



SPORTING
PROMOTION

Groupe Cailleau
signe votre habitat

ICA PATRIMOINE



CLOS
Clémenceau

TOULOUSE - MURET



Une architecture... où se mêlent modernité et douceur de vivre

--- **C'est aux portes de Toulouse, à 4 minutes du centre ville de Muret, que la résidence Clos Clémenceau vous ouvre ses portes.**

La nouvelle adresse, née de la copromotion entre le Groupe Cailleau et Sporting Promotion vous propose un nouveau concept d'habitation : le logement intermédiaire. Subtil mélange de petits blocs de 3 logements, vous serez séduits par ce cadre de vie sans précédent.



vie générale de la résidence



“

Un esprit village
dans la ville



TARBES - BAYONNE

TOULOUSE



LABARTHE-SUR-LÈZE



Des logements conçus pour votre bien-être

--- **À seulement quelques minutes de l'hypercentre de Muret, la résidence Clos Clémenceau vous propose des logements intermédiaires : 6 T2 bis en duplex, 16 T3 duplex et 8 T4 duplex.**

Dans la continuité de Jardins Clémenceau, ce programme à l'architecture mêlant tradition et modernité s'intègre parfaitement à son environnement pavillonnaire. Les logements sont tous en duplex et bénéficient d'accès indépendants extérieurs recréant un esprit village et donnant un côté intime. Pour le bien-être de chacun, tous les logements bénéficient d'un jardin privatif extérieur.

Côté équipements, les résidents profiteront de moments de détente dans le cœur d'îlot paysager dans lequel un parc sportif est aménagé. Avec ses espaces verts et cheminements piétonniers végétalisés, cette résidence à taille humaine se veut être un véritable lieu de vie et de rencontre pour ses habitants.

L'accès à votre logement se fait par la résidence Jardins Clémenceau, vous disposez de places de stationnement ainsi que de locaux deux roues au sein de Clos Clémenceau.

Les plus



de la résidence



Cœur d'îlot paysager
avec son parc sportif



Aire de jeux pour
enfants



Jardins privatifs



Place de
stationnement



Chemin piétonnier



Rangements extérieurs
privatifs



Résidence sécurisée



Les logements en duplex

--- Laissez-vous tenter par des espaces de vie généreux avec une cuisine aménagée et un séjour baigné de lumière, prolongés par un agréable jardin privatif pour profiter des beaux jours.



“
Dedans comme
être bien”



Vue jardin d'un appartement T2-T3 ou T4 duplex

“

me dehors,
chez soi !



Vue intérieure d'un appartement T4 duplex



- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison grâce à des logements traversants équipés de grandes baies vitrées dans les pièces à vivre,
- Profitez du soleil Toulousain grâce à votre jardin privatif,
- Bénéficiez d'un espace nuit indépendant en étage avec salle de bains,
- Disposez de nombreux espaces de rangement (rangement sous escalier, placards aménagés),
- Disposez de places de parking aériennes ainsi que de rangements privatifs dans les jardins.



Muret, un cadre de vie préservé aux portes de la Ville rose

--- **À seulement 15 minutes au sud de Toulouse, Muret, berceau de Clément Ader (pionnier de l'aviation) apporte à ses habitants un cadre de vie privilégié et préservé.**

Avec un accès rapide aux axes routiers (A64 à 7 minutes), la présence de plusieurs lignes de bus Tisséo et une gare SNCF, la commune est bien connectée à l'hypercentre toulousain ainsi qu'aux différents bassins d'emploi de son agglomération.

Autour de chez vous, vous bénéficiez par ailleurs de nombreux commerces et établissements scolaires. Les infrastructures culturelles (cinéma, théâtre, médiathèque), sportives (centre aquatique, stades, complexes sportifs) ainsi que les nombreuses associations égayeront votre quotidien.

Flânerie dans les rues historiques du centre-ville, fraîcheur au bord de la Garonne ou de la rivière, panorama sur les coteaux, promenades dans les parcs et les forêts... Profitez de moments de détente en famille ou entre amis !



SE DÉPLACER

4 lignes de bus Tisséo
303, 305, 310, 314

Arrêt de bus «Vernole», ligne 314
4 min à pied

Gare TER de Muret
7 min en bus

Accès autoroute A64, sortie 34 et 35 "Muret et Muret-Nord"
7 min en voiture

Aéroport Toulouse-Blagnac
25 min en voiture



SE DÉTENDRE

Théâtre Marc Sebbah
7 min à pied

Médiathèque François Mitterrand
5 min à vélo

Centre aquatique Aqualudia
8 min à vélo

Base de loisirs de Brioude
2 min en voiture

Musée Clément Ader
5 min en voiture



APPRENDRE

Lycée Pierre d'Aragon
7 min en vélo

Collège Bétance
8 min en vélo

Groupe scolaire Le Barry
4 min en voiture



FAIRE DU SHOPPING

Supermarché Aldi
7 min en vélo

Intermarché Super Muret et Drive
7 min en voiture

Centre commercial de Roques
12 min en voiture



Centre commercial de Portet-sur-Garonne
18 min en voiture



TRAVAILLER

Centre Hospitalier de Muret
10 min en voiture

Zone d'activités et centre commercial de Roques
12 min en voiture

Zone d'activités et centre commercial de Portet-sur-Garonne
18 min en voiture

Toulouse, art de vivre, patrimoine & savoir-faire !

