

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE



L'ATELIER

TOULOUSE (31)

RÉGION OCCITANIE

TOULOUSE, VILLE AMBITIEUSE

Séduisante métropole d'Occitanie, Toulouse se développe avec enthousiasme grâce à un secteur aéronautique et spatial dynamique qui lui confère un rayonnement international. Conjuguant à merveille la richesse de son patrimoine avec un certain art de vivre, la ville rose séduit toujours plus grâce à une situation géographique privilégiée entre Méditerranée, Pyrénées et Atlantique.



- **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)



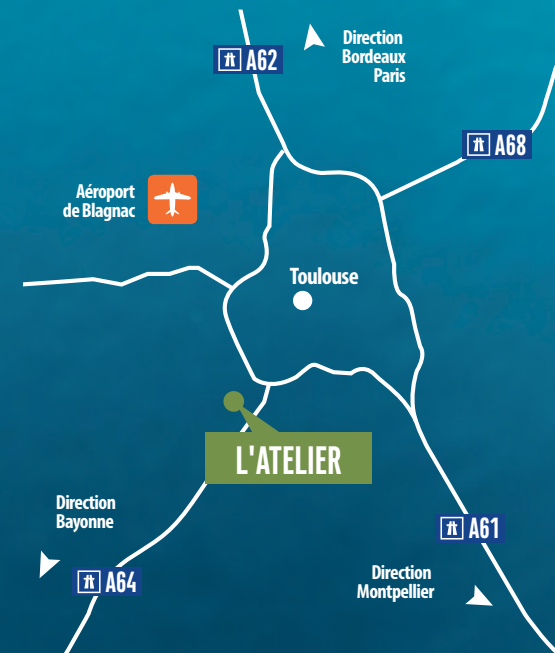
- **2^{ème} ville étudiante** de France
- Plus de **130 000 étudiants**
- **3^{ème} pôle universitaire** de France :
- **21 établissements d'enseignement supérieur et de recherche** : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles
- **7100** chercheurs et enseignants



- 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 SAINT-SIMON

Au Sud-Ouest de Toulouse et à 20 minutes de l'hyper-centre, le quartier calme et résidentiel de Saint-Simon dispose d'un cadre de vie agréable, tout en étant proche des bassins d'emploi majeurs de la région (Thales, Alcatel, la zone Thibaud...). Côté transports, l'accès à la résidence L'Atelier se veut facile grâce à l'autoroute A64 à deux pas et au réseau de bus Tisséo. Aux nombreuses commodités sur place s'ajoute l'offre commerciale du centre commercial Grand-Portet, accessible en moins de 10 minutes.



- Mairie
- Oncopole
- Centre de recherches
- Pharmacie
- Poste
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- Crèche
- École
- Cinéma
- Centre sportif
- Piscine
- Arrêt de bus
- Gare TER
- Arrêt de métro
- Métro / Train
- Bus ligne 49
- Bus ligne 58

52, Chemin Vouet
31100 Toulouse



Ligne de bus 58
Arrêt Vouet
à 1 min à pied



Autoroute A64 à 5 min
Rocade Toulousaine
à 7 min



Ligne A du métro
Arrêt Basso-Cambo
(Terminus) à 8 min



Gare SNCF
Portet Saint-Simon
à 10 min



20 min de l'aéroport
Toulouse Blagnac



20 min en voiture
du centre de Toulouse

UN QUARTIER
ATTRACTIF

ENVIRONNEMENT

À 2 minutes
Quartier de Tibaous

À 5 minutes
Cœur de quartier
de Saint-Simon
Mairie Annexe, Poste
Supérette, Banque

À 15 minutes
Base de loisirs La Ramée
Lac (baignade), piscine,
terrains de sport, golf, tennis

À 20 minutes
Hyper-centre Toulousain
Gare Toulouse Matabiau

À 13 minutes
Université Jean Jaurès



À 4 minutes
Zone d'activités
de Basso-Cambo
Freescale, Continental,
Thales, Météo-France

