

Le Girou

LABASTIDE-SAINT-SERNIN

ICA PATRIMOINE

Éclisse
PROMOTION

Toulouse



♦ Population municipale (INSEE 2015): 471 941 hab.

♦ 2^e ville de France préférée pour travailler

♦ 1^{re} ville étudiante

♦ 120 000 étudiants

♦ 1^{er} dans les domaines aéronautique, spatial, santé et cosmétique

♦ Berceau européen des technologies du transport du futur

♦ 163 centres de R&D

♦ 997 hectares d'espaces verts

♦ 5,25 millions de visiteurs

♦ 50 monuments historiques

♦ 3 sites classés: Basilique Saint-Sernin, Hôtel-Dieu Saint-Jacques, Canal du Midi

Labastide-Saint-Sernin

Labastide-Saint-Sernin est une commune de 1900 habitants à 18 km au nord de Toulouse. Entre ville et campagne, elle profite de l'esprit village et de sa proximité avec la métropole toulousaine.

Rattachée à la communauté de communes des Coteaux de Bellevue, Labastide-Saint-Sernin est un village au charme authentique avec ses maisons anciennes et rénovées, ses maisons de maîtres et ses corps de ferme. Authentique, elle offre un cadre de vie exceptionnel avec la Traversée du ruisseau Le Girou et profite de sa proximité immédiate avec la forêt de Buzet et la base de loisirs de Bruguières.

La vie du village est rythmée par une vingtaine d'associations sportives et de loisirs qui offrent aux habitants un panel d'activités tout au long de l'année. Sa proximité avec la métropole Toulousaine offre l'accès à de nombreux bassins d'emploi majeurs, notamment le pôle Eurocentre qui regroupe 130 entreprises et 3000 salariés.

Parfaitement desservie par la rocade toulousaine à 10km, Labastide-Saint-Sernin profite d'une grande accessibilité grâce à une navette communale qui rejoint la ligne de métro ou la gare TER offrant une autre alternative pour rejoindre Toulouse.

