

Esprit village et vitalité citadine

au sein de la métropole toulousaine



**À AUSSONNE** - GRAND TOULOUSE  
LA COLOMBIÈRE



# L'ÉNERGIE D'AUSSONNE AU SEIN D'UNE MÉTROPOLE AMBITIEUSE AU SOMMET DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Aussonne bénéficie d'une situation idéale au sein de la métropole toulousaine, au nord de Blagnac et de Colomiers. C'est un territoire dynamique en pleine expansion démographique classé 2<sup>e</sup> en France\* en terme d'attractivité qui s'offre à vous. La métropole tutoie tous les sommets à la fois économique mais aussi urbanistique en perpétuel renouvellement avec de nouveaux équipements et aménagements.



La Garonne règne fièrement sur la ville rose

## Une commune à la vitalité affirmée

- Aussonne dispose sur son territoire de plus de 450 entreprises\* et accueille notamment Pioneer, semencier leader mondial, l'une des plus importantes firmes de la région.
- La ville poursuit un développement maîtrisé avec de nouveaux équipements et le Parc d'activités Moulins regroupant une trentaine d'entreprises\*.
- Ouvert en 2020, le Palais des Expositions « MEET », un des plus grands sites événementiels de France, est implanté sur 55 hectares\* à Aussonne.



La galerie commerciale de Blagnac à 15 minutes\* en voiture

## Ce qu'il faut savoir sur la métropole toulousaine

# 1<sup>er</sup> pôle

économique de France élu par les investisseurs avec 450 000 emplois\*

# Leader mondial

de l'aéronautique et du spatial avec 85 000 emplois\* dans 700 entreprises\*. Novatrice avec ses pôles de compétitivité Cancer Bio-Santé, Agri-Sud-Ouest Innovation et Aerospace Valley

# 2<sup>e</sup> ville

de France en terme de création de startup\* Toulouse Métropole, accueille 20 000 m<sup>2</sup> de pépinières publiques et de nombreux incubateurs privés

# 20 000\*

nouveaux habitants arrivent chaque année dans l'aire urbaine de Toulouse



À seulement 15 minutes\* d'Airbus et des bassins d'emplois

## Connectée à l'attractivité économique du Nord Ouest toulousain

- Voisin d'Aussonne, Blagnac accueille des entreprises mondialement connues comme Safran, Airbus, ATR, EADS pour en faire la Capitale Européenne de l'Aéronautique et le principal bassin d'emplois de la région.
- Les autres grands bassins d'emplois du nord-ouest sont accessibles en moins de 15 minutes\* : Colomiers, Saint-Martin-du-Touch, le pôle d'activité Nord de Lalande Fenouillet.
- Pour le shopping ou les loisirs, le centre commercial de Blagnac offre 138 enseignes\*, 22 restaurants, 15 salles de cinéma).

# AUSSONNE PAR NATURE LA QUALITÉ DE VIE TOULOUSAINNE ENTRE ESPRIT VILLAGE ET VILLE ACTIVE

Vivre à Aussonne, c'est préférer une vie douce, épanouissante et à taille humaine avec seulement 7 200 habitants\*. Son centre historique animé dévoile tous les charmes de l'authenticité toulousaine avec ses ruelles typiques et son église du XIII<sup>e</sup> siècle bâtie par les Templiers de l'ordre de Malte. Ici, le bien-être et la sérénité rythment le quotidien, aux portes de l'effervescence toulousaine.



Le marché tous les vendredis matin rue de l'église



Une âme de village, les équipements d'une grande ville

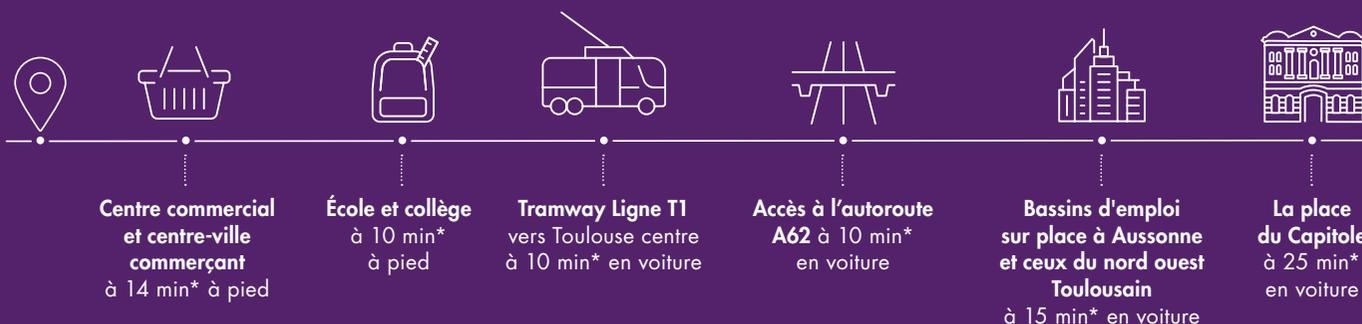
## Une parenthèse résidentielle en ville, pour prendre le temps de vivre

- Tout est là pour accueillir une population jeune et familiale avec des établissements scolaires de la crèche au collège.
- Les nombreux équipements, médiathèque, école de musique, halle des sports accueillant des événements en tout genre, concourent à la vie sportive et culturelle de la commune.
- La ville dispose d'un centre commercial pour les courses quotidiennes et de boutiques en centre-ville.

