

LES **b**astides

EN COEUR DE VILLAGE

31

LABASTIDE-BEAUVOIR

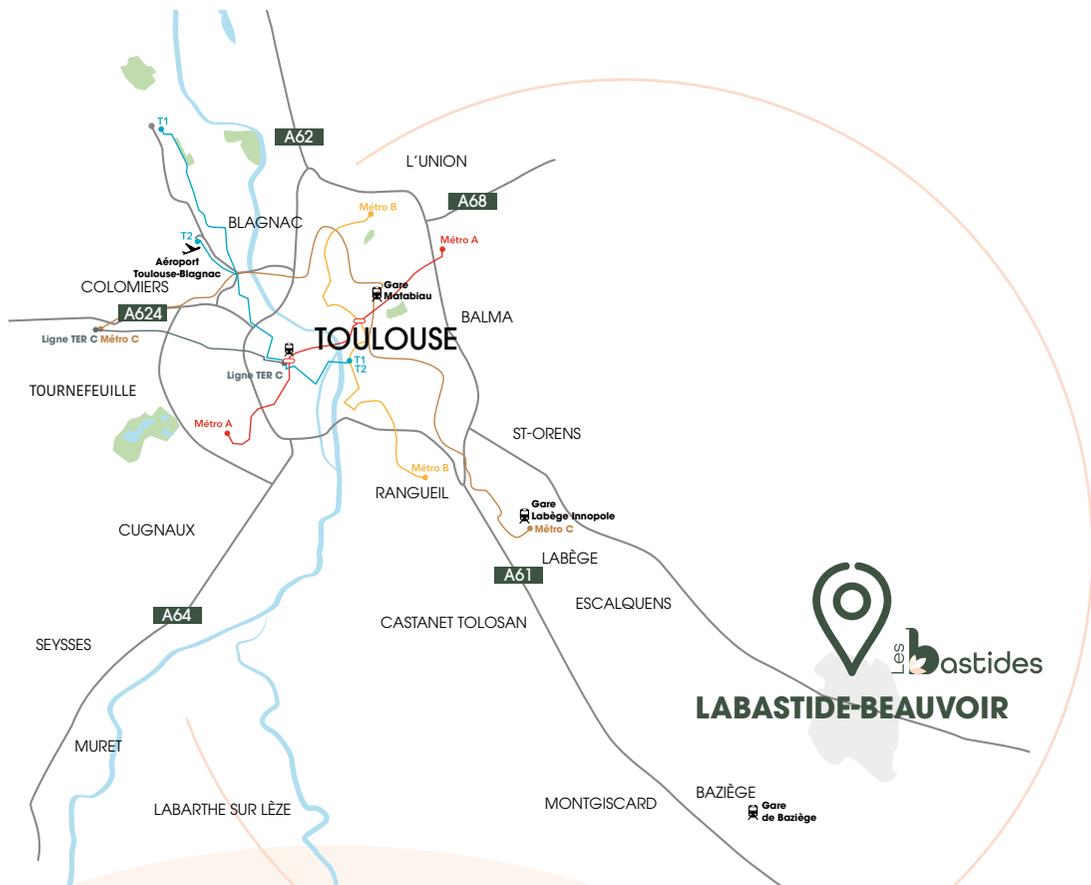


GroupeValophis

NOTRE MAISON

À vos côtés

*Un agréable village pour vivre
aux abords de Toulouse*



LABASTIDE-BEAUVOIR

VILLAGE AUX CHARMES PRÉSERVÉS

Labastide-Beauvoir dévoile une **ambiance de village paisible** où règne la quiétude. La commune offre un cadre de vie idéal, alliant **le calme de la campagne** à proximité immédiate d'une métropole vibrante.