--> **Dynamique, conviviale, attractive,
sportive, charmeuse...
Une multitude de qualificatifs
peuvent définir la quatrième ville de
France.**

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ses secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

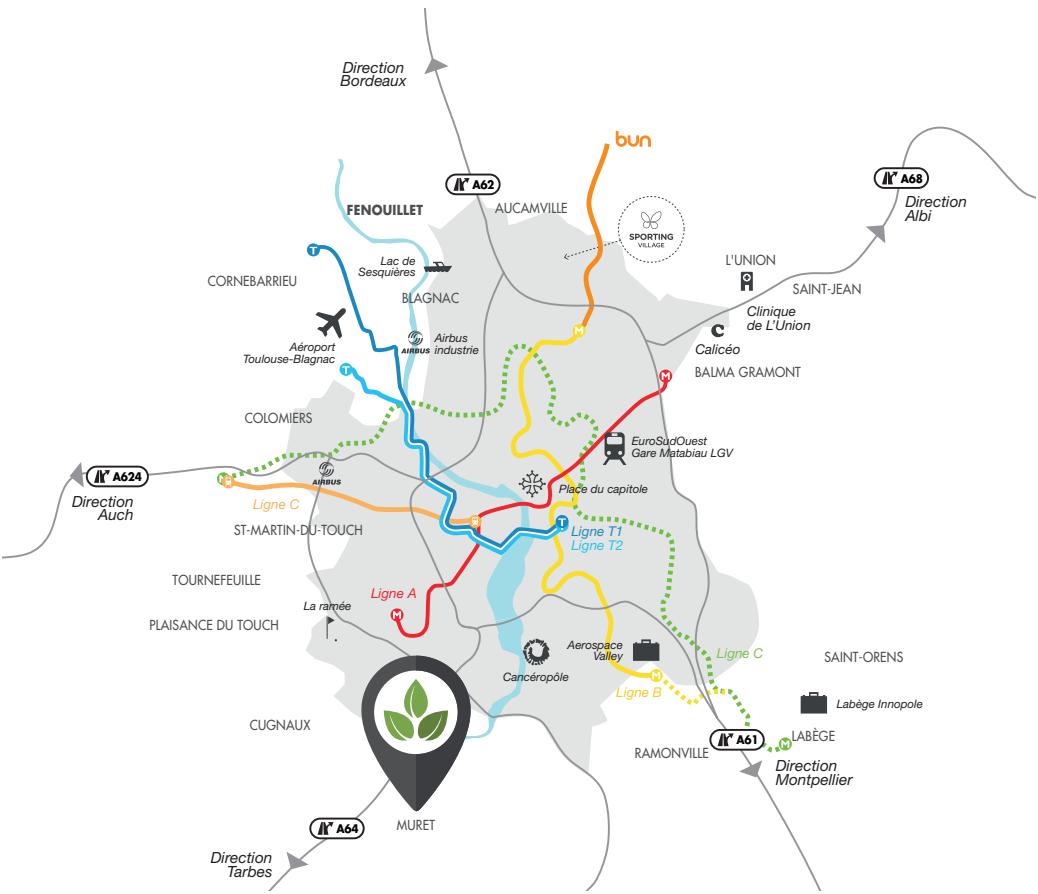
Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier rang des villes étudiantes de France.

Revendiquant le surnom de Ville Rose grâce à ses nombreuses constructions en brique et terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.



“
**Dynamique, conviviale,
attractive, sportive,
charmeuse...**



Toulouse, en chiffres !



1^{ère} ville
universitaire
de France



1^{ère} ville
en termes
de croissance
démographique



4^{ème} ville
de France

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



SPORTING PROMOTION

Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7000 logements construits en 25 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

www.sporting-promotion.fr

Groupe Cailleau

signe votre habitat

Créé en 1994, le Groupe Cailleau, c'est une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. 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 10 000 logements déjà construits et 1 300 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

www.groupe-cailleau.com

[www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/
programme/clos-clemenceau/483](http://www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programme/clos-clemenceau/483)



UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



**SPORTING
IMMOBILIER**

Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr