



TOULOUSE, MÉTROPOLE D'AVENIR

Toulouse est une étape incontournable au cœur du sud-ouest de la France. Hier capitale des Wisigoths, aujourd'hui capitale aéronautique et spatiale, Toulouse attire de nombreuses familles.

Chaleureuse et animée, la ville rose ne cesse de séduire à la fois par sa qualité de vie et le dynamisme de son bassin économique.



- 487 171 habitants
- Croissance démographique de 5,93 % sur 5 ans
- Ville la plus dynamique de France sur le plan démographique
- 4^{ème} commune la plus peuplée de France
- Aire urbaine de 1 312 304 habitants



- 2^{ème} 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 : Santé, Aéronautique et Agro-alimentaire



- 2^{ème} ville étudiante de France
- 3^{ème} pôle universitaire de France
- 21 établissements d'enseignement supérieur et de recherche
- 7100 chercheurs et enseignants



- Gare de Toulouse Matabiau : 435 trains par jour
- 2024 : LGV Toulouse-Paris
- Aéroport International Toulouse Blagnac
- 80 lignes de bus, 2 lignes de métro, 2 lignes de tramway

ET AUSSI...

- 6 bases de loisirs,
- 7 lacs et plans d'eau,
- 500 km de réseau cyclable
- 4 bowlings, 3 laserquest,
- 3 paintball, 3 patinoires
- 22 musées
- 1 médiathèque
- 1 hippodrome
- 1 zénith
- 5 stades
- 5 multiplexes, 6 cinémas
- 15 piscines, 4 centres aqua ludiques
- De nombreux festivals et manifestations




PALOMBA RÉALISATIONS

Depuis plus d'un siècle, la famille Palomba aménage la vie grâce à une véritable expertise dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme.

Profondément tournées vers l'avenir, les équipes de Palomba Réalisations ont à cœur d'associer les dimensions sociales, économiques, techniques et écologiques pour définir l'architecture de demain.

Palomba Réalisations

34 avenue Maignan - TOULOUSE
Tél : 05 61 500 400 - realisations@palomba.eu

palomba-realizations.eu

Crédit photos: Shutterstock®



PALOMBA RÉALISATIONS



Clos
PAUL MARGUERITTE
TOULOUSE



LA RÉSIDENCE

Le Clos Paul Margueritte se compose d'appartements spacieux et lumineux, répartis sur deux ensembles entourant un jardin verdoyant.

Son emplacement **pratique**, à proximité des infrastructures scolaires et de loisirs du quartier, contribue au **cadre de vie agréable** qu'offre le Clos Paul Margueritte au quotidien.

- Parking en sous-sol
- Clôture
- Portail sécurisé
- Jardin arboré
- Ascenseur

LES APPARTEMENTS



Cette résidence allie l'esthétique avec l'utilisation de matériaux aux couleurs chaudes typiques de Toulouse, l'intimité d'un petit collectif rythmé par des coursives et du confort d'un ensemble clôturé et sécurisé avec des accès indépendants pour chaque bâtiment.

Le Clos Paul Margueritte réunit des appartements du studio au T4.

Chaque appartement bénéficie de **prestations de qualité** créant une ambiance **cosy et chaleureuse** au quotidien :

- **Parquet** dans les chambres
- **Cuisine équipée** aménagée de rangements pratiques
- Un **système de chauffage** par chaudière indépendante à condensation.

De même, selon son emplacement, chaque appartement propose un **jardin** privatif, un **balcon** ou une **terrasse** permettant de profiter d'un **espace extérieur**.

Innovants, pour toujours plus de confort, les appartements du Clos Paul Margueritte sont équipés de **services domotiques** tels que le suivi de votre consommation d'énergie au quotidien, le contrôle de votre éclairage et de vos ouvertures.

- Cuisine équipée
- Parquet dans les chambres
- Chaudière indépendante
- Logement connecté
- Espace extérieur

Loi PINEL

Norme RT 2012

QUARTIER BARRIÈRE DE PARIS

Situé à moins de 10 minutes au Nord du cœur de ville de Toulouse, le quartier Barrière de Paris profite d'une excellente desserte grâce au réseau TISSEO métro et bus, d'un accès rapide intra-rocade et d'une gare TER.

Ancien quartier maraîcher, c'est encore un poumon vert dans la ville, offrant à ses habitants de nombreux espaces verts et une ambiance familiale.

Barrière de Paris est définitivement un quartier qui saura charmer ses résidents par sa **quiétude** et une **offre variée de commerces de proximité, d'infrastructures scolaires et de loisirs**.

Le Clos Paul Margueritte
50, route de Launaguet - 31200 Toulouse

- Supermarché
- Commerce de proximité
- École / Collège / Lycée
- Banque
- Piscine
- Salle de sports
- Poste
- Pharmacie
- Théâtre / Centre culturel
- Restaurants
- Cabinet médical

- Ligne bus 41
- Ligne bus 29

