



*Jardins*  
**PYRÉNÉA**

*Vivre*  
EN famille à  
*Lavernose-Lacasse*



**GRUPE  
GAMBETTA**





LA VIE  
*au calme*  
À QUELQUES MINUTES DE  
*Toulouse*

Située à seulement 25 km au sud-ouest de Toulouse, Lavernose-Lacasse est une ville à taille humaine de 3 200 habitants où il fait bon vivre ! Un compromis idéal pour des habitants recherchant l'authenticité de la vie à la campagne, et désireux de conserver la facilité de la vie citadine avec des commerces accessibles à pied.

La commune cultive avec fierté des allures de village si typique de la région, autour de son église romane du XII<sup>e</sup> siècle, de son ancien château devenu mairie, et de ses parcs bucoliques.

Ici la vie s'écoule paisiblement au fil de l'eau, à l'image de la Louge qui traverse la ville. Les bords aménagés de cette rivière, ainsi que les 80 hectares de lacs qui bordent la commune (le lac de Pouvil et les lacs des Perrils), offrent d'agréables promenades à faire à pied ou en vélo, et regorgent de petits coins parfaits pour les pique-niques en famille... et les parties de pêche !



## À PROXIMITÉ DE PÔLES ÉCONOMIQUES ET D'EMPLOI

Vivre à la campagne sans sacrifier aux impératifs de la vie professionnelle, tel est l'accord parfait que réalise Lavernose-Lacasse.

En effet, les principaux bassins d'activité sont accessibles facilement et rapidement, aussi bien dans le sud toulousain (zones de Thibaud et du Chapitre, Basso Cambo...) qu'autour de Muret (Roques, Portet-sur-Garonne, Oncopole).

**Laura, 30 ans,**  
habitante de  
Lavernose-Lacasse  
depuis près de 5 ans

“ Quand notre deuxième enfant est né, notre appartement toulousain est vite devenu trop petit ! Nous avons envie d'une maison avec un jardin pour les enfants, sans nous retrouver trop isolés. Notre choix s'est très vite porté sur Lavernose-Lacasse, une petite ville accueillante où nous avons trouvé une vraie qualité de vie, et très bien desservie pour aller travailler à Toulouse. ”



# DANS UNE VILLE À TAILLE HUMAINE



80 HECTARES DE LACS  
à proximité



GARE TER  
Le Fauga à 3,4 km  
(Toulouse en 28 min)



BUS 313 arrêt Graves  
à 300 m et navette gratuite  
à la demande TAM-TAM  
vers la gare de Muret



36 ASSOCIATIONS  
sportives  
et culturelles



AUTOROUTE A64  
Sortie 31 à 2,6 km  
vers Toulouse  
ou les Pyrénées



HÔPITAL  
à 10 km (Muret)