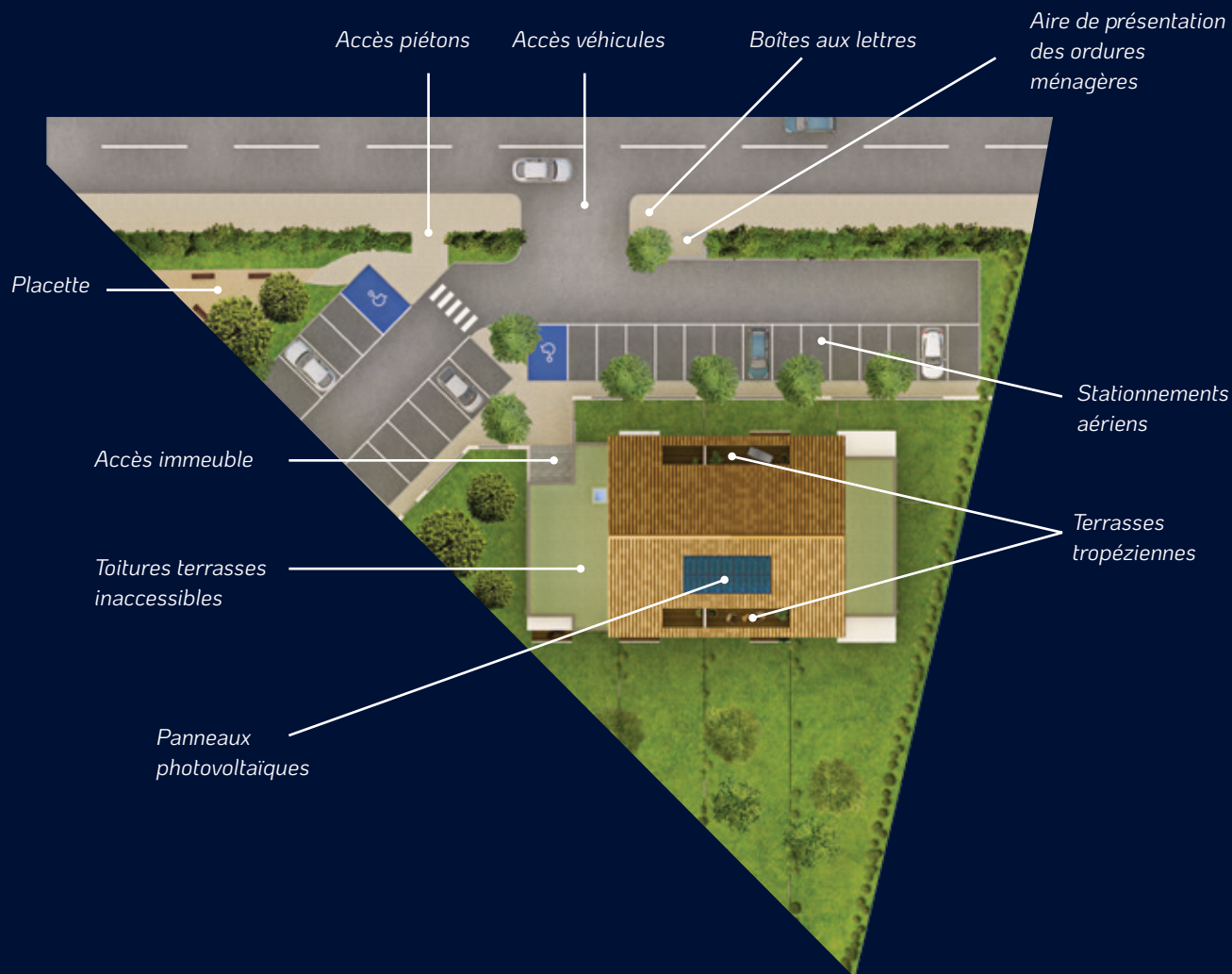


Autour de la Résidence



La Résidence

14 LOGEMENTS RÉPARTIS SUR DEUX NIVEAUX



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet s'inscrit au cœur d'un village à dimension humaine dont il reprend les principaux codes : simplicité, intimité et convivialité. La résidence aux proportions maîtrisées et à l'architecture traditionnelle modernisée s'intègre parfaitement avec son environnement d'habitat diffus. Identité de notre région, des matériaux tels que la brique et la tuile accompagneront quelques touches contemporaines matérialisées par des éléments en béton peint. Résolument tournée vers le jardin qui l'entoure, la résidence offre la part belle à ses occupants, proposant des terrasses et tropéziennes généreuses, des espaces communs de qualité pour une vie extérieure favorisant les rencontres et le partage. »

Yann GAYE

Addictive architecture

PRESTATIONS DE L'APPARTEMENT

- ♦ Visiophone
- ♦ Carrelage 45*45 cm
- ♦ Plaques vitrocéramiques 3 feux*
- ♦ Cuisine aménagée*
- ♦ Volets roulants électriques sur la grande baie du séjour
- ♦ Prise et éclairage extérieur pour tous les logements
- ♦ Peinture gouttelette projetée finition écrasée
- ♦ Placards équipés
- ♦ Parquet stratifié dans les chambres
- ♦ Meuble vasque équipé d'un miroir et d'un point lumineux
- ♦ Vasque moderne
- ♦ Radiateur sèche-serviettes

**selon les logements, se référer à la notice descriptive*





RT2012

La réglementation thermique 2012 dont bénéficie Le Girou garantit une réduction durable des dépenses énergétiques des bâtiments. La consommation d'énergie autorisée a été divisée par trois par rapport à la précédente réglementation.

Concrètement, la résidence Le Girou bénéficie de mises en œuvre spécifiques: orientation des baies vitrées optimisée, isolation des murs extérieurs, des sols et des plafonds, régulation de la ventilation...

LA CERTIFICATION NF HABITAT, UNE DÉMARCHE VOLONTAIRE

En tant que propriétaire d'un logement Éclisse Promotion, la certification NF Habitat vous permet de bénéficier de nombreux avantages, qui s'additionnent à ceux de la RT2012:

- ♦ Un habitat durable, un patrimoine valorisé
- ♦ En interaction avec son territoire
- ♦ Énergétiquement et économiquement performant
- ♦ Une garantie d'une mise en œuvre de qualité des matériaux
- ♦ Une garantie du respect de la norme acoustique

Le tout dans le respect de l'environnement.

Notre entreprise est régulièrement contrôlée par CERQUAL, organisme tiers, sur la qualité et le service délivrés à l'occupant du logement.





Visionnez le reportage sur :

le-girou.icapatrimoine.fr

Mot de passe : legirou2019

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