

TOULOUSE - LESPINASSE

LA VIE EN ROSE



rivegauche



TOULOUSE DYNAMIQUE

Connue pour sa brique foraine, son dynamisme économique, son cadre verdoyant et sa qualité de vie exceptionnelle, Toulouse est élue troisième métropole de France la plus attractive ! Traversée par la Garonne et le canal du Midi, elle dévoile de nombreux espaces verts dont on peut jouir à toute saison grâce à son climat doux. De plus, elle bénéficie d'un patrimoine architectural remarquable comme la basilique Saint-Sernin inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998. Ses expositions omniprésentes tout au long de l'année font également de Toulouse, une cité culturelle et artistique. Avec ses **6 millions de touristes et ses 16 000 nouveaux arrivants** chaque année, Toulouse charme tous ses visiteurs !

760 000
HABITANTS TOULOUSE
MÉTROPÔLE

30 000
POSTES CRÉÉS
EN 2017

134 000
ÉTUDIANTS

La ville de Toulouse regroupe les plus grands groupes industriels aéronautiques français à la visibilité internationale tels que le siège d'Airbus Group. Ils assurent 90 000 emplois dans l'assemblage et la chaîne de sous-traitance, **1 100 entreprises et 8500 chercheurs**.

Leader national dans l'électronique et la santé, la science et l'enseignement supérieur, la ville de Toulouse accueille de nombreux centres de recherches comme le Centre National des Études Spatiales ou l'Oncopole (recherche pharmaceutique et médicale).

Avec ses **134 000 étudiants, elle est la deuxième ville étudiante de France !**



TOULOUSE-LESPINASSE UNE SITUATION STRATÉGIQUE

Située à l'entrée nord de Toulouse, la Commune de Lespinasse profite d'un emplacement stratégique qui lui confère des avantages indéniables tels que l'accès direct à des bassins d'emploi en plein essor et la proximité des axes routiers.

Lespinasse est ouverte à de grands projets d'aménagement et de développement, tout en préservant son environnement verdoyant à l'image des rives de la Garonne qui invitent à la détente et aux balades. Sensible au respect de l'environnement, de la biodiversité et des espaces verts, sa voie verte cyclable permet de rejoindre directement Toulouse.

70 000 EMPLOIS
SECTEUR AÉRONAUTIQUE
& PARC DES EXPOSITIONS

ENVIRONNEMENT
**"VERT" &
FAMILIAL**

GOLF
DE SEILH



RÉSIDENCE PAISIBLE & ARBORÉE

Travaillée dans un style contemporain, l'architecture de CANAL RIVE GAUCHE offre une belle synergie entre tradition locale et design moderne. Les constructions de faibles hauteurs s'harmonisent parfaitement avec l'esprit pavillonnaire du cœur de Lespinasse. Conçus avec des matériaux pérennes, les appartements s'inscrivent dans une démarche patrimoniale.

Un soin particulier est apporté aux espaces verts de cette résidence conviviale, située entre les berges de la Garonne et le Canal du Midi. Les essences choisies promettent un décor verdoyant tout au long de l'année et les arbres plantés garantissent de l'ombrage aux espaces de stationnements extérieurs.





APPARTEMENTS UNE FACILITÉ DE VIE INESTIMABLE

Composée de 6 bâtiments de 1 ou 2 étages, CANAL RIVE GAUCHE offre un aménagement résidentiel entouré d'espaces végétalisés. La résidence propose des appartements de 2 à 4 pièces avec parking.

À l'image de l'architecture contemporaine de la résidence, les appartements présentent de beaux volumes. Les intérieurs sont agencés de manière fonctionnelle afin de garantir un cadre de vie agréable.

Lumineux et aérés, les appartements offrent une vue dégagée sur le décor verdoyant de la résidence et profitent d'une lumière naturelle importante tout au long de la journée. De larges baies s'ouvrent vers des confortables extérieurs permettant de jouir d'un moment convivial avec ses proches et de profiter du climat ensoleillé de la région.

Ces aménagements offrent de considérables économies d'énergie et contribuent au respect de l'environnement.

