



Alma

COEUR DE VILLE

DEPUIS 1979

SM

SANGALLI
MARATUECH

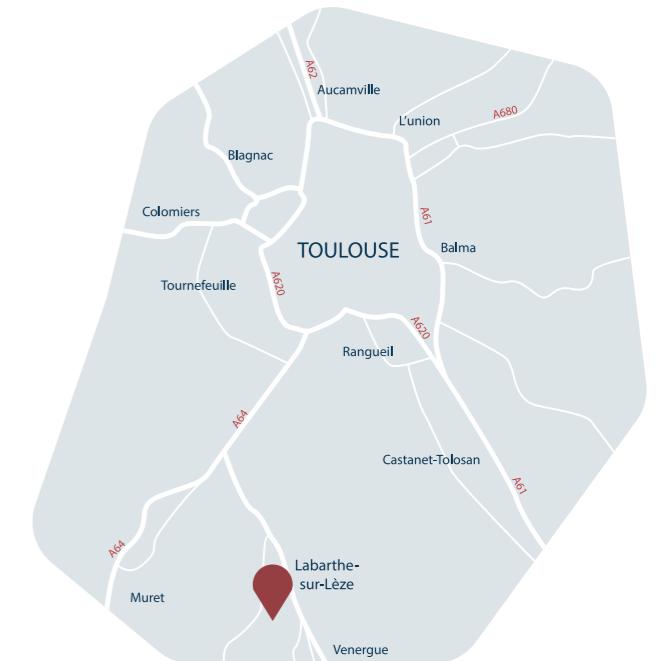
AMÉNAGEUR & PROMOTEUR



Labarthe-sur-Lèze, la bucolique



Située au sud de la ville rose, la commune de Labarthe-sur-Lèze séduit une population jeune, active et familiale, attirée par un cadre de vie idéal, entre ville et campagne, où règnent tranquillité et intimité. À mi-chemin entre Toulouse et Auterive, le bassin d'emploi est riche et varié, complété par un environnement dynamique avec une zone industrielle et le centre commercial de Roques sur Garonne à moins de 10 minutes. La connexion immédiate à la D820 vers le périphérique place ainsi le centre ville de Toulouse, à 15 minutes en voiture.



LES ACCÈS* :

- Ligne de Bus 316 vers Muret et Portet-sur-Garonne
- Ligne de Bus Arc-en-Ciel 318, 319 et 358 vers Toulouse, Mazères, Saverdun et St-Ybars
- Gares SNCF de Pins-Justaret, Muret et Le Vernet dans un rayon de 8 kilomètres
- À 30min de la place du Capitole via la D820

Une ville avec une âme de village

Labarthe-sur-Lèze offre un environnement idéal où règnent tranquillité, sécurité et ambiance familiale. Le calme rural de la commune offre une tranquillité et une intimité chères à ses habitants qui la préfèrent à l'agitation des grandes villes.

Véritable cœur de vie, le centre ville est particulièrement agréable à vivre. On y trouve commerces de proximité et services publics, infrastructures culturelles et sportives ainsi que les transports en commun. Soucieux du bien-être de ses habitants, la ville a aménagé des zones piétonnes, élargi les trottoirs et aménagé de nombreuses pistes cyclables favorisant ainsi les déplacements doux et le développement d'une vie épanouissante, un esprit village.



-  ÔGUITOUQUET
503 Av. du Lauragais,
31860 Labarthe-sur-Leze France
-  MÉDIATHÈQUE FRANÇOISE GIROUD
L'ASTROLAB', scène culturelle
(salle de spectacles et cinéma)
-  COMPLEXE SPORTIF
HALLE DES SPORTS
-  ECOLE PRIVÉE SAINT LOUIS
76 place du Fort
GROUPE SCOLAIRE DES TROIS MOULINS
rue Lucie Aubrac

La résidence ALMA, créer l'âme d'un foyer.



530, AVENUE DU LAURAGAIS - LABARTHE SUR LÈZE

Implantée au cœur du centre de la ville de Labarthe-sur-Lèze, la résidence ALMA bénéficie d'un emplacement exceptionnel, donnant un accès immédiat aux commerces, commodités et infrastructures culturelles et sportives - notamment pour les couples et les familles. La médiathèque Françoise Giroud, le centre L'Astrolab proposant cinéma et salle de spectacles, sont situés quasiment en face de la résidence, de l'autre côté de la rue. L'école maternelle et primaire Saint-Louis ainsi que le Groupe Scolaire des Trois Moulins sont à 3 minutes à pied et l'aire de jeux du Petit Bois dans lequel les enfants pourront jouer après l'école, se situe juste à côté. La ligne de bus Tisséo 316 dont l'arrêt sera situé à quelques minutes également, mène directement à la Gare SNCF de Muret.

ALMA est l'adresse idéale pour les couples qui souhaitent fonder une famille ainsi que les jeunes parents qui veulent créer un foyer et s'installer dans une ville paisible et mais aussi, destinée aux personnes plus âgées désirant vivre dans un cadre sécurisé et intergénérationnel. La résidence est ainsi le projet parfait pour devenir propriétaire de son logement. Fidèle à l'esprit village, ALMA s'intègre avec douceur dans son environnement urbain. L'architecture, résolument intemporelle, respecte la tradition de la région avec l'utilisation de briques en façade, des tuiles rouges sur le toit et des teintes de façade en enduit beige ocre et teinte pierre, briques de parement rouge surcuit.



Les appartements

Intimiste, ALMA est une résidence à taille humaine, les 10 appartements proposent des typologies allant du 2, 3 au 4 pièces, tous traversants pour une luminosité optimale et un confort d'usage agréable.

Chaque appartement est agencé avec un réel souci du détail afin d'offrir un confort optimal (séjours spacieux, cuisine fonctionnelle, indépendance des zones jour et nuit, double-vasque et baignoire dans les salles de bain des 3 pièces). Les larges ouvertures des fenêtres et porte-fenêtres permettent un ensoleillement optimal de chaque pièce de vie.

PRESTATIONS

AU SOL :
Parquet bois contrecollé 20 mm dans les chambres, carrelage pleine masse 60x60 (2 Pièces) ou 80x80 (3 et 4 Pièces).

AU MUR :
Peinture lisse, couleur à votre choix ou papier peint selon votre goût.

PIÈCES D'EAU :
Faïence 33x50 hauteur 2 mètres sur toute la périphérie, meuble vasque suspendu simple ou double, miroirs rétro-éclairés, rangement, robinetterie de premier choix de marque GROHE.

MENUISERIES :
Extérieures en aluminium, porte d'entrée bois sécurisée, portes intérieures à âme pleine et parement stratifié



Le Groupe SANGALLI-MARATUECH

Le Groupe SM réalise depuis plus de 40 années des projets immobiliers sur tout le territoire de l'Occitanie. Avec ce même souci de replacer l'humain au cœur des résidences réalisées, en s'appuyant sur une maîtrise technique interne avérée mais, également, en faisant appel à des architectes partageant la même passion de l'acte de construire.

La résidence ALMA vous séduira de par son écriture architecturale intemporelle mais aussi, par les prestations qui vous seront présentées d'une qualité de réalisation irréprochable. Son emplacement en coeur d'une ville particulièrement attractive, a inspiré notre démarche et notre souhait d'en faire une adresse recherchée.

Notre souhait : que votre plaisir à vous l'approprier soit aussi grand que celui qui nous anime dans son édification.

Investir DANS LA RÉSIDENCE ALMA

LA LOI PINEL+

Valable jusqu'au 31/12/2024

La loi Pinel+ est une solution efficace pour constituer un patrimoine et commencer à préparer sa retraite avec ou sans apport de départ le dispositif est optimisé à l'aide d'un emprunt. Ce dispositif permet de bénéficier de taux de réduction d'impôt de 12%, 18% ou 21% du prix d'achat du bien selon sa durée d'engagement (jusqu'à 12 ans). Le logement concerné doit répondre à des critères d'éligibilité précis* :

- critères énergétiques et environnementaux
- critères de qualité et d'usage

*tous les détails sur le site www.groupe-sm.com

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

Vivre DANS LA RÉSIDENCE ALMA

LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Le Prêt à Taux Zéro est le moyen idéal pour financer l'achat de son premier logement !

- Financement jusqu'à 40% du logement sans payer d'intérêts
- Début du remboursement au bout de 5, 10 ou 15 ans
- La durée du prêt peut s'étendre jusqu'à 30 ou 25 ans.

PTZ 2024 : Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale et soumis à conditions de revenus.



THOMