

GRATENTOUR

SWEET HOME

VIVRE PRÈS DE TOULOUSE

Un cadre de vie privilégié au cœur d'une commune authentique et pleine de charme à 25 minutes de la ville rose et de ses bassins d'emploi.

Groupe  Cailleau

— *Signe votre habitat* —

SOMMAIRE

| | |
|--------------------------------|----|
| VIVRE PROCHE DE TOULOUSE | 4 |
| VIVRE À GRATENTOUR | 6 |
| UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ | 8 |
| LA RÉSIDENCE | 10 |
| LES LOGEMENTS | 12 |
| LE GROUPE CAILLEAU | 14 |



VIVRE PROCHE DE TOULOUSE

UNE SITUATION IDÉALE

Capitale de la région Occitanie, Toulouse profite d'un emplacement stratégique à la croisée de la mer Méditerranée, de l'océan Atlantique et de la chaîne des Pyrénées.

Elle doit son surnom de Ville Rose à son architecture typique symbolisée par les briques de terre cuite. Caractérisée par un climat privilégié, elle bénéficie d'un ensoleillement important, au-delà des **2 000 heures par an**.

La clémence de la météo additionnée à un dynamisme économique, un patrimoine historique et une attractivité culturelle, en fait une métropole autant prisée par les étudiants que les cadres ou les retraités.



DES INFRASTRUCTURES DIVERSIFIÉES

Pour accompagner son développement et son attractivité, Toulouse ne ménage pas ses efforts quant à la diversification de ses infrastructures : transports, scolarité, culture, rien n'est laissé de côté. La ville est ainsi en perpétuel mouvement :

- **83** lignes de bus, **2** lignes de métro, **2** tramway
- **104** écoles maternelles publiques, **93** écoles maternelles, **24** collèges et **12** lycées pour la seule ville de Toulouse
- **1** Casino, de nombreux théâtres, cafés-théâtres et cinémas
- Des **centres commerciaux d'envergure** aux quatre coins de la ville et une **multitude de commerces et services de proximité**

DES BASSINS D'EMPLOI PORTEURS

Toulouse abrite le siège mondial d'Airbus, qui compte parmi les deux principaux acteurs du marché mondial de l'aviation civile, et **emploie 27 000 salariés**. Ce géant mondial cohabite avec **700 entreprises** travaillant également dans ce secteur de pointe en tant que sous-traitants.

Deux sites toulousains sont principalement dédiés à l'aéronautique :

- **Saint-Martin-du-Touch** au nord-ouest de Toulouse, plus grand site industriel français avec **650 ha**,
- **Le campus de Toulouse Aerospace**, sur le site de l'ancien aéroport de Toulouse-Montaudran, qui réunit les principaux acteurs de la formation et de la recherche sur **56 ha**.

Ville pionnière dans le domaine du spatial avec une expérience acquise dès la création du Centre National des Études Spatiales (CNES), **ce secteur emploie 12 000 salariés soit 25% des effectifs européens**.

Parmi les **400 entreprises** recensées, on retrouve notamment les deux principaux maîtres d'œuvre, Airbus Defence and Space et Thales Alenia Space. La filière spatiale se déploie en particulier dans l'est de Toulouse et dans la zone d'activité de Thibaud côté sud-ouest.

EN BREF

DES VACANCES TOUTE L'ANNÉE

1H30
DES PREMIÈRES STATIONS DE SKI

1H30
DE LA MER MÉDITERRANÉE

300 JOURS
D'ENSOLEILLEMENT PAR AN

3H
DES PLAGES DE L'ATLANTIQUE



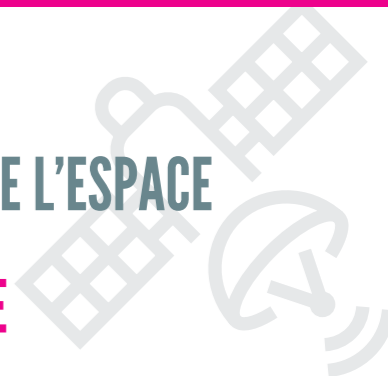
1^{ère} VILLE OÙ INVESTIR DANS LE NEUF
VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE (120 000 ÉTUDIANTS)

