



DOMAINE DES CHÊNES VERTS

FROUZINS - TOULOUSE (31)

TOULOUSE, MÉTROPOLE INNOVANTE

Symbole d'une douceur de vivre, Toulouse est reconnue pour son leadership dans les activités aéronautiques et spatiales, mais aussi pour ses établissements de recherche et de santé. Chaleureuse et accueillante, avec une économie très dynamique, la ville rose plaît toujours plus aux visiteurs et résidents. Elle séduit par sa situation géographique privilégiée entre Méditerranée, Pyrénées et Atlantique.

TOULOUSE



- 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**



- 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)



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



- 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, **15 piscines**, **4 centres aqua ludiques**
- **500 km** de réseau cyclable, **5 stades**, **1 hippodrome**
- **22 musées**, **1 médiathèque**
- **5 multiplexes**, **6 cinémas**
- **1 zénith** et de nombreux **festivals et manifestations**

FROUZINS



- Commune de l'aire urbaine de Toulouse, située à **18 km de la ville rose**
- Près de **9 000 habitants**
- Appartient à la **Communauté d'Agglomération du Muretain** : 26 communes, 119 232 habitants



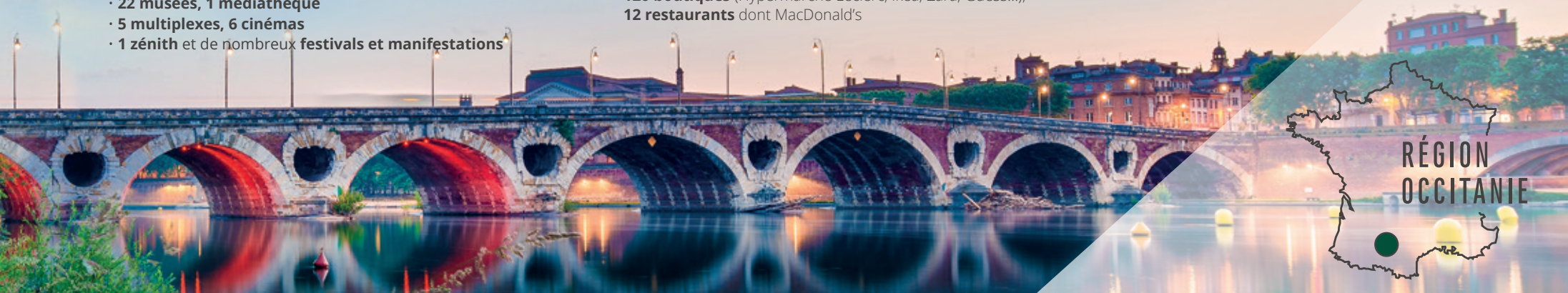
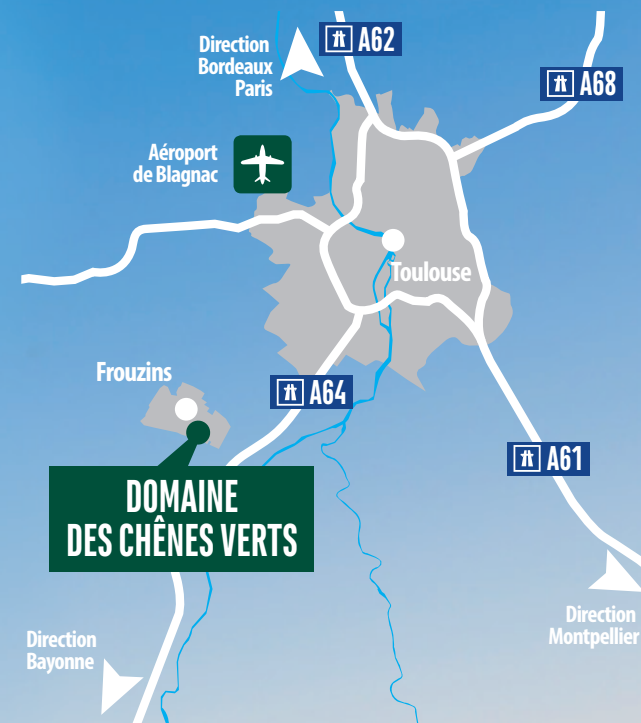
- **3 lignes de bus Tisséo** :
 - Ligne 57** : de la station de métro Ligne A Basso-Cambo au Carrefour Market de Frouzins
 - Ligne 58** : de la station de métro Ligne A Basso-Cambo à Muret
- **Mobibus** : transport à la demande
- À 7,4 km de l'**autoroute A64** (liaison Toulouse-Bayonne)
- À 7,8 km de la **Gare SNCF de Portet**
- À 8 km de la **Gare SNCF de Muret**
- À 21 km de l'**aéroport Toulouse-Blagnac**



