



PROMOTEUR IMMOBILIER

RÉSIDENCE
L'ESTANQUET

PIBRAC

www.programmelestanquet.com



RÉSIDENCE
L'ESTANOQUET

TOULOUSE,

Une métropole où puissance rime avec bon-vivre

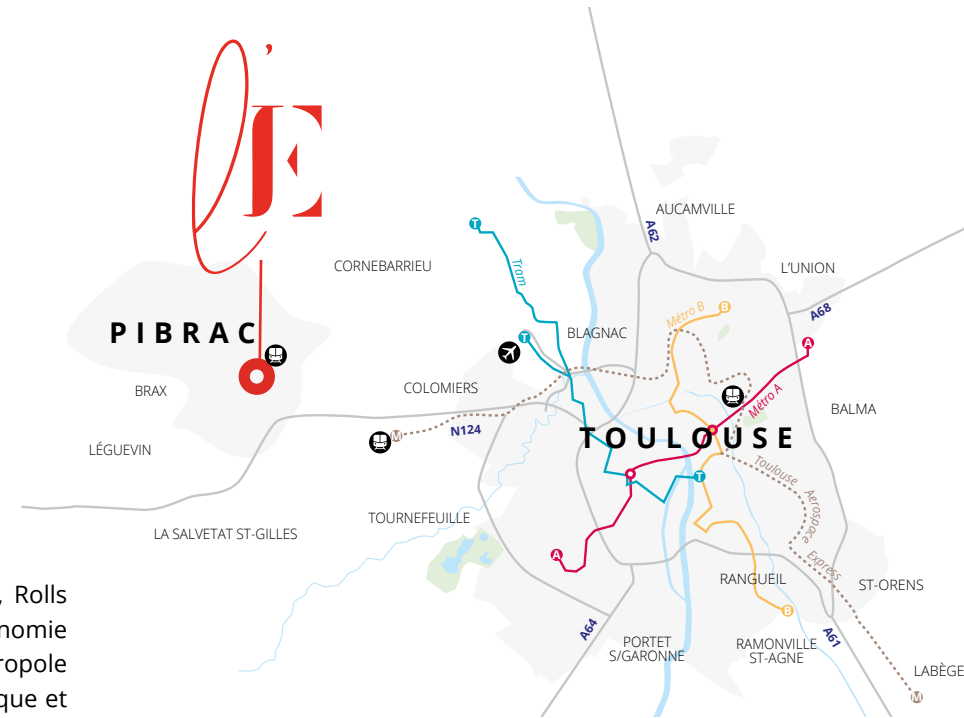
Berceau de près de 510 000 habitants, Toulouse se hisse au rang de 4ème plus importante ville de France, étendant même sa renommée à une échelle internationale.

Sous ses airs de ville rose paisible vivant au rythme méridional, Toulouse cache une effervescence incomparable, issue de sa maîtrise de nombreuses technologies de pointe. Forte d'un monopole de connaissances et d'une expertise, la métropole est un précurseur mondial en termes d'aéronautique et de spatial où siège le géant Airbus. Accueillant divers sites hors du commun (la Cité de l'Espace, Aéroscopia), la Ville Rose est unique en son genre.

Également reconnue pour son leadership dans les domaines de la santé, du cosmétique ou encore de la recherche et du développement, Toulouse abrite de grandes entreprises de renommée

internationale (Thales, Pierre Fabre, Sanofi, Rolls Royce, Météo France), piliers d'une économie aussi solide que pérenne. 1ère métropole française en termes de croissance économique et démographique (20 000 nouveaux arrivants chaque année), la Cité des Violettes est également réputée pour son nombre de start-ups et son expertise en matière d'Internet des objets. Employeur hors pair, ville jeune et dynamique, Toulouse héberge et forme 120 000 étudiants tous les ans, répartis au sein de l'université et des nombreuses écoles toulousaines.

Jouissant d'un emplacement géographique idéal entre Océan Atlantique, Mer Méditerranée et Pyrénées, Toulouse et son centre historique constitue également un pôle de tourisme considérable.



TRANSPORTS

- Gare de Pibrac à **450 m**
- Bus Tisséo 32, arrêt Basilique à **800 m**
- Aire de covoiturage à **2,3 km**
- N124 sortie n°7 à **2,5 km**
- Métro, future 3ème ligne "Toulouse Aerospace Express" station Gare de Colomiers à **6,4 km**
- Aéroport Toulouse-Blagnac à **11 km**



5^{ÈME} VILLE
DE FRANCE
(PRÈS DE 510 000 HABITANTS)



15 000 NOUVEAUX
HABITANTS
CHAQUE ANNÉE



1,3 MILLIONS
D'HABITANTS
DANS TOULOUSE ET
SON AGGLOMÉRATION

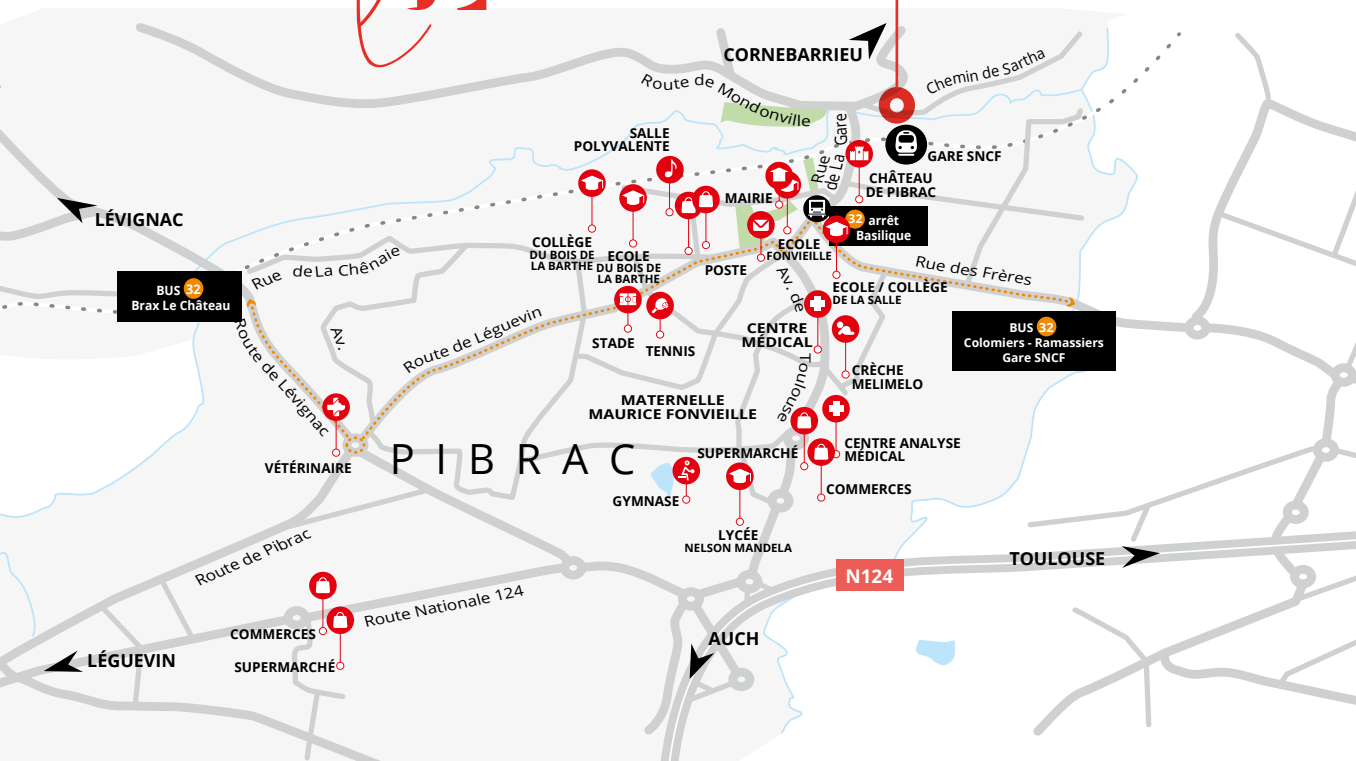


2 000 HEURES
D'ENSOLEILLEMENT
PAR AN



L'ESTANQUET

1 Chemin de Sartha - 31820 Pibrac



COMMERCES

- 750 m / Centre-ville et toutes ses commodités (mairie, poste, boulangerie...)
- 1 km / Supérette Carrefour Express
- 1,2 km / Centre médical
- 1,3 km / Pharmacie du Stade
- 3,2 km / Zone commerciale de Colomiers



ÉDUCATION

- 1,2 km / Crèche Mélimélo
- 1,5 km / Collège du Bois de la Barthe
- 1,8 km / Groupe scolaire Maurice Fonvieille
- 2 km / Lycée général et technologique Nelson Mandela
- 13 km / Université Toulouse Jean-Jaurès



LOISIRS

- 20 m / Terrains de pétanque
- 300 m / Jardin des Tambourettes
- 600 m / Château de Pibrac
- 1 km / Théâtre Musical de Pibrac
- 6 km / Forêt de Bouconne
- 15 km / Centre-ville de Toulouse

VIVRE À PIBRAC,

Le dynamisme s'invite à la campagne

Traversée par la vaste forêt de Bouconne, poumon vert de près de 2 400 hectares regorgeant de grands chênes, de pins maritimes et d'une faune précieuse, Pibrac incarne la campagne verdoyante.

