

◆ PIBRAC ◆



Votre nouvelle pièce : le jardin !

Le choix architectural

“ La Scala est rythmée par une diversité d’implantations et de formes architecturales. Les façades en brique des villas et leurs murets rehaussés de végétation grimpante forment une perspective unique de vues dégagées et de relation entre le végétal et le bâti.

Cette richesse architecturale permet à chacun de s’approprier son lieu de vie. Dans un souci permanent de préserver l’intimité de tous, les logements sont largement tournés vers leur jardin mais sans délaissé la possibilité d’une vie de quartier.

Le projet est venu se lover autour d’une placette et d’un vieux chêne à l’image de la relation étroite qu’il y a ici entre architecture et paysage. ”

GGR architectes

Gaëlle & Gauthier



4ÈME

métropole de France
en nombre d’habitants



120 000

étudiants toulousains



+ de 51 000

entreprises en 2021



170

parcs et jardins

LA HAUTE-GARONNE

abrite la Ville Rose qui tend au Vert

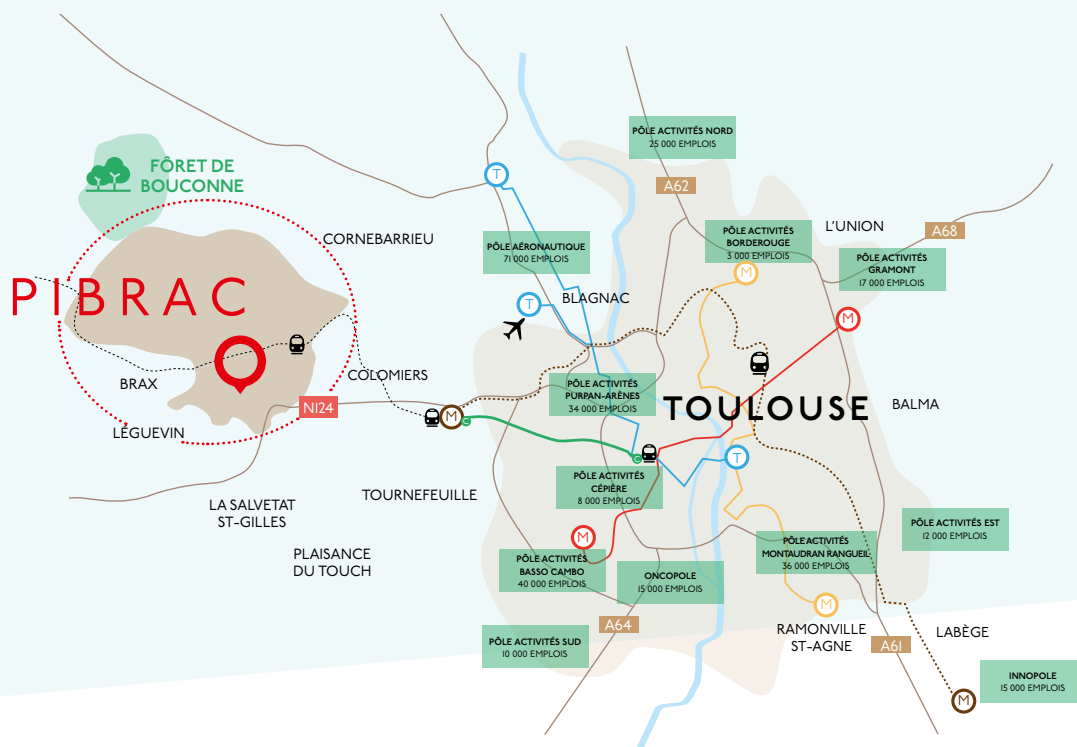
AUSSI CHALEUREUSE QUE SON CLIMAT,
TOULOUSE EST CONVOITÉE DEPUIS PLUS
DE 2000 ANS.

Du fait de sa situation géographique idéale entre Océan Atlantique et Mer Méditerranée mais également à deux pas des Pyrénées, majestueuses frontières ouvertes sur l’Espagne, Toulouse compte près de 480 000 habitants et ne cesse d’accueillir de nouveaux arrivants chaque année (plus de 20 000 personnes). Ville d’eau traversée par le Canal du Midi, le Canal de Brienne et la célèbre Garonne, labellisée 3 fleurs par Villes et Villages Fleuris avec ses squares, ses parcs et ses jardins, Toulouse concilie parfaitement effervescence et bien-être.

