

# LA VIE EN ROSE



---

LE CARRÉ DES  
CHÊNES

# TOULOUSE



Toulouse Centre

## La Ville Rose

Capitale de la nouvelle grande région Occitanie «Pyrénées-Méditerranée», Toulouse compte près de 1,2 million d'habitants sur son agglomération. Celle qu'on nomme la « ville rose » est à la fois le centre économique et culturel de la Haute-Garonne, et une technopole à dimension européenne qui abrite des industries de pointe et attire chaque année de nouveaux chercheurs, ingénieurs et cadres supérieurs. centre décisionnel majeur de l'aéronautique et de l'aérospatiale en Europe, Toulouse concentre un millier d'établissements dans ce secteur qui emploie près de 85 000 personnes.



Airbus A380

La métropole se distingue également dans le domaine des biotechnologies : 16 000 salariés, 3 200 chercheurs et 15 000 étudiants des Technologies et Sciences du Vivant s'y côtoient !

Deuxième ville universitaire de France avec plus de 120 000 étudiants, la cité méridionale dispose aussi d'équipements culturels de premier plan comme le Musée d'art moderne et contemporain des Abattoirs, la Médiathèque José Cabanis, le Zénith, le Théâtre national de Toulouse Midi-Pyrénées ou encore la Cité de l'Espace.

# COLOMIERS

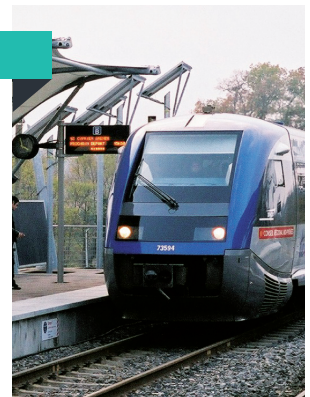
## Une Ville Énergique

Voisine de Toulouse, à seulement 10 min de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, Colomiers est aujourd'hui la deuxième ville de Haute-Garonne avec un peu plus de 38 000 habitants. L'ancienne terre des Colombiers a connu un véritable envol en accueillant tous les grands de l'aéronautique, de Louis Breguet au groupe international EADS-AIRBUS. La construction de l'A330, de l'A340 comme de l'A380 s'y est déroulée. Ce développement s'est accompagné sur la commune par l'essor des nouvelles technologies, des commerces, de services et d'équipements de pointe.

À cette vigueur économique, plus de 1 400 entreprises et près de 25 000 emplois, Colomiers allie une préoccupation constante pour l'environnement. Les anciennes demeures sont préservées, parcs et jardins s'étendent pour constituer pas moins de 150 hectares d'espaces verts avec plus de 30 000 arbres. Huit lignes de navettes gratuites sillonnent la ville.

Colomiers a réussi sa mutation !

Jeune, dynamique, sportive et culturelle, elle offre à tous une qualité de vie indéniable !



Gare TER Ligne C



Centre historique



Airbus

**Airbus, dont le siège social se trouve à Toulouse, est une société EADS. C'est une entreprise d'envergure véritablement internationale, qui emploie quelque 56 000 personnes, avec des filiales dans le monde entier, des centres de formation à Toulouse, Miami, Hambourg et Pékin, et plus de 150 bureaux de représentation auprès des compagnies, dans le monde entier. Airbus repose également sur la coopération industrielle et des partenariats avec de grandes sociétés dans le monde entier, ainsi que sur un réseau de quelque 1 500 fournisseurs répartis dans une trentaine de pays.**

# LE CARRÉ DES CHÊNES



## La Résidence

Idéalement située à Colomiers, dans un environnement urbain et arboré, proche du pôle aéronautique, la résidence comprend 37 appartements avec terrasses et parkings.

Son architecture combinant tradition et modernité vous offre un lieu de vie agréable et à taille humaine.

Bénéficiant de la proximité des écoles et des commerces, cette nouvelle adresse réunit verdure, confort et dynamisme.

Facilité d'accès, dynamisme économique et qualité du cadre de vie vous garantissent la valorisation de votre investissement, dans l'Ouest toulousain !



# L'ARCHITECTURE

## Les Appartements

Chaque appartement bénéficie d'une exposition optimale qui apporte une luminosité généreuse aux volumes intérieurs, grâce à de larges baies vitrées prolongées par de spacieuses terrasses ou par un jardin.

À l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute une excellente performance énergétique (normes thermiques RT 2012). Le bâtiment dispose d'une isolation renforcée et d'équipements techniques performants qui favorisent les économies d'énergie.

Cette nouvelle réalisation répond aux besoins des accédants à la propriété comme aux investisseurs souhaitant constituer un patrimoine de valeur.



# LES PRESTATIONS

## Côté Confort

- Volets roulants motorisés dans les séjours-cuisines.
- Placards aménagés avec portes coulissantes, selon les plans de l'architecte.
- Salles de bains aménagées avec baignoire ou douche selon plans.
- Chauffage et eau chaude sanitaire individuels pour plus d'économies et de confort.
- Espaces verts engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés.