- À 1 km de l'**École maternelle** George-Sand
- À 1 km de l'**École primaire** Anatole France
- À 1,7 km du **Groupe scolaire** Pierre et Marie Curie
- À 900 m du **Collège** Pablo-Picasso
- À 4,5 km du **Lycée Henri Matisse de Cugnaux**

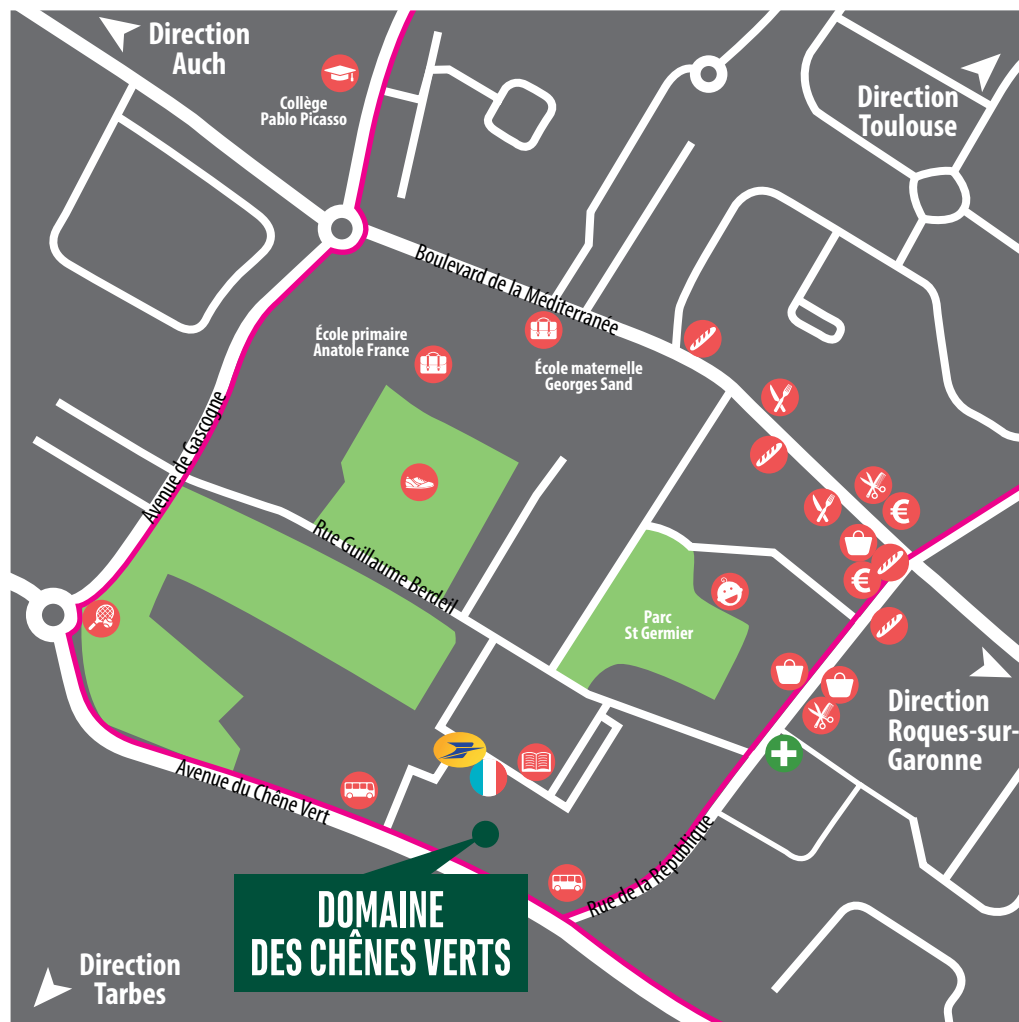


- **60 associations** sportives et de loisirs
- **1 médiathèque**
- **Plaine sportive du centre** : 3 terrains de **football** - 2 terrains de **rugby** - 4 courts de **tennis** - 1 **boulodrome** - 1 **dojo** pour les arts martiaux - 2 **salles multi-activités**
- **1 city parc**
- **Base nautique** de Bordeneuve
- **Zone de loisirs** de Paucheville : parc de plaisance et réserve naturelle
- À 5 km du **centre commercial de Roques-sur-Garonne** : **120 boutiques** (Hypermarché Leclerc, Ikéa, Zara, Guess...), **12 restaurants** dont MacDonald's



LA VIE DE VILLAGE AUX PORTES DE TOULOUSE

Charmante commune au sud-ouest de Toulouse, Frouzins a su conserver son esprit village tout en profitant de l'attractivité de la ville rose. Autour de son cœur historique préservé, de nombreux services et commerces de proximité complètent les équipements culturels, scolaires et sportifs. D'un accès facile par l'A64, Frouzins est proche des centres commerciaux de Roques-sur-Garonne et de Portet-sur-Garonne.



- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Banque
- Coiffeur
- Crèche
- École
- Collège
- Médiathèque
- Stade
- Tennis club
- Arrêt de bus
- Bus ligne 57

5/7/9 avenue du Chêne Vert
31 270 FROUZINS



À 1 min à pied
Bus Ligne 57,
arrêt maison de retraite



Autoroute A64
à 10 min



Rocade toulousaine
à 8 min



Gare TER
de Portet-sur-Garonne
à 13 min



25 min de l'aéroport
Toulouse Blagnac



30 min en voiture
du centre de Toulouse

FROUZINS,
VILLAGE DE CARACTÈRE



À 30 minutes
Centre de Toulouse

À 4 minutes
Carrefour Market

À 10 minutes
Lycée Henri Matisse
de Cugnaux

À 13 minutes
Gare SNCF
de Portet-sur-Garonne

À 8 minutes
Accès rocade
toulousaine

À 9 minutes
Zone commerciale de Roques-sur-Garonne
Hypermarché Leclerc (120 boutiques,
12 restaurants), Ikea, McDonald's...

Restaurant

Crèche

Pharmacie
Boulangerie
Tabac-Presse
Banque
Restaurant

Boucherie
Coiffeur

À 3 minutes

- Ligne de bus **58**
Arrêt Chêne Vert
- Direction métro
ligne **A**
ou Muret

Boulangerie

Parc Germier

Médiathèque

Mairie

À 2 minutes
Ecole maternelle Georges Sand
Ecole primaire Anatole France
Collège Pablo Picasso

Poste

À 4 minutes
Zone de loisirs de Paucheville

DOMAINE DES CHÊNES VERTS

Direction
Muret - Tarbes

À 5 minutes à pied
Tennis
City Park
Terrains de foot
Terrains de rugby
Salle multi-sports

À 4 minutes
Zone verte et de Loisirs
de Bordeneuve

À 1 minute à pied

- Ligne de bus **57**
Arrêt Maison de retraite
- Direction métro
ligne **A** ou Carrefour
Market Frouzins

