

ICA PATRIMOINE

PROMOTEUR PARTENAIRE



LES JARDINS D'ESTANY

AUSSONNE - TOULOUSE (31)



RÉGION OCCITANIE

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 pistes cyclables, **5 stades**, **1 hippodrome**
- **22 musées**, **1 médiathèque**
- **5 multiplexes**, **6 cinémas**
- **1 zénith** et de nombreux **festivals et manifestations**

AUSSONNE



- **Commune de l'aire urbaine de Toulouse**, située à 17 km du cœur de la ville rose
- Appartient à **Toulouse Métropole**
- **7 027 habitants** (source INSEE 2014)



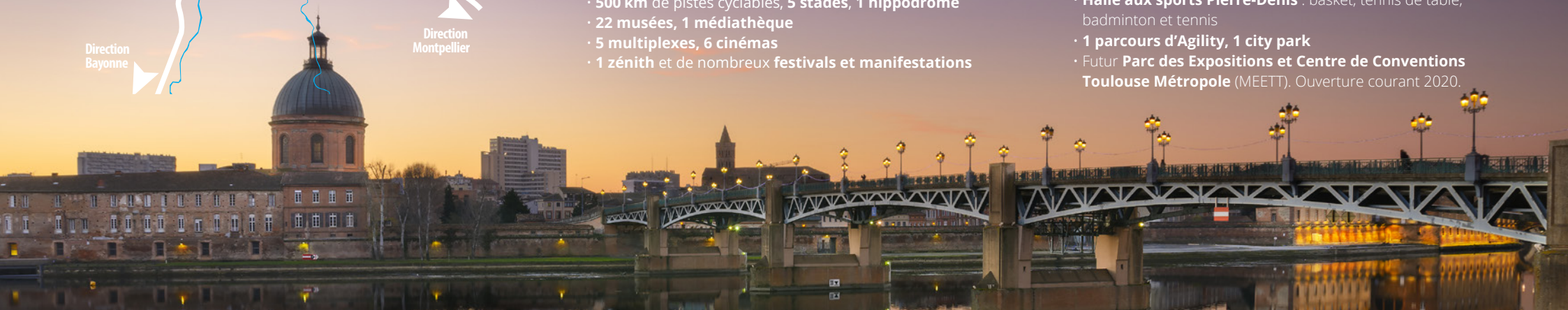
- **3 lignes de bus TISSEO** :
 - Ligne 71** : vers le lycée Saint-Exupéry de Blagnac et la zone d'activité Aéroconstellation
 - Ligne TAD 118 et 120** : vers Colomiers Gare SNCF
 - Ligne 362** du réseau Arc-en-Ciel vers le centre-ville de Toulouse
 - À 6 km de l'accès à la **rocade Voie Lactée** (liaison périphérique toulousain)
 - À 6 km de la **ligne T1 du tramway** toulousain, vers le centre-ville de Toulouse
 - À 8 km de l'**aéroport Toulouse-Blagnac**
 - À 11 km de la **Gare SNCF de Colomiers**



- **3 crèches**
- **2 groupes scolaires maternelle et primaire** : Groupe Scolaire Louise Michel, Groupe Scolaire Jules Ferry
- **Collège Germaine Tillion**
- À 7 km du Lycée Saint-Exupéry de Blagnac



- **1 marché** de plein vent les vendredis matin
- **1 médiathèque**
- **26 associations** sportives et de loisirs
- **1 stade de football** : 3 terrains, 1 espace d'entraînement
- **1 terrain de rugby**
- **4 cours de tennis**
- **Halle aux sports Pierre-Denis** : basket, tennis de table, badminton et tennis
- **1 parcours d'Agility**, **1 city park**
- Futur **Parc des Expositions et Centre de Conventions Toulouse Métropole (MEETT)**. Ouverture courant 2020.



À 3 minutes
Pioneer Semences

À 8 minutes
Accès rocade Voie Lactée

À 10 minutes
ZAC Aéroconstellation - ZAC Andromède - ZAC du Grand noble

À 11 minutes
Aéroport Toulouse-Blagnac

À 16 minutes
Siège social d'Airbus
Site Louis Bréguet de Colomiers

À 6 minutes
Parc des Expositions
et Centre de conventions
Toulouse Métropole

Route de Seilh

LES JARDINS D'ESTANY

À 1 minute
Carrefour Market
Station-service
Commerces de proximité
Crèche Prestillou

À 10 minutes
Berges de la Garonne

Chemin de Vignaux

Chemin de Mounestié

À 7 minutes à pied



Lignes de bus TISSEO

Arrêt centre commercial Aussonne

71

Direction Lycée Saint-Exupéry de Blagnac
et zone d'activité Aéroconstellation

118 120

Direction gare SNCF de Colomiers

Espace Santé Le Mounestié

Médecins
Pédiatre
Kinésithérapeutes
Vétérinaires

Groupe scolaire Jules Ferry

À 2 minutes
Cœur de ville d'Aussonne

Mairie
Bibliothèque
Crèche Prunel
Poste
Boulangerie
Boucherie
Restaurants
Coiffeur
Banques
Pharmacie
Crèche Prunel



**Ligne de bus
Arc-en-ciel**

362

Direction
Toulouse
centre

À 3 minutes
Plaine des sports

Football
Rugby
Tennis
Parcours d'Agility
City Park

À 3 minutes

Groupe scolaire Louise Michel
Collège Germaine Tillion

ZAC Aéroconstellation

Airbus Group : chaînes
d'assemblage A380 - A350
Air France Industries
Musée Aéroscopia

ZAC Andromède

Siège régional de Safran
Akka Technologies
Sogeti

ZAC du Grand Noble

Centre commercial Blagnac :
120 boutiques, 10 restaurants
Cinéma CGR
Hypermarché E.Leclerc

Ligne 1 du tramway
Arrêt Aéroconstellation
Direction ligne A du métro,
arrêt Les Arènes

Direction
Montauban
Bordeaux

AUSSONNE, AUX PORTES DE TOULOUSE

Commune de la première couronne toulousaine, située à 17 km du cœur de la ville rose, Aussonne cultive vitalité et atmosphère paisible. Traversée par plusieurs cours d'eau dont l'Aussonnelle, la ville profite pleinement d'un cadre de vie verdoyant à proximité de sites stratégiques de l'agglomération toulousaine. À 10 minutes, le parc aéronautique, stimulé par Airbus et l'aéroport Toulouse-Blagnac, génère plus de 70 000 emplois. Au quotidien, un panel complet de services et de loisirs sont accessibles dans un rayon de 3 minutes en voiture : commerces de proximité, enseignement de la crèche au collège, complexe sportif, bibliothèque... Les déplacements sont facilités par les lignes de bus et de tramway du réseau TISSEO et par la rocade Voie Lactée qui rejoint le périphérique toulousain. Ainsi, Aussonne séduit toujours plus d'habitants. Avec l'ouverture prochaine du Parc des Expositions et Centre de Conventions de Toulouse Métropole, elle verra son attractivité croître dans les années à venir.



625 chemin de Vignaux
31 840 Aussonne



À 7 min à pied
Lignes de bus TISSEO 71, 118, 120
Arrêt Centre Commercial Aussonne



