



*La Canopée* | MURET | TOULOUSE (31)

**ICA** PATRIMOINE





# TOULOUSE

## Ville rayonnante

Dotée d'un caractère dynamique, accueillant et chaleureux, la ville rose est une destination de choix qui saura charmer les visiteurs en quête d'une nouvelle vie.

Toulouse se démarque notamment par son avant-gardisme dans des secteurs tels que l'aéronautique, le spatial et la santé, avec des entreprises et des centres de recherche de renommée internationale. Véritable moteur économique, elle offre de nombreuses perspectives d'emploi aux nouveaux diplômés issus de ses écoles et universités. Bénéficiant d'un emplacement idyllique entre l'océan Atlantique, les montagnes des Pyrénées et la mer Méditerranée, Toulouse séduit également les amoureux de la nature.

Cette combinaison unique d'une vie urbaine dynamique et de grands espaces de calme et de sérénité en fait l'une des villes françaises les plus sympathiques à vivre.

### 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



# MURET

## Commune vivante

Située aux abords de la métropole toulousaine, Muret est une ville dynamique et animée qui regorge d'une multitude de commerces de proximité tels que par exemple des restaurants, des épiceries, des magasins de décoration, des librairies et des pépinières.

En plus de ses aménagements culturels et sportifs (médiathèque, musée, théâtre, piscine, salles de sport...), les Murétains peuvent profiter d'un cadre de vie verdoyant, parsemé de nombreux espaces verts qui se prêtent parfaitement aux activités en plein air.

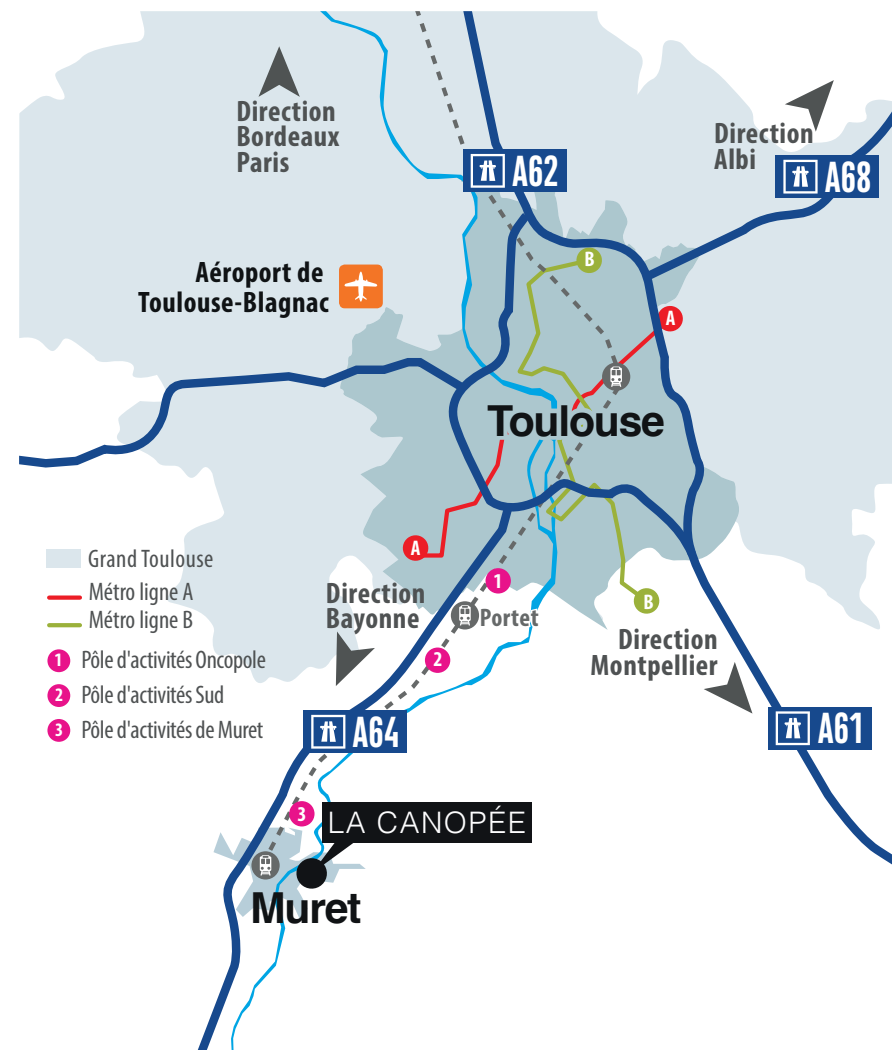
Muret est aisément accessible en voiture grâce à son emplacement stratégique vis-à-vis de l'A64, et est parfaitement desservie par les réseaux de bus Tisséo et Arc-en-ciel, qui permettent de se déplacer facilement dans la ville et vers Toulouse.

