

KAUFMAN  BROAD



Le Domaine de la Roussane | **SAINT-ALBAN** | TOULOUSE (31)

ICA PATRIMOINE

TOULOUSE

Berceau d'excellence

Idéalement située entre Océan Atlantique, Pyrénées et mer Méditerranée, Toulouse offre à ses habitants un cadre de vie agréable et accueillant où règne cette douceur de vivre si typique du Sud-Ouest.

Ville d'art et d'histoire, elle n'en est pas moins ultra-dynamique. Fer de lance dans les domaines de l'aéronautique et du spatial, elle est tout aussi renommée pour l'excellence de ses pôles de recherche et de santé. Comptant de nombreuses grandes entreprises, Toulouse attire les talents les plus qualifiés, séduits par la vitalité économique et la beauté de la ville rose.

DÉMOGRAPHIE

- 4^e ville française : 493 465 habitants
- Ville la plus dynamique de France sur un plan démographique avec une croissance de 5,8% sur 5 ans
- Près de 5 500 nouveaux habitants par an

ÉTUDE

- 2^{ème} ville étudiante de France avec 138 000 étudiants, toujours au top du classement des meilleures villes de France où étudier
- 3^e pôle universitaire de France

ÉCONOMIE

- 2^e ville la plus dynamique de France sur le plan économique
- Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace : EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES...
- 3 pôles de compétitivité : Cancer-bio-santé, Aéronautique-Espaces Systèmes embarqués, Agro-alimentaire - Agrimip Innovation



SAINT-ALBAN

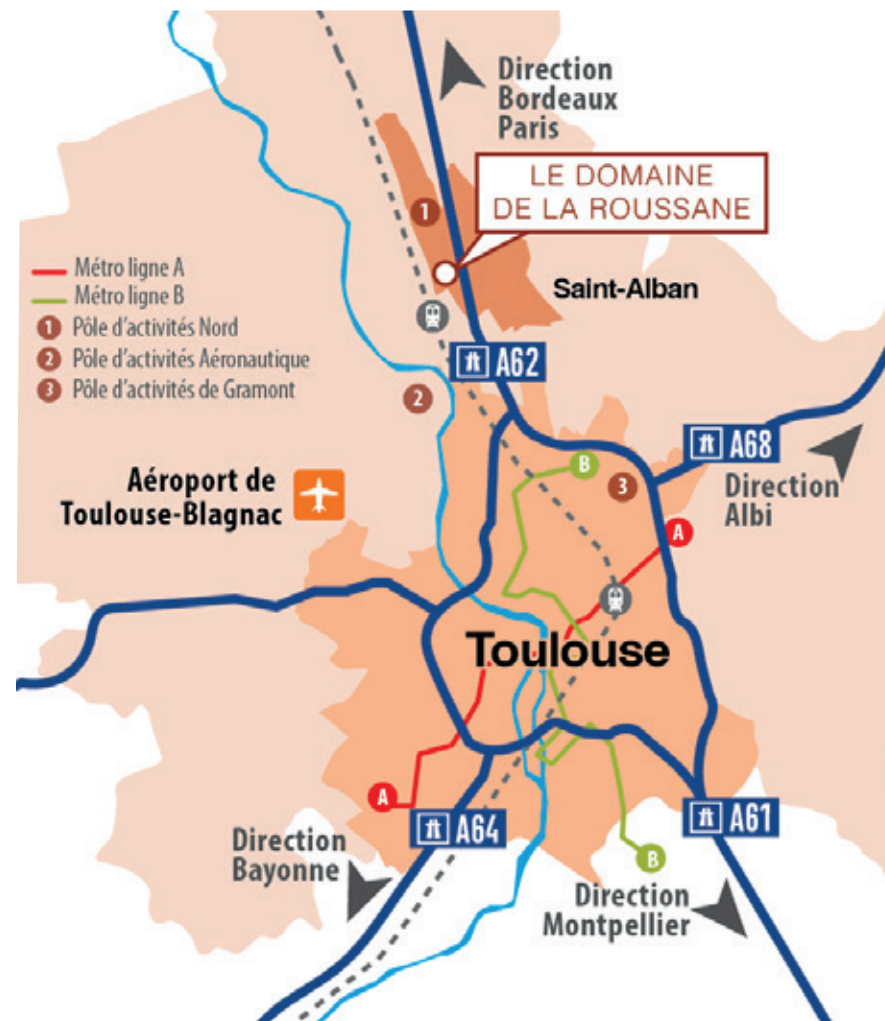
Aux portes de Toulouse

À 12 km de la ville rose, Saint-Alban profite d'un emplacement stratégique. Située en plein cœur de la zone économique et commerciale Nord de Toulouse, elle propose aussi à ses habitants une atmosphère paisible dans un cadre verdoyant.

À proximité de l'accès à l'A62 et desservie par 6 lignes de bus du réseau Tisséo, la ville est accessible en quelques minutes depuis Toulouse.

Vivante et attractive, elle compte plus d'une centaine d'entreprises et commerces venue profiter de son dynamisme économique et d'un bassin d'emplois attractif. Les saint-albanais disposent ainsi de tous les services utiles : marché, commerces de proximité, restaurants. La Galerie Espaces Fenouillet et ses 135 boutiques complètent l'offre commerciale du centre-ville.

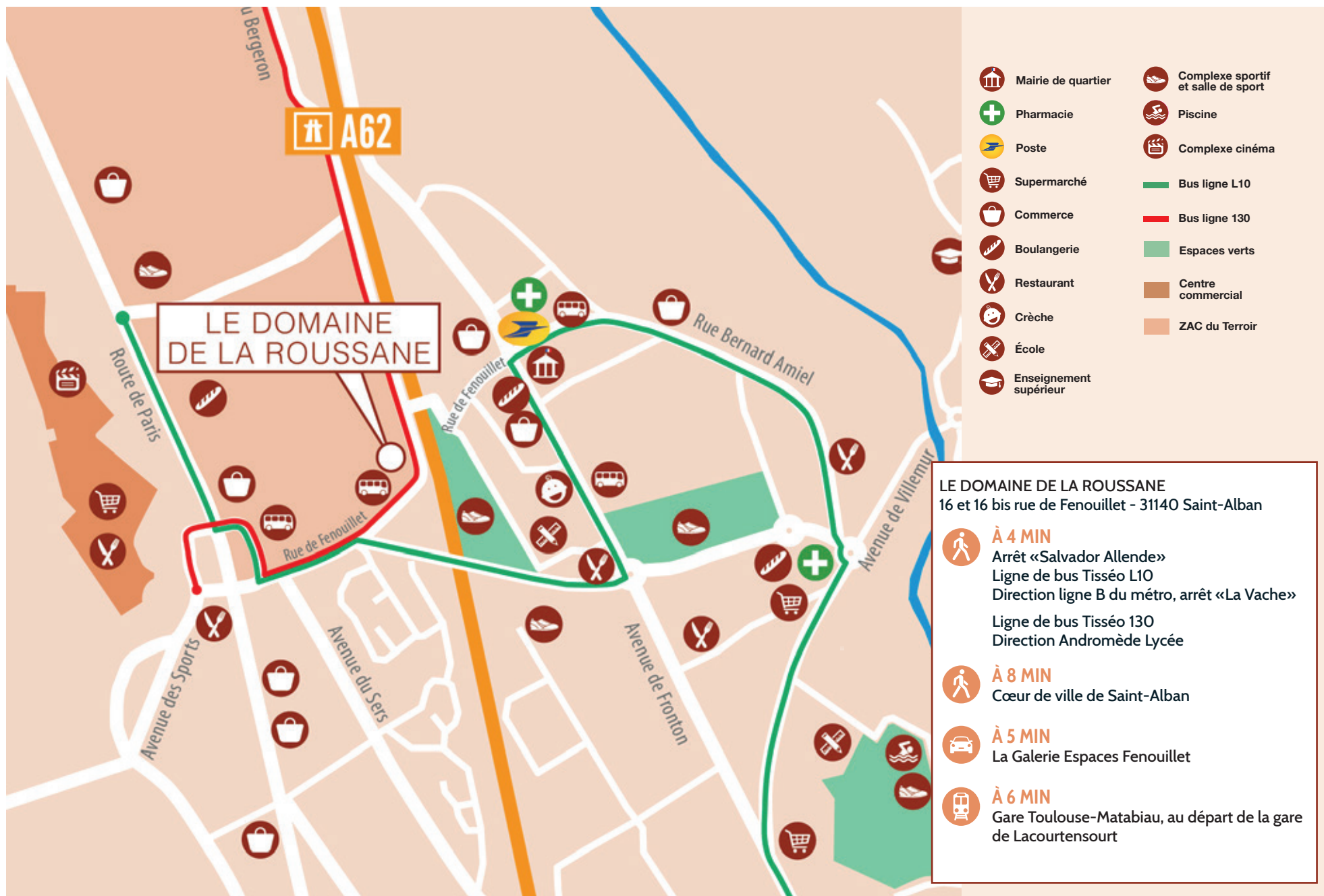
Dotée de nombreuses infrastructures culturelles et sportives, Saint-Alban offre également à ses habitants de multiples loisirs et points de rencontre. Centre culturel, bibliothèque, complexes sportifs... La vie associative y est particulièrement riche. Les familles peuvent compter sur la présence de deux écoles maternelles et primaires ainsi que d'un espace petite enfance pour accueillir leurs plus jeunes enfants.



LE PLUS

TOUS LES COMMERCE
ET SERVICES ACCESSIBLES
À PIED





À 10 MIN
Accès A62

Accès cœur de ville
de Saint-Alban

À 12 KM
Toulouse

À 5 MIN
Galerie Espaces Fenouillet
135 boutiques
10 restaurants
Complexe cinéma Kinepolis

LE DOMAINE
DE LA ROUSSANE





LE DOMAINE DE LA ROUSSANE *cadre de vie*

“ Ce projet vient créer un nouveau quartier dans le secteur de Saint-Alban. Il se compose de neuf bâtiments situés sur une grande parcelle. Cette dernière est traversée par une voie centrale qui décompose le site en deux parties : Nord et Sud.

L'implantation des bâtiments obéit à une logique urbaine proposant des orientations diversifiées et favorisant la création d'espaces verts généreux pour les nouveaux habitants.

L'architecture du projet propose de renforcer la linéarité des bâtiments par des corniches bétons qui articulent les façades de chaque bâtiment dans la continuité des appuis de fenêtres et des loggias. Cette décomposition de la façade contribue à rythmer les pleins et les vides des loggias et ainsi animer le futur boulevard urbain.

Le projet est largement paysagé avec des grandes étendues plantées sur tout le site. ”

Pierre Louis Taillandier, Taillandier Architectes Associés

DEUX COPROPRIÉTÉS

- 243 logements collectifs du T2 au T4
- 9 Bâtiments du R+1 au R+3
- 319 places de stationnements (dont 138 aériens et 181 en sous-sol)

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
| 1 | Accès véhicule | 6 | Accès véhicules au parking sous-sol |
| 2 | Aire de présentation pour ordures ménagères | 7 | Parking extérieur |
| 3 | Parking visiteur | 8 | Espaces verts paysagers |
| 4 | Locaux 2 roues extérieurs | 9 | Cheminement piétons |
| 5 | Entrée des bâtiments : accès piétons par le hall avec système Intratone | | |



DES LOGEMENTS aux prestations soignées



EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE T3 – LOT F202
- 2^{ème} étage
- Ouvertre du hall d'entrée depuis logement par système Intratone

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française avec occultation par volets roulants (manœuvre électrique pour le(s) volet(s) roulant de la porte-fenêtre du séjour qui donne sur la loggia)
- 2 Revêtements de sols en parquet dans les pièces de vie et chambres
- 3 Carrelage grandes dimensions 40x40 cm dans les pièces humides (SDB + WC)
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 Loggias habillées de lames bois avec applique lumineuse et prise électrique
- 7 Salle de bain aménagée : vasque (double suivant plans) surmontée d'un miroir avec appliques lumineuses, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire
- 8 Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante et d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier en inox, avec égouttoir et divers emplacements (frigo, lave-vaisselle, lave-linge, micro-onde...)
- 9 Chaudière individuelle gaz ou tout électrique suivant logement



KAUFMAN $\triangle$ BROAD

Kaufman & Broad est un promoteur immobilier reconnu, d'envergure nationale, composé d'hommes et de femmes à l'esprit d'entrepreneur et partageant une même vision de leur métier : le client, l'utilisateur sont au cœur de notre stratégie et de nos décisions.

Nous écoutons, nous imaginons, nous partageons pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie, et proposer une expérience unique dans les quartiers, les immeubles d'habitation et de bureaux, les résidences avec services ou encore les commerces que nous réalisons partout en France.

Nous concevons le visage et les usages des villes de demain et cela nous engage tant vis-à-vis de nos clients utilisateurs que de nos concitoyens et de notre environnement au sens large.

Nous nous attachons à tisser une relation de confiance avec tous nos publics et à nous en montrer dignes par le respect de nos engagements, la transparence de nos informations, la sécurisation de nos process et la recherche constante de l'intérêt commun.



HORIZON BAY À CANNES (06)
14 LOGEMENTS



LE TRIPTYK À MÉRIGNAC (33)
66 LOGEMENTS



LE PATIO CYRANO À TOULOUSE (31)
86 LOGEMENTS



LA COUPOLE À PUTEAUX (92)
35 LOGEMENTS



CENTRAL PARK À NANTES (44)
35 LOGEMENTS



EXCLUSIVE RESORT À SAINT TROPEZ (83)
132 LOGEMENTS



VILLA SAINT-LAURENT À ANNECY-LE-VIEUX (74)
16 LOGEMENTS



LE DOMAINE D'IBERVILLE À MAUREPAS (78)
288 LOGEMENTS



**Découvrez le Domaine de
la Roussane en vidéo !**

Visionnez le reportage sur :
domaine-roussane.icapatrimoine.fr
Mot de passe : roussane2022

Ou en flashant
ce code



ICA PATRIMOINE

4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

www.icapatrimoine.fr

TÉL. : 0 810 31 10 10