Avec plusieurs pôles de service et d'emploi à proximité, tels que Caraman, Baziège ou Escalquens, Labastide-Beauvoir se démarque par **sa situation géographique privilégiée**. À 15 mn de Labège et de Saint-Orens, la commune profite aussi du dynamisme économique et des bassins d'emplois de ces villes, abritant **centres commerciaux, multiplexes et nombreuses entreprises**.

Labastide-Beauvoir déploie une palette d'atouts séduisants pour ses habitants. Dotée d'**un groupe scolaire** accueillant les élèves de maternelle et de primaire, d'**une vie associative** dynamique fournissant **une multitude d'activités** et de **plusieurs commerces et services**, comme une supérette pour les courses de proximité, Labastide-Beauvoir facilite le quotidien des labastidois.

Le patrimoine architectural de la commune témoigne de son histoire et de son caractère authentique. Parmi ces trésors architecturaux, le château, inscrit au titre des monuments historiques, se dresse fièrement, rappelant l'élégance du passé. L'église Notre-Dame-de-l'Assomption et le charmant restaurant-hôtel-auberge contribuent à l'attractivité de Labastide-Beauvoir, offrant des moments de convivialité et de partage à ses habitants.



À 22 KM
DE TOULOUSE
À 9 KM
D'ESCALQUENS



COMMUNE DE
1 400 HABITANTS



BIEN DESSERVIE
EN VOITURE,
EN BUS ET EN TRAIN



Préservée de l'agitation urbaine, Labastide-Beauvoir bénéficie d'**une véritable connexion avec Toulouse** et les environs. Les routes départementales D2, D38, D97 et D54D permettent aux résidents de **naviguer facilement** à travers l'ensemble du secteur.

Le bus Tisséo 201 relie la commune au quartier Malepère de Toulouse, offrant ainsi **un accès direct** au dynamisme citadin.

Dès 2028, le terminus du **futur métro C** se situera à Labège, à la station La Cadène, réduisant ainsi le temps de trajet à une quinzaine de minutes seulement. Actuellement, les labastidois peuvent accéder à la **station du métro B** de Ramonville en seulement 25 mn en voiture, cette ligne sera prolongée et connectée en 2027 au futur métro C. Ce **développement prometteur** rapprochera encore davantage Labastide-Beauvoir du réseau de transport métropolitain.

La **gare SNCF d'Escalquens** proposant des lignes TER qui relient Labastide-Beauvoir à des destinations aussi variées que Toulouse, Narbonne ou Perpignan, constitue **une alternative pratique** pour ceux qui préfèrent voyager en train.



LES ACCÈS DE LABASTIDE-BEAUVOIR* :

Gare de Baziège

À 7 MIN

A61 / Echangeur 19.1

À 10 MIN DU PÉAGE EN VOITURE

D2 direction Saint-Orens

À 15 MIN

Aéroport de Toulouse Blagnac

À 33 MIN

Gare SNCF Toulouse Matabiau

À 35 MIN EN VOITURE

En bus :

BUS TISSÉO 201

(Malepère - Varenne En Clavié)

En métro :

À 22 MIN

LIGNE B (Borderouge - Ramonville)

À 15 MIN

FUTURE LIGNE C (2028)

(Colomiers Gare - Labège La Cadène)

(*Google Maps)

LA QUALITÉ DE VIE À LABASTIDE-BEAUVOIR



FAIRE SES COURSES

De la **supérette Labas'tienda** aux commerces de proximité tels qu'une boulangerie, une boucherie, un tabac-presse ou encore un salon de coiffure, Labastide-Beauvoir allie le calme à la praticité. Si toutefois, vous rêvez d'une journée shopping, le vaste **centre commercial de Labège**, comptant 102 boutiques et 15 restaurants, est accessible en à peine plus de 15 min.

