



**CORNEBARRIEU**

— NATURAESA —

RÉVÉLEZ VOTRE CÔTÉ NATURE





# Cornebarrieu : une bouffée d'oxygène aux portes de Toulouse

Commune accueillante et dynamique, Cornebarrieu offre un cadre de vie idéal. Située à quelques kilomètres de Toulouse, elle jouit d'un emplacement unique entre ville et campagne. On y aime son calme ambiant mais également son attractivité. Cultivant mieux vivre et bien-être au quotidien, elle est devenue le refuge de nombreux actifs en poste sur l'agglomération toulousaine.

## ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Charmant et accessible, son centre-ville est aussi actif qu'authentique. Riche de nombreux commerces, services de proximité, établissements scolaires, centres de santé... il a su se développer pour répondre aux attentes des habitants. Vous aimerez y déambuler dans ses rues et y découvrir des vestiges dont certains ont plus de 2000 ans d'histoire !

**Ses nombreux espaces verts (jardins, squares, parcs, coulée verte...) feront également le bonheur des sportifs et des familles. Véritable havre de paix et de verdure, vous ne vous ennuierez pas ! I Terrains de tennis, de football, de basket, stades, salle polyvalente, boulodrome, skate-park... La commune propose aussi une grande diversité d'activités culturelles et artistiques soutenues par sa médiathèque, l'Aria (salle de spectacle) ou encore l'école de musique.**

## CORNEBARRIEU : UN CADRE DE VIE IDÉAL

À 20 MIN<sup>(1)</sup>

de Toulouse par l'autoroute

À 8 MIN<sup>(1)</sup>

de l'aéroport Toulouse-Blagnac via la D1 via la D1

À 10 MIN<sup>(1)</sup>

du siège d'AIRBUS (8Km)



## Monges-Croix du Sud : un havre de paix et de verdure

A proximité immédiate du cœur de ville de Cornebarrieu, traversé par un cours d'eau paisible et planté de petits bosquets, à la lisière de la forêt de Bouconne, ... découvrez l'écoquartier Monges-Croix du Sud.

Vous profiterez d'espaces de loisirs (médiathèque, salle de spectacle, ...), d'équipements publics (crèche, groupe scolaire), des commerces de proximité et de 4,5 km de pistes cyclables.

### AVOIR LA NATURE COMME JARDIN

Dans le quartier de Monges-Croix du sud, Naturalesa s'intègre au paysage grâce à ses façades en parement de terre cuite, rythmées par des menuiseries en bois. Inspirée par la Nature qui l'entoure et la compose, la résidence bénéficie d'un cadre de vie aéré et plaisant, à la lisière d'un parc de 12 hectares.

L'ensemble se compose de 4 bâtiments R+3 et 12 maisons articulés autour d'un espace vert commun.

Pour une vie calme et sereine au quotidien.



# Tous les goûts sont dans notre nature

## 65 APPARTEMENTS ACCUEILLANTS ET HARMONIEUX

Contemporaine, NATURELESA, propose une architecture moderne en pentagone, les façades mixent harmonieusement parement de briques et enduits.

Résidence conviviale, NATURELESA s'articule en 4 bâtiments R+2 et R+3 autour d'un espace paysager commun. Un parcours biodiversité y sera intégré afin de découvrir diverses espèces végétales et animales.

Les appartements du 1 au 4 pièces bénéficient tous d'un balcon, terrasse ou jardin privatif en RDC vous permettant d'apprécier le calme environnant et les belles soirées estivales. La lumière naturelle est privilégiée grâce à la double exposition des logements.



# Des prestations esthétiques et élégantes

Parce-que votre confort est essentiel, les finitions apportent une petite touche d'élégance à votre intérieur. Chaque logement est unique, en parfaite harmonie avec votre goût et votre décoration.



