

Résidence
Le Clos
Pastel

L'HARMONIE PARFAITE

31
LANTA




Groupe Valophis
— NOTRE MAISON —
À vos côtés

*Vivre au cœur de la campagne,
aux portes de Toulouse*



VIVRE À LANTA

DANS LES COLLINES LAURAGAISES

La charmante commune de Lanta dévoile un cadre bucolique où la tranquillité de la campagne se marie idéalement avec la proximité d'une des plus grandes villes de France. Elle offre à ses habitants un cadre de vie unique, alliant les avantages urbains et la tranquillité rurale.

Lanta se distingue par son architecture pleine de charme et d'authenticité, marquée par la présence de briques typiques de la région, témoignant de son **héritage et de son identité régionale**. La **beauté naturelle** des paysages environnants et l'**atmosphère paisible** qui règne à Lanta font de la petite ville un lieu de choix. Lacs, cours d'eau ou encore sentiers de randonnée contribuent au **bien-être** des lantanais, qui bénéficient quotidiennement de la sérénité de la campagne au cœur d'une ambiance chaleureuse et accueillante. Les amateurs d'activités sportives profitent du **complexe sportif de Boulet**, véritable havre de loisirs avec son stade, son court de tennis, son terrain multisport, son skate park et son boulodrome.

Lanta prend soin de ses plus jeunes résidents grâce à des **installations éducatives de qualité**, dont la crèche Le Bonheur dans le Pré et les écoles maternelle et élémentaire de Lanta. Les **ressources culturelles** sont également enrichies par la présence d'une médiathèque et la proximité de Toulouse, qui permet aux habitants de profiter des offres de la métropole sans avoir à renoncer à la tranquillité.



À 19 KM
DE TOULOUSE

À 30 KM
DE REVEL



COMMUNE DE
2 200 HABITANTS



SUR LES COLLINES
DU LAURAGAIS



LES ACCÈS DE LANTA :

Rocade toulousaine, sortie 17

22 MIN*

Gare de Montaudran

22 MIN*

Gare SNCF Toulouse Matabiau

35 MIN EN VOITURE*

Aéroport de Toulouse Blagnac

37 MIN*

Transports en commun :

- **BUS liO 356**
(Revel - Caraman - Toulouse)
- **TRANSPORT À LA DEMANDE**
(TAD) rejoint le Métro A - Balma-Gramont
- **MÉTRO A + PARKING**
Station Balma-Gramont
28 MIN*

Le dynamisme de la vie communautaire est également animé par le **foyer rural** et la **maison des jeunes**, des lieux où les résidents peuvent se rencontrer, échanger et participer à diverses activités. Festive et vivante, Lanta organise **des événements** tout au long de l'année ; **la fête du village**, orchestrée traditionnellement par le comité des fêtes, illumine le 1^{er} week-end de juillet, tandis qu'au printemps, **le festival de BD et jeunesse** apporte une touche artistique et créative à la vie locale.

(*Google Maps)

LA QUALITÉ DE VIE À LANTA

FAIRE SES COURSES

Étant une commune rurale, Lanta possède **un supermarché** qui comblera tous vos besoins quotidiens. Située à une vingtaine de minutes en voiture, la vaste **zone commerciale de Labège**, connue pour ses innombrables enseignes, permet au lantanais d'accéder à tout moment à une expérience **shopping idéale** !

PRATIQUER UN SPORT

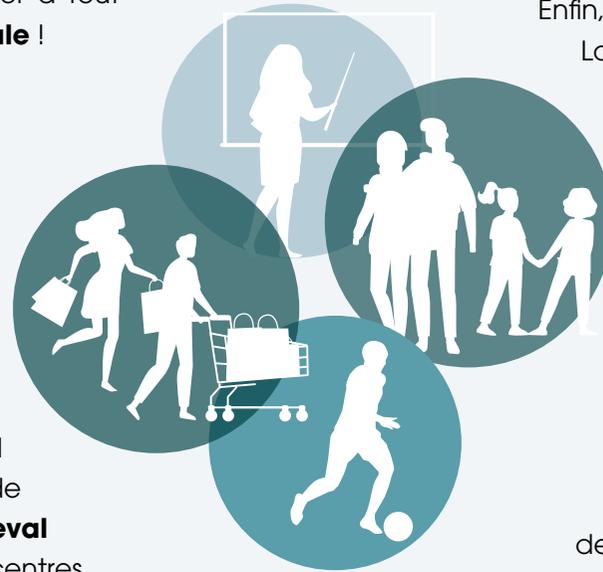
En plus de l'environnement naturel idéal pour les amateurs de **randonnées**, de **balades à vélo** ou de **promenades à cheval** rendues possibles grâce à la proximité de centres équestres, Lanta est dotée d'un **complexe sportif** offrant un panel d'activités complet : de la pétanque au tennis, **le complexe sportif Le Boulet** est un parfait rendez-vous pour les amoureux du sport.