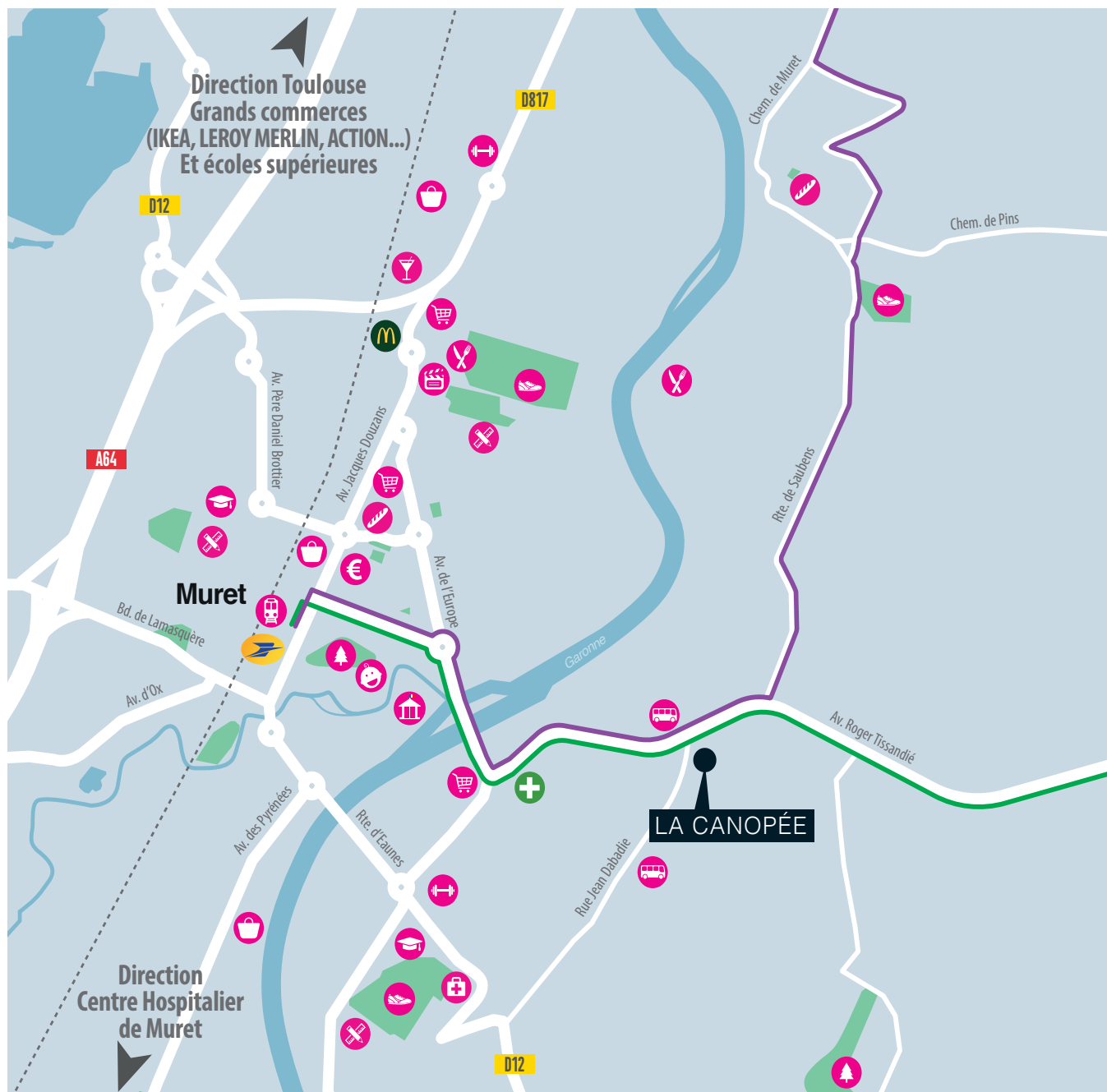
Sur le plan éducatif, Muret dispose d'infrastructures allant de la crèche au lycée, ainsi que de centres de loisirs à proximité, faisant de cette ville un choix parfait pour une installation en famille.



