

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE

Groupe  Cailleau

— Signe votre habitat —



SE CANTO

TOULOUSE - MURET (31)

TOULOUSE, MÉTROPOLITE D'AVENIR

Située entre Océan Atlantique, Pyrénées et mer Méditerranée, Toulouse offre à ses habitants un cadre de vie agréable au cœur du sud-ouest : convivialité, gastronomie, culture et sport. Premier pôle aéronautique de France et siège de nombreuses entreprises de renom, l'agglomération de la ville rose dispose de nombreux bassins d'emploi qui séduisent les étudiants en recherche d'emploi à la fin de leur cursus, comme les actifs qualifiés.



TOULOUSE



- 4^{ème} **métropole française**
- **466 297 habitants**
- **Ville la plus dynamique de France** sur un plan démographique avec une croissance de 5,93 % sur 5 ans
- Près de **20 000 nouveaux habitants par an**
- 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 dans 50 000 établissements

- **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)



- 2^{ème} **ville étudiante** de France avec **130 000 étudiants**
- 3^{ème} **pôle universitaire** de France : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles



- Gare de Toulouse Matabiau : **435 trains/jours** (dont 354 TER), 2027 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- **Aéroport International Toulouse Blagnac** : **9,6 millions de passagers, 90 destinations directes**
- **Plus 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**
- **1 médiathèque**
- **1 zénith**
- **1 hippodrome**
- **15 piscines, 4 centres aqua ludiques**
- **22 musées**
- **De nombreux festivals et manifestations**

MURET



- Commune de l'aire urbaine de Toulouse, située à **22 km de la ville rose**
- **24 945 habitants** (Source INSEE 2017)
- Appartient à la **Communauté d'Agglomération du Muretain** : 26 communes, 120 348 habitants



- **14 lignes de bus TISSEO** : desserte de la commune et direction métro Ligne A, arrêt Basso Cambo
- **3 lignes de bus Arc-en-ciel** (bus départemental). Ligne 321, 324, 325 : direction communes voisines et gare SNCF Toulouse-Matabiau
- **Gare TER** : 647 461 voyageurs en 2018
- **Accès direct à l'autoroute A64** vers Bayonne ou Toulouse



- **3 crèches**
- **8 écoles maternelles**
- **7 écoles primaires**
- **2 collèges**
- **2 lycées**
- **1 Centre de Formation des Apprentis**



- **Cinéma Véo** : 8 salles proposant jusqu'à 200 séances par semaine
- **Aqualudia** : plus grand complexe de sports et de jeux aquatiques du sud de la Haute-Garonne
- **2 stades, 4 complexes sportifs**
- **6 terrains de tennis** (dont 3 couverts)
- **Domaine des Brioudes** : parcours santé, piste de Bicross, plateau sportif
- **Lac du Four de Louge** : parcours santé, ponton de pêche, pétanque, piste de Bicross
- **Zone de loisirs des Bonnets** : télési, jet ski, baignade...
- **1 aérodrome**
- **1 karting**
- **1 médiathèque**
- **1 théâtre municipal**
- **1 salle de spectacle**
- **Musée Clément Ader & Les Grands Hommes**

RÉGION
OCCITANIE

MURET, UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

À seulement 15 minutes au sud de Toulouse, Muret profite de l'effervescence de la ville rose tout en offrant un cadre de vie préservé et verdoyant, en bordure de la Garonne. Riche d'un patrimoine culturel et historique, le berceau de Clément Ader (père de l'aviation) se développe à proximité de bassins d'emploi majeurs de la ville rose. Le quotidien des habitants est facilité par la présence de nombreux commerces et services : enseignement de la crèche au lycée, complexes sportifs, centre aquatique, médiathèque et cinéma ... Avec un accès rapide aux axes routiers (A64 à 6 minutes), Muret est connectée à Toulouse et son métro par le réseau de bus TISSEO et la gare TER.



