

LE CLOS ROMANA

CASTANET-TOLOSAN
31

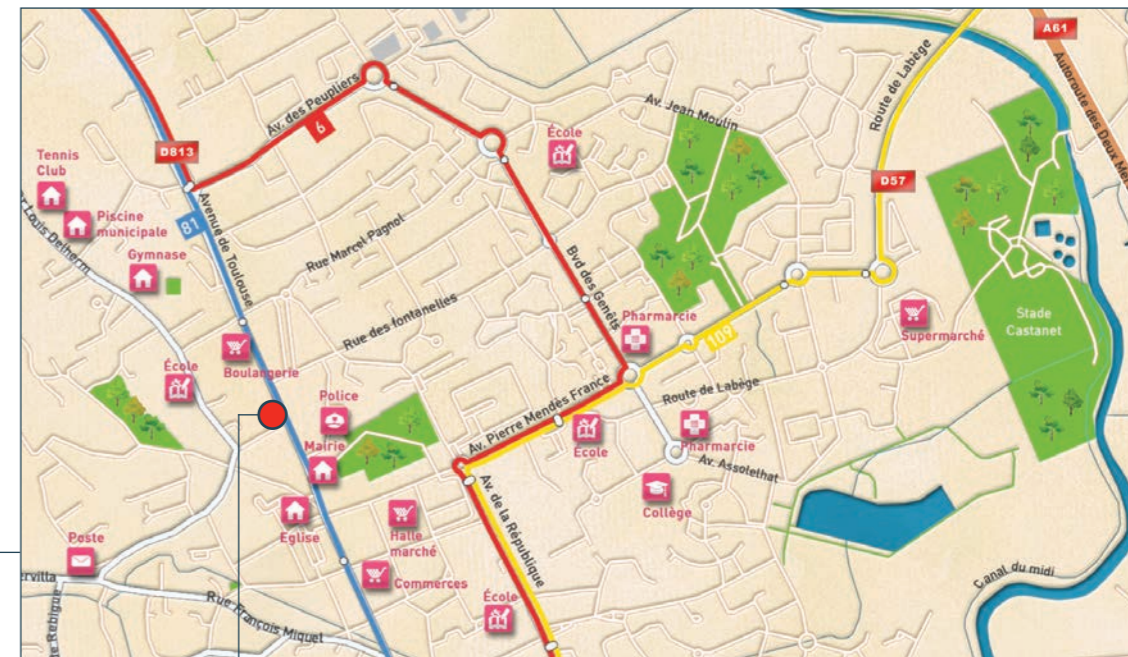
UN SITE PRIVILÉGIÉ
AUX PORTES DE TOULOUSE



TAGERIM
UN RÊVE UNE VIE



Avec plus de 1 330 000 habitants, **Toulouse est la 4^{ème} aire urbaine de France.** Métropole du Sud de l'Europe, réputée pour son art de vivre, la ville rose propose un cadre de vie idéal propice à l'épanouissement des **20 000 nouveaux arrivants par an.** Toulouse est un **modèle de réussite** par la richesse de son patrimoine, la qualité de ses grandes écoles et le dynamisme débordant de son économie.



CASTANET-TOLOSAN

AUX PORTES DE TOULOUSE ...

Au Sud-Est de l'agglomération toulousaine à 12 Km de la Place du Capitole, **Castanet-Tolosan** est une commune de 11 000 habitants reconnue pour son **excellente qualité de vie.**

Ville dynamique par son centre animé de nombreux **commerces**, les multiples **infrastructures scolaires, sportives et culturelles** qu'elle propose à ses citoyens sont le reflet d'une vie résolument riche et active. La qualité de ses **transports en commun** offre un accès aisé au centre-ville de Toulouse en 20 minutes. Ses habitants profitent également de la **proximité immédiate de bassins d'emplois majeurs** tel que le Parc Technologique du Canal, Enova-Labège qui accueillent près de 1 500 établissements ou bien encore les complexes scientifiques et aéronautiques avec le CNES, l'INRA et le CNRS.

En tout point, **Castanet-Tolosan** propose un cadre de vie privilégié en réunissant tous les critères d'une **ville attractive** à la nature omniprésente, du cadre bucolique du Canal du Midi et de son chemin de halage à ses parcs publics verdoyants.



