

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE


éclisse
PROMOTION



CHAPITRE XXII

TOULOUSE (31)

TOULOUSE, MÉTROPOLE D'AVENIR

À la croisée des chemins entre océan et Méditerranée, Toulouse incarne l'art de vivre du sud-ouest. Terre de convivialité, la ville charme par son ambiance chaleureuse et animée. Un bassin d'emploi dynamique, stimulé par la présence du siège d'Airbus, et des projets d'envergure (3^{ème} ligne de métro, arrivée de la LGV...) contribuent à l'attractivité de la ville rose.



- **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**
- **1^{ère} ville où investir dans le neuf**



- **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)



- **1^{ère} 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**



RÉGION
OCCITANIE

LE QUARTIER DE GIRONIS

Au sud-ouest de Toulouse, le quartier résidentiel de Gironis propose un cadre de vie agréable à moins de 7 km de la place du Capitole. Empreint de son histoire, le quartier est ponctué de monuments remarquables (mairie de quartier, château de Candie) et d'espaces naturels protégés, souvenirs de son passé agricole (Parc de Monlong, Parc et lac de Gironis). A proximité des bassins d'emploi majeurs de l'agglomération toulousaine, le quartier et ses alentours offre à ses habitants tous les services utiles au quotidien : commerces de proximité, zone commerciale, établissements scolaires et infrastructures sportives. Côté transports, l'accès au centre-ville de Toulouse est facilité par l'autoroute A64, la ligne A du métro ou le réseau de bus Tisséo.



31 rue Mireille Sorgue
31100 Toulouse



Ligne de bus L4
Arrêt Place des Glières
à 5 min à pied



Gare SNCF
Arrêt Gallieni-
Cancerpole à 5 min



Autoroute A64 à 5 min
Rocade toulousaine
à 7 min



Ligne A du métro
Arrêt Basso-Cambo
(Terminus) à 7 min



20 min de l'aéroport
Toulouse Blagnac



15 min en voiture
du centre de Toulouse

- Mairie
- Poste
- Hopital
- Oncopole
- Centre de recherches
- Pharmacie
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- Crèche
- École
- collège - Lycée - Université
- Centre sportif
- Arrêt de bus
- Gare TER
- Arrêt de métro
- Train
- Métro ligne A
- Métro ligne B
- Bus ligne 4

UN QUARTIER
ATTRACTIF

À 1 minute
Cœur du quartier de Gironis
Mairie
Poste
Pharmacie
Boulangerie
Banque
Tabac/presse
Restaurants
Crèche

 **Ligne de bus L4**
Arrêt Place des Glières

À 7 minutes
Rocade intérieure
toulousaine

À 5 minutes
 **Gare TER**
Arrêt Gallieni
Canceropôle

À 15 minutes
Place du Capitole

À 9 minutes
Ile du Ramier
Piscine Nakache
Stadium Aviron

À 7 minutes
Rocade extérieure
toulousaine

À 5 minutes
Lycée Joseph Gallieni

Groupe scolaire Buffon

Rue de Gironis

À 5 minutes
Collège Bellefontaine

À 7 minutes
Zone d'activités de Basso Cambo
(Continental, NXP Semiconductors)

 **Ligne A du métro**
Arrêt Basso Cambo

Complexe sportif et Parc de Gironis

Terrains de foot
Terrains de rugby
Terrains de tennis
Terrain de bicross
Athlétisme
Gymnase
Boulodrome
Aires de jeux
Sentiers de randonnée
Parcours santé
Pêche

Direction
Montpellier

Lac de Gironis

CHAPITRE XXII

À 4 minutes
Zone d'activités du Chapitre
(Thales, Dachser...)

Direction
Les Pyrénées
Biarritz

À 4 minutes
Canceropôle
Centre de recherche Pierre Fabre
Biopark

À 5 minutes
Accès A64
Centre commercial Grand Portet
(170 boutiques et restaurants)

À 10 minutes
Hôpital et faculté de médecine
de Rangueil

CHAPITRE XXII

TOULOUSE (31)

Le projet est accroché à son terrain, métaphore du vaisseau en partance encore relié au quai. La forme simple, dynamique, est imaginée comme une évocation du voyage, voyage à cet endroit pour y vivre avec l'énergie d'une architecture volontaire et ouverte. Le projet met en scène des espaces extérieurs généreux et accueillants, parfois en creux, enveloppants, parfois projetés comme un ponton pour scruter le lointain. L'accord des teintes et des matériaux exprime une architecture authentique et sobre à l'identité clairement affirmée depuis le hall jusqu'à l'intériorité des appartements. Ici, tout a été pensé pour que cet édifice rassemble le prochain et le lointain, la terre et le ciel autour d'un lieu qui vous abrite sereinement.

E. Kaffy, Architecte

Cheminement piétons

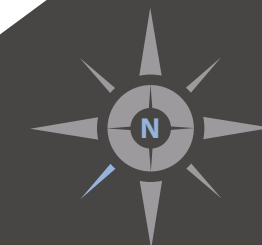
Local 2 roues

Terrasses, balcons et loggias
 finition lame de bois avec
 prise étanche et point lumineux



Local OM

Accès piéton avec ouverture
à distance système INTRATONE



Accès piétons

Espaces verts communs
engazonnés, agrémentés
de massifs de plantes
et d'arbustes

Places de stationnement
aériennes engazonnées
(une prise de courant
type Green'up Access
sera prévue et dédiée
à la recharge des véhicules

Accès véhicules au parking
avec portail d'entrée
coulissant automatique

Espace boîtes aux lettres



Résidence sécurisée
et clôturée par rapport
aux parcelles voisines

**1 copropriété
de 22 logements
Collectifs** du T1
au T4 en R+3

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

- Cuisine équipée et meublée
- Salle de bain aménagée avec radiateur sèche serviette
- Chaudière individuelle au gaz
- Placards aménagés, étagères et penderie
- Peinture lisse sur mur

- Menuiserie PVC bicolore avec ouvrant à la française
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Carrelage 40 x 40 dans le séjour
et parquet stratifié dans les chambres



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 oeuvre 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.



Découvrez la présentation de la résidence Chapitre XXII en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

chapitre-XXII.icapatrimoine.fr

Mot de passe : chapitre22-2020

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10