## La douceur de vivre en seconde nature

- Pour s'évader et s'aérer, la ville est dotée d'un environnement naturel important autour de multiples cours d'eau, de chemins arborés et d'un lac bordant un restaurant.
- À quelques minutes\* en voiture, la forêt de Bouconne de 2 378 hectares\* et sa base de loisirs sont aménagées pour accueillir sportifs, pêcheurs ou amoureux de nature.
- À 7 km\*, le long des berges de la Garonne, les lacs des Quinze Sols sont entourés de chemins constituant un véritable écrin de verdure de 33 hectares\*. Sa base de sports et loisirs accueille de nombreuses activités\*.

## Proche de tout, proche de vous...



À 8 minutes\* en voiture de la Forêt de Bouconne

LA COLOMBIÈRE

## DES ALLURES DE DOMAINE PRIVÉ

À L'ABRI DE  
JARDINS ARBORÉS

### Inspiration traditionnelle et expression contemporaine

- Jalousement préservée par un muret conservé, la résidence s'inspire des belles demeures d'autrefois, agrémentée d'un authentique pigeonnier conservé et réhabilité. Deux bâtiments s'ouvrent sur l'espace arboré central et les jardins privatifs.
- L'architecture reprend certains traits de la tradition régionale comme les toitures pentues avec ses tuiles de teinte rouge flamboyante.
- Les façades alternent garde-corps pleins pour plus d'intimité, larges ouvertures avec enduits clairs et ton brique en écho avec les façades du pigeonnier restauré.

### Balcons, terrasses ou jardins privatifs ouverts sur la quiétude d'un cœur paysager

- Les appartements du 2 au 5 pièces déclinent en douceur un habitat contemporain avec un vaste séjour, baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées. Chaque logement accueille un ou deux espaces de télétravail.
- Dans cet havre de calme, les espaces de vie s'ouvrent sur un jardin privatif, un beau balcon ou une terrasse tournée vers la nature environnante.
- Au dernier étage, les appartements reprennent des codes plus familiaux disposant d'un vaste séjour et de chambres isolées des pièces de vie.





## Des prestations soignées pour vivre en toute sérénité

### Harmonie et confort des espaces intérieurs

- Baies vitrées équipées de volets roulants. Fenêtres oscillobattantes pour une meilleure qualité de l'air.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle gaz à condensation.
- Toutes les menuiseries sont en PVC. Elles disposent d'un double vitrage isolant pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Les appartements 2 et 3 pièces disposent d'une cuisine équipée.
- Les sols sont habillés de carrelage en grès cérame dans les séjours, dégagements, cuisines, salles de bains, salles d'eau et chambres.
- Les salles de bains offrent des équipements de qualité : radiateur sèche-serviettes, mitigeurs thermostatiques, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, faïence à hauteur d'huisserie.
- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche.

### Des parties communes de qualité

- Les halls d'entrée à la décoration conçue par notre architecte d'intérieur, déclinent des matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- Des locaux pour véhicules 2 roues motorisés sont aménagés dans le pigeonnier restauré avec une station de gonflage et un espace de réparation.

### Des performances énergétiques pour plus de confort et d'économies

**La Colombière** est une résidence certifiée NF Habitat conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.



**RT 2012**

### LE BIEN-ÊTRE RÉSIDENTIEL ENTRE ARCHITECTURE ET PAYSAGE



Un portail clos l'entrée de la résidence.



Des espaces verts propices à la détente.



Le cœur de la résidence se compose d'arbres conservés et nouvellement plantés.



Des jardins privatifs bordés de haies vives.



Un pigeonnier conservé pour accueillir les véhicules 2 roues motorisés.



Un jardin pensé pour favoriser la biodiversité.

### Une sécurité optimisée

- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close. L'accès aux halls d'entrée de chaque bâtiment est commandé par vidéophone et badge Vigik®.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P\*.



### Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



**Nos engagements** santé et bien-être



**Nos engagements** éco-responsabilité



## LA COLOMBIÈRE

635 Chemin de Vignaux 31840 Aussonne

### EN VOITURE

- Rodeau en 12 minutes\* et autoroute A62 à 10 minutes\*
- Accès en 10 minutes\* à Blagnac et en 25 minutes\* à la place du Capitole.

### EN BUS

- Arrêt Centre commercial Aussonne à 8 minutes\* à pied
- Ligne 71 Blagnac Andromède Lycée / Aussonne Agassines (vers Tramway T1)
- Ligne 118 Colomiers Gare SNCF / Aussonne - Cornebarrieu - Mondonville
- Ligne 120 Blagnac Aeroconstellation / Aussonne - Beauzelle - Cornebarrieu Mondonville - Seilh

### TRAMWAY

- Ligne T1 MEET / Palais de Justice direction centre-ville de Toulouse, à 10 minutes\* en voiture

### PAR LE TRAIN

- Gare TER de Colomiers à 14 minutes\* en voiture où se trouvera également la ligne 3 du métro\* (en projet ouverture prévue en 2028\*)
- Gare TGV Toulouse Matabiau à 18 minutes\* en voiture : lignes TER, lignes nationales et régionales TGV

### EN AVION

- Aéroport International Toulouse-Blagnac à 12 minutes\* en voiture : lignes nationales, internationales et low-cost

\* Sources : Google Maps, Klépierre, mairie Colomiers, invest in Toulouse, Insee, La Tribune, Arthur Lloyd, La Dépêche, Meeting Toulouse. Illustrations Fabrice Théron, Scensis, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : Subbotina Anna - Fotolia / Skorzewiak - milosk50 - Jack Frog : Shutterstock / Dudarev Mikhail : Fotolia / Monkey Business / © Christian Garcia : ECTM. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel, reproduction interdite. Conception et réalisation : **COBRA** - 06/22. Ne pas jeter sur la voie publique.

05 64 09 09 09 |  
APPEL NON SURTAXÉ

**cogedim.com**