Le Canal du Midi



Halle du marché

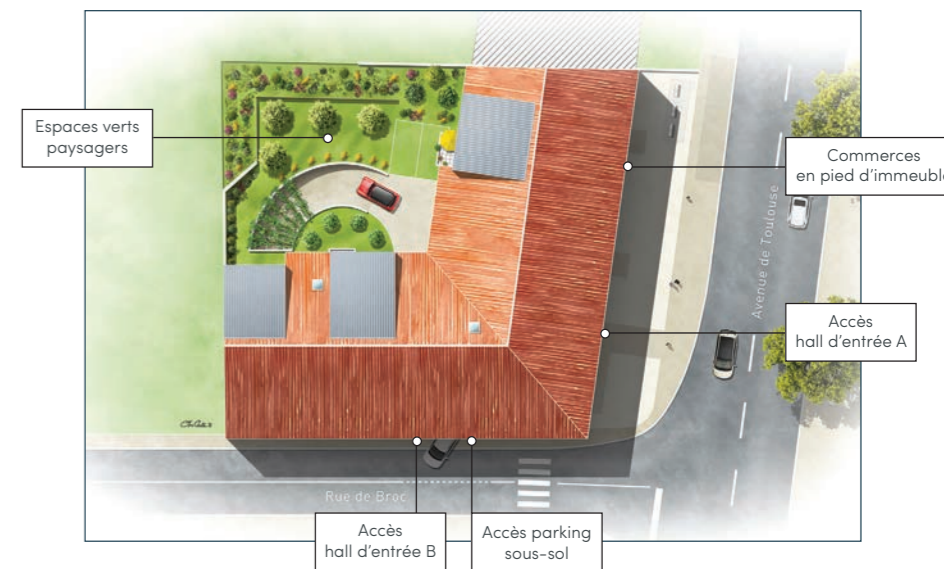


L'Hôtel de Ville de Castanet-Tolosan

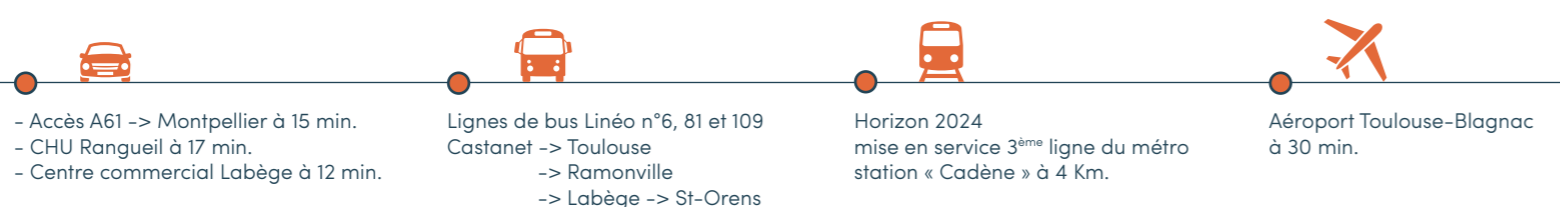
AU CŒUR DE CASTANET-TOLOSAN

- À 5 min. du groupe scolaire maternelle et primaire Danton Cazelles.
- À 100 m d'un arrêt de bus (ligne 81).
- À 300 m de l'Hôtel de Ville et du cinéma (Ciné 113).
- À 400 m : bureau de Poste, bibliothèque, pharmacie, halle du marché, restaurants, commerces de proximité (librairie, coiffeurs, boulangeries, caviste, boucherie, épicerie-alimentation).
- À 700 m du collège Jean Jaurès.
- À 800 m du parc des Fontanelles (aire de jeux, infrastructures sportives).
- À 1 Km du Canal du Midi (parcours cyclable).

LE CLOS ROMANA



UN RÉSEAU DE COMMUNICATION PERFORMANT



EN PLEIN CŒUR DE VILLE POUR UN QUOTIDIEN FACILITÉ

LE CLOS ROMANA occupe une **position centrale** au cœur de Castanet-Tolosan.

Parfaitement intégrée dans son environnement, son architecture présente sur l'extérieur de **belles façades de briques rouges** et propose pour la partie intérieure un côté cosy avec de beaux espaces verts paysagers.

Idéalement située, outre ses 2 commerces en pied d'immeuble, l'essentiel des commodités (écoles, commerces de proximité, halle du marché hebdomadaire, services publics, ...) **sont d'accès immédiat** dans un rayon de 400 m.

La proximité d'arrêts de bus à 100 m, permettant en 15 minutes de rejoindre l'université Paul Sabatier et la ligne B du Métro, vient parfaire ce **cadre de vie de grande qualité**.

Par ses nombreux atouts la résidence **LE CLOS ROMANA** concentre tous les ingrédients d'une **vie pratique et agréable** au quotidien.