- Mairie
- Clinique Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Crèche
- École
- Collège - Lycée
- Médiathèque
- Musée
- Salle de spectacle
- Cinéma
- Stade
- Tennis club
- Piscine
- Gare
- Train
- Bus ligne 58
- Bus ligne 305

22 impasse Marguerite-Marie Dechaumont
31600 Muret



À 4 min à pied
Ligne de bus 305
Arrêt Clinique Occitanie



Centre-ville de Muret
à 3 min



Autoroute A64
à 6 min



Gare TER de Muret
à 6 min



À 20 min du métro
Ligne A
Arrêt Basso Cambo



Aéroport
Toulouse-Blagnac
à 23 min

AUX PORTES
DE TOULOUSE

ENVIRONNEMENT

Direction
Eaunes,
Les Pyrénées,
Bayonne

Direction
Labarthe-sur-Lèze

Garonne

À 3 minutes
Jardins partagés
du Ranquinat

À 3 minutes
Collège Louisa Paulin
Aqualudia
Stade Marcel Calmès
Tennis club

À 4 minutes
Cinéma Le Véo
Mac Donald's
Intermarché
Station-service
Crèche Babilou

À 17 minutes
Centre commercial de
Roques-sur-Garonne
(120 boutiques, 12 restaurants)

À 6 minutes
 Gare TER de Muret

La Poste
Lycée Charles-de-Gaulle
Accès A64 (direction
Toulouse ou Bayonne)

À 3 minutes : Cœur de Ville de Muret
Commerces de proximité, Médiathèque
François Mitterrand, Théâtre Marc Sebbah, Musée

À 3 minutes
Mairie de Muret

À 2 minutes
Groupe scolaire Saint-Exupéry
Pharmacie, Tabac-presse

Clinique d'Occitanie

SE CANTO

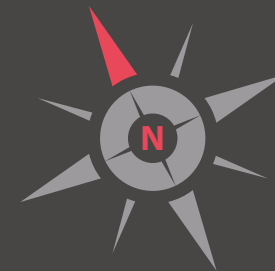
À 4 minutes à pied
 Ligne de bus **305**
Arrêt Clinique Occitanie
Direction gare de Muret

Direction Toulouse

SE CANTO

MURET (31)

La situation de la résidence Se Canto est marquée par la proximité d'un espace naturel d'ampleur, les berges de Garonne. Nous nous sommes naturellement inspirés de son emplacement privilégié pour décliner une architecture sobre et des matériaux pérennes. Le souci de limiter l'impact de la construction sur le paysage naturel a fait naître une architecture toute en douceur : volumes simples, toitures traditionnelles en tuiles, enduits de couleurs naturelles... Tous les appartements présentent un grand balcon ou une grande terrasse. Ces larges espaces extérieurs s'ouvrent sur les meilleures orientations et prolongent les pièces de vie tout en favorisant l'intimité de chaque résident.



1 copropriété
de 27 logements
collectifs (T2/T3)
répartis sur
2 bâtiments en R+1
et 6 maisons
individuelles

Résidence sécurisée
et clôturée par rapport
aux parcelles voisines

Places de stationnement visiteurs

Places de stationnement
aériennes et couvertes
sous pergolas

Accès véhicules et piétons
avec portail d'entrée
à ouverture automatique

Emplacement OM
(Containers enterrés)

Entrée Bat A

Local Fibre Optique

Cheminement piétons

Kit photovoltaïque
en autoconsommation

Jardins à usage privatif

Local Vélos

Entrée Bat B

Terrasses RDC + balcons
en lame de bois

Espace verts
paysagers



SUR
LES BORDS
DE GARONNE

DES LOGEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T3

LOT A02

Placards aménagés
1/3 étagères 2/3 penderie

Salle de bain aménagée vasque (double suivant
les plans), surmontée d'un miroir avec spot
ou appliques décoratives et sèche-serviettes

Serrure 3 points

Sol stratifié
avec plinthes assorties

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

Carrelage 45 x 45

Terrasse en lame de bois

Menuiseries double vitrage en PVC,
ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux
avec occultation par volets roulants

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

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 : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 28 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité.

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



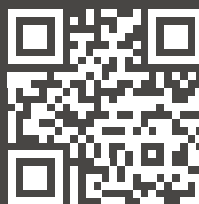
Découvrez la présentation de Se Canto en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

se-canto.icapatrimoine.fr

Mot de passe : secanto2020

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10