## CONFORT ET DÉCORATION

- Boîte à colis connectés dans l'emplacement BAL
- Parquet stratifié dans tous les pièces et carrelage dans les pièces humides
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Placards aménagés selon la disposition du logement
- Jardins à usage privatif au rez de chaussée + grandes terrasses au dernier niveau



## SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P<sup>(2)</sup>
- Contrôle d'accès de chaque hall par visiophone vers smartphone
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle



## ÉNERGIE

- Norme environnementale E+C-
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage individuel par chaudière gaz à condensation
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique



# Des logements intelligents et connectés



## INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Pour plus de confort, de sécurité et d'économies d'énergie, nos logements peuvent accueillir toutes les envies d'objets connectés : un accès internet rapide grâce à la fibre installée dans l'immeuble, des prises multimédia dans les pièces à vivre et des prises RJ45 dans les chambres afin d'être connecté dans tout votre logement.



## PLUS DE CONFORT AVEC LE PACK DOMOTIQUE

Un pack domotique inclus vous permettra de piloter vos équipements à distance depuis votre smartphone ou tablette.

Et grâce à la gestion du chauffage par thermostat intelligent, vous pouvez ajuster la température idéale de votre logement selon vos habitudes de vie.

Pour améliorer votre quotidien, des options supplémentaires sont également disponibles :

- Détecteur d'intrusion
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux



NATURALESA

## ZAC de Monges-Croix du Sud 31700 CORNEBARRIEU

### ICADE L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

**Ce sont ces convictions qui guident notre ambition :  
bâtir l'immobilier de votre futur.**

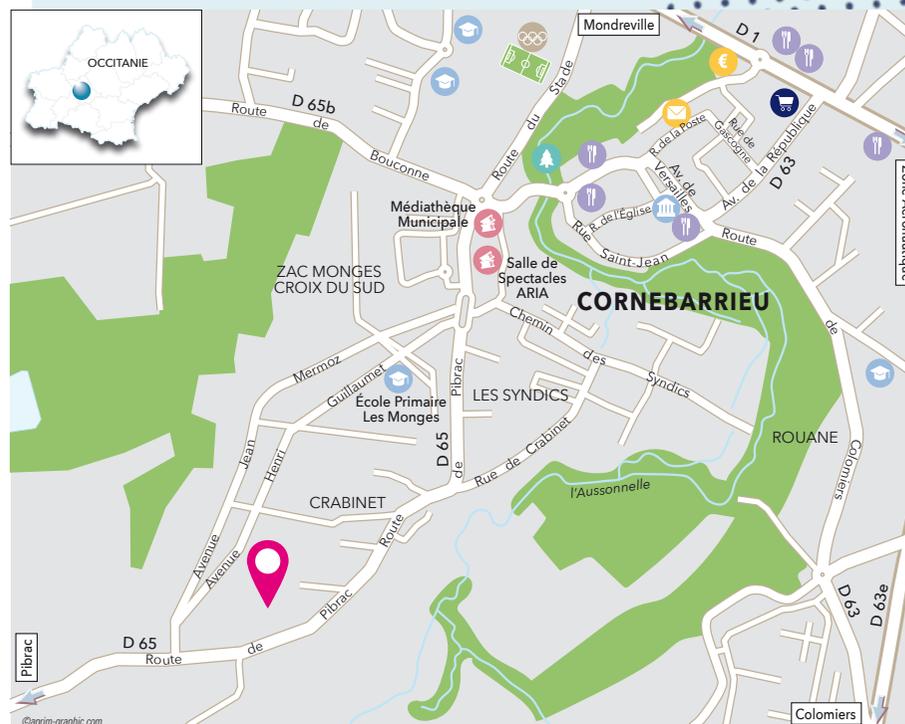
[naturalesa.icafe-immobilier.com](https://naturalesa.icafe-immobilier.com)  
**05 62 17 00 04**



(1) Source Google Maps (2) La certification A2P est délivrée par le CNPP, Centre National de Prévention et de Protection, organisme certificateur reconnu par les Compagnies d'Assurance.

Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 -

N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris - Crédit photo: Getty images.