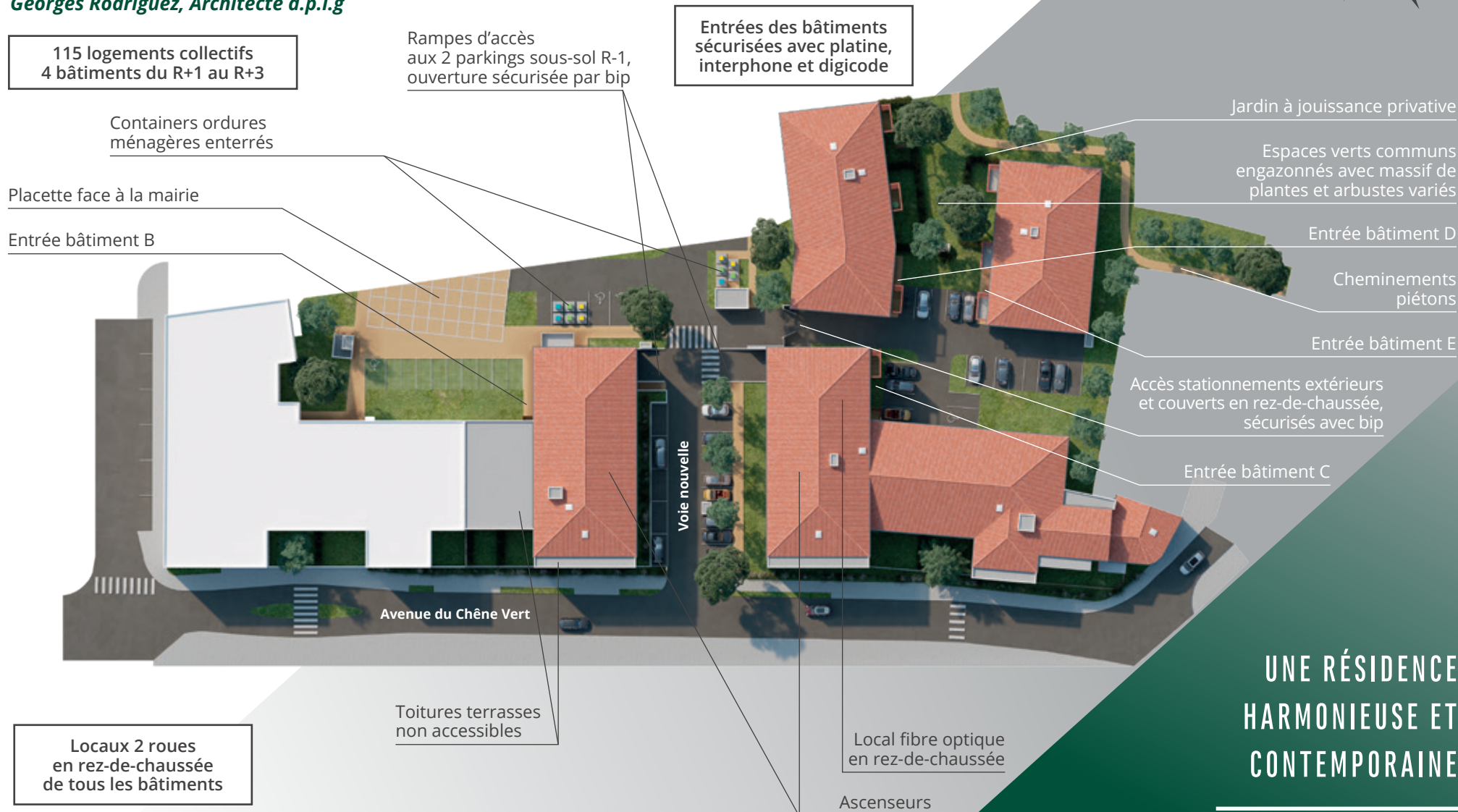
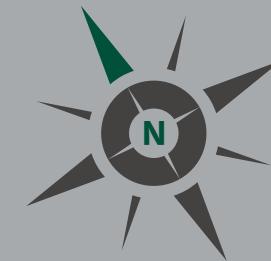
ENVIRONNEMENT

DOMAINE DES CHÊNES VERTS

FROUZINS - TOULOUSE (31)

Opération d'envergure, notre premier objectif a été de proposer un environnement de « quartier de ville » aux futurs habitants. Aéré, verdoyant, relié au centre du village, le projet s'inscrit parfaitement dans le tissu existant et propose des logements qualitatifs et respectueux des différents objectifs d'aujourd'hui.

Georges Rodriguez, Architecte d.p.l.g



UNE RÉSIDENCE
HARMONIEUSE ET
CONTEMPORAINE

DES LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

EXEMPLE
APPARTEMENT

T3

C302

Emplacement frigo 220 L
(réfrigérateur table top fourni pour les T1 et T2)

Plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux
(4 feux à partir du T3)

Attente lave-vaisselle et
lave-linge T3 selon plans

Visiophone

Porte palière avec serrure
de sûreté 3 points

Chaudière individuelle gaz à condensation
dissimulée dans un placard

Attente lave-linge
T2 et T3 selon plans

Baignoire en acier émaillé
(à partir du T3), receveur douche
pour les T1 et T2

Salle de bain aménagée avec
vasque (double à partir du T3),
surmontée d'un miroir avec spots
ou appliques décoratives

Sèche-serviette

Sol stratifié et chanfreiné
dans les chambres

Cuisine meublée et équipée
d'une hotte, d'un plan de travail stratifié,
de meubles hauts et bas
et évier inox avec égouttoir

Prise TV séjour et chambre principale

Carrelage dans les pièces à vivre

Placards aménagés

Pergolas en acier laqué

Garde-corps en acier laqué

Point lumineux extérieur

Volets roulants à lame PVC, avec
manœuvre par tringle oscillante

Double vitrage PVC gris

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 24 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

Fort de sons succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"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

PROMOTEUR
PARTENAIRE



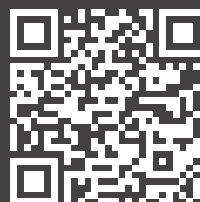
Découvrez la présentation du Domaine des Chênes Verts en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

domaine-chenes-verts.icapatrimoine.fr

Mot de passe : domainechenesverts2018

ou en flashant directement ce code



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.