4^{ème} VILLE DE FRANCE

200 000
EMPLOIS

CAPITALE
DE L'AÉRONAUTIQUE ET DE L'ESPACE

DES SECTEURS DE POINTE
AÉRONAUTIQUE ET SPATIAL
SANTÉ ET RECHERCHE MÉDICALE
LOGISTIQUE



DES DÉPLACEMENTS FACILES

UN RÉSEAU AUTOROUTIER (A61-62-64-68)
UNE GARE SNCF (BORDEAUX 2H - PARIS 4H20)
LIGNES DE BUS
MÉTRO



LE SAVIEZ-VOUS ?

DANS QUELQUES ANNÉES LA TROISIÈME LIGNE DU MÉTRO TOULOUSAIN VIENDRA COMPLÉTER CETTE OFFRE !



VIVRE À GRATENTOUR

UNE SITUATION IDÉALE

À 15 km au Nord de Toulouse, Gratentour jouit d'un emplacement privilégié. Située en lisière de campagne, la ville offre un **cadre verdoyant et authentique** à ses 5000 habitants. Une commune à taille humaine de la métropole toulousaine, particulièrement prisée des **familles**. L'accès autoroutier à 10 minutes ainsi que le réseau Tisséo facilitent les déplacements quotidiens. Aux alentours, **les zones commerciales et les bassins d'emploi** majeurs de l'agglomération sont rapidement accessibles :

- À 7 km, la **ZAC de Fenouillet** (Groupe Casino et enseignes spécialisées).
- À 9 km, **Eurocentre**, une plateforme logistique multimodale avec 145 entreprises dont Danone, EDF-GDF et Geodis.
- À 18 km, **Blagnac** (Airbus Central Entity, ATR, usines Airbus, Aéroport, E-Leclerc...).

UNE OFFRE DE SERVICES COMPLÈTE

Le centre-ville de Gratentour compte de nombreux **artisans et commerces de proximité** : boulangerie, boucherie, coiffeur, institut de beauté, pharmacie, opticien, restaurants... Un **marché de plein vent** se tient également chaque samedi. En complément pour les sorties shopping, la **Galerie Espaces Fenouillet** et ses 121 boutiques ne sont qu'à 15 minutes.

Pour les jeunes gratentourais, la ville dispose de plusieurs **infrastructures scolaires et éducatives**. Une crèche, un groupe scolaire et un collège jalonnent leur parcours jusqu'aux portes du lycée.