PRESTATIONS LE MODERNE AU SERVICE DU CONFORT

FONCTIONNALITÉS ET MODERNITÉS

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

ESPACES DE VIE

- ~ Utilisation de matériaux nobles et innovants
- ~ Isolation renforcée (RT 2012)
- ~ Carrelage dans les pièces à vivre en grès émaillé
- ~ Parquet stratifié dans les chambres
- ~ Menuiserie à isolation renforcée avec double vitrage

STANDING

- ~ Résidence entièrement sécurisée à partir du hall d'entrée de chaque bâtiment
- ~ Barrière sécurisée à l'entrée de la résidence
- ~ Espaces verts paysagers
- ~ Jardins clôturés et arborés en RDC

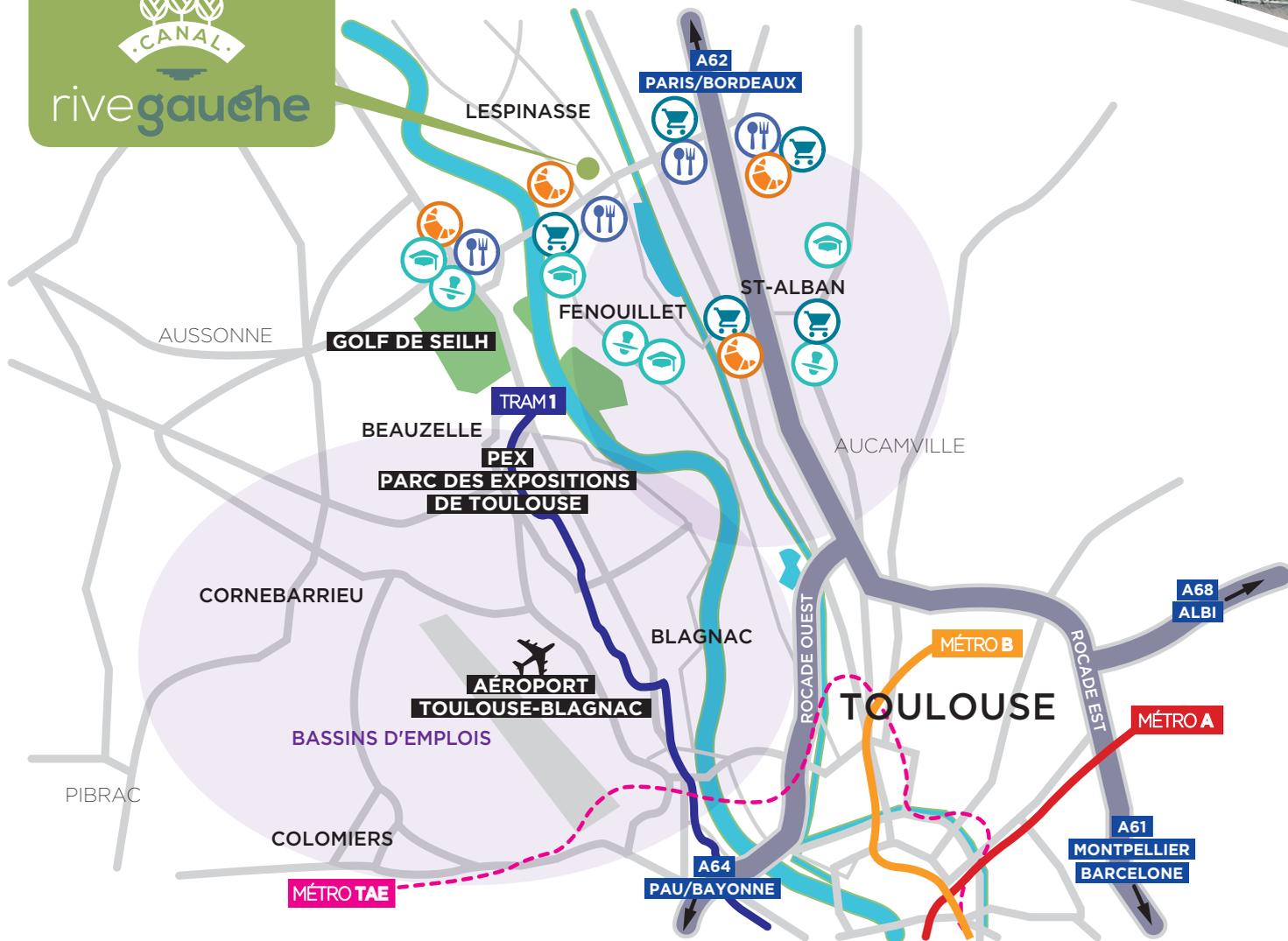


MOT DE
L'ARCHITECTE

« Un nouveau quartier est en train d'éclorre à L'Espertin. Il s'insère en douceur dans l'environnement urbain proche. Situé entre ville et campagne, il bénéficie de toutes les commodités ainsi que du cadre naturel que nous allons enrichir. La hauteur limitée du bâti alliée à l'écrin végétal constitué, crée une ambiance faite de douceur et de sérénité propice aux échanges et à la solidarité. »

L'intimité des logements et de leurs extensions, terrasse, jardins... est préservée. L'architecture entre modernité et tradition, participe à ce sentiment de quiétude partagé. Nous vous souhaitons de profiter de ce bel espace que nous avons voulu harmonieux. »

