



L'INATTENDUE

TOULOUSE (31)



TOULOUSE, MÉTROPOLE DE DEMAIN

À la croisée de la Mer Méditerranée, de l'Océan Atlantique et de la chaîne des Pyrénées, Toulouse attire de nombreuses familles. Chaleureuse et animée, la ville rose ne cesse de charmer par sa qualité de vie et son dynamisme économique.



- **466 297 habitants**
- Croissance démographique de **5,93 %** sur 5 ans
- Ville **la plus dynamique de France** sur le plan démographique
- **4^{ème} commune** la plus peuplée de France
- Une aire urbaine de **1 312 304 habitants**



- **2^{ème} ville** la plus dynamique de France sur le **plan économique** : 7 900 créations d'entreprises par an, 440 000 emplois
- **Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace** : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES ainsi qu'un nombre important de sous-traitants.
- **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)



- **2^{ème} ville étudiante** de France
- Plus de **130 000 étudiants**
- **3^{ème} pôle universitaire** de France :
- **21 établissements d'enseignement supérieur et de recherche** : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles
- **7100 chercheurs et enseignants**



- Gare de Toulouse Matabiau : **435 trains/jours** (dont 354 TER), 2024 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- Aéroport International Toulouse Blagnac : **8 millions de passagers, 90 destinations** directes
- **80 lignes** de bus, **2 lignes** de métro, **2 lignes** de tramway



- **6 bases** de loisirs, **7 lacs** et plans d'eau, **500 km** de réseau cyclable
- **4 bowlings, 3 laserquest, 3 paintball, 3 patinoires**
- **5 multiplexes, 6 cinémas**
- **5 stades**
- **1 médiathèque**
- **1 zénith**
- **1 hippodrome**
- **15 piscines, 4 centres aqua ludiques**
- **22 musées**
- De nombreux festivals et manifestations



QUARTIER DE LARDENNE

Situé à l'ouest de Toulouse et à 8 km de la Place du Capitole, le quartier de Lardenne bénéficie d'un emplacement prisé par les familles. A proximité du pôle aéronautique toulousain, dynamisé par la présence du siège d'Airbus, de vastes zones commerciales et de prestigieuses écoles d'enseignement supérieur, Lardenne a su conserver son âme d'ancien faubourg tout en proposant une offre variée de commerces de proximité et d'infrastructures scolaires et de loisirs. Profitant d'une excellente desserte grâce au réseau de transport TISSE, d'une gare TER et d'un accès rocade, la résidence L'Inattendue s'implante dans cet environnement de choix.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- École
- Collège - Lycée
- Salle de spectacle
- Stade
- Gare
- Arrêt de bus
- Train, Métro
- Bus ligne 46
- Bus ligne 65
- Siège social de la Caisse d'Épargne
- Siège social d'Air France

46 chemin Salinié
31 100 Toulouse



Ligne de bus 46
au pied de la résidence
Ligne de bus 65
à 7 min à pied



Ligne A du métro
Arrêt Basso Cambo
à 10 min



Gare TER
Arrêt Lardenne
à 7 min à pied



10 min de l'aéroport
Toulouse Blagnac



Rocade Arc-en-ciel
à 5 min
Périphérique A620
à 9 min



15 min en voiture
du centre de Toulouse

DOUCEUR
DE VIVRE

ENVIRONNEMENT

À 6 minutes

Bassin aéronautique : Airbus, Alten, Stelia Aerospace, Assystem, Steria...

À 9 minutes

Aéroport International Toulouse-Blagnac

Direction Montpellier

À 10 minutes

Université Toulouse Jean Jaurès

À 7 minutes

Centre Commercial de Purpan
50 boutiques et restaurants

À 7 minutes à pied

Gare SNCF de Lardenne
Ligne **C**
Direction Colomiers
et ligne **A** métro Arènes



École Nationale
Vétérinaire
École Nationale
du Cadastre

Laboratoire MERIAL

Le Zenith

À 15 minutes
Toulouse Centre
Place du Capitole

Complexe sportif de Lardenne

Terrains de football
Basket-Ball
Badminton
Gymnastique

Accès périphérique A620
Hippodrome de la Cépière
Centre Commercial de l'Hippodrome
Décathlon, Chaussea, Casino, Action

MECAMIDI

Fabrication de moteurs
et turbines pour centrales
hydroélectriques

Collège et Lycée
Emilie de Rodat

L'INATTENDUE

Chemin Salinié

Impasse Théodore Sudre



Arrêt Salinié

46

Direction Centre Commercial
de Purpan

Direction Les Arènes -
Correspondance Ligne **A**
du métro, tramway et bus

À 7 minutes à pied Cœur de quartier

Mairie	Banques
Poste	Pharmacie
Boulangerie	Tabac-presse
Boucherie	Coiffeur
Restaurant	

École primaire et élémentaire
de Lardenne

Ligne de bus



Arrêt Lardenne

46 65



Station VélôToulouse

À 5 minutes

Accès Rocade Arc-en-ciel
Direction Parc d'Activités Basso Cambo
et Base de Loisirs de La Ramée