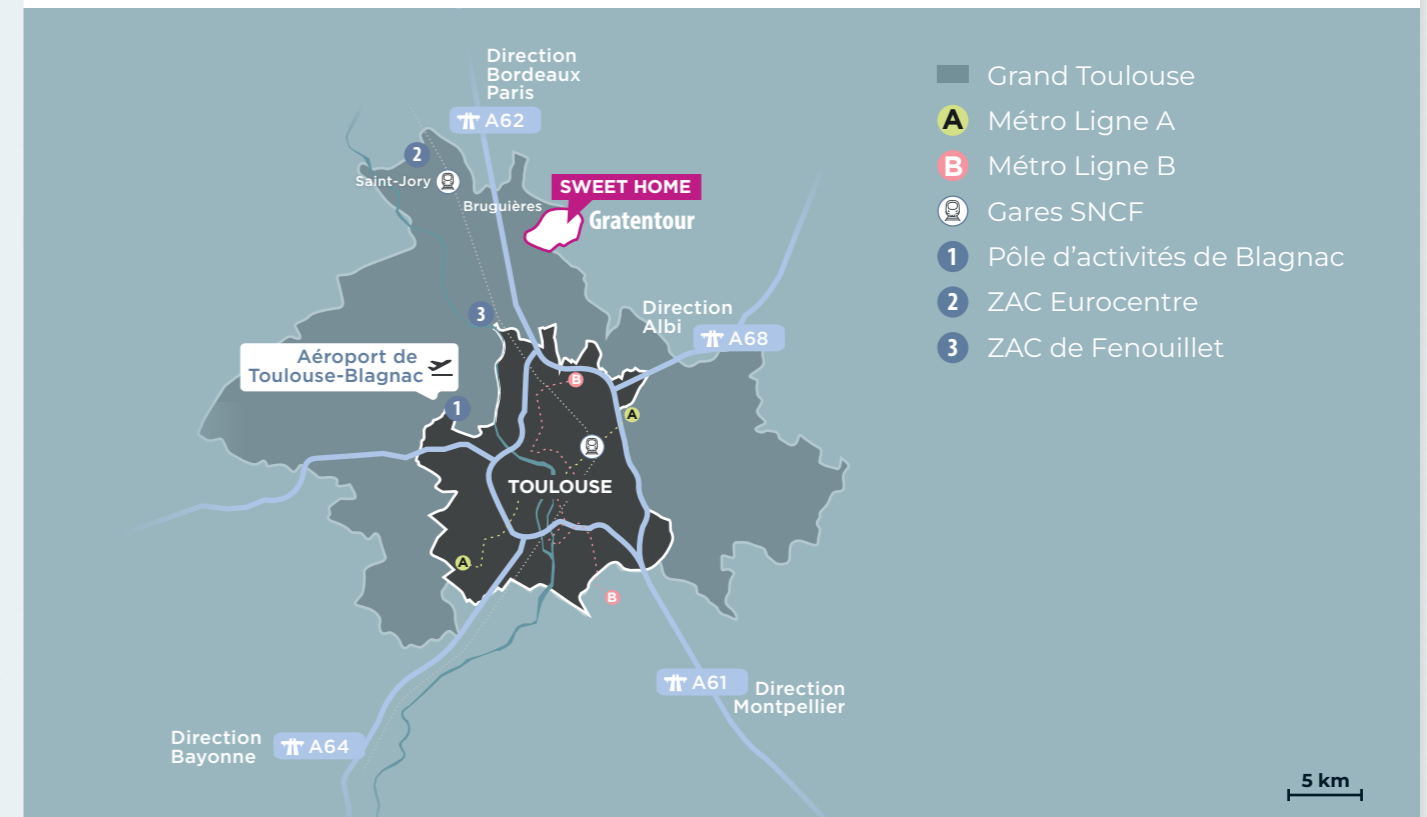
UNE COMMUNE DYNAMIQUE

Côté loisirs, Gratentour propose une multitude d'activités avec une **trentaine d'associations** culturelles et sportives.

Le **complexe sportif** réunit des terrains de foot, de rugby, de basket, de tennis ainsi qu'une salle de danse, un dojo et un boulodrome. Le village comporte également une médiathèque, une maison des jeunes et une salle polyvalente. Pour les spectacles, la salle **du Bascala** située dans la commune voisine de Bruguières est incontournable.



EN BREF



GRANDES ENSEIGNES À 5 MIN
INTERMARCHÉ, SUPER U ET TOUS COMMERCES

SCOLARITÉ
DE LA MATERNELLE AU COLLÈGE

DES BASSINS D'EMPLOI À PROXIMITÉ
ZAC DE FENOUILLET
EUROCENTRE
BLAGNAC

DES DÉPLACEMENTS FACILES

- ACCÈS A62 À 5 KM
- 2 LIGNES DE BUS VERS TOULOUSE
- GARES SNCF DE SAINT-JORY (À 14 MIN) ET DE TOULOUSE (À 29 MIN)
- PLUSIEURS PISTES CYCLABLES
- 1 AÉROPORT INTERNATIONAL

