



L'ÉCRIN ROSE

BRUGUIÈRES — TOULOUSE (31)

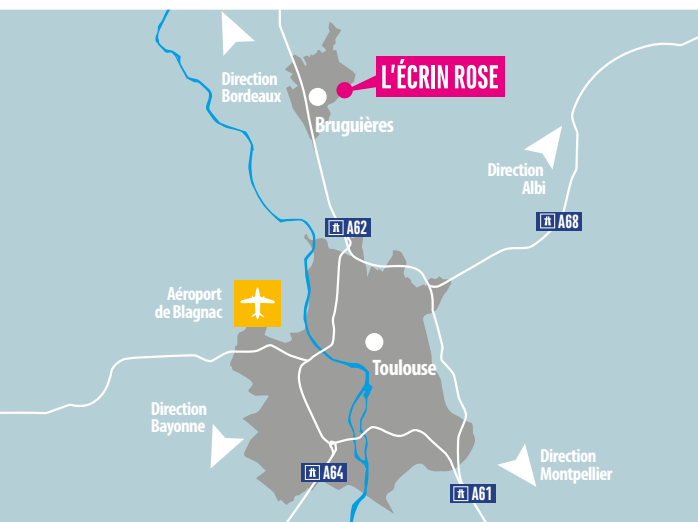
TOULOUSE - MÉTROPOLE D'AVENIR

CHIFFRES CLÉS

- **4^{ème} ville française** : 486 828 habitants
(source : INSEE 2017)
- Ville la plus dynamique de France sur un plan démographique avec **une croissance de 5,93% sur 5 ans**
- Une aire urbaine de **1 312 304 habitants**
- **1^{ère} ville étudiante** de France avec 134 000 étudiants
- **3^{ème} pôle universitaire** de France : 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs, 14 grandes écoles

TRANSPORTS

- **Gare de Toulouse Matabiau** : 435 trains/jour (dont 354 TER), 2027 : arrivée de la LGV Toulouse-Paris
- **Aéroport International Toulouse Blagnac** : 9,6 millions de passagers, 90 destinations directes
- Plus de **80 lignes de bus**, **2 lignes de métro**, **2 lignes de tramway**

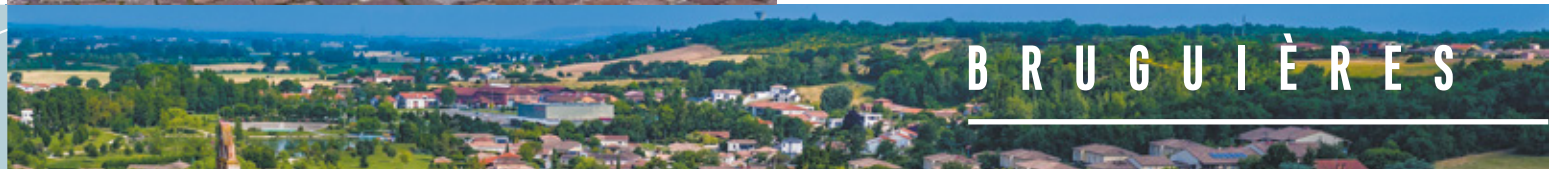


ÉCONOMIE

- **2^{ème} ville la plus dynamique** de France sur le plan économique : 7 900 créations d'entreprises/an, 440 000 emplois, 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 (Oncôpole), Aéronautique-Espaces-Systèmes embarqués (EADS et Alcatel Space Industries), Agro-alimentaire - Agrimip Innovation (Andros, Danone, Nutrition & Santé)

LOISIRS

- 6 bases de loisirs, 7 lacs et plans d'eau, 15 piscines, 4 centres aqua ludiques, 500 km de réseau cyclable, 1 hippodrome
- 1 médiathèque, 1 zénith, 22 musées
- De nombreux festivals et manifestations



BRUGUIÈRES

LES CHIFFRES CLÉS

- **À 15 km** au nord-est de Toulouse
- **5 832 habitants** (Source INSEE 2017)
- **3 zones industrielles et 1 zone artisanale** : 250 entreprises et 3 000 emplois
- **3 lignes de bus TISSEO** (direction ligne B du métro toulousain) certaines lignes de bus de Bruguieres desservent également la ligne A

COMMODITÉS ET LOISIRS

- **De la crèche à l'école primaire.** Collège de Gratentour à 1,2 km. Lycée de Fronton à 10 km
- **Salle de spectacle, médiathèque**
- **Base de loisirs du Bascala (6 ha), complexe sportif**
- **À 6 km de La Galerie Espaces Fenouillet** (135 boutiques, 13 restaurants et cinéma Kinépolis)

BRUGUIÈRES, UNE ÂME DE VILLAGE

Au cœur des zones d'activité du nord de Toulouse, Bruguières offre un cadre agréable entre ville et campagne. La commune préserve ses espaces verts tels que la base de loisirs, agrémentée d'un lac, qui s'étend sur plus de 6 hectares. Sur place, les habitants disposent de tous les services utiles au quotidien : centre culturel, médiathèque, infrastructures scolaires et sportives, nombreux commerces de proximité... La Galerie Espaces Fenouillet et ses 135 boutiques vient compléter l'offre commerciale de la ville. Les modes de déplacements sont divers et complets. Le réseau de bus TISSEO relie Bruguières aux 2 lignes du métro toulousain ou à la gare SNCF de Saint-Jory. Quant à l'autoroute A62, elle dessert Toulouse ou Bordeaux.



