PIBRAC

RÉSIDENCE DU CHÂTEAU

PRISM IMMOBILIER

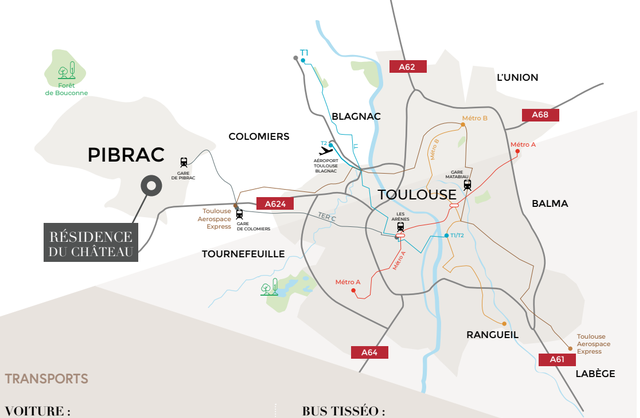
GROUPE SPJM

PIBRAC

LE BIEN-VIVRE ENTRE CAMPAGNE & MÉTROPOLE

C'est au sein du pays toulousain, entre plaines fertiles et collines arborées, qu'est née il y a bien longtemps Pibrac. Située à 13 km à vol d'oiseau de la métropole occitane, la petite ville s'enrichit aussi bien de la campagne qui l'entoure que du dynamisme urbain insufflé par Toulouse et son bassin de vie, généreusement étendu. L'attractivité pibracaise réside dans le mariage de deux ambiances complémentaires : la tranquillité et l'effervescence. Reliée à la Ville Rose et aux communes limitrophes (Colomiers, L'Isle-Jourdain, Auch) grâce à sa gare, desservie quotidiennement par des TER, mais aussi à la ligne de bus Tisséo 32, Pibrac promet une connexion rapide et efficace avec ses environs.

La richesse environnementale constitue l'un des points forts majeurs de la commune, sur laquelle se répand la vaste forêt de Bouconne, écrin vert de 2 378 hectares classé forêt de protection comportant une importante base de loisirs (mini-golf, piscine d'été, terrains de tennis et de jeux de ballons, buvette, chemins de randonnées, location et circuits de VTT, animations culturelles…) au cœur d'une faune et d'une flore précieuses. L'aire des Tambourettes offre également diverses activités de plein air, où square de jeux pour enfants, terrain de rugby, skate-park et zone de pique-nique longeant un ruisseau se côtoient.



TRANSPORTS

VOITURE :
N124 sortie n°7 à 1,6 km
Aire de co-voiturage à 1,7 km

MÉTRO :
Future 3ème ligne " Toulouse Aerospace Express " station Gare de Colomiers à 8 km

TRAIN :
Gare de Pibrac à 1,7 km
Gare de Colomiers à 8 km

BUS TISSÉO :
Ligne 32 (Colomiers Ramassiers Gare SNCF/Brax Maudinat), arrêt Stade à 280 m

AVION :
Aéroport Toulouse-Blagnac à 12,5 km

LES POINTS FORTS

À 15 KM
DE TOULOUSE

8 578
HABITANTS

GARE TER
RELIANT COLOMIERS À TOULOUSE

PROCHE DE LA
FORÊT DE BOUCONNE
ET SA BASE DE LOISIRS

UNE VILLE

FAMILIALE

Pibrac est copieusement équipée en matière d'enseignement ; la commune abrite deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires, un collège ainsi qu'un lycée d'enseignement général et technologique, en plus d'un groupe scolaire et d'un collège privés.

Le théâtre musical de Pibrac, la médiathèque, le marché de plein vent, les deux complexes sportifs et leurs associations (MJC, clubs hippiques, d'arts martiaux et de football), le centre social et culturel Alice et Louis Rivals ou encore le patinodrome sont les garants d'une vie communale animée, où rencontres et échanges sont favorisés.

Au centre d'un patrimoine architectural florissant (2 monuments historiques : le château et l'église Sainte-Marie-Madeleine ; la basilique Sainte-Germaine), diverses festivités, telles que La Mekanik du rire, festival de rue autour du rire et du partage, ou encore les Pyrénicimes, consacrées à la montagne, se tiennent tout au long de l'année.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

ENSEIGNEMENT

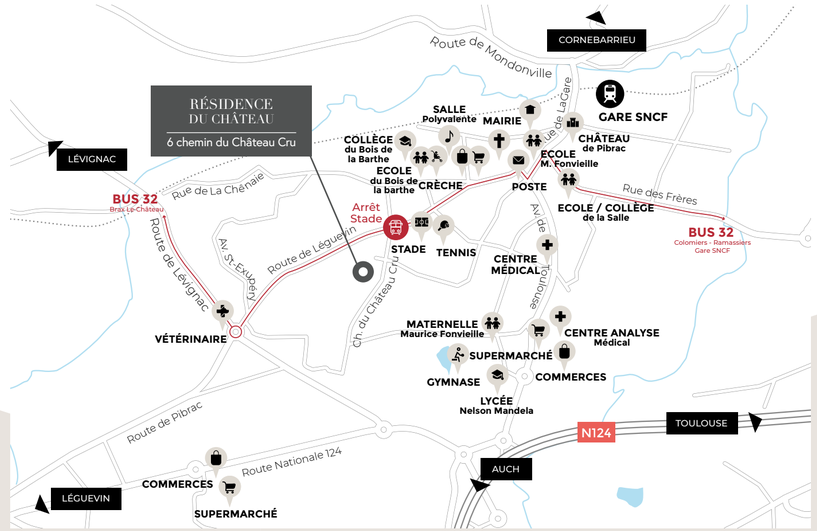
Crèche Nicolas et Pimprenelle	à 650m
Ecole du Bois de la Barthe	à 650 m
Collège du Bois de la Barthe	à 750 m
Ecole maternelle Maurice Fonvieille	à 1 km
Lycée Nelson Mandela	à 1,3 km

COMMERCES

Pharmacie du Stade	à 450 m
Carrefour Express	à 750 m
Poste	à 1km
Marché de plein vent	à 1 km
Station libre-service Carrefour	à 1,5 km

LOISIRS

Théâtre musical de Pibrac	à 800 m
Château de Pibrac	à 1,3 km
Jardin des Tambourettes	à 2 km
Forêt de Bouconne	à 6 km
Centre-ville de Toulouse	à 15 km



RÉSIDENCE DU CHÂTEAU

MAGNIFIER LA TRADITION PAR LA MODERNITÉ

Proche du centre-ville de Pibrac, Résidence du Château s'ancre dans une atmosphère résidentielle où d'agréables pavillons définissent essentiellement le décor. Afin d'être parfaitement inséré dans son environnement, le projet revêt un caractère à la fois contemporain et traditionnel.

Composée de 6 bâtiments, la résidence est érigée sur deux niveaux uniquement, se fondant ainsi harmonieusement avec les maisons alentour. Par ses toitures à deux et quatre pentes en tuiles de terre cuite de teinte cathédrale, ses parements en briques et son habillage de coloris clairs et chauds, le projet s'inscrit dans une architecture typique de la région occitane, où se mêlent authenticité, charme et ardeur. Parées d'un blanc contrasté par des notes de gris et de rouge-orangé, les façades sont cerclées d'espaces verts ombragés par 78 arbres de haute tige, favorisant autant la détente que la libre circulation de l'air.

En adéquation avec le style sobre et doux de l'ensemble, les matériaux utilisés, principalement la brique et le bois, sont respectueux de l'environnement.

COMPOSÉE EN
6 BÂTIMENTS

PAYSAGÉE AVEC
78 ARBRES

UNE ARCHITECTURE
TRADITIONNELLE

32 LOGEMENTS LIBRES DU T2 AU T4

RÉSIDENCE DU CHÂTEAU

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

OÙ LE CONFORT EST ROI

Répartis au sein des 6 bâtiments, les 32 logements libres de Résidence du Château se déploient sous forme de T3 simples et duplex, et de T4. Pourvus de larges baies vitrées offrant confort thermique et luminosité naturelle, les logements bénéficient également d'espaces extérieurs généreux, les appartements situés au rez-de-chaussée étant dotés de jardins privatifs. Mis à l'honneur, le bien-être des résidents s'étend aux parties communes, où un soin particulier est apporté au traitement paysager.

Aménagé au centre du projet telle une parenthèse verdoyante, un jardin convivial de détente et de rencontre offre sa végétation dense à l'ensemble des habitants. Sécurisé, le projet est entièrement clôturé par un mur bahut, un grillage et des haies séparatives, dont le passage se fait par un portail destiné aux véhicules et un portillon piéton. Assortie d'un parking de 99 places de stationnement dont 6 sont réservées aux personnes à mobilité réduite, Résidence du Château est un gage d'abondance.

PRESTATIONS

DES LOGEMENTS

CARRELAGE
45 x 45 en grés émaillé dans les pièces de vie

PEINTURE
lisse aux murs

TERRASSES
en bois

CHAUDIÈRE
individuelle à gaz à condensation

PARQUET
stratifié dans les chambres

VOLETS
roulants motorisés dans la pièce à vivre

PLACARDS
avec étagères et penderies

SÈCHE-SERVIETTES
dans les salles de bains

LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- **Locaux deux roues**
- **Aire de stationnement**
- **Espace vert collectif paysagé**
- **Résidence clôturée avec portail et portillon**
- **Arrosage goutte à goutte pour les haies**

PRISM
IMMOBILIER
GROUPE SPJM

UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

05 35 37 16 90

contact@prism-immobilier.fr
prism-immobilier.fr

Réalisation PICT 05 61 22 50 78 - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives - Crédits photos : Adobe Stock - 02/2022.