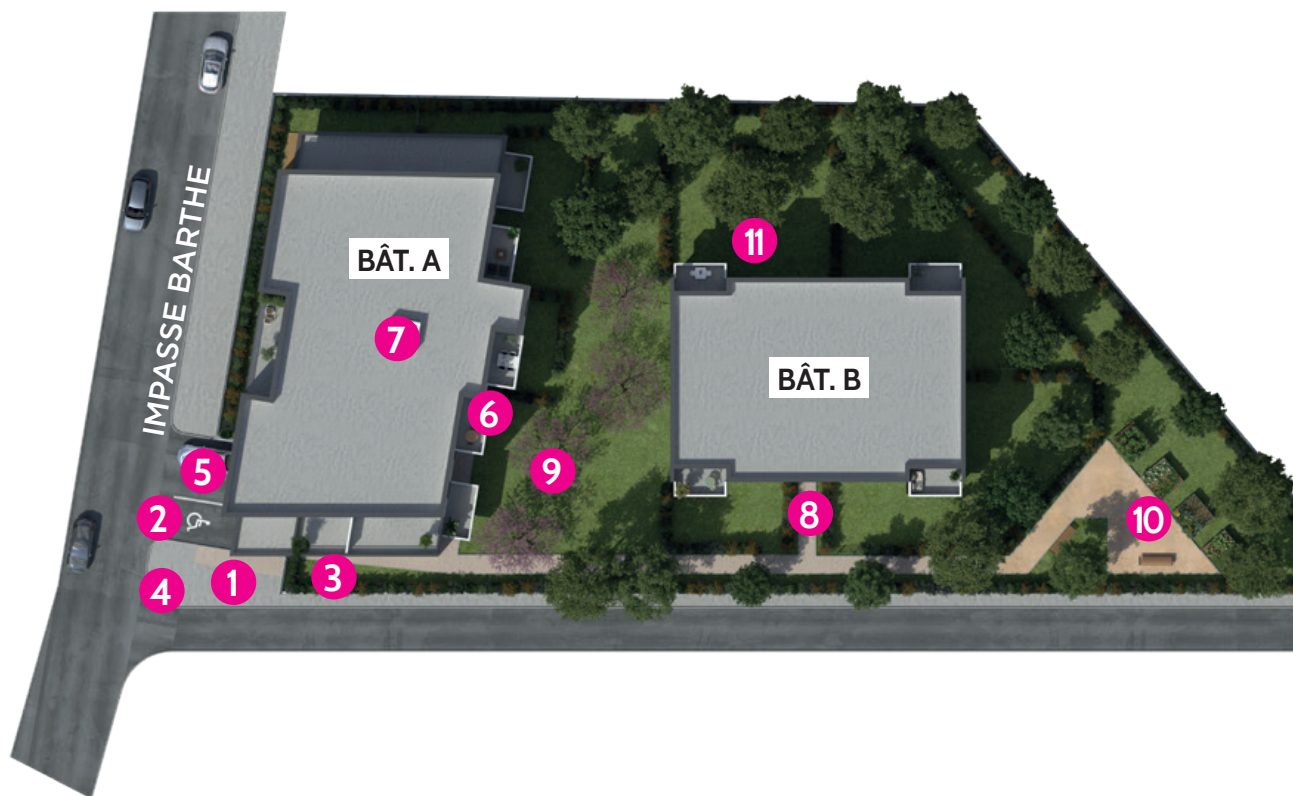
NEW ART cadre de vie

“ Composé de deux ensembles de logements en R+3 sur l'impasse et en R+2 sur le cœur d'îlot, ce projet se caractérise par une architecture contemporaine reprenant les codes de la construction traditionnelle. Il trouve également sa force dans l'aménagement d'espaces verts arborés et paysagers intégrant des jardins potagers à la disposition des habitants.

Les logements ont été pensés pour assurer un confort optimal aux usagers, que ce soit dans le choix des matériaux ou dans la recherche d'un apport maximal de lumière naturelle.

New Art est une nouvelle vision de l'espace de vie collectif dans la ville de demain. ”

Jean-José Mas, ABC Architecture



UNE COPROPRIÉTÉ

- Résidence clôturée et sécurisée
- 2 Bâtiments R+2 et R+3
- 37 appartements (du T2 au T4)
- 39 stationnements (1 en aérien et 38 en sous-sol)

- | | |
|--|---|
| 1 Portillon -Entrée principale piétons (ouverture par système intratone) | 7 Ascenseur |
| 2 1 stationnement aérien PMR | 8 Entrée Bâtiment B |
| 3 Boîtes aux lettres | 9 Cœur d'îlot paysager |
| 4 Aire de présentation des ordures ménagères | 10 Vaste espace commun aménagé (bancs et jardinières) |
| 5 Rampe d'accès au parking sous-sol Locaux 2 roues et Fibre optique situés au sous-sol | 11 Jardins à jouissance privative |
| 6 Entrée Bâtiment A Locaux vélos, ordures ménagères et encombrants situés au RDC | |



DES LOGEMENTS aux prestations soignées

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux
- 2 Revêtement des sols en parquet stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- 3 Carrelage grandes dimensions 45x45 cm dans les pièces humides (SDB, SDE, WC + celliers) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 Cellier pour certains appartements
- 7 SDB + SDE aménagées : paroi de douche ou pare-baignoire, vasque (double à partir du T3) surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes
- 8 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)
- 9 Chaudière individuelle gaz / Conforme à la RE 2020
- 10 Terrasse, balcon et loggia avec point lumineux et prise électrique. Revêtement lames bois ou béton lissé.



EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T3 – LOT A22
- R+2
- Ouverture du portillon d'accès à la résidence depuis le 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 ».

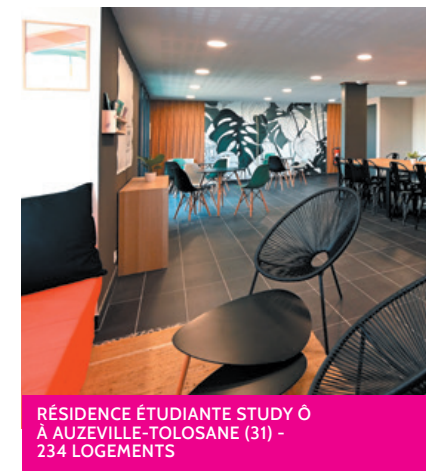
Jérôme CAILLEAU, Président



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



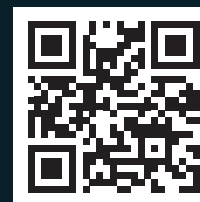
LES JARDINS DE L'OcéAN À LABENNE (40) - 35 LOGEMENTS



**Découvrez la présentation de
la résidence New Art en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :
new-art.icapatrimoine.fr
Mot de passe : newart2022

Ou en flashant
ce code



ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10