15 KM CENTRE-VILLE DE TOULOUSE

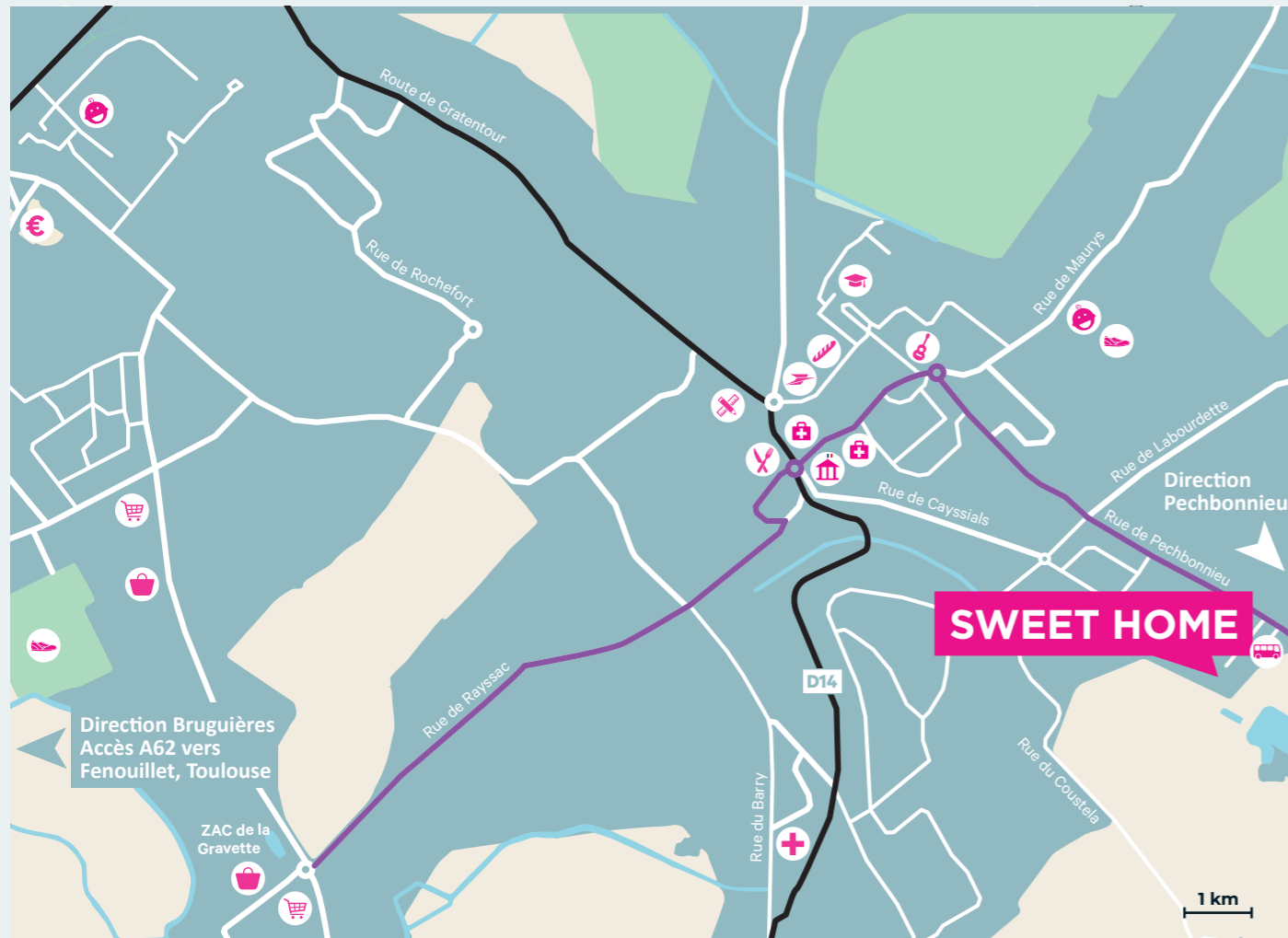
18 KM BLAGNAC

LE SAVIEZ-VOUS ?

TOUTE L'ANNÉE, DE NOMBREUX ÉVÉNEMENTS SE TIENNENT AU CAFÉ MUNICIPAL L'ENTREPOTES. LA TERRASSE ACCUEILLE UNE PROGRAMMATION CULTURELLE RICHE ET VARIÉE : CAFÉ-DÉBAT, CONCERTS OU SOIRÉES À THÈMES.