Haute en couleurs, la Ville Rose renferme un centre historique d’exception. Ses basiliques, cathédrales, musées et nombreux hôtels particuliers racontent la puissance et le rayonnement de Toulouse.

Mêlé aux trésors patrimoniaux classés (Basilique Saint-Sernin, Hôtel-Dieu Saint-Jacques, Canal du Midi, Capitole), l’art de vivre toulousain, paré d’une convivialité propre au Sud-Ouest français, séduit les yeux et les cœurs.

Toulouse compte une vingtaine de musées et par leur biais, récite ses exploits passés mais aussi ceux qu’elle s’apprête à réaliser. En effet, la Cité des Violettes est précurseur et ouvre la voie des dernières technologies. Pionnière de l’aviation, elle accueille des sites hors du commun, comme Airbus, la Cité de l’Espace ou encore Aéroscopia, le musée de l’aéronautique de Toulouse Blagnac. Également reconnue pour son leadership dans les domaines de la santé, du cosmétique, de la recherche et du développement et enfin des Technologies de l’Information et de la Communication (TIC), Toulouse abrite un important nombre de grandes entreprises de renommée internationale (Thalès, Pierre Fabre, Sanofi, Airbus, Antabio), piliers d’un berceau d’emplois solides.



MEMBRE DE TOULOUSE MÉTROPOLE, PIBRAC SE SITUE SEULEMENT À 15 KM DU CENTRE-VILLE DE SA GRANDE SŒUR TOULOUSAINE.

PIBRAC, la verdoyante

Empreinte de charme, Pibrac arbore les jolies couleurs de la région avec caractère. Comptant plusieurs joyaux patrimoniaux rivalisant de beauté, dont la basilique Sainte-Germaine, emblème de la ville, elle séduit tant par son héritage historique que par son capital naturel. Située à la lisière de la forêt de Bouconne (2 378 hectares de forêt), cet espace de nature et sa base de loisirs proposent de nombreuses activités sportives et aires de jeux pour toute la famille.

Pibrac est une commune séduisante auquel il n'est pas difficile de s'attacher. Elle compte plusieurs biens patrimoniaux dont le Château de Pibrac, classé monument historique.

Reliée aux communes limitrophes (Colomiers, L'Isle-Jourdain, Auch, Toulouse) grâce à sa gare desservie quotidiennement par des TER, mais aussi à la ligne 32 du réseau de bus Tisséo, Pibrac offre un accès rapide et efficace à tout type d'infrastructures.

LES AVANTAGES D'HABITER À PIBRAC :


À 15 KM
de Toulouse


COMMUNE DE
8 517 habitants


GARE TER
reliant Colomiers / Toulouse


PROCHE DE LA FORÊT
DE BOUCONNE
et sa base de loisirs

La commune est dotée de plusieurs groupes scolaires (Bois de la Barthe, Maurice Fonvieille, Saint-Jean-Baptiste-de-la-Salle) et d'un lycée général et technologique. Ses multiples établissements culturels, tel le Théâtre Musical, la médiathèque, les deux complexes sportifs, le centre social et culturel Alice et Louis Rivals ou encore le marché Plein Vent, réputé au-delà des limites de la ville, participent à la richesse et à l'animation de Pibrac.

Terre de rencontres et d'échanges, la commune propose à ses habitants une multitude de manifestations ; La Mekanik du rire, festival de rue autour du rire et du partage, ou encore les Pyrénicimes consacrées à la montagne.



ENSEIGNEMENT

- Crèche Mélimélo
à 3,5 km
- Groupe scolaire Maurice Fonvieille
à 2 km
- Collège du Bois de la Barthe
à 3,5 km
- Lycée général et technologique
Nelson Mandela
à 2 km
- Ecole et collège privé de La Salle
à 2,9 km



COMMERCES / SERVICES

- Supermarché Super U et Drive
à 750 m
- Station-service
à 600 m
- Pharmacie de Bouconne
à 2 km
- Centre médical
en face de la résidence
- Centre médical Pibrac
à 2,4 km
- Banque
à 550 m



LOISIRS

- Théâtre Musical de Pibrac
à 3 km
- Basilique Sainte-Germaine
à 3 km
- Stade Gérard Migliore
à 2,8 km
- Médiathèque
à 3 km
- Château de Pibrac
à 3,2 km



