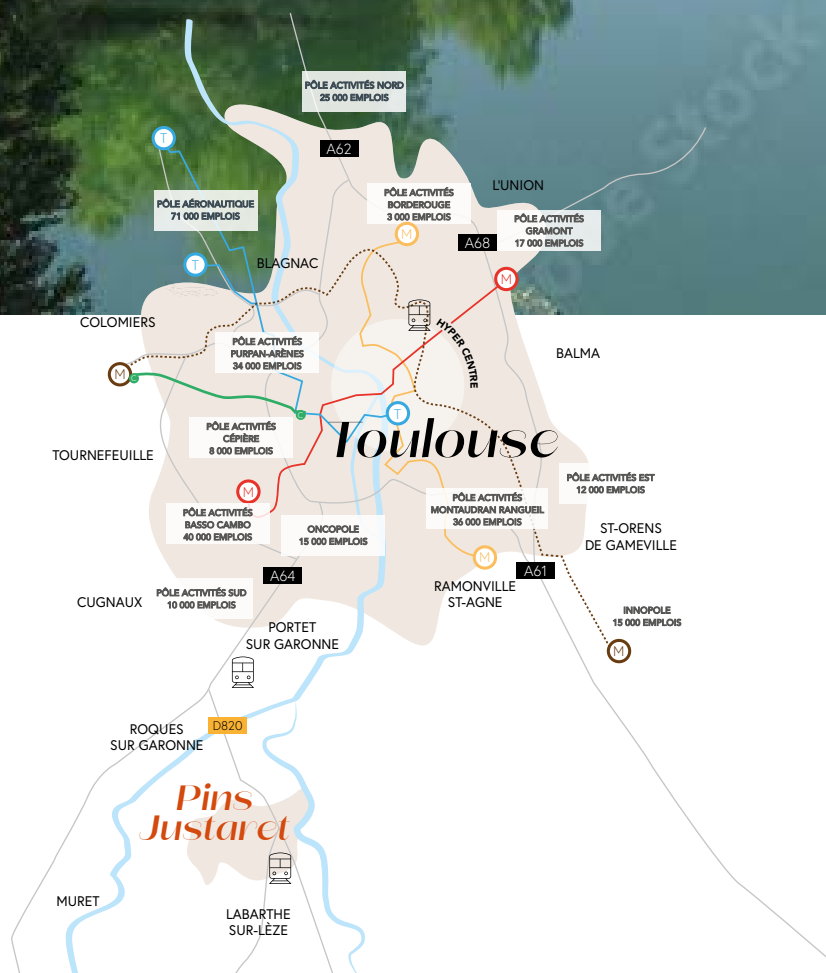


HORIZON

*Pins Justaret*



## *Petite commune entre la Garonne & l'Ariège*



# PINS-JUSTARET,

petite ville paisible proche de la vitalité citadine

Avec son patrimoine naturel remarquable combiné à un emplacement géographique privilégié, la commune de Pins-Justaret, située à 15 km à vol d'oiseau de Toulouse, est une petite ville du bassin toulousain prisée. Drainée par l'Ariège, la Lousse et le Haumont, elle offre divers espaces verts favorisant le bien-être des pins-justarétois. Lieu de vie agréable, cet ancien territoire agricole, ayant connu une forte croissance de population à partir des années 60, accueille désormais de plus en plus de famille en quête de tranquillité.

Intégrée à l'aire d'attraction de la capitale d'Occitanie, Pins-Justaret se trouve également tout près de Muret (5 km) et Portet-sur-Garonne (8 km), villes dynamiques et riches en infrastructures. Les pins-justarétois bénéficient à proximité directe de deux importantes zones commerciales : les centres commerciaux de Portet-sur-Garonne et de Roques-sur-Garonne, comptant un grand nombre d'entreprises, tous secteurs confondus. La commune de Pins-Justaret est elle-même animée par différentes associations culturelles et sportives, assurant le divertissement des habitants tout au long de l'année.



4 300 HABITANTS



À 16 KM DE TOULOUSE



VILLE MEMBRE DE LA  
COMMUNAUTÉ  
" LE MURETAIN AGGLO "



PLUS DE 30 ASSOCIATIONS ANIMENT  
LA VILLE (sportives, culturelles,  
intergénérationnelles ...)

# PINS-JUSTARET,

lieu de vie confortable, presque en ville et un pied à la campagne

Commune où il fait bon vivre, Pins-Justaret mêle tranquillité et énergie. La première est assurée par la présence d'un site Natura 2000, de deux espaces protégés, de la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège ainsi que de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. L'animation de la commune est quant à elle insufflée par le rayonnement de Toulouse, 4ème plus importante ville de France. Ce rare contraste entre patrimoine naturel incomparable et dynamisme urbain vaut à Pins-Justaret d'être une petite ville convoitée.