Toutefois, à 15 km seulement, le centre-ville de Toulouse rappelle que la petite ville bénéficie très rapidement de l'effervescence citadine. Cette balance mêlant animation et sérénité est un privilège que les 8 517 pibracais savent apprécier. Membre de Toulouse Métropole appartenant aussi à son aire urbaine, Pibrac est directement reliée aux communes limitrophes (Toulouse, Colomiers, Auch, L'Isle-Jourdain) grâce à sa gare, quotidiennement desservie par des TER. La ligne 32 du réseau de bus Tisséo, reliant Brax à Colomiers en passant par Pibrac, permet également un accès rapide à de multiples infrastructures.

Ville charmante au caractère bien affirmé, Pibrac dévoile ses trésors patrimoniaux aux nuances ocres de la région. Son château datant de la Renaissance italienne, son église Sainte-Marie-Madeleine ou encore sa basilique Sainte-Germaine valent à la commune une renommée architecturale méritée. A travers ces quelques bijoux de briques s'insèrent diverses commodités qui animent la vie de la petite ville tout au long de l'année. Pourvue de plusieurs groupes scolaires (Bois de la Barthe, Maurice Fonvieille, Saint-Jean-Baptiste-de-la-Salle) et d'un lycée, Pibrac est aussi une terre d'échanges dotée de nombreux établissements culturels. Le Théâtre Musical, la médiathèque, le marché de plein vent, les deux complexes sportifs, le centre social et culturel Alice et Louis Rivals et les festivals variés proposés chaque année participent grandement à la vitalité pibracaise.

RÉSIDENCE
L'ESTANQUET





UNE RÉSIDENCE

au charme intimiste et lignes modernes

Tout près du cœur de Pibrac, à quelques centaines de mètres des commerces et de la gare, la résidence L'Estanquet se dessine à travers un décor calme et pavillonnaire.

A l'instar des maisons qui l'entourent, le bâtiment en R+1 est érigé au sein d'un écrin vert. Sa parfaite insertion dans le quartier s'étend jusqu'à son architecture, dont les teintes de terre cuite rouge font écho au patrimoine pibracais. Combinant ces tons ocres et un enduit couleur pierre, les façades sont couvertes par une toiture traditionnelle à multi-pentes en tuiles canal rouge. Arborant une volumétrie simple et rectangulaire, la résidence L'Estanquet associe idéalement tradition et modernité.

Entourée d'espaces extérieurs entièrement engazonnés et végétalisés, elle propose une variété d'ambiances grâce aux différents arbres et massifs plantés. Chênes, érables champêtres, chèvrefeuilles ou encore rosiers habillent les alentours du bâtiment et offrent un lieu verdoyant de détente aux habitants.



17 APPARTEMENTS
T2, T3 & T4



Les 17 logements qui composent la résidence L'Estanquet bénéficient de prestations qualitatives dédiées au confort des habitants.

UNE RÉSIDENCE bâtie autour du bien-être

Répondant aux exigences de la RT 2012, les appartements sont conçus de sorte à optimiser les énergies naturelles. De larges ouvertures assorties de volets roulants se découpent dans les pièces de vie, augmentant ainsi les apports lumineux et assurant une véritable économie de consommation.

Tous les logements sont prolongés par de généreux espaces de vie extérieurs protégés des intempéries grâce à leurs encadrements latéraux et leurs garde-corps, garantissant aussi une réelle intimité aux résidents. Un parking aérien sécurisé accompagné d'un local deux roues permettent à ces derniers d'être facilement mobiles. Entièrement clôturée de panneaux et de haies vives et pourvue d'un système d'interphonie, la résidence L'Estanquet est gage de tranquillité comme de bien-être.

LES ATOUTS DU NEUF

- ✓ CONFORT
- ✓ ISOLATION THERMIQUE
- ✓ ISOLATION PHONIQUE
- ✓ ESPACES OPTIMISÉS
- ✓ FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS
- ✓ FINITIONS SUR MESURE
- ✓ ECONOMIE D'ÉNERGIE
- ✓ CHOIX DANS LES LOGEMENTS
- ✓ RÉDUCTION D'IMPÔTS
- ✓ ESTHÉTIQUE MODERNE
- ✓ NORMES : RT 2012