### LE PLUS

HAVRE DE PAIX  
À DEUX PAS DU CENTRE  
DE LA VILLE ROSE









Les Pyrénées

Direction Toulouse

Centre-ville de Muret

LA CANOPÉE

Rue Jean Dabadie

Rue Blaise Pascal

Av. Roger Tissandie

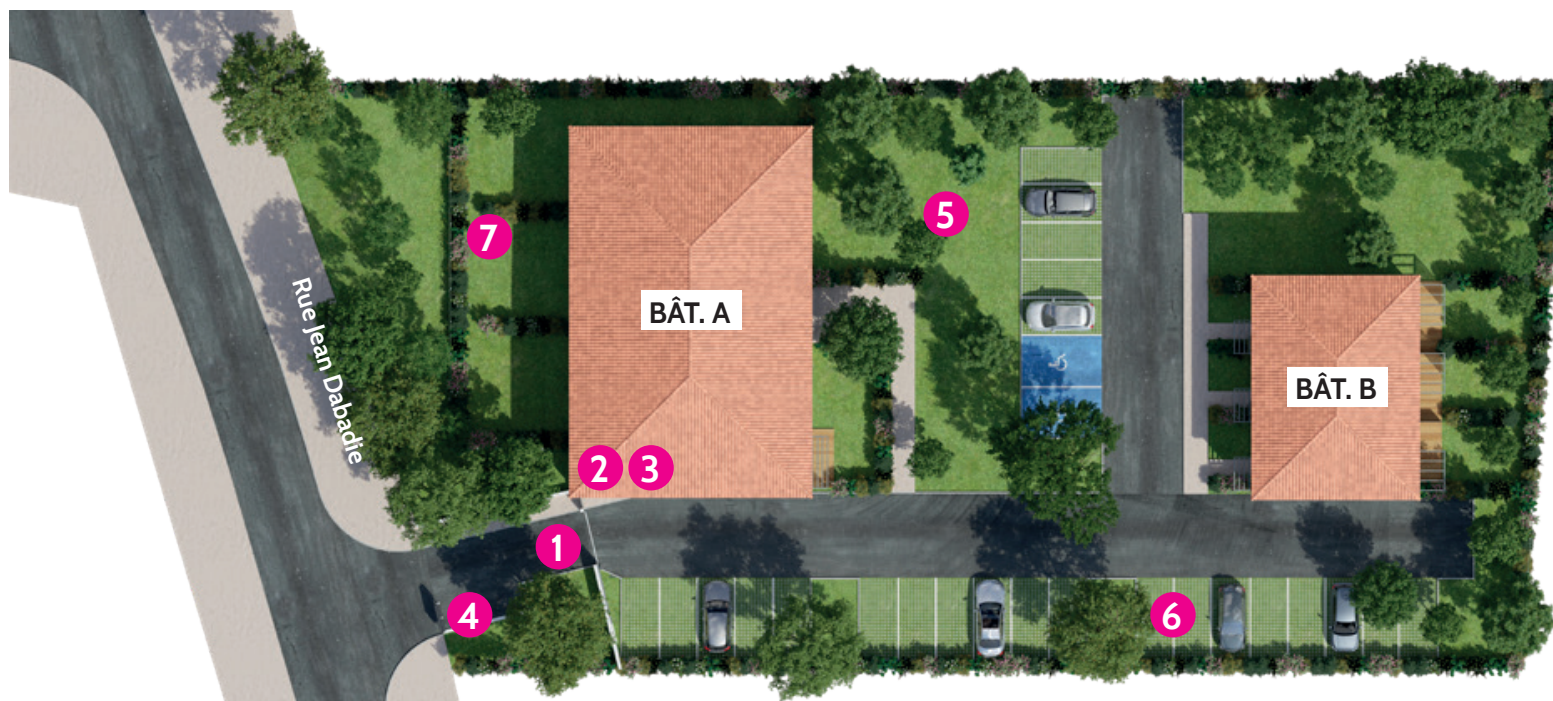


# LA CANOPÉE

## cadre de vie

“ Située dans un écrin de verdure, à l’abri des regards, La Canopée est composée d’un bâtiment en R+1 et d’un autre bâtiment de 3 logements duplex. La résidence et les logements sont conçus avec des matériaux traditionnels et de qualité. Les espaces extérieurs sont, quant à eux, généreux et respectueux de l’intimité des habitants. Inscrite dans un cadre de vie agréable et paisible, elle propose aux futurs résidents une atmosphère lumineuse et chaleureuse à deux pas du centre-ville toulousain. ”

ARC & FACT



1 Entrée véhicule avec portail à ouverture automatique par télécommande + accès piéton avec portillon

2 Local vélos sécurisé

3 Local poubelle

4 Espace boîtes aux lettres

5 Espaces verts paysagers

6 Parkings aériens engazonnés

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

### UNE COPROPRIÉTÉ

- 11 logements collectifs du T2 au T3 Duplex
- 2 Bâtiments (bâtiment A en R+1 et bâtiment B composé de 3 logements duplex)
- 24 places de stationnements aériennes







# DES LOGEMENTS aux prestations soignées



- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française, 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants
- 2 Carrelage grandes dimensions 40x40 cm dans les pièces de vie et les pièces humides (SDB + WC)
- 3 Revêtements de sols en parquet stratifié dans les chambres et dégagement en étage
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 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, attentes lave-vaisselle et lave-linge)
- 7 Salle de bain aménagée : baignoir ou receveur de douche (avec porte), vasque (double suivant plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives et sèche-serviettes
- 8 Espace privatif extérieur avec terrasses et balcons en lames bois ou béton lissé (avec point lumineux et prise électrique) et jardin à usage privatif

## EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T3 DUPLEX – LOT B001
- REZ-DE-JARDIN / R+1
- Ouverture du portillon 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

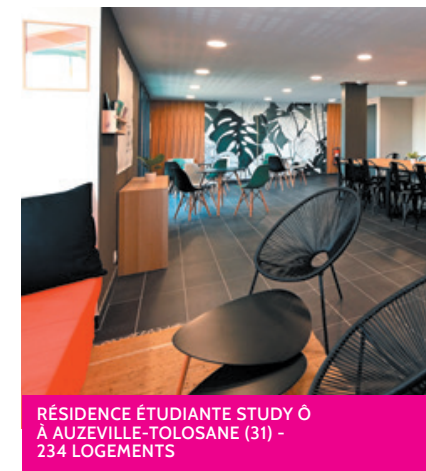




RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNESSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



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

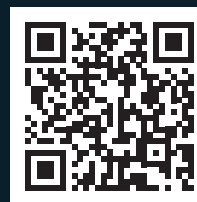




**Découvrez la présentation de  
la résidence La Canopée en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :  
[la-canopee.icapatrimoine.fr](http://la-canopee.icapatrimoine.fr)  
Mot de passe : lacanopee2023

Ou en flashant  
ce code



**ICA** PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

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

**TÉL. : 0 810 31 10 10**