Facilement accessible par la route départementale 820 la reliant à Toulouse, Pins-Justaret possède aussi une gare où, quotidiennement, des TER effectuent des missions entre Toulouse-Matabiau, Foix et Ax-les-Thermes. Plusieurs lignes des réseaux de bus Tisséo (311, 316, 317) et de cars Arc-en-Ciel (318, 319, 358) connectent la commune à Portet-sur-Garonne, Muret, Toulouse ou encore Mazères et Saverdun.

Pourvue de tous les établissements scolaires allant de l'école maternelle au lycée, Pins-Justaret constitue un lieu idéal pour les familles qui, au cœur d'un patrimoine architectural esthétique, profitent également d'un vaste panel d'activités possibles. Médiathèque, marché des producteurs le vendredi soir et marché fermier le dimanche matin, associations de musique, de danse ou encore de théâtre participent à l'épanouissement des pins-justarétois. Cernée de nature, la petite ville promet aussi un large choix d'activités sportives ; gymnastique, yoga, football, pétanque, tennis et cyclisme assurent la vitalité des habitants.

## VIE DE village



Se rendre à  
**PINS JUSTARET**



PAR L'A64 SORTIE 36  
PUIS LA D820  
À 6 KM



GARE DE PINS-JUSTARET  
À 2,1 KM



BUS TISSÉO 311,  
ARRÊT PLACE RENÉ LOUBET  
À 550 M



MÉTRO A,  
STATION BASSO CAMBO  
À 12 KM

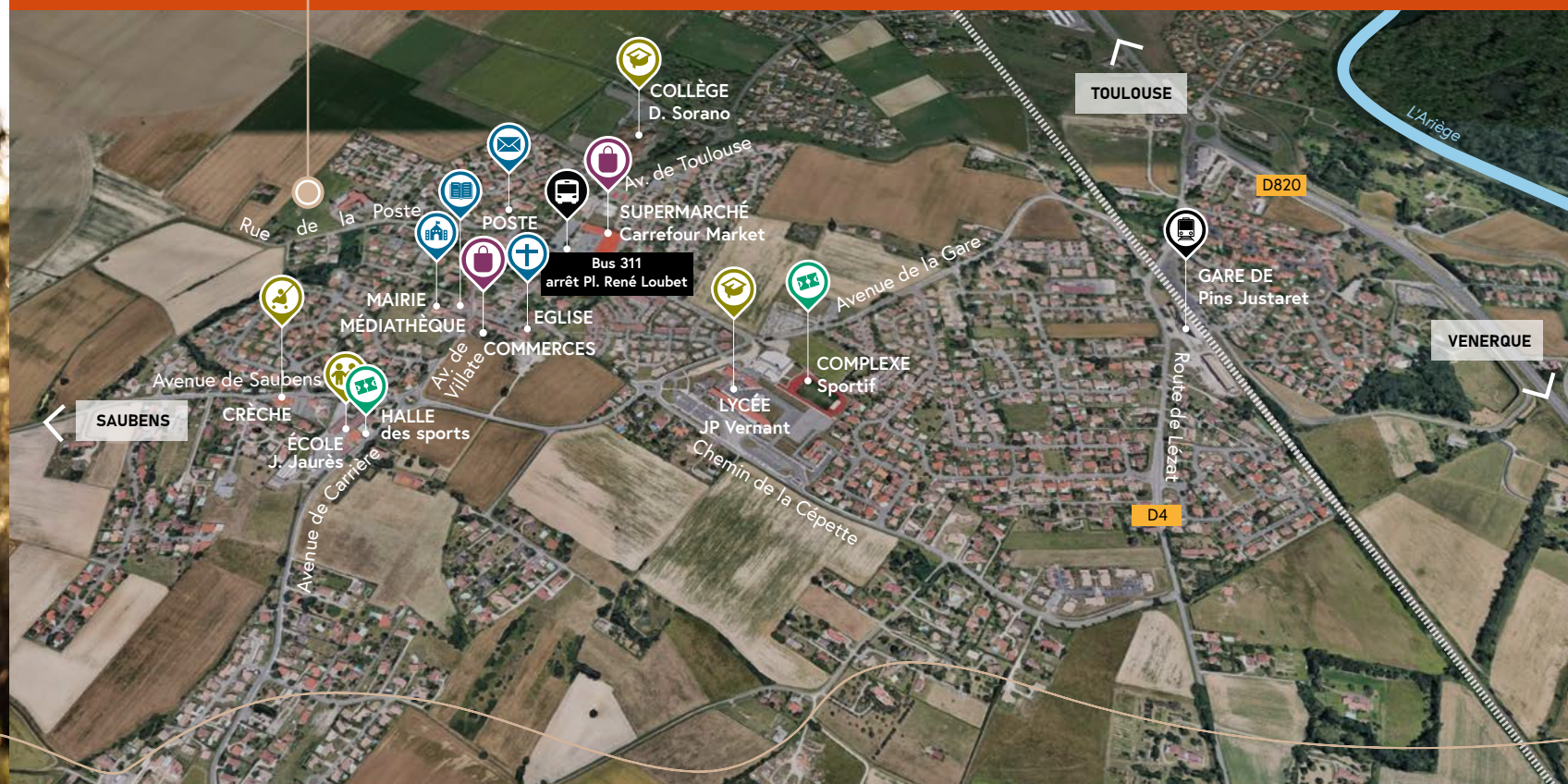


AÉROPORT  
TOULOUSE-BLAGNAC  
À 22 KM

# HORIZON

*Pins Justaret*

17 RUE DE LA POSTE  
31860 PINS-JUSTARET



## ENSEIGNEMENT

Crèche Babilou	à 550 m
Groupe scolaire Jean Jaurès	à 650 m
Collège Daniel Sorano	à 1,2 km
Lycée polyvalent Jean-Pierre Vernant	à 1,2 km

## LOISIRS

Médiathèque	à 650 m
Complexe de la Halle des Sports	à 750 m
Parc du Confluent	à 6,5 km
Cinéma Véo Muret	à 7 km
Hyper centre-ville de Toulouse	à 16 km

## COMMERCES / SERVICES

Poste	à 450 m
Marché de plein vent (place René Loubet)	à 550 m
Carrefour Market	à 700 m
Boulangerie Saveurs Gourmandes	à 700 m
Centre commercial Leclerc Roques	à 6,5 km

# HORIZON



## L'ARCHITECTURE

efficace pour une plus grande longévité

Composée de deux bâtiments, la résidence s'élève sur deux niveaux surmontés de combles. Sobre et intimiste, elle révèle des façades claires, sables et blanches, agrémentées de plaquettes de parement. Recouverte à la fois d'une toiture terrasse contemporaine et d'une toiture traditionnelle pentue en tuiles orangées, la résidence affiche des lignes géométriques dynamiques. Rectangulaires et allongés, les bâtiments sont rythmés par les percées des balcons, protégés par des garde-corps en tôle perforée blanche. Tout aussi moderne que classique, le projet est assuré de perdurer et de traverser les époques avec élégance.