POUR LES SPORTIFS

Le plus grand terrain de jeu dont bénéficie Labastide-Beauvoir, c'est avant tout **son décor naturel**. Etablie au milieu des collines lauragaises, la commune ne compte pas moins de **7 circuits pédestres** offrant de magnifiques panoramas sur les montagnes pyrénéennes. Avec son **club de rugby**, ses cours de **danse** et de **gymnastique**, son **boulodrome** ou encore **son futur terrain multisport**, la vie sportive de Labastide-Beauvoir est abondante, favorisant ainsi un mode de vie sain pour ses habitants.

GRANDIR ET S'ÉVEILLER

L'enseignement des plus petits est assuré par le **groupe scolaire Jacques de Beauvoir**, composé d'une école maternelle et d'une école primaire. Les communes voisines sont dotées de **crèches**, de **collèges** et de **lycées**, dans un rayon d'une dizaine de kilomètres.

Aire de jeux, ateliers pour enfants, et surtout quiétude ambiante, garantissent un **quotidien idéal** aux jeunes labastidois.

SE DIVERTIR

Grâce à sa **vie associative** riche et variée, Labastide-Beauvoir est une petite commune paisible où l'animation est synonyme de bien-être. La **médiathèque** offre une diversité de récits dans lesquels se plonger, tandis que **la Halle aux Grains** propose différentes activités sportives et de loisirs. **Théâtre, nouveau café associatif, espace de co-working** ou encore **réceptions** dans le château de Labastide-Beauvoir rythment avec gaieté le quotidien des habitants. A 10 min en voiture, le **Canal du Midi** offre ses berges aménagées pour d'agréables promenades à vélo et à pied.





ENSEIGNEMENT / ÉDUCATION

- Groupe scolaire Jacques de Beauvoir **à 600 m**
- Lycée Pierre-Paul Riquet (St-Orens) **à 2 km**
- Crèche Le Petit Club (Baziège) **à 6 km**
- Collège Jean-Paul Laurens (Ayguesvives) **à 6 km**

LOISIRS

- Halle aux grains **à 350 m**
- Médiathèque **à 400 m**
- Restaurants - auberge Le Courdil **à 450 m**
- Parc de jeux enfants "Champ de Foire" **à 700 m**
- Club de rugby Athletic Club **à 850 m**

COMMERCES / SANTÉ

- Supérette Labas'tienda **à 300 m**
- Salon de coiffure **à 350 m**
- Boucherie L'Affine Bouche **à 350 m**
- Tabac-presse Chez Pip' **à 400 m**
- Boulangerie L'Atelier du pain **à 450 m**
- 3 Médecins généralistes **à 500 m**

LES **b**astides

VOTRE COTTAGE CONTEMPORAIN

Dans leur enveloppe bucolique, Les Bastides évoquent le charme rustique des **maisons de campagne**, tout en intégrant les avantages du **confort moderne**. Avec une authenticité marquée, le **style rural contemporain** confère à la résidence une allure à la fois classique et intemporelle, invitant à la quiétude et à la convivialité.

Les villas, agencées comme des **corps de ferme**, s'étirent le long du terrain, rappelant les traditions architecturales d'antan. Leurs toitures à deux pentes et les briques foraines rouges habillant les façades, renforcent l'**authenticité** de la résidence.

Avec l'utilisation de **matériaux biosourcés**, la construction témoigne de notre **engagement profond** envers l'environnement. En harmonie avec **la nature ambiante**, le projet répond pleinement aux normes de la **RE2020**, pour s'inscrire au cœur du **développement durable**.

Parfaite incarnation du **charme indéniable de l'ancien**, allié aux attentes esthétiques et environnementales actuelles, Les Bastides offrent un **refuge paisible** à travers un parti pris architectural de qualité, au sein d'un **paysage préservé**.



**UTILISATION DE
MATÉRIAUX BIOSOURCÉS**



**DES BASTIDES
"COCOONING" AVEC
POÊLE À GRANULÉS**



**12 VILLAS
DE CAMPAGNE**







Les **b**astides

DANS LEUR CADRE RÉCONFORTANT,
LES BASTIDES CONSTITUENT UN ENSEMBLE
DE MAISONS OÙ L'INTIMITÉ RÈGNE GRÂCE
À DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS
SOIGNEUSEMENT PENSÉS.