HENRI BALDUCCHI ,ARCHITECTE

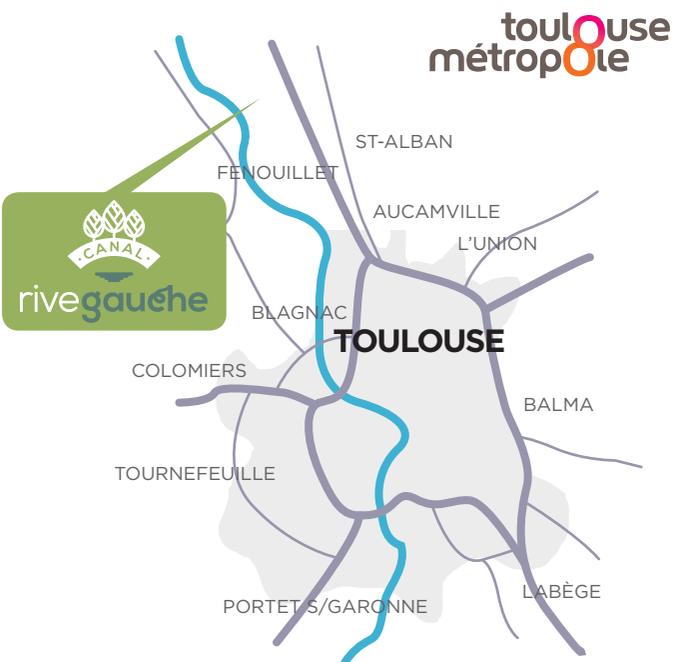


Mentions légales : En cas d'impératif technique, la SNC CANAL RIVE GAUCHE se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. SAINT-AGNE IMMOBILIER - SNC CANAL RIVE GAUCHE - Document non contractuel, Crédit photos et illustrations : Visiolab, DVN Communication, Istock. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustrations à caractère d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste.



1 MIN À PIED
TRANSPORT
EN COMMUN

2 MIN
COMMERCES



toulouse
métropole



4 MIN
ECOLES



8 MIN
BASSINS
D'EMPLOIS



12 MIN
AÉROPORT



- **Autoroute des Deux-Mers A62** à 4 min.
- **Entrée rocade** à 9 min.
- **Toulouse** à 10 min.
- **Bus** : lignes 59 et 30 avec un accès direct à l'aéroport, au Tram1 Aeroconstellation et à la gare SNCF TER Lacourtenourt
- **TRAM1 Beauzelle** à 10 min. reliant directement le centre de Toulouse
- **Gare TER Lacourtenourt** à 8 min.



- **Centre commercial Fenouillet** à 4 km.
- **Golf de Seilh** à 4 km.



- **Nouveau Parc des expositions** à 7 km.
- **Secteur aéronautique et aérospatial** de Toulouse-Blagnac à 8 km.