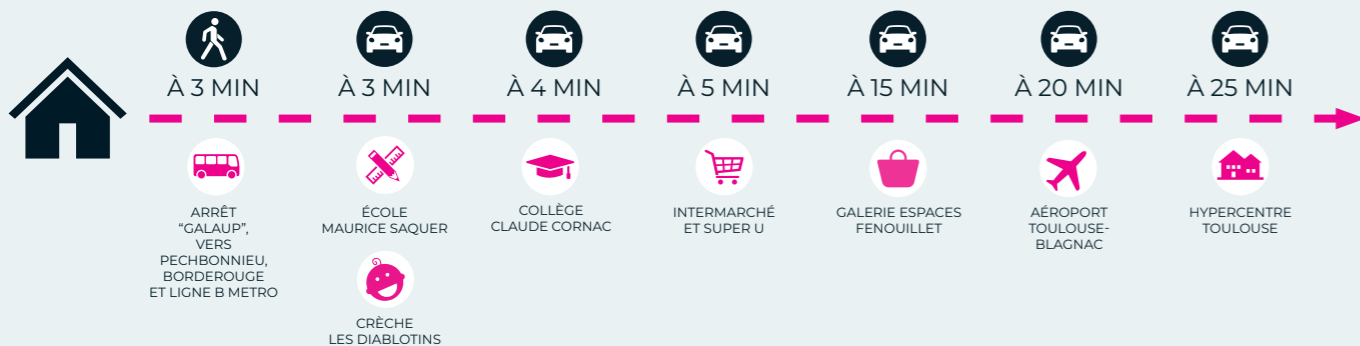


UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ



24 RUE DE PECHBONNIEU – 31150 GRATENTOUR

- | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|
| Pharmacie | Mairie | Pizzeria | Collège |
| Cabinet médical | Supermarché | Salle de spectacle | Complexe sportif |
| La Poste | Commerce | Crèche | Arrêt de bus Galaup |
| Banque | Boulangerie | École | Bus ligne 33 |
| Cours d'eau | Champs | Espaces verts | Bus ligne 69 |



UN CADRE PRÉSERVÉ

La résidence Sweet Home profite d'un environnement calme et pavillonnaire, à seulement 3 minutes du cœur de ville de Gratentour et de ses commerces.

LA RÉSIDENCE



LE MOT DU PRO

"C'est dans un écrin **champêtre et arboré** que s'inscrit Sweet Home. Une résidence en harmonie avec le cadre, à la fois **spacieuse et intimiste**.

Le projet se compose de **trois bâtiments**, organisés autour d'un cœur paysager. **Préservés du vis-à-vis**, les logements profitent de **balcons, de grandes terrasses ou de jardins privés**. À l'intérieur, tout est pensé pour garantir le **confort** des usagers.

Contemporain, l'ensemble réinterprète l'architecture traditionnelle toulousaine. Les tuiles et les enduits naturels se mêlent harmonieusement aux revêtements métallisés. Une touche de modernité qui n'empêche pas Sweet Home de demeurer **fidèle au caractère authentique du village**."