### ACCÈS ET TRANSPORTS

#### EN VOITURE :

Accès au périphérique en 5 minutes<sup>(1)</sup>  
A 20 minutes<sup>(1)</sup> du centre ville de Toulouse  
A 5 minutes<sup>(1)</sup> de l'aéroport Toulouse Blagnac

#### EN TRANSPORT :

- Tramway T1 à 5 minutes<sup>(1)</sup> : Toulouse - Aéroport
- Bus Tisséo 17 vers Blagnac, Mondonville et Toulouse
- Gare SNCF de Pibrac à 10 minutes<sup>(1)</sup>

### RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

**45 Boulevard de Strasbourg  
31 000 Toulouse**

Ouvert du lundi au samedi  
de 9h30 à 12h et de 14h à 19h  
et sur rendez-vous





**CORNEBARRIEU**

— NATURAESA —

RÉVÉLEZ VOTRE CÔTÉ NATURE





# Cornebarrieu : une bouffée d'oxygène aux portes de Toulouse

Commune accueillante et dynamique, Cornebarrieu offre un cadre de vie idéal. Située à quelques kilomètres de Toulouse, elle jouit d'un emplacement unique entre ville et campagne. On y aime son calme ambiant mais également son attractivité. Cultivant mieux vivre et bien-être au quotidien, elle est devenue le refuge de nombreux actifs en poste sur l'agglomération toulousaine.

## ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Charmant et accessible, son centre-ville est aussi actif qu'authentique. Riche de nombreux commerces, services de proximité, établissements scolaires, centres de santé... il a su se développer pour répondre aux attentes des habitants. Vous aimerez y déambuler dans ses rues et y découvrir des vestiges dont certains ont plus de 2000 ans d'histoire !

**Ses nombreux espaces verts (jardins, squares, parcs, coulée verte...) feront également le bonheur des sportifs et des familles. Véritable havre de paix et de verdure, vous ne vous ennuierez pas ! I Terrains de tennis, de football, de basket, stades, salle polyvalente, boulodrome, skate-park... La commune propose aussi une grande diversité d'activités culturelles et artistiques soutenues par sa médiathèque, l'Aria (salle de spectacle) ou encore l'école de musique.**

## CORNEBARRIEU : UN CADRE DE VIE IDÉAL

À 20 MIN<sup>(1)</sup>

de Toulouse par l'autoroute

À 8 MIN<sup>(1)</sup>

de l'aéroport Toulouse-Blagnac via la D1 via la D1

À 10 MIN<sup>(1)</sup>

du siège d'AIRBUS (8Km)



## Monges-Croix du Sud : un havre de paix et de verdure

A proximité immédiate du cœur de ville de Cornebarrieu, traversé par un cours d'eau paisible et planté de petits bosquets, à la lisière de la forêt de Bouconne, ... découvrez l'écoquartier Monges-Croix du Sud.

Vous profiterez d'espaces de loisirs (médiathèque, salle de spectacle, ...), d'équipements publics (crèche, groupe scolaire), des commerces de proximité et de 4,5 km de pistes cyclables.

### AVOIR LA NATURE COMME JARDIN

Dans le quartier de Monges-Croix du sud, NATURALESA s'intègre au paysage grâce à ses façades en parement de terre cuite, rythmées par des menuiseries en bois. Inspirée par la Nature qui l'entoure et la compose, la résidence bénéficie d'un cadre de vie aéré et plaisant, à la lisière d'un parc de 12 hectares.

L'ensemble se compose de 4 bâtiments R+2 et R+3 et 12 maisons articulés autour d'un espace vert commun.

Pour une vie calme et sereine au quotidien.



Naturalesa permet  
de vivre toutes ses envies...  
au naturel.



**Tous les goûts sont  
dans notre nature**

## **12 MAISONS POUR VIVRE EN TOUTE LIBERTÉ !**

Les maisons 4 pièces disposent de la meilleure exposition possible tout en minimisant le vis-à-vis. Chaleureuses, elles offrent des volumétries sobres et élégantes. Ainsi, vous profitez d'intérieurs chaleureux et facilement aménageables. Chacune d'entre elles possède un jardin à jouissance privative et un garage.



# Des prestations esthétiques et élégantes

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.