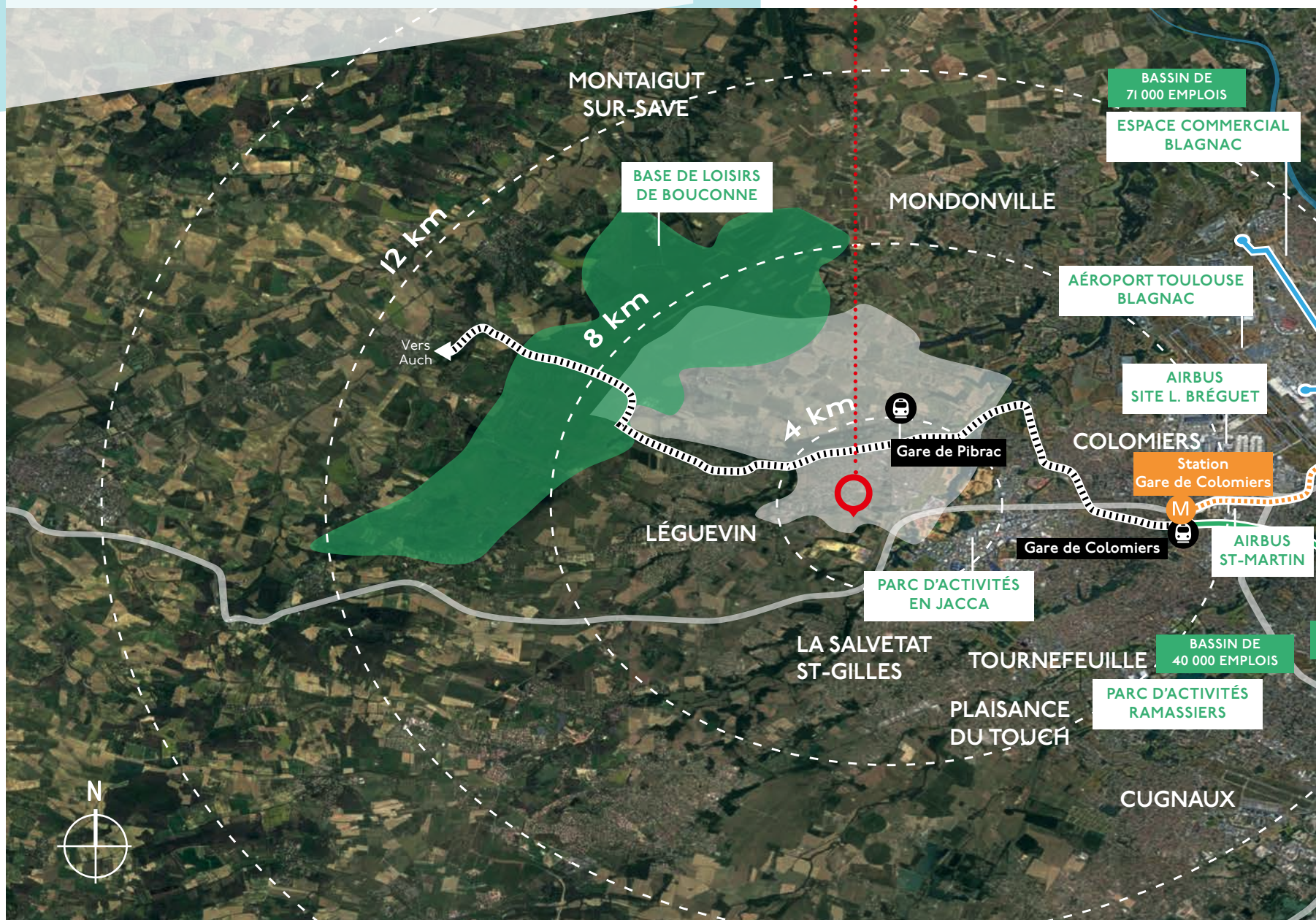
TRANSPORTS

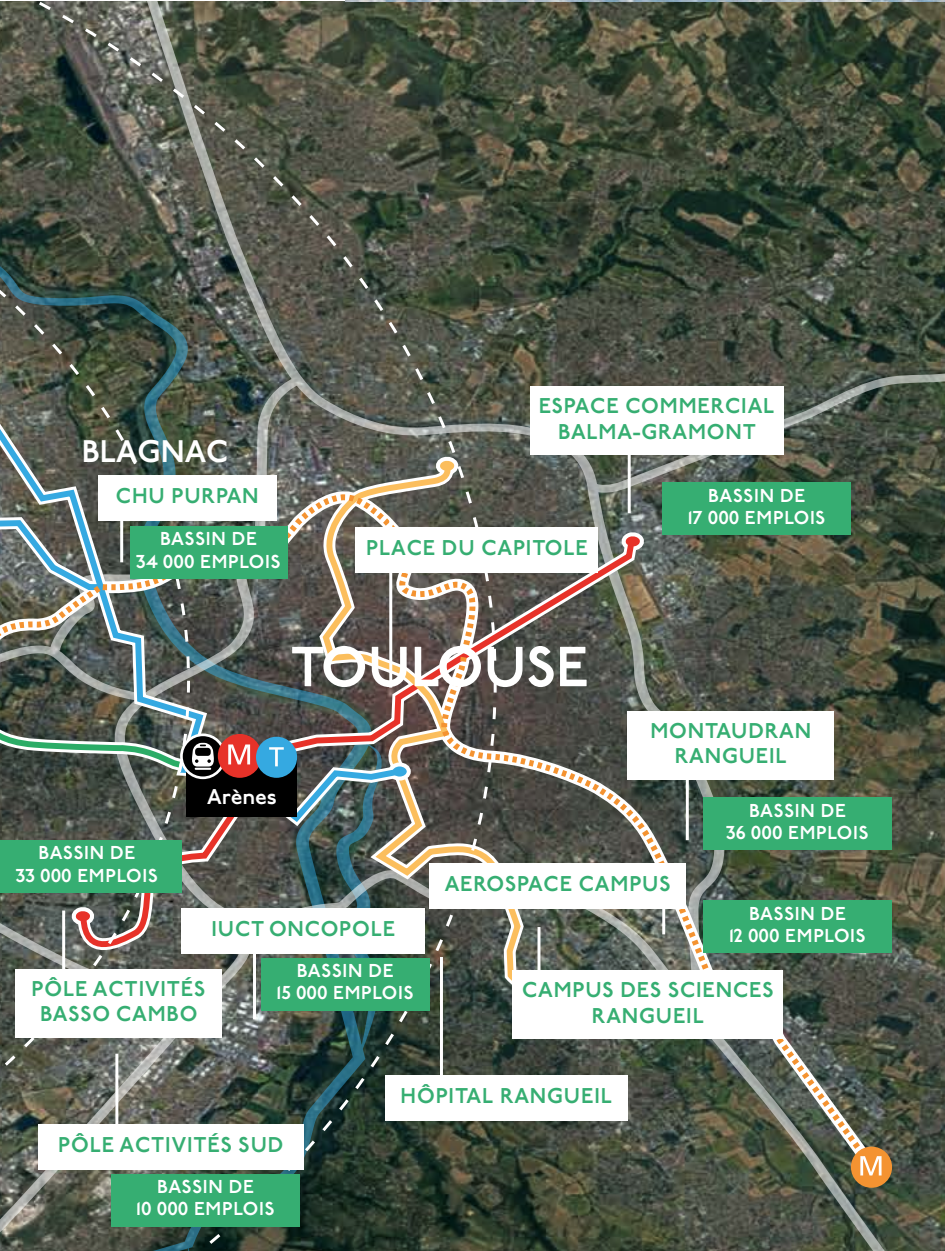
- NI24 sortie n°7
à 1,4 km
- Gare de Pibrac
à 3,6 km
- Aire de covoiturage
à 1,4 km
- Bus Tisséo n°32, arrêt Stade
à 1,9 km
- Métro, future 3^{ème} ligne
"Toulouse Aerospace Express"
station Gare de Colomiers
à 6 km
- Aéroport Toulouse-Blagnac
à 14 km







- Educations
- Commerces
- Equipements sportifs
- Santé
- Services
- Ligne SNCF
- Bus 32



“ BLOTTIE ENTRE LA FORÊT DE BOUCONNE ET LA VILLE DE COLOMIERS, LA RÉSIDENCE LA SCALA ACCUEILLE 20 MAISONS ET 14 APPARTEMENTS. ”





-  Ligne Tramway T1 & T2
-  Ligne métro A
-  Ligne métro B
-  Future ligne métro "Toulouse Aerospace Express"
-  Ligne TER C
-  Ligne SNCF

4 km

Résidence

LA SCALA

20 MAISONS
&
14 APPARTEMENTS



“ ORCHESTRÉ AUTOUR D'UNE RUE INTÉRIEURE DISTRIBUANT L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS, LE PROJET S'INSCRIT DANS UN ESPRIT ARCHITECTURAL SINGULIER ET DYNAMIQUE.