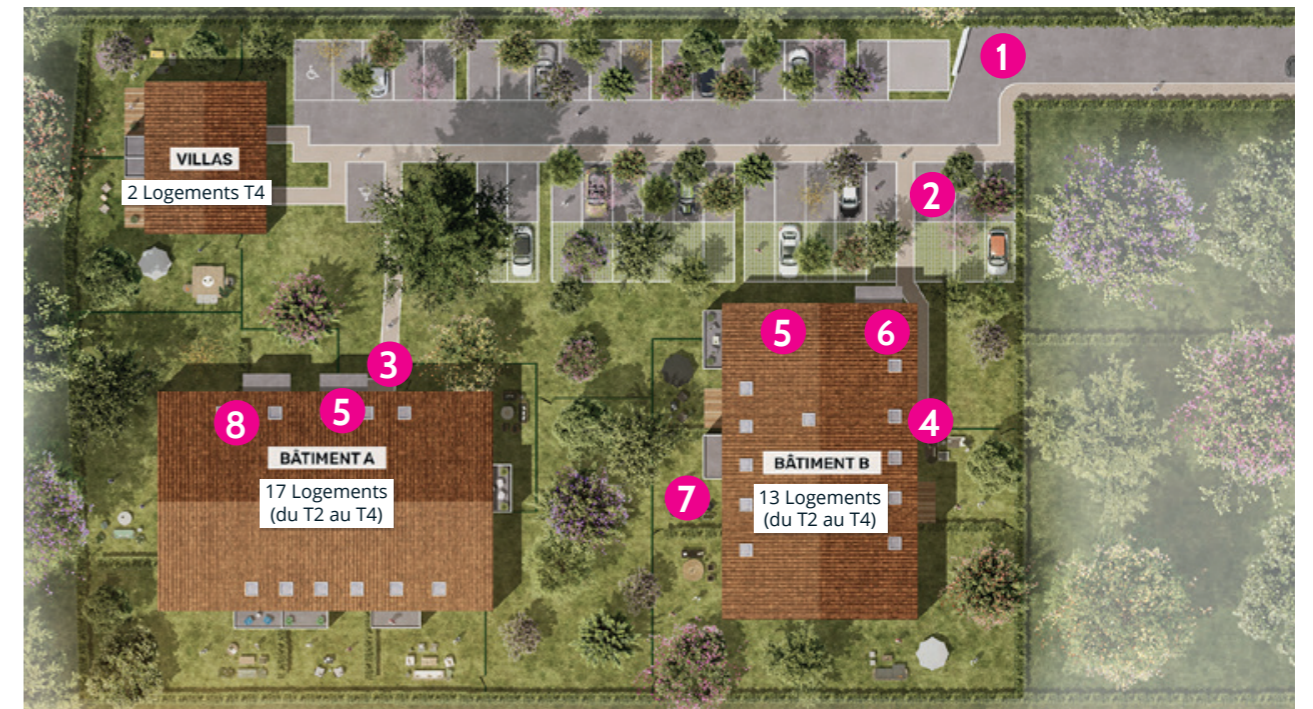
Jean-Luc Pessel,
Responsable de Programme

DES ESPACES ADAPTÉS À CHAQUE MODE DE VIE

32 LOGEMENTS (DU T2 AU T4)

51 STATIONNEMENTS AÉRIENS

ESPACES DE VIE EXTÉRIEURS DONT
JARDINS PRIVATIFS CLÔTURÉS



- 1** Entrée résidence : véhicules et piétons. Boîte aux lettres
- 2** Stationnement visiteur
- 3** Entrée bâtiment A
- 4** Entrée bâtiment B
- 5** Locaux vélos
- 6** Local ordures ménagères et encombrants
- 7** Espaces de vie extérieurs et Jardins à jouissance privative clôturés
- 8** Certains appartements sous-combles offrent charme et authenticité