## CONFORT ET DÉCORATION

- Carrelage au rez de chaussée et sol stratifié aux étages hors pièces d'eau
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Robinet extérieur dans les jardins à usage privatif
- Terrasses extérieures



## SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\*
- Portail automatique limitant l'accès de la voie des maisons aux véhicules des résidents



## ÉNERGIE

- Norme environnementale E+C-
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage et eau chaude sanitaire individuels via pompe à chaleur



## Votre logement intelligent accueille toutes vos envies d'objets connectés



## INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



## PLUS DE CONFORT AVEC LE PACK DOMOTIQUE

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous pourrez programmer et piloter tous les équipements connectés de votre maison depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance.

Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

Pour améliorer votre quotidien, des options supplémentaires sont également disponibles :

- Détecteur d'intrusion
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux



NATURALESA

## ZAC de Monges-Croix du Sud 31700 CORNEBARRIEU

### ICADE L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

**Ce sont ces convictions qui guident notre ambition :  
bâtir l'immobilier de votre futur.**

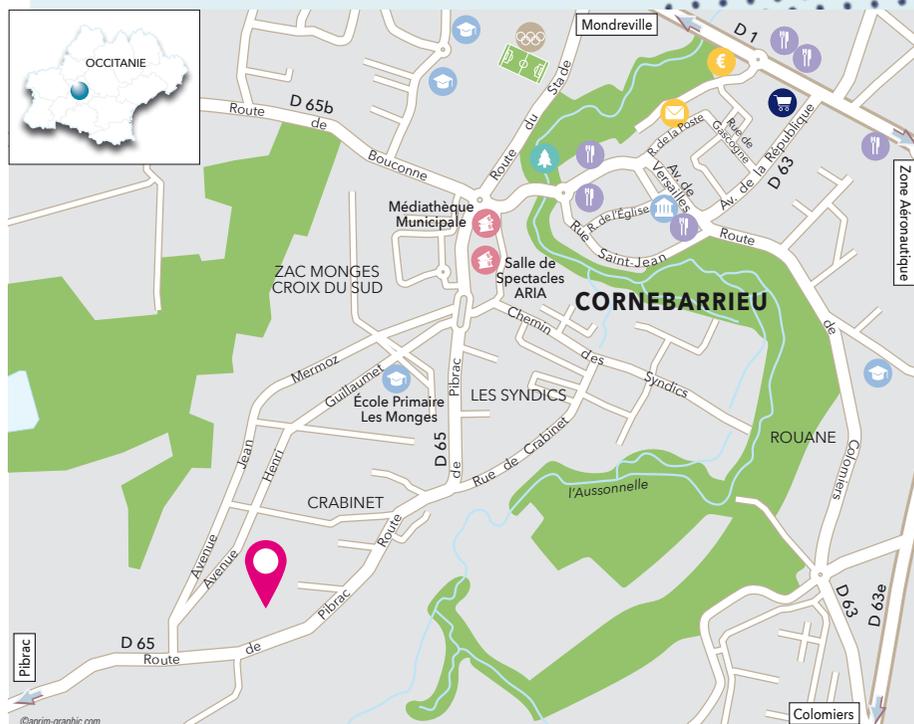
**naturalesa.icafe-immobilier.com**  
**05 62 17 00 04**



(1) Source Google Maps (2) La certification A2P est délivrée par le CNPP, Centre National de Prévention et de Protection, organisme certificateur reconnu par les Compagnies d'Assurance.

Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 -

N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte TCPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris - Crédit photo: Getty images



### ACCÈS ET TRANSPORTS



#### EN VOITURE :

Accès au périphérique en 5 minutes<sup>(1)</sup>  
A 20 minutes<sup>(1)</sup> du centre ville de Toulouse  
A 5 minutes<sup>(1)</sup> de l'aéroport Toulouse Blagnac



#### EN TRANSPORT :

- Tramway T1 à 5 minutes<sup>(1)</sup> : Toulouse - Aéroport
- Bus Tisséo 17 vers Blagnac, Mondonville et Toulouse
- Gare SNCF de Pibrac à 10 minutes<sup>(1)</sup>

### RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

**45 Boulevard de Strasbourg**  
**31 000 Toulouse**

Ouvert du lundi au samedi  
de 9h30 à 12h et de 14h à 19h  
et sur rendez-vous