# LE CONFORT

s'invite chez vous

Bâtie autour d'un espace vert commun aménagé pour le bien-être des habitants, où arbres et prairie se mêlent, la résidence fournit d'agréables extensions extérieures grâce aux jardins privatifs clôturés en rez-de-chaussée et de spacieuses terrasses ou balcons en lames de bois.

Dotés des prestations les plus récentes, les logements de la résidence apportent tout le confort recherché. Pensés pour rendre le quotidien des habitants plus pratique, ils disposent d'équipements aboutis. Ainsi, cuisines ouvertes équipées, placards aménagés ou encore local vélos assurent l'optimisation des espaces de vie. Articulés autour du bien-être, les appartements sont étendus à l'extérieur par de généreux balcons, terrasses et jardins privatifs clôturés.

Garants de la sécurité des résidents, les logements sont également pourvus de portes d'entrée pare-flamme avec isolement phonique, serrure 3 points et système de sécurité anti-effraction. Pour une plus grande praticité et toujours dans une démarche sécuritaire, un dispositif de vidéophonie permet à l'habitant de visualiser le visiteur à l'aide de son téléphone.

Bâtis dans le respect de la qualité, les appartements sont munis de carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces, sauf dans les chambres, qui sont revêtues de parquet stratifié avec plinthes assorties. Sèches-serviettes électriques, chauffage par panneaux rayonnants électriques pour les T2 et T3 et pompes à chaleur Air-air pour les T4 renforcent le confort des occupants.



**28 APPARTEMENTS**  
**T2 , T3 & T4**





# ARCHITECTURE

comtemporaine



## DES PRESTATIONS de qualité

- Accès sécurisés par interphone et badge
- Vidéophone avec système INTRATONE
- Ascenseur
- Placards équipés avec étagères et penderies
- Cuisines aménagées (pour les T2 et T3)
- Carrelage en grès émaillé 45x45 dans toutes les pièces avec plinthes assorties
- Parquet stratifié avec plinthes assorties (dans les chambres)
- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus thermodynamique individuel
- Chauffage par panneaux rayonnants électriques (pour les T2 et T3)
- Chauffage par pompe à chaleur Air-air (pour les T4)
- Sèche-serviette électrique dans la salle de bain
- Parking accessible par portail électrique télécommandé
- Local vélos



AU COEUR D'UNE PETITE COMMUNE  
PROCHE DE TOULOUSE



COLLECTIF INTIME



BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS





***PROMOMIDI***

*Vous être utile durablement*

**05 17 177 177**

**promomidi.com**



**Replantons**  
Le canal du Midi