12 VILLAS
3 & 4 PIÈCES
ENSOLEILLÉES
AVEC GARAGE, PARKING,
TERRASSE ET JARDIN
JUSQU'À 126 M²

LA NATURE A L'HONNEUR

Des **bandes végétales** agrémentées de grillage gris anthracite se fondent harmonieusement dans le paysage, offrant une **touche d'élégance** tout en préservant l'intimité des espaces extérieurs. Des clôtures souples doublées d'une **haie végétale** forment un écran le long de chaque limite entre les logements, garantissant une **séparation discrète** et un **cadre verdoyant** propice à la détente.

L'aménagement paysager des Bastides est une véritable invitation à la sérénité. Des **essences variées** telles que l'elaeagnus et le troène de Californie assurent une occultation toute l'année, alors que les arbres à perruques et corètes du Japon dessinent un panorama aussi **riche en couleurs** qu'apaisant, créant ainsi un **cadre de vie idyllique** pour les résidents.



PLAN DE MASSE
12 maisons de
3 & 4 pièces
avec jardin

Image non contractuelle

LE CHARME DE L'ANCIEN
AVEC LE CONFORT DU NEUF

DES PRESTATIONS RARES
AVEC MENUISERIES ALUMINIUM,
POÊLE À GRANULÉS, TERRASSE BOIS,
BRIQUE EN FAÇADE, PLACARD
DANS LES CHAMBRES ...



UTILISATION DE
MATÉRIAUX BIOSOURCÉS
POUR UN HABITAT RESPONSABLE

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Les Bastides, conformes à la réglementation environnementale RE2020, offrent 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 !

DES PRESTATIONS

POUR BIEN PROFITER

Authentique jusqu'à l'intérieur des maisons, la résidence Les Bastides est empreinte d'une **ambiance chaleureuse** qui s'imisce dans chaque recoin, notamment grâce à des **espaces généreux** baignés de **lumière naturelle** et des **matériaux qualitatifs** choisis avec soin.

Dotées de **poêles à granulés**, les villas allient chaleur et modernité pour un **confort optimal** tout au long de l'année.

L'aménagement intérieur a été pensé attentivement pour **optimiser les vues** et la **luminosité**. Les séjours et les chambres, orientés vers les jardins privatifs à l'arrière des maisons, révèlent des perspectives verdoyantes. Dirigés vers le sud, les espaces de vie du rez-de-chaussée bénéficient d'un **ensoleillement naturel** abondant et s'ouvrent sur **des terrasses et jardins privatifs** invitant à profiter pleinement du plein air.

Les pièces situées au nord, principalement celles du premier étage, profitent de **vues imprenables** sur le paysage du Lauragais et ses collines. Des ouvertures stratégiquement placées permettent ainsi d'admirer ces panoramas exceptionnels, ajoutant une touche de charme à tous les espaces de vie.

Chaque logement est également doté d'un **garage privatif** avec des dimensions généreuses. Un **parking privatif** pour chaque logement assure une commodité incomparable pour tous les résidents.

LES **b**astides



**DES MAISONS SPACIEUSES
IDÉALEMENT AGENCÉES**



**DES MATÉRIAUX
QUALITATIFS ET
ÉCO-RESPONSABLES**



**AGRÉABLES ESPACES DE VIE,
À L'INTÉRIEUR COMME
À L'EXTÉRIEUR**



**DES LOGEMENTS
" COCONS " POUR TOUTES
LES FAMILLES**



REZ-DE-CHAUSSÉE

EXEMPLE
D'AMÉNAGEMENT
D'UNE MAISON
4 PIÈCES
(LOT 1)



1ER ÉTAGE



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.



05 18 05 00 00
domaine-les-bastides.com