GRANDIR À LANTA

Crèche, école maternelle et **école primaire** accueillent vos tout petits directement au sein de la commune. A moins de 3 km, le **collège de Saint-Pierre-de-Lages** assure la continuité du parcours scolaire des jeunes lantanais. Enfin, uniquement 15 minutes en voiture séparent Lanta du **lycée Pierre Paul Riquet**, basé à Saint-Orens-de-Gameville, garantissant aux familles une organisation facile.

SE DIVERTIR

Les 2 200 lantanais savent s'amuser ! En organisant **différentes festivités** tout au long de l'année, ils insufflent une ambiance conviviale et chaleureuse au cœur de la commune. Le **restaurant "Entre 13 et 15"** alimente également cette atmosphère vivante. La **nature environnante** constitue aussi un réel terrain de jeux : **golf, lacs et berges de rivière** sont autant de lieux d'amusement pour les habitants, qui peuvent également, en 20 minutes seulement, se rendre à **Labège** où **cinéma, restaurants, bars et escape games** promettent un divertissement remarquable.





ENSEIGNEMENT / ÉDUCATION

Ecoles maternelle et primaire de Lanta	1,1 km
Crèche Le Bonheur dans le Pré	2,3 km
Collège Les Roussillous	2,5 km
Lycée Pierre Paul Riquet (St-Orens)	11 km

LOISIRS

Lac de Saint-Sernin	3,4 km
Golf Estolosa	3,9 km
Centre équestre d'Aurin	5,7 km
Labège (cinéma, centre commercial, restaurants...)	15 km
Centre-ville de Toulouse	17 km

COMMERCES / SANTÉ

Supermarché G20 et sa station-service	900 m
Pharmacie de Lanta	1 km
Mairie, poste et banque	1 km
Clinique vétérinaire de l'Autan	1,1 km

Résidence Le Clos Pastel

LA DOUCEUR DE VIVRE

La résidence incarne **l'élégance architecturale**, unissant parfaitement le charme de la campagne à une esthétique urbaine raffinée. Le projet comprend deux ensembles de quatre duplex mitoyens, **harmonieusement bâtis** et alliant fonctionnalité et design. Les toitures en pente, agrémentées de tuiles traditionnelles au charme régional authentique, ajoutent une **touche pittoresque** à l'ensemble architectural du Clos Pastel, tout en assurant une intégration cohérente avec le paysage environnant. Le dynamisme visuel est subtilement rehaussé par les balcons qui recouvrent les entrées des logements, **créateurs d'un rythme animé**.

Parées d'enduits déclinés en deux tons distincts, créant un **jeu subtil entre clarté et nuance**, les façades révèlent un style à la fois **doux et intemporel**. L'éventail de couleurs choisies insufflé **une atmosphère apaisante** et sereine au décor.

Les pignons, astucieusement mis en valeur par des jeux de couleurs, viennent souligner la volumétrie graphique des duplex. Les balcons, conçus en béton naturel, sont couronnés par des garde-corps en serrurerie, ajoutant **une touche industrielle sophistiquée** à l'ensemble.



**UNE ARCHITECTURE SOBRE
ET CONTEMPORAINE**



**ASCENSEUR, CELLIER
UN OU DEUX PARKINGS
EN SOUS-SOL**



**8 DUPLEX 3 ET 4 PIÈCES
AVEC TERRASSE
ET JARDIN PRIVATIF**









Résidence
Le Clos
Pastel

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL
ALLIANT CONFORT, VERDURE
ET CONVIVIALITÉ !

**8 DUPLEX
3 ET 4 PIÈCES
DE 63 À 85 M2 HABITABLES AVEC
1 À 2 PLACES DE PARKING
EN SOUS-SOL, CELLIER,
TERRASSE ET JARDIN**

LA VIE RÉSIDENTIELLE IDÉALE

Le Clos Pastel se compose de **duplex mitoyens** de **3 et 4 pièces avec un étage**, organisés en groupes de quatre et répartis de part et d'autre du cœur de la résidence.

