



UN JARDIN PARTAGÉ, DES RUCHES

Une attention particulière a été portée sur les espaces verts qu'offre **Sylva**, avec notamment l'aménagement d'un jardin partagé.

Le jardin partagé, un concept simple et d'actualité : il est conçu, géré et animé collectivement par les habitants d'une résidence. Selon les choix retenus par les résidents, il peut y avoir des parcelles cultivées individuellement et/ou collectivement. Favorisant l'échange, les habitants y ont chacun leur place pour exprimer leur créativité, se balader, flâner...

La mise en place du jardin partagé de la résidence **Sylva** sera suivie par l'association Partageons les Jardins, qui accompagnera les occupants et organisera des ateliers thématiques.

Deux ruches seront également installées en bordure de parcelle. Elles seront gérées par l'association Biocenys en collaboration avec les occupants, à qui des pots de miel seront offerts chaque année.



PIBRAC

- 2 crèches, relais d'assistantes maternelles, maison d'assistantes maternelles, 2 écoles maternelles et élémentaires publiques, 1 collège, 1 lycée

- Gymnases, salle d'arts martiaux, salle de lutte, terrain synthétique multisports, piste d'athlétisme, skate park, salle de danse

- Médiathèque, Centre Culturel et Social, Théâtre Musical

- Aire des Tambourettes, forêt de Bouconne, jardin de l'Eglise

- Cabinets médicaux et paramédicaux

- Restaurants, commerces de proximité, banques, poste, auto-école, supermarchés...

- Marchés de plein vent les mercredi et samedi matin



22 avenue de Toulouse - 31820 PIBRAC



Accès à la voie rapide N124 à 500 m
Centre commercial de Blagnac à 14 km
Centre ville de Toulouse à 15 km



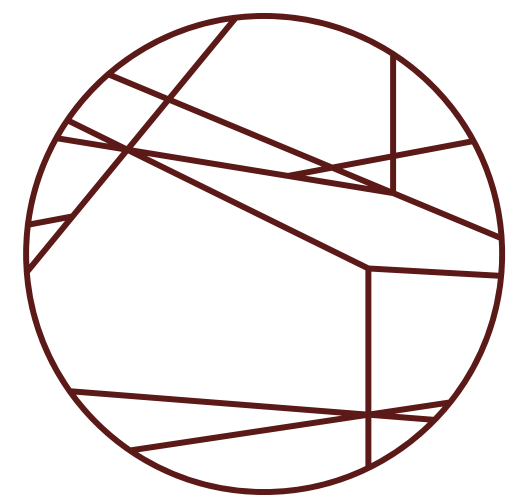
Gare SNCF Toulouse Matabiau à 16 km
Gare de Pibrac à 2 km



Ligne de bus Tisséo 32 à 1,5 km
Métro Bellefontaine - ligne A à 14 km



Aéroport Toulouse Blagnac à 14 km



SYLVA

VIVRE À PIBRAC

À 16 km à l'Ouest de l'hypercentre de Toulouse, la commune de Pibrac offre à ses 8 000 habitants un environnement paisible et authentique, aux portes de la forêt de Bouconne.

Tous les services et équipements utiles au quotidien y sont présents : médiathèque, salle de spectacles, gymnases, commerces de proximité, supermarché, écoles...

La ville de Pibrac est idéalement située à proximité immédiate de la zone d'activité aéronautique et aéroportuaire.

À l'orée d'un bois, le projet d'habitations Sylva permettra à ses occupants d'évoluer dans un environnement calme et privilégié, tout en étant à seulement quelques minutes à pied de toutes les commodités (boulangerie, coiffeur, restaurants...).



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Franck MARTINEZ

« Le projet s'insère dans un site riche, doté d'un espace boisé remarquable. Il compose avec les éléments existants de la parcelle : une maison d'habitation et d'anciens murs remarquables.

Les deux bâtiments s'ordonnent dans la géométrie de la limite parcellaire Ouest, frontière avec la zone Naturelle, conférant aux logements plusieurs orientations dans les directions Est/Ouest vers les horizons boisés du site.

Les circulations communes horizontales et verticales situées à l'air libre et les grandes terrasses associées à chaque logement contribuent au plaisir d'habiter. Cette ouverture sur le site, met en valeur les horizons lointains et participe au développement de la sociabilité de voisinage. Cette disposition offre un panorama sans discontinuité ni rupture sur l'extérieur, transformant chaque trajet domestique en une véritable promenade.

En plus du bois présent sur le site, les habitants pourront profiter d'un espace vert commun planté, permettant des activités de plein air au pied des bâtiments d'habitation. Situé en coeur d'îlot, il assure un éclairage et un ensoleillement optimal pour les logements, tout en offrant aux riverains et habitants, l'agrément d'une vue sur un beau parc intérieur. »



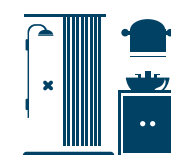
Jardin partagé & ruches



Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine aménagée semi équipée



Salle de bain équipée



Baie vitrée alu et volet roulant électrique dans le séjour



Placards aménagés (5 coloris au choix)



Carrelage en grès grande dimension



Parquet dans les chambres



Pompe à chaleur



Stationnements 2 roues



Parking aérien

Seul le descriptif joint à l'acte de vente sera contractuel.

VOTRE RÉSIDENCE

Résidence à taille humaine, Sylva est composée de 24 appartements T2, T3 et T4 répartis dans deux bâtiments en R+1. Deux toulousaines prêtes à rénover seront conservées et intégrées au projet afin d'y apporter le charme de l'ancien et préserver notre patrimoine.

Dans les logements, des pièces de vies spacieuses et lumineuses assurent le bien-être des occupants. Les appartements bénéficient tous de grandes terrasses et disposent de deux places de parking.

En plus du bois présent sur le site, les habitants pourront profiter d'un espace vert commun et d'un jardin partagé permettant des activités de plein air.

De conception RT 2012, Sylva permet de réaliser de réelles économies d'énergie. Les habitations bénéficient des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