Rythmée par des avancées et des reculs de lignes avec une alternance de jardins, la résidence met à l'honneur une esthétique soignée. Audacieuse et moderne, elle combine adroitement des volumes hétéroclites, qui réunis, forment un ensemble harmonieux. ”





Illustration non contractuelle - Piscine non incluse dans les prestations
Terrain piscinable sous réserve d'autorisation de l'urbanisme.

Résidence

LA SCALA

**UN CONCEPT
ARCHITECTURAL
bien pensé**

Le point fort de La Scala réside dans la singularité d'un projet intimiste au cœur d'un quartier vivant. Les logements bien pensés, de leur esthétique à leur fonctionnalité, assurent un quotidien dénué de vis-à-vis. Créée pour procurer bien-être et confort incomparables à ses habitants, la résidence offre à chacun d'entre eux un espace extérieur, terrasse ou jardin. Intelligemment agencée pour durer, La Scala s'insère parfaitement dans son décor et propose des habitations s'imbriquant entre elles, pour une harmonie et une pérennité optimales.

Édifiées en quinconce afin de développer le caractère intimiste de la résidence et le bien-être de ses occupants, les façades s'ornent de briques authentiques, si estimées en région toulousaine, elles-mêmes réhaussées par un enduit clair. Équilibre parfait entre l'authenticité de la tradition et de la modernité, la résidence La Scala est dotée d'une abondante végétation.



Conservation du grand
chêne existant



Création d'une grande
rue intérieure



Stationnements intégrés
et paysagés

“

DANS LES PARTIES COMMUNES, AU MILIEU DE PRAIRIES, TRÔNE UNE PLURALITÉ D'ARBRES ET ARBUSTES VARIÉS, GARANTS D'UN PLAISIR TANT POUR LES YEUX QUE POUR L'ESPRIT.

”



Résidence
LA SCALA

L'EXPERTISE DU NEUF au service du confort

AVEC SA PUISSANTE IDENTITÉ AUX LIGNES CONTEMPORAINES, LA SCALA INCARNE LA MODERNITÉ, TANT À TRAVERS SON ARCHITECTURE QUE GRÂCE AUX PRESTATIONS QUALITATIVES QU'ELLE OFFRE.

Pour les logements de plain-pied comme ceux en duplex, les surfaces sont généreuses et s'accompagnent de jardins privatifs intimistes.

La résidence met à l'honneur l'utilisation de sources d'énergie renouvelable, comme les panneaux photovoltaïques, et adopte des techniques étroitement liées aux valeurs écologiques et économiques d'aujourd'hui.

Afin d'assurer une qualité de l'air intérieur confortable et des déperditions thermiques minimum, les logements sont équipés d'une ventilation Hygro B ainsi que d'une isolation performante.





QUELQUES PRESTATIONS :



Carrelage en grès émaillé 45x45 dans les pièces de vie



Parquet stratifié dans les chambres



Placards aménagés



Salles de bains équipées et sèche-serviette



Jardins privatifs engazonnés et clôturés



Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur



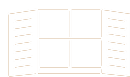
Peinture lisse aux murs



Cuisines équipées pour les T2 et T3



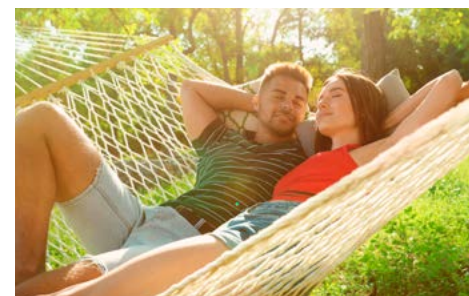
Volets roulants électriques pour les menuiseries PVC



Persiennes ou volets battants métalliques manuels



Terrain piscinable



Résidence

LA SCALA

LES POINTS FORTS



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE



UNE ARCHITECTURE REMARQUABLE



DES VOLUMES GÉNÉREUX



DE VASTES ET RICHES ESPACES COMMUNS



DE GRANDS JARDINS



UNE CONSCIENCE ÉCOLOGIQUE OMNIPRÉSENTE



UN STATIONNEMENT OPTIMISÉ



PROMOMIDI

*Vous être utile
durablement*

05 17 177 177
promomidi.com



Replantons
Le canal du Midi

SCANNEZ-MOI

ET TROUVEZ
LE LOGEMENT QUI
VOUS RESSEMBLE EN
TOUTE AUTONOMIE