LE CONFORT DES USAGERS AU QUOTIDIEN

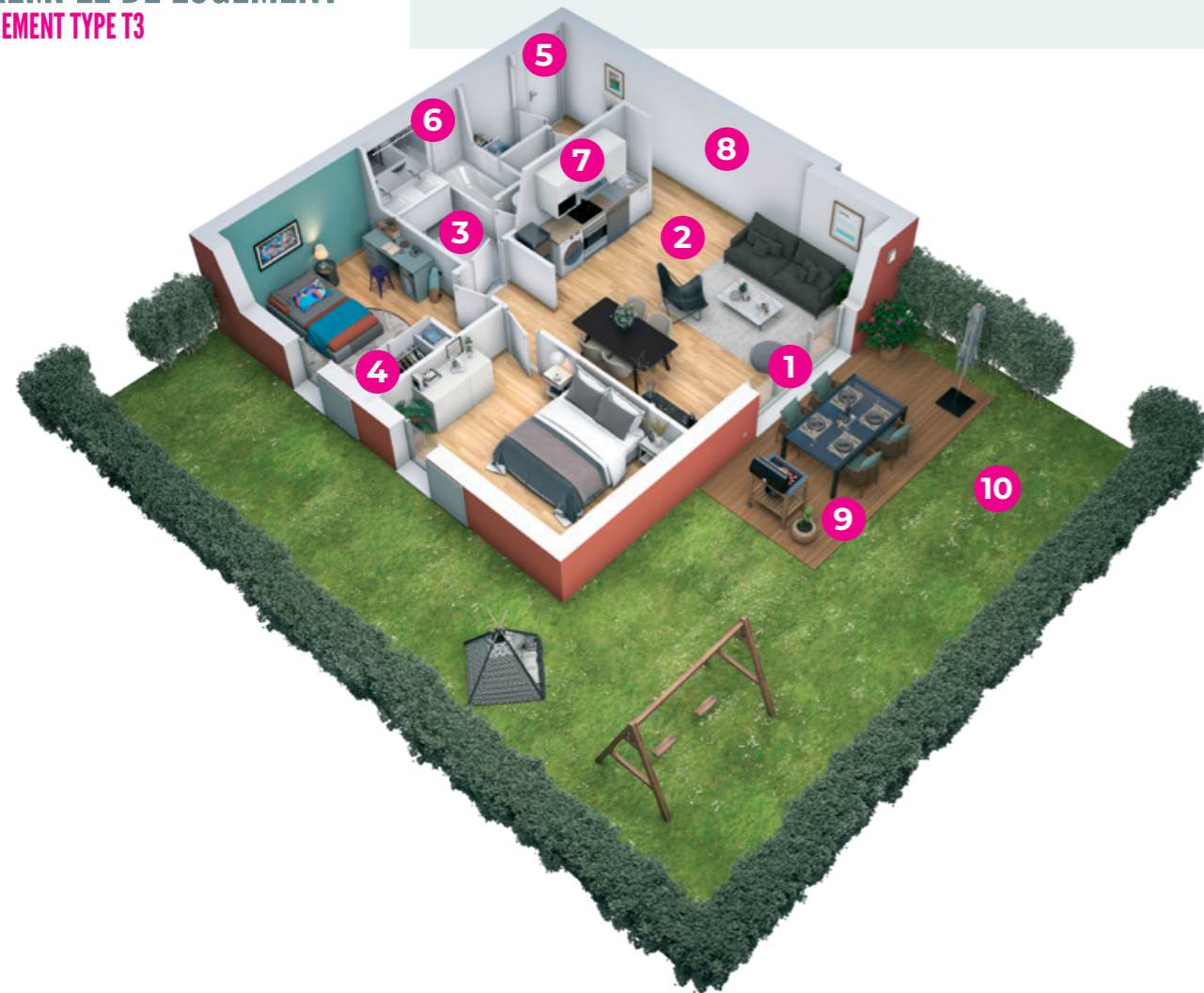
- RÉSIDENCE SECURISÉE PAR SYSTÈME INTRATONE
- LOCAUX VÉLOS
- ESPACES VERTS PAYSAGERS
- ARBRES PLANTÉS ET CONSERVÉS



LES LOGEMENTS

EXEMPLE DE LOGEMENT

LOGEMENT TYPE T3
RDJ



- 1** Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux. Volets roulants électriques dans les pièces principales (séjour+chambre).
- 2** Sol en parquet stratifié dans la pièce de vie et les chambres
- 3** Carrelage grandes dimensions dans les pièces humides (SDB, WC)
- 4** Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies. Rangements.
- 5** Serrure 3 points
- 6** Salle de bain aménagée (baignoire avec pare-baignoire, meuble vasque, sèche-serviettes...)

- 7** 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, Four, attentes lave-vaisselle et lave-linge)
- 8** Chauffage par pompe à chaleur mono-split et/ou panneaux rayonnants. Production d'eau chaude par ballon thermodynamique. Conforme à la RE 2020.
- 9** Espace de vie extérieur pour tous les appartements avec revêtement lames bois ou béton lissé
- 10** Jardin à jouissance privative pour tous les RDC. Jardin engazonné et clôturé avec grillage + portillon et/ou haie.