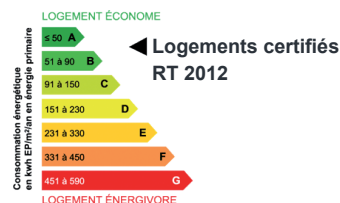


## Côté Qualité

- Utilisation de matériaux nobles et innovants.
- Isolation du bâtiment renforcée.
- Menuiseries anthracites avec double vitrage isolant.
- Carrelage dans les pièces à vivre.
- Parquet stratifié dans la chambre principale.

## Côté Sérénité

- Résidence entièrement clôturée et sécurisée.
- Porte palière à âme pleine, serrure 3 points.
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée.
- Éclairage des accès extérieurs commandé par cellule photoélectrique.



## Le Mot de l'Architecte

«Au cœur d'une forêt de chênes, ce projet à taille humaine s'insère parfaitement dans cet écrin végétal par une composition en 3 bâtiments de seulement un étage. Cette volumétrie établit une relation intérieur-extérieur des plus agréables, avec un rapport appartements / forêt traité par des façades entièrement ouvertes sur l'espace boisé. Des pare-vues soigneusement positionnés garantissent une intimité de vie de chaque appartement. L'architecture proposée, sobre et douce, préserve la douceur du végétal existant en jouant avec la matière. L'utilisation du bois contraste avec les volumes simples revêtus d'enduit blanc et une serrurerie gris anthracite qui souligne les lignes pures.»

AMPM Architectes

# L'ARCHITECTURE

## Les Appartements

Chaque appartement bénéficie d'une exposition optimale qui apporte une luminosité généreuse aux volumes intérieurs, grâce à de larges baies vitrées prolongées par de spacieuses terrasses ou par un jardin.

À l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute une excellente performance énergétique (normes thermiques RT 2012). Le bâtiment dispose d'une isolation renforcée et d'équipements techniques performants qui favorisent les économies d'énergie.

Cette nouvelle réalisation répond aux besoins des accédants à la propriété comme aux investisseurs souhaitant constituer un patrimoine de valeur.



# LES PRESTATIONS

## Côté Confort

- Volets roulants motorisés dans les séjours-cuisines.
- Placards aménagés avec portes coulissantes, selon les plans de l'architecte.
- Salles de bains aménagées avec baignoire ou douche selon plans.
- Chauffage et eau chaude sanitaire individuels pour plus d'économies et de confort.
- Espaces verts engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés.

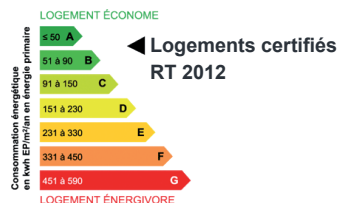


## Côté Qualité

- Utilisation de matériaux nobles et innovants.
- Isolation du bâtiment renforcée.
- Menuiseries anthracites avec double vitrage isolant.
- Carrelage dans les pièces à vivre.
- Parquet stratifié dans la chambre principale.

## Côté Sérénité

- Résidence entièrement clôturée et sécurisée.
- Porte palière à âme pleine, serrure 3 points.
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée.
- Éclairage des accès extérieurs commandé par cellule photoélectrique.



## Le Mot de l'Architecte

«Au cœur d'une forêt de chênes, ce projet à taille humaine s'insère parfaitement dans cet écrin végétal par une composition en 3 bâtiments de seulement un étage. Cette volumétrie établit une relation intérieur-extérieur des plus agréables, avec un rapport appartements / forêt traité par des façades entièrement ouvertes sur l'espace boisé. Des pare-vues soigneusement positionnés garantissent une intimité de vie de chaque appartement. L'architecture proposée, sobre et douce, préserve la douceur du végétal existant en jouant avec la matière. L'utilisation du bois contraste avec les volumes simples revêtus d'enduit blanc et une serrurerie gris anthracite qui souligne les lignes pures.»

AMPM Architectes

# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



## Colomiers

### TOULOUSE

- 4ème ville la plus dynamique de France
- 2ème pôle universitaire de France avec 120 000 étudiants
- 1ère ville de France pour la création d'emplois

### COLOMIERS

- 2ème ville du département
- 38 000 habitants
- 1400 entreprises
- 30 000 emplois
- 4000 entreprises à Blagnac
- 150 hectares d'espaces verts
- 8 lignes de bus gratuites

### Commerces et Loisirs

- À 5 minutes des commerces et services de proximité, boulangeries, banques, supermarchés, restaurants....
- À 1 minute des grandes enseignes de la Zone En Jacca.
- À 1,8 km du cinéma « Le Central » et de la médiathèque.
- À 5 minutes de la future zone d'activité VAL TOLOSA.

### Enseignement, Activité

- À 3 kms du Groupe Scolaire Hélène Boucher
- À 2 kms du Collège Léon Blum
- À 2 kms du Lycée International
- À 2,5 kms du site Airbus de Colomiers.
- Mairie et bureau de poste à 4 kms.
- Gare TER à 5 minutes.
- À 10 minutes du CHU Purpan.



10 mn



Bus 150

5 mn



Gare TER

1 mn



Rocade Echangeur 6

10 mn



Aéroport Toulouse Blagnac

5 mn



Ecoles Collèges

1h30



Capitales Européennes

### TOULOUSE MÉTROPOLÉ