À 2 minutes
Thales Alenia Space

À 10 minutes
Centre Commercial
du Grand-Portet
120 Boutiques
Hypermarché Carrefour
Mac Donalds

À 10 minutes 
Gare TER de Portet Saint-Simon

À 1 minute à pied

Ligne de bus

 Arrêt Vouet
58

Direction Ligne **A** du métro
Arrêt Basso-Cambo
Direction Quartier de Tibaous

À 8 minutes

Métro Ligne **A**



Arrêt Basso-Cambo
(terminus)

À 6 minutes à pied

Ligne de bus



Arrêt Perpignan
49

Direction Ligne **A** du métro
Arrêt Basso-Cambo
Direction Gare TER
de Portet Saint-Simon

À 5 minutes
A64

Direction rocade toulousaine et
Tarbes

À 7 minutes
IUCT Oncopole

Pierre Fabre, GlaxoSmithKline,
Institut Universitaire, Sanofi,
Pôle de Compétitivité

Route de Seysses

Chemin Vouet

L'ATELIER

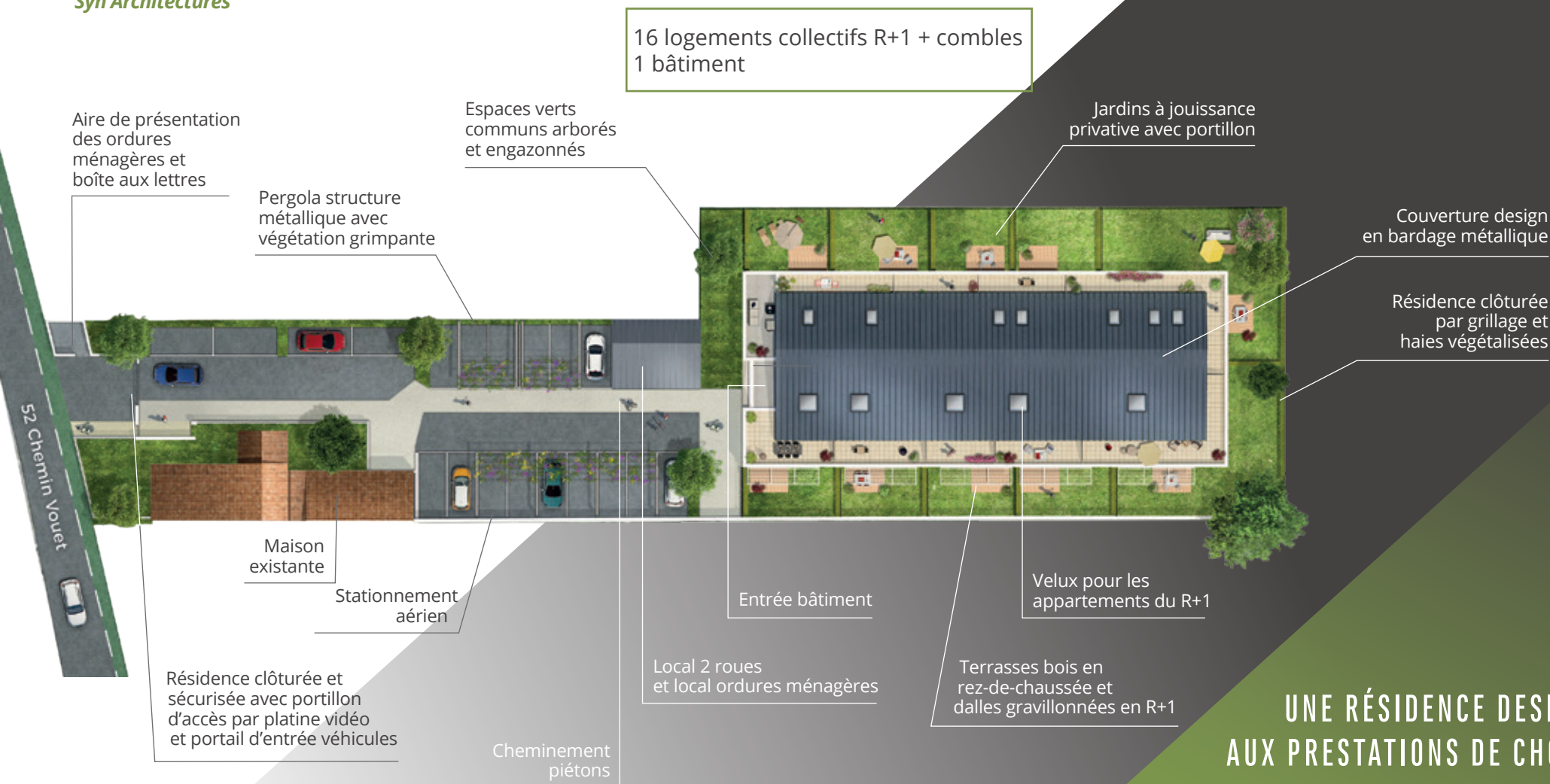
Zone d'activités
de THIBAUD

L'ATELIER

TOULOUSE (31)

L'Atelier est une résidence résolument contemporaine s'inscrivant dans le tissu urbain existant par une écriture semi-industrielle. Elle offre de généreux appartements en duplex avec de grandes terrasses à l'étage et des jardins privatifs intimistes pour tous les appartements du rez-de-chaussée.