Accès rocade Voie Lactée
à 8 min



À 9 min
Ligne T1 du tramway
Arrêt Aéroconstellation



À 11 min de l'aéroport
Toulouse-Blagnac



Gare SNCF de Colomiers
à 17 min



À 25 min en voiture
du centre de Toulouse

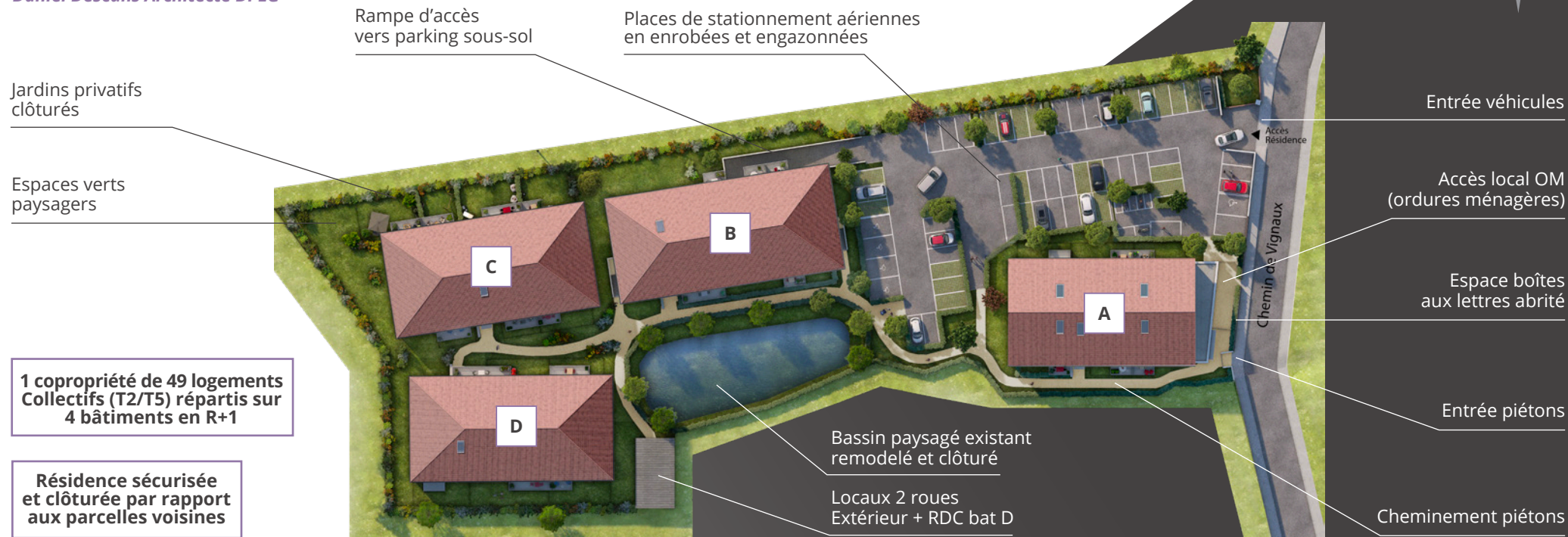
FAMILIALE ET VIVANTE

LES JARDINS D'ESTANY

AUSSONNE (31)

Imaginons un lieu naturel, un grand espace vert intégrant en son sein un plan d'eau existant ; lieu où des arbres centenaires veillent en maître, et dominent l'ensemble de leurs majestueuses ramures. Un lieu où règnent la quiétude et l'harmonie de la nature, animé par le chant des oiseaux... C'est autour de cet espace privilégié que s'organisent quatre unités d'habitations desservies par des liaisons douces qui cheminent entre les arbres et conduisent à une étendue d'eau. Les logements lumineux s'ouvrent sur cet espace partagé, de détente, de rencontres intergénérationnelles et de loisir. L'architecture au caractère traditionnel s'intègre à ce paysage luxuriant et préservé. Ce lieu existe, il se nomme « les Jardins d'Estany ».

Daniel Descuns Architecte DPLG



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

- Cuisine meublée et équipée d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux (selon la typologie des logements), d'une hotte aspirante, d'un évier inox avec égouttoir, d'un emplacement pour micro-ondes et frigo (table-top fournie pour les T2), attente lave-linge et lave-vaisselle
- Salle de bain aménagée avec vasque (double à partir du T4), surmontée d'un miroir avec bandeau lumineux
- Sèche-serviettes
- Menuiseries double vitrage PVC blanc
- Carrelage en grès cérame
- Parquet stratifié dans les chambres
- Placards aménagés avec étagères et penderie
- Chaudière individuelle à gaz
- Système intratone
- Serrure 3 points
- Locaux 2 roues



Depuis plus de 10 ans, le Groupe XF doit sa réussite au professionnalisme de ses collaborateurs.

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le groupe a bâti sa philosophie sur les hommes et les femmes qui, au côté de son président, ont su observer et analyser le marché en toute indépendance. Réactifs et innovants, ils s'attachent à créer ensemble des lieux de vie répondant aux nouvelles attentes de la société française.

Devenu un acteur de la promotion immobilière en Midi-Pyrénées, le Groupe XF propose une diversité de constructions. Chaque programme combine la pertinence de l'emplacement et une conception adaptée en fonction des besoins. Plus de 180 logements livrés sur les deux dernières années, des partenariats solides avec les bailleurs sociaux locaux attestent d'une grande marque de confiance.

Ce souci permanent de varier les offres, associé à une exigence reconnue en matière de qualité de construction, permet au Groupe XF d'afficher de légitimes ambitions de développement.



Découvrez la présentation de la résidence
Les jardins d'Estany en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

les-jardins-destany.icapatrimoine.fr

Mot de passe : lesjardinsdestany2019

ou en flashant directement ce code



ICA
PATRIMOINE

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