SÉCURITÉ, CONFORT ET FONCTIONNALITÉ

La résidence **LE CLOS ROMANA** propose une gamme étendue d'appartements **du studio au 4 pièces duplex**.

Ici, chacun des **35 appartements** conjugue avec brio esthétique et fonctionnalité avec **un balcon ou une vaste terrasse** venant en prolongement naturel du séjour. Du choix des matériaux aux finitions soignées, les prestations répondent à des **critères élevés de qualité** pour le bien-être des futurs résidents :

- Cuisine meublée et équipée.
- Peinture lisse sur les murs et plafonds.
- Carrelage grand format.
- Salle de bain aménagée.
- Placards équipés.
- Parquet dans les chambres.

Garants de la sérénité des lieux, les halls d'entrée sont sécurisés par un digicode et un portail télécommandé donne accès aux places de stationnement privées et aux locaux dédiés aux vélos en sous-sol.



LE CLOS ROMANA

Exemple d'un APPARTEMENT 3 PIÈCES
67,18 m² habitables + terrasse de 10,39 m²

Cuisine meublée et équipée :
évier inox, robinet mitigeur,
meubles bas et haut,
hotte aspirante, plaque
vitrocéramique 4 feux,
réfrigérateur-congélateur

Salle de bains aménagée :
double vasque sur meuble,
miroir et bandeau lumineux

Parquet stratifié
avec plinthes
assorties

Placards équipés :
étagères en mélaminé
blanc et penderie

Porte palière
à âme pleine,
fermeture 3 points,
seuil à la suisse

Carrelage grès émaillé 45x45
avec plinthes assorties

Peinture lisse
sur les murs
et plafonds

Menuiserie
extérieure PVC
avec double vitrage

Revêtement bois
ou dalles sur plots



DES LOGEMENTS OÙ IL FAIT BON VIVRE



L'ÉCO-RESPONSABILITÉ AU CŒUR DE LA CONCEPTION

La résidence **LE CLOS ROMANA** est labellisée **RT2012**, synonyme de confort et de consommations énergétiques maîtrisées avec une performance moyenne d'environ **50kWh/m²/an**.

L'engagement dans cette démarche qualité s'inscrit dans le respect de l'environnement aux services des futurs résidents du **CLOS ROMANA** pour un confort et des coûts énergétiques optimisés.



PLUS ÉCOLOGIQUE, PLUS ÉCONOMIQUE



Une conception globale étudiée pour une **consommation basse en carbone** :

• La conception bioclimatique

Les bâtiments de la résidence LE CLOS ROMANA sont pensés pour réduire les déperditions énergétiques. L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires. Les bâtiments sont conçus de façon compacte et bénéficient de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage.
- Menuiseries avec double vitrage pour réduire les déperditions énergétiques.

• La ventilation

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

• La perméabilité à l'air

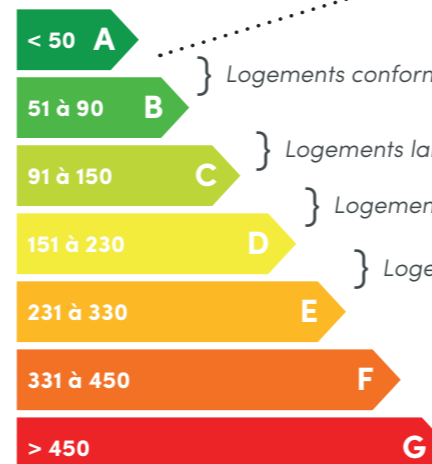
Les bâtiments possèdent un très haut niveau d'étanchéité certifié par l'organisme indépendant en fin de construction.

• La production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation.

Logements économes

CONSUMATION ÉNERGÉTIQUE
en kWh/m²/an en énergie primaire



LE CLOS ROMANA

Logements conforme à la RT 2012 ou BBC

Logements labellisés HPE et THPE RT 2005

Logements conforme à la RT 2005

Logements conforme à la RT 2000

Logements des années 1970

Logements énergivores

LE CLOS ROMANA

CASTANET-TOLOSAN

31



UNE RÉALISATION

TAGERIM
PROMOTION

SIÈGE SOCIAL

76-78 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES
75008 PARIS

T. 01 58 36 07 62
groupe@tagerim.fr

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE

4 AVENUE RAYMOND NAVES
31500 TOULOUSE

T. 05 62 71 86 86
toulouse.promotion@tagerim.fr

TAGERIM.FR