À 3 minutes

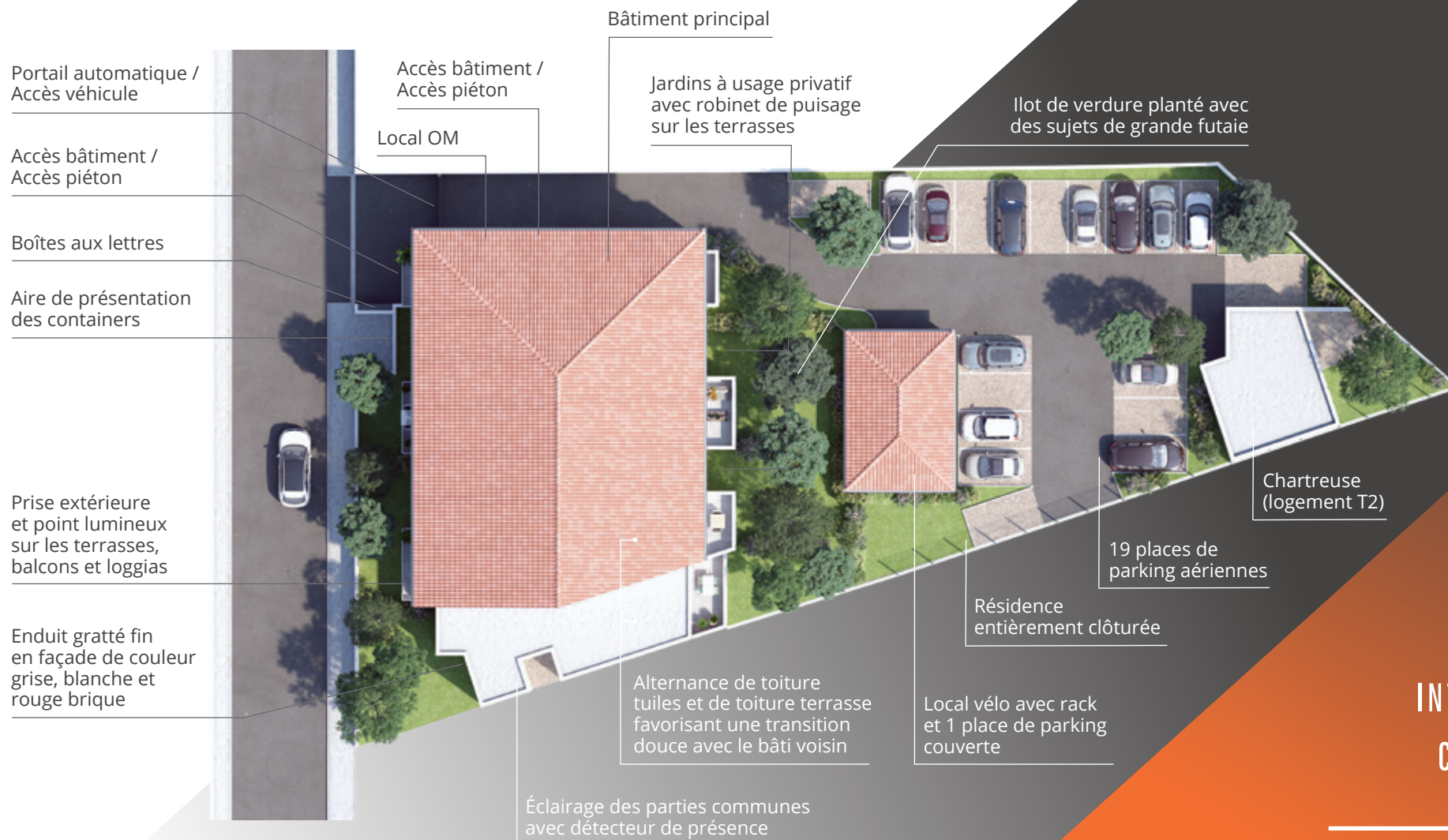
Intermarché
Station-service

L'INATTENDUE

TOULOUSE (31)

L'INATTENDUE, répond à notre volonté de proposer des logements qualitatifs et intimistes à travers une résidence qui s'inscrit pleinement dans le tissu urbain existant et dont les espaces verts participent activement à l'agrément des futurs résidents en générant des filtres visuels.

Laurent Suné, Architecte DPLG



UNE
RÉSIDENCE
INTIMISTE ET
CONVIVIALE

DES LOGEMENTS MODERNES ET LUMINEUX

EXEMPLE D'APPARTEMENT

T3

LOT A206

Visiophone

Sèche-serviette

Salle de bain aménagée avec vasque (double dans les T3), surmontée d'un miroir et de 2 appliques lumineuses

Chaudière individuelle gaz à condensation dissimulée dans un placard

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement pour micro-onde, frigo 220L (frigo top fourni pour les T1 et T2) et lave-vaisselle

Attente pour branchement machine à laver suivant plan

Revêtement stratifié chanfreiné

Double vitrage PVC gris clair

Tous les placards sont aménagés

Garde-corps en béton peint ou en métal ajouré peint

Revêtement bois sur les terrasses, balcons et loggias

Baie vitrée 3 pans dans tous les séjours avec occultation par volets roulants

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 23 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

Fort de sons succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"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 L'Inattendue en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

linattendue.icapatrimoine.fr

Mot de passe : linattendue2017

ou en flashant ce code



ICA
PATRIMOINE

4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.