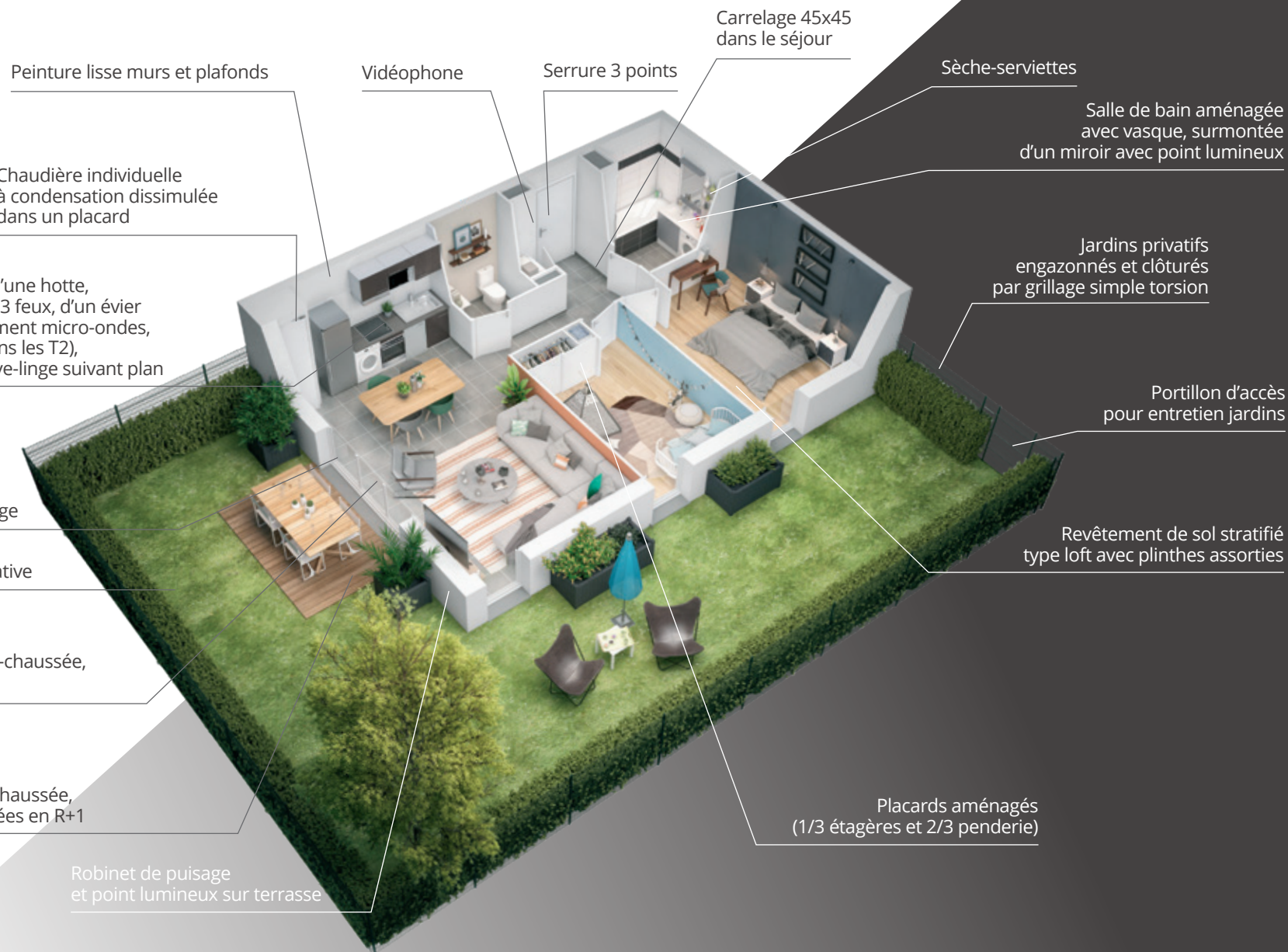
Syn Architectures



UNE RÉSIDENCE DESIGN
AUX PRESTATIONS DE CHOIX

DES LOGEMENTS MODERNES ET TOUT CONFORT

EXEMPLE D'APPARTEMENT



Peinture lisse murs et plafonds

Vidéophone

Serrure 3 points

Carrelage 45x45
dans le séjour

Sèche-serviettes

Salle de bain aménagée
avec vasque, surmontée
d'un miroir avec point lumineux

Chaudière individuelle
à condensation dissimulée
dans un placard

Jardins privés
engazonnés et clôturés
par grillage simple torsion

Cuisine meublée et équipée d'une hotte,
d'une plaque de cuisson 2 ou 3 feux, d'un évier
avec égouttoir, d'un emplacement micro-ondes,
frigo 220L (frigo top fourni dans les T2),
attente lave-vaisselle et/ou lave-linge suivant plan

Portillon d'accès
pour entretien jardins

Volets roulants électriques
dans tous les séjours des
logements rez-de-chaussée
et R+1 et sur toutes les
ouvertures des logements en étage

Revêtement de sol stratifié
type loft avec plinthes assorties

Jardins à jouissance privative

Double vitrage,
PVC blanc pour les rez-de-chaussée,
gris alu pour les étages

Terrasses bois
pour les rez-de-chaussée,
dalles gravillonnées en R+1

Placards aménagés
(1/3 étagères et 2/3 penderie)

Robinet de puisage
et point lumineux sur terrasse

Eclisse Promotion est à l'écoute des besoins d'un marché en forte croissance, réalisant des logements pour tous et pensés pour les générations futures.

Pour ce faire, nous nous engageons sur la qualité de construction de nos résidences, du respect de l'environnement. Un investissement reconnu par l'obtention de la certification NF Habitat dès 2015. L'exigence de cette qualification se traduit dans l'engagement et le contrôle continu de la qualité des logements et des services délivrés aux acquéreurs, qui sont autant d'atouts valorisant le patrimoine.

L'emplacement des résidences, leur qualité de construction et le suivi rigoureux de nos équipes : tout est mis en œuvre pour proposer un produit fini de haute qualité. Parce que construire, c'est avant tout imaginer et conceptualiser un avenir où tout un chacun trouvera sa place, un «chez soi» digne de ce nom.



PROMOTEUR
PARTENAIRE



Découvrez la présentation de L'Atelier en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

latelier.icapatrimoine.fr

Mot de passe : latelier2018

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.