LE GROUPE CAILLEAU



EDENWOOD À BISCARROSSE (40) - 106 LOGEMENTS



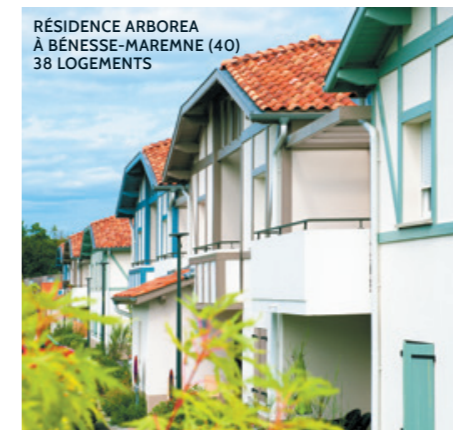
SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS



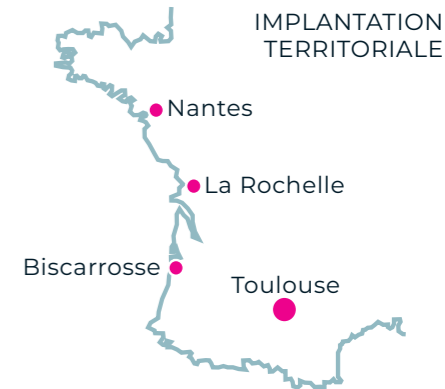
CÔTÉ NATURE À BISCARROSSE (40) - 46 LOGEMENTS



L'ORIGINELLE À LABARTHE-SUR-LÈZE (31) - 32 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ARBOREA À BÉNÈSE-MARENNE (40) - 38 LOGEMENTS

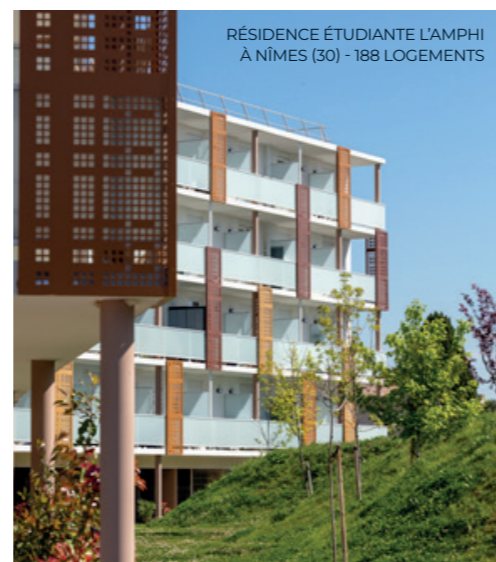


IMPLANTATION TERRITORIALE

Nantes
La Rochelle
Biscarrosse
Toulouse



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31) - 32 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE L'AMPHI À NÎMES (30) - 188 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE LE SPOT À LA ROCHELLE (17) - 67 LOGEMENTS

“Porté par 30 ans d'expérience, le Groupe Cailleau doit sa réussite au professionnalisme de ses collaborateurs. Réactifs et innovants, ils s'attachent à créer ensemble des lieux de vie répondant aux nouvelles attentes de la société française.

Devenu un acteur majeur de la promotion immobilière dans le Grand Sud-Ouest, le Groupe Cailleau propose une diversité de constructions : de l'habitat principal collectif à dimension humaine, des résidences étudiantes mais aussi des villas meublées dans des résidences avec prestations de loisirs. Chaque programme du Groupe Cailleau combine la pertinence de l'emplacement et une conception adaptée en fonction des besoins.

Cette volonté permanente de proposer des offres actuelles, associée à une exigence reconnue en matière de qualité de construction, nous permet d'afficher de légitimes ambitions de développement.

La satisfaction des occupants de nos résidences est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires.”

Jérôme CAILLEAU, Président
Lionel RAYNAUD, Directeur Général

30 ANNÉES D'EXISTENCE

+10 000 LOGEMENTS CONSTRUITS

+1 300 EN COURS DE TRAVAUX



Groupe Cailleau

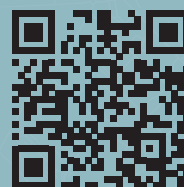
— *Signe votre habitat* —

**Découvrez Sweet Home
en vidéo sur :**

sweet-home.reportage-residence.fr
Mot de passe : sweethome2024



Ou en flashant
ce code



Siège social :

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.groupe-cailleau.com

TÉL. : 05 62 47 06 06

BC Promotion · Siège social

SARL au capital de 20 000€ · RCS Toulouse 431 222 231

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