37 route de Gratentour
31150 Bruguières



À 1 min à pied
Ligne de bus Tisseo 33
Arrêt "Hespérides"



À 2 min
Cœur de ville



Accès autoroute A62
à 10 min



À 4 min
Zones industrielles
de Bruguières



Gare SNCF de Saint-Jory
à 11 min



À 15 min
La Galerie Espaces
Fenouillet



Direction
Toulouse

ACCÈS A62

3 ZONES INDUSTRIELLES
ET 1 ZONE ARTISANALE



Direction
Montauban
et Bordeaux



L'ÉCRIN ROSE



Route de Gratentour



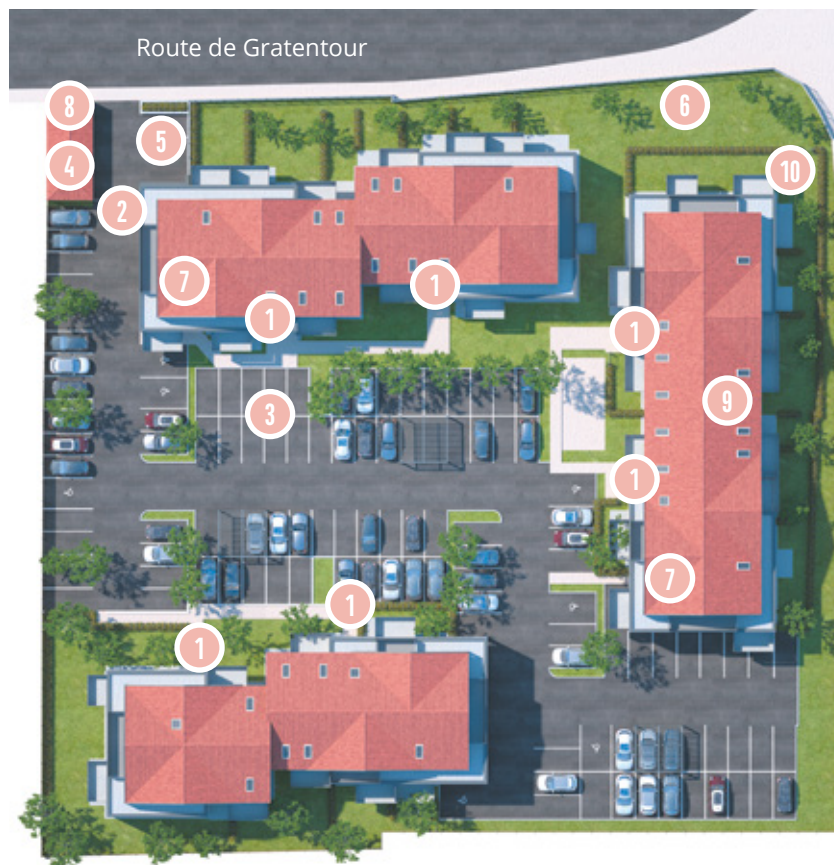
Direction
Collège Claude Cornac
de Gratentour

L'ÉCRIN ROSE

BRUGUIÈRES – TOULOUSE (31)

La résidence L'Ecrin Rose s'inscrit dans un environnement pavillonnaire et verdoyant. Le projet est composé de trois bâtiments répartis en pourtour de terrain. Chaque bâtiment est constitué d'un corps principal de hauteur R+1+ combles, traité en toiture tuiles et de volumes «satellites» en R+1 d'emprise plus large, traités en toitures terrasses. L'écriture architecturale se veut intemporelle, afin d'intégrer de façon optimale ces constructions dans un cadre naturel notable. Les matériaux employés sont sobres : enduit de teinte chaude ou claire, tuile et parement en plaquettes. Le projet privilégie les espaces verts plantés et les jardins à usage privatif, en respect des alentours généreusement boisés.

MR3A Architectes



65 logements
du T1 au T4

3 bâtiments
R+1 + combles

130 places
de stationnements

- 1 Entrée bâtiment : Accès piétons par le hall système Intratone
- 2 Accès véhicules avec portail coulissant à ouverture automatique par télécommande
- 3 Places de stationnement aériennes
- 4 Local transformateur
- 5 Espace boîtes aux lettres
- 6 Espaces verts paysagers
- 7 Local vélos
- 8 Local ordures ménagères
- 9 Fenêtres de toit type Velux
- 10 Jardins à usage privatif

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Menuiserie double vitrage en PVC
- Parquet dans toutes les pièces, sauf carrelage grande dimension dans les pièces humides (SDB et WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- Placards aménagés 1/3 étagères 2/3 penderie
- Serrure 3 points
- Terrasses en lames de bois avec point lumineux et prise électrique, et balcons en béton ou carrelage
- Salle de bain aménagée vasque (double suivant les plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire en verre
- 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, lave-vaisselle et lave-linge)
- Chaudière individuelle gaz

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 : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées.

Avec plus de 8 000 logements déjà construits et 1 200 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



Découvrez la présentation de L'Écrin Rose en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

ecrin-rose.icapatrimoine.fr

Mot de passe : ecrinrose2021

Ou en flashant ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10