## CAP SUR LES PYRÉNÉES !

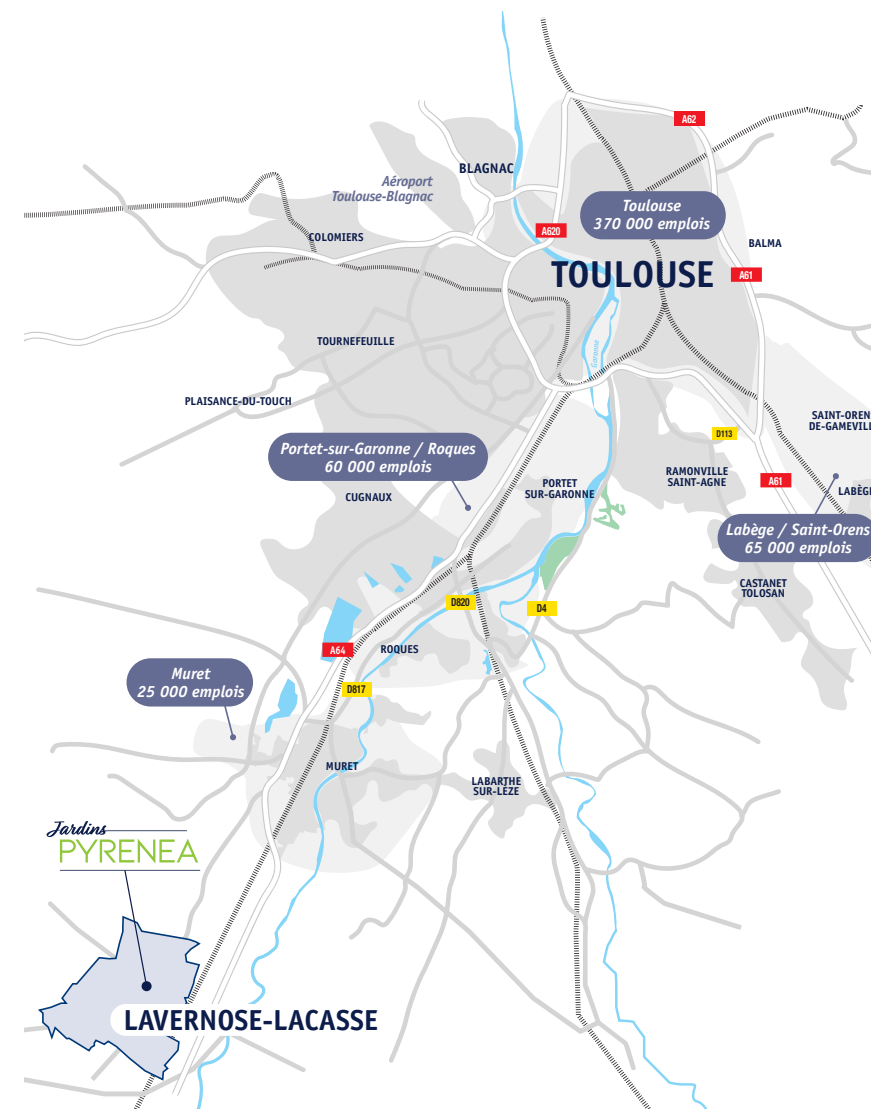
Grâce à son accès dédié sur l'autoroute A64, Lavernose-Lacasse offre la possibilité de rejoindre rapidement les Pyrénées, même pour une journée !

## DONNER LE RYTHME

Toute l'année, le foyer rural propose de nombreuses activités culturelles et sportives. Quelles que soient vos passions ou vos envies de découvrir de nouveaux horizons, vous y trouverez forcément votre bonheur !

## PAPILLES À LA FÊTE !

À Lavernose-Lacasse, on cultive le goût des bonnes choses ! Les commerces du centre-ville sauront vous régaler toute l'année, avec des produits de qualité : café-salon de thé, pizza à emporter, boulanger, pâtissier, boucher-traiteur, glacier... Le marché de plein vent se déroule tous les mercredis matin.



## Faites votre cueillette !

Chaque printemps, la ferme Terradoc, située à 5 minutes, vous propose de venir cueillir vous-mêmes des fruits et légumes de saison : fraises, asperges et fleurs. Alors n'oubliez pas votre panier, et venez goûter à l'authenticité !

# UN QUARTIER ENTRE *ville* ET *campagne*

## PLACE À LA JEUNESSE

Pour les enfants, tout est prévu ! La ville dispose en effet d'un groupe scolaire (école maternelle et primaire). Le collège de secteur se situe à seulement 6 km (Noe), et le lycée à 7 km (Muret).

La ville propose aussi un point d'accueil jeunes pour les 12-17 ans.



## Jardins PYRÉNÉA

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 313 Ligne de bus (313) | Pharmacie            |
| Gare (Le Fauga)        | Supermarché          |
| Mairie + médiathèque   | Restauration         |
| Groupe scolaire        | Commerces            |
| Poste                  | Espaces verts, parcs |
| Médecin                |                      |



## POUR BOUGER !

Le centre-ville est accessible à pied ou à vélo en quelques minutes, et est également desservi par la ligne de bus 313.

Pour travailler ou pour sortir, se rendre à Toulouse est un jeu d'enfant, grâce à l'accès à l'A64 en 4 minutes (sortie 31).





## *Un espace paysagé à partager*

À l'entrée de Jardin Pyrenea, un espace vert arboré et fleuri, privatif à la résidence, est accessible à tous les résidents.

Cet îlot de nature à partager offre aux habitants un espace de vie convivial pour se rencontrer et échanger.

Et pour préserver l'harmonie de ce cadre de vie privilégié, les containers d'ordures ménagères se trouvent semi enterrés à l'entrée.

La résidence se compose de 20 villas jumelées de 4 pièces, 19 T4 et 1 T5, dans un style épuré et contemporain, qui bénéficient chacune d'un large jardin privatif, un garage et une place de parking aérien attitrée.



4-5





UN *jardin*  
POUR CÉLÉBRER  
*la nature*

Chaque villa bénéficie d'un large jardin privatif clôturé par du grillage, et bordé d'une haie végétale pour préserver l'intimité de chacun.

Engazonné et arboré, cet agréable jardin procure ombre et fraîcheur, et devient un espace de vie supplémentaire pour toute la famille, ou pour recevoir des amis.



# Jardins PYRÉNÉA

Dans chacune des villas qui composent Jardins Pyrenea, tout est pensé pour rendre le quotidien des habitants confortable, pratique, et économe en énergie.

**Salle de bain aménagée et équipée :**  
meuble vasque, miroir bandeau lumineux, sèche-serviette

**Parquet stratifié** dans les chambres

**Peinture lisse** au mur

**Cellier / buanderie** pour certaines villas

**Espace bureau** conçu pour permettre le **télétravail**

**Grande baie vitrée** avec volet roulant électrique dans le séjour

**Luminaire, prise étanche** et **robinet de puisage** sur jardin

**Carrelage 40 x 40 cm** au rez-de-chaussée et dans la salle de bain

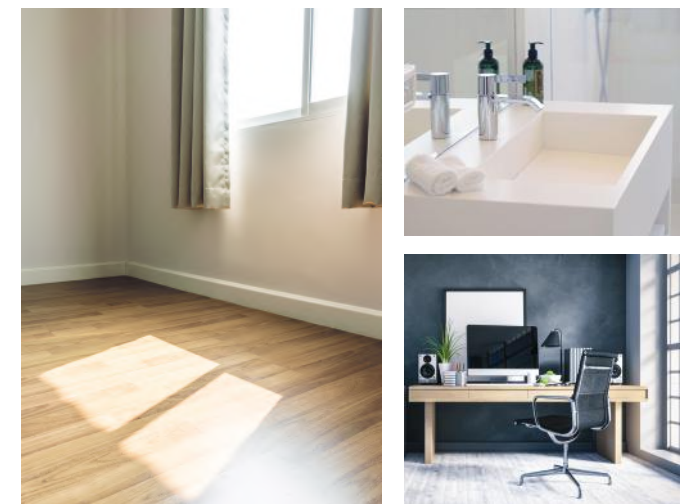
UN  
*intérieur  
cosy*

## *Luminosité maximale !*

Toutes les villas bénéficient d'une orientation optimale Nord-Est / Sud-Ouest, qui assure le meilleur confort thermique.

L'idéal pour profiter de la lumière et des bienfaits du soleil toute l'année, tout au long de la journée.

Des chaudières individuelles assurent la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire tandis que les panneaux photovoltaïques produisent de l'énergie autoconsommée par chaque maison.



6-7

*Jardins*  
**PYRÉNÉA**

Une réalisation Gabetta Occitanie  
[www.groupegabetta.fr](http://www.groupegabetta.fr)

**Commercialisation**



05 34 43 42 42  
15 rue Gabriel Péri – 31000 Toulouse

Droits / crédit photos « Getty Images » - Visiolab - Document et illustrations non contractuels.