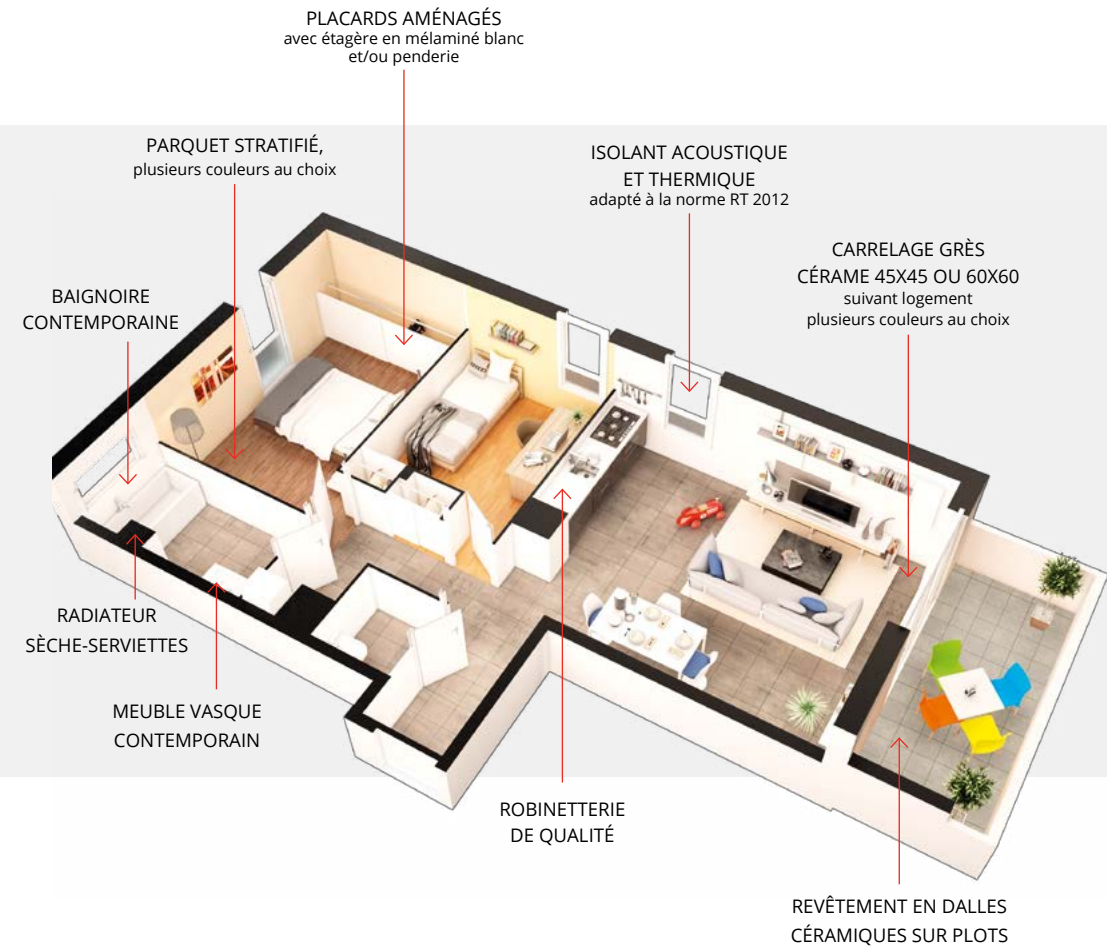
LES ATOUTS DU PROGRAMME

- ✓ ENVIRONNEMENT CALME
- ✓ PEU DE VIS-À-VIS
- ✓ COMMERCES, ÉCOLES,
BUS À PROXIMITÉ
- ✓ BELLES FINITIONS
- ✓ PERSONNALISATION
DU LOGEMENT
- ✓ PARKING



L'ESTANQUET

1 Chemin de Sartha - 31820 Pibrac



DES PRESTATIONS

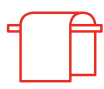
innovantes & confortables



TERRASSES OU
BALCONS EN LAMES
DE BOIS OU DALLES
EN CÉRAMIQUE



CHAUDIÈRE À GAZ



SÈCHE-SERVIENTTE
(SALLES DE BAIN)



VOLETS ROULANTS PVC
ÉLECTRIQUES
(SÉJOURS ET CUISINES)



PARKING AÉRIEN
SÉCURISÉ PAR PORTAIL
AUTOMATIQUE
TÉLÉCOMMANDÉ



CARRELAGE EN GRÈS
ÉMAILLÉ 45X45 AVEC
PLINTHES ASSORTIES



PARQUET
STRATIFIÉ FLOTTANT
AVEC PLINTHES
ASSORTIES (CHAMBRES)



D4 PROMOTION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE

Tél. : 05 62 16 70 70

contact@d4-promotion.com

www.d4-promotion.com



D4 COMMERCIALISATION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE

Tél. : 05 62 16 70 70

contact@d4-commercialisation.com

www.d4-commercialisation.com

www.programmelestanquet.com