S'inscrivant dans une perspective de sécurité et d'intimité, la résidence est clôturée, apportant **un sentiment de quiétude** aux résidents. Les jardins, un élément clé du charme de la résidence, sont soigneusement **végétalisés et ornés d'arbres d'essences locales et champêtres**, conférant une atmosphère naturelle et apaisante au programme. Ils bénéficient de **clôtures** rigides occultant jusqu'à 1,80 m de haut, permettant une intimité entre voisin. Au centre du Clos Pastel, une surface verdoyante crée **un espace intime** où les résidents peuvent profiter de moments de tranquillité. L'attention portée à la végétation garantit un environnement harmonieux et équilibré, où **la nature** se mêle subtilement à **l'architecture**, invitant les résidents à se réunir et à profiter du plein air. Le **cheminement intérieur** entre les duplex est aménagé pour être **accessible aux personnes en situation de mobilité réduite**.

Tous les duplex bénéficient d'**1 à 2 places de parking** en sous-sol sécurisée avec accès par porte basculante motorisée.

Se démarquant par son souci d'instaurer un contexte vivant et agréable, où le caractère fonctionnel se marie à la beauté naturelle, Le Clos Pastel incarne **un véritable havre de tranquillité** dans lequel chaque détail est minutieusement pensé pour offrir **une qualité de vie supérieure** à ses heureux habitants.

PLAN DE MASSE

8 duplex de
3 et 4 pièces
avec jardin



Image non contractuelle

DES LOGEMENTS ÉCONOMES

AUX DERNIÈRES NORMES
DE CONSTRUCTION
POUR UN CONFORT DE VIE



L'HABITAT ADAPTÉ POUR TOUS
GRÂCE À L'ASCENSEUR PERMETTANT
UNE ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES
EN SITUATION DE MOBILITÉ RÉDUITE

BEAUX ESPACES DE VIE
GRANDS SÉJOURS (JUSQU'À 34 M²),
BELLES SALLES DE BAINS AVEC FENÊTRE,
ET NOMBREUX RANGEMENTS

PROFITER D'UNE
ARCHITECTURE SOIGNÉE,
POUR UN QUOTIDIEN AGRÉABLE

PLUS QU'UN HABITAT :

UN MODE DE VIE

Les duplex de la résidence Le Clos Pastel sont conçus pour offrir **une expérience de vie exceptionnelle**, avec une attention particulière portée **aux détails**, rendant ainsi chaque espace véritablement accueillant. Les logements aux normes RE2020 sont **basse consommation** et construits avec **des matériaux bio-sourcés**.

La vie intérieure des logements est tout aussi soignée, avec de **vastes surfaces habitables**. Chaque duplex est **une réalisation moderne**, conçu pour répondre aux besoins variés des habitants. Les grands séjours, aboutissant sur les terrasses puis sur les jardins, apportent **une sensation d'espace**. Les cuisines, ouvertes sur les salons, créent **un lien naturel** entre les pièces de vie, favorisant **des interactions conviviales** au quotidien.

Chaque duplex est équipé de 2 WC (en rez-de-chaussée et à l'étage), d'une **salle d'eau** et d'une **salle de bains** avec fenêtre pour faire entrer la lumière naturelle. L'espace nuit situé à l'étage, introduit **une séparation harmonieuse** entre les différentes zones du duplex. L'étendue des chambres permet d'aménager **des espaces de bureau** selon les besoins de chacun. Les logements sont également dotés de **placards** à l'entrée et dans les chambres, et bénéficient de celliers en sous-sol allant jusqu'à 7 m².

Les logements sont **accessibles à tous** (personnes à mobilité réduite, jeunes célibataires, couple avec ou sans enfant et seniors) grâce à l'ascenseur qui dessert chaque logement depuis le sous-sol.

Les duplex sont équipés d'un système de **chauffage par pompe à chaleur** ou équivalent alliant ainsi confort de vie et économie. Ici, tout a été pensé !



Résidence Le Clos Pastel



**DES DUPLEX CONÇUS POUR
UNE VIE QUOTIDIENNE IDÉALE**



**L'EXTÉRIEUR PRIVILÉGIÉ GRÂCE
AUX JARDINS PRIVATIFS**



**DES LOGEMENTS
CONVIVIAUX ET SPACIEUX**



**LE CONFORT MIS
À L'HONNEUR**

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Le Clos Pastel, conforme à la réglementation environnementale RE2020, offre de nombreux avantages tant pour les habitants que pour l'environnement.

Un logement en RE2020 combine économies d'énergie, respect de l'environnement et confort optimal. Réduisez vos factures, minimisez votre empreinte carbone et profitez d'un lieu de vie exceptionnel !



Image non contractuelle





VUE CÔTÉ **SALON-CUISINE**

Les logements sont livrés sans aménagement et sans équipement.

VUE CÔTÉ **SALON**



VUE CHAMBRE 1



SALLE DE BAINS



VUE CHAMBRE 2

CARRELAGE 45X45 AVEC
PLINTHES ASSORTIES
(plusieurs coloris au choix)

SALLE D'EAU
avec WC et siphon de sol

ESCALIER ET GARDE-CORPS
EN BOIS

REVÊTEMENT PVC
IMITATION PARQUET
(à l'étage)

SALLE DE BAINS ÉQUIPÉE
avec WC, baignoire, sèche-
serviette, meuble vasque avec
miroir et bandeau lumineux
(Choix de coloris pour la faïence
et meuble vasque)

JARDIN ET TERRASSE
(altimétrie jardin non
représentative)

CHAUFFAGE PAR POMPE À CHALEUR
(ou équivalent) ET PRODUCTION
D'EAU CHAUDE PAR CHAUFFE-EAU
THERMODYNAMIQUE

VOLETS ROULANTS

MENUISERIE DOUBLE
VITRAGE

EXEMPLE
D'AMÉNAGEMENT
D'UN DUPLEX
4 PIÈCES
(LOT 5)

RECOMMANDEZ ET GAGNEZ À TOUS LES COUPS !



Que vous ayez simplement entendu parler de nous, ou que vous ayez acheté votre logement avec **NOTRE MAISON**.

POUR CHAQUE NOUVEAU MEMBRE PARRAINÉ, nous serons heureux de vous offrir des chèques Tickets Kadéos Infinis (*).

1^{er}
PARRAINAGE
500€

2^{ème}
PARRAINAGE
700€
DE PLUS

3^{ème}
PARRAINAGE
1 000€
DE PLUS

(*) Conditions de participation : La société Notre Maison Groupe Valophis société inscrite au RCS de Toulouse sous le numéro 690 800 024 dont le siège est 10 rue des Arts - 31 000 Toulouse, organise une opération de parrainage du 01/10/2023 au 31/12/2024 réservée aux personnes majeures qui résident en France métropolitaine. 3 parrainages maximum par personne (même nom, même adresse). Pour chaque parrainage d'un filleul validé, le parrain recevra : un carnet de 25 chèques cadeaux Tickets Kadéos® d'une valeur commerciale totale de 500 € TTC pour le premier filleul validé, de 700 € TTC pour le deuxième filleul validé et de 1 000 € TTC pour le troisième et dernier filleul validé. Les conditions d'utilisation des chèques cadeaux Ticket Kadéos sont consultables à <http://www.ticket-kadeos.fr> ainsi que sur les chèques eux-mêmes. La validation du parrainage interviendra au jour de la signature par le filleul d'un acte de vente afférent à l'un des programmes immobiliers de l'Organisateur sous réserve de l'absence de toute renonciation par l'acheteur et la validation définitive de la vente, celle-ci devant intervenir avant le 31/12/2024. Pour valider un parrainage, il convient de respecter les conditions suivantes : La participation doit être conforme au présent règlement, le formulaire de parrainage devra être complété avant date de signature de l'acte de vente pour déclencher la validation du parrainage. Si l'un des filleuls désignés a déjà été client de l'Organisateur, le parrain en sera informé et le parrainage ne pourra s'appliquer en cas de nouvel achat par ledit filleul. La participation à l'Opération ne pourra être valide que si le filleul contacte l'Organisateur en vue d'un achat sans intermédiaire d'une personne pouvant prétendre à rémunération. Si les coordonnées d'un même filleul étaient communiquées par plusieurs parrains, le bulletin de participation pris en compte sera celui qui aura été réceptionné en premier par l'Organisateur. Les participants garantissent avoir obtenu l'accord préalable des filleuls désignés pour transmettre à l'Organisateur leurs données personnelles. Ils garantissent l'Organisateur contre tout recours à ce titre. Conformément au Règlement Communautaire sur le traitement des données personnelles (RGPD), les parrains et les filleuls disposent d'un droit d'opposition, d'accès, de modification, de suppression, de portabilité des données les concernant, sur simple demande écrite adressée à Notre Maison, 10 rue des Arts, 31 000 Toulouse. Les données collectées sont obligatoires pour communiquer avec les parrains et les filleuls et valider leur participation à l'opération. Elles ne serviront qu'à la mise en œuvre de la présente opération et seront conservées uniquement pendant la durée de celle-ci. En cas de difficulté vous avez la possibilité de saisir la CNIL (www.cnil.fr). La société Notre Maison Groupe Valophis société inscrite au RCS de Toulouse sous le numéro 690 800 024 dont le siège est 10 rue des Arts - 31 000 Toulouse.



GroupeValophis

NOTRE MAISON

À vos côtés

05 18 05 00 00

www.clos-pastel-lanta.com