



LE LOGIS CATALA

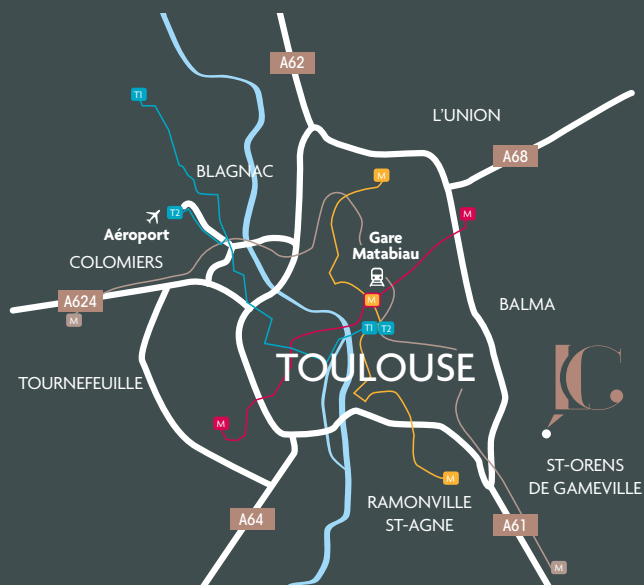
TOULOUSE

LA FINESSE D'UN PROJET HUMAIN
AUX PORTES DE TOULOUSE



Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI



TOULOUSE, QUARTIER CATALA, UNE INTERFACE CONVOITÉE



À 10 KM DE
L'HYPER CENTRE
TOULOUSAIN



480 000
HABITANTS



4ÈME COMMUNE
LA PLUS PEUPLÉE
DE FRANCE

Le quartier toulousain " Catala " lie la métropole à la commune de Saint-Orens-de-Gameville et bénéficie autant de l'effervescence de Toulouse que de l'atmosphère paisible et pavillonnaire de la seconde. Parallèlement à ses agréables paysages agricoles, Catala dispose d'une multitude de commerces, services et infrastructures de transport, de santé et d'éducation.

Le quartier tire parti de la position géographique idéale de la Ville Rose, carrefour entre Océan Atlantique, Mer Méditerranée, Pyrénées et Espagne. La capitale du Sud-Ouest se hisse aisément au rang de métropole la plus attractive de l'hexagone. Riche d'un patrimoine architectural à la hauteur de sa renommée et d'un art de vivre aussi coloré que les briques qui habillent ses rues, facilité par la douceur d'un climat envié, Toulouse a été élue trois fois ville la plus dynamique du pays. Précurseur dans divers domaines, elle constitue un berceau d'emploi et d'activité incontournable en matière d'aéronautique, d'industrie de pointe ou encore de recherche et de développement.

TRANSPORTS

Bus 78 (Université Paul Sabatier/Saint-Orens Lycée) et Bus 83 (Balma-Gramont/Saint-Orens Lycée), arrêt Cayras à **100 m**

Gare TER Montaudran à **3,7 km**

Gare SNCF Matabiau à **8 km**

Aéroport Toulouse-Blagnac à **15 km**



Quant à elle, la commune de Saint-Orens-de-Gameville offre à Catala un confort certain, bâti sur la pérennité d'une zone d'activité prospère. Entre reliefs verdoyants et cours d'eau, l'hypermarché E. Leclerc, additionné à l'imposant centre commercial de Labège, réunit près de 70 boutiques et restaurants. Viennent s'ajouter plus de 200 commerces de proximité ainsi que le centre culturel Altigone (salle de spectacle, écoles d'art, médiathèque), insufflant vie et gaieté à la commune. Aux abords de Catala s'érige également le pôle universitaire toulousain pourvu de la Faculté de Pharmacie, l'INSA, l'Ecole Nationale de l'Aviation Civile, l'Université Paul Sabatier, sans oublier l'Ecole Nationale Supérieure de l'Aéronautique et de l'Espace.



LE LOGIS
CATALA

13 LOGEMENTS T2, T3 & T4

UNE RÉSIDENCE
AUSSI BIEN PLACÉE QUE PENSÉE

- Terrasses et balcons en lames bois
- Jardins privatifs engazonnés et clôturés
- Parkings sous-sol
- Volets roulants à lame PVC (motorisés sur la pièce à vivre)
- Cuisines équipées
- Placards aménagés
- Chauffage et production individuelle d'eau chaude par chaudière gaz
- Thermostat de régulation programmable dans chaque logement.
- Carrelage grès émaillé 40x40 cm
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Peinture acrylique blanche finition velours
- Serrure 3 points avec canon de sûreté A2P

Harmonieuse, la résidence se dessine au regard des habitations attenantes, son échelle humaine lui conférant une image de petites maisons accolées, assorties au décor environnant.

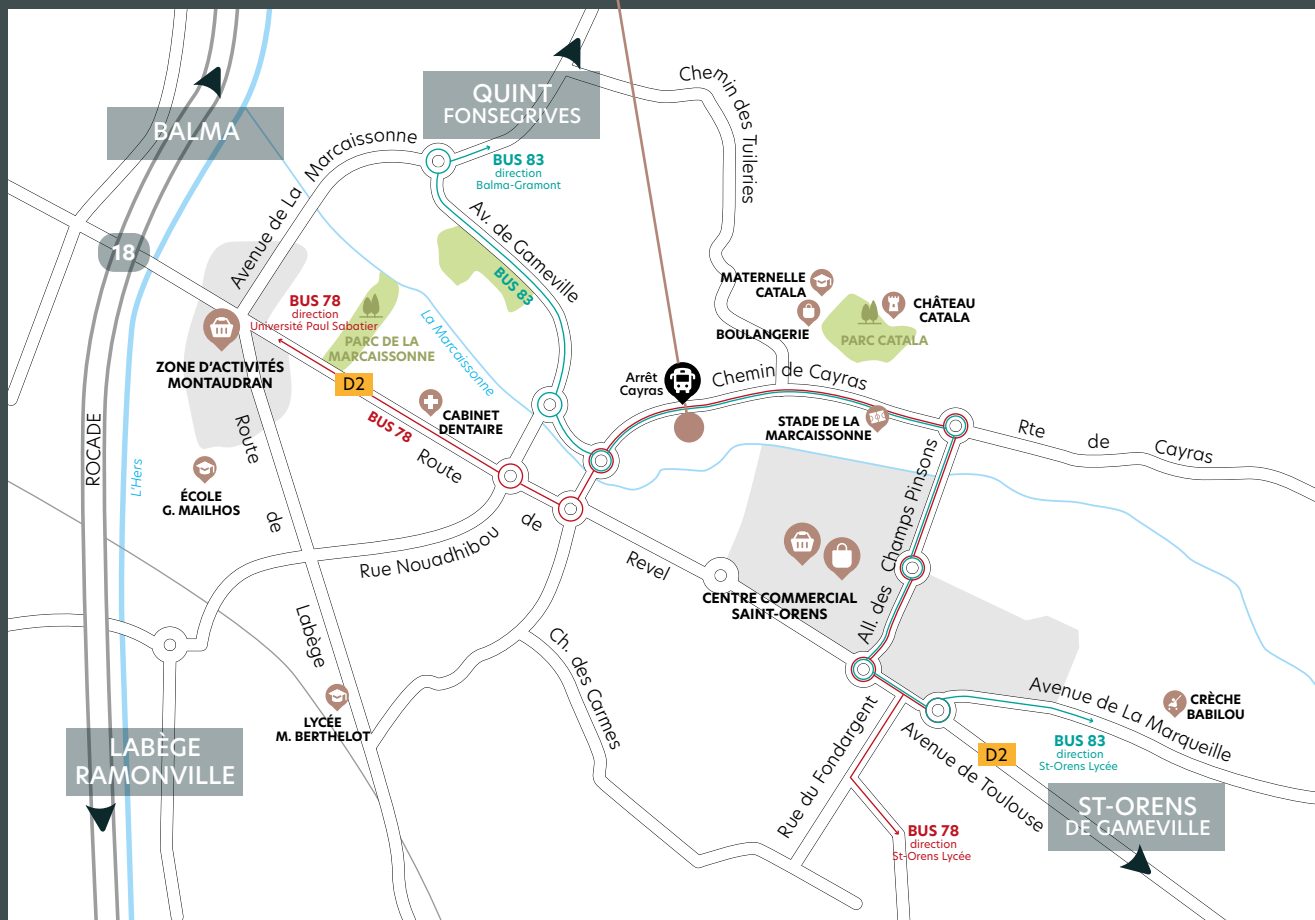
Grâce à un jeu dynamique de teintes, de matériaux et de volumes, les façades consacrent au projet esthétisme et rythme. Dotées de généreuses loggias et terrasses, d'élégants ensembles menuisés et de garde-corps en panneaux de verre dépoli assurant autant de légèreté que d'intimité, elles se parent de gris foncé et de blanc, joli contraste souligné par le charme authentique de briques de parement. Les notes de gris anthracite des menuiseries associées à la toiture terrasse révèlent toute la modernité d'un projet plaçant le bien-être de ses habitants au cœur des priorités.

Chaque logement en rez-de-chaussée bénéficie d'un jardin privatif, et l'univers paysager de la résidence, abondant et soigné, offre des espaces verts plantés de différentes essences locales.



LE LOGIS
CATALA

48 CHEMIN CAYRAS
31400 TOULOUSE



ENSEIGNEMENT

Ecole maternelle Catala	à 350 m
Ecole Georges Mailhos	à 2 km
Crèche Babilou Saint-Orens	à 2 km
Collège René Cassin	à 3,8 km
Lycée Marcelin Berthelot	à 1,6 km

LOISIRS

Parc Catala et son château	à 300 m
Cité de l'espace	à 4 km
Cinéma Gaumont Labège	à 4,5 km
Base verte de Pech David	à 8 km
Hypercentre de Toulouse	à 10 km

COMMERCES/SERVICES

E. Leclerc Saint-Orens-de-Gameville et ses 66 boutiques / restaurants	à 700 m
Boulangerie	à 1 km
Cabinets médicaux	dans environ 1 km
Centre commercial Labège 2 et ses 120 boutiques et restaurants	à 3,6 km

UNE CO-PROMOTION :

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI



11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2

Tél 05 67 733 233 - Mail commercial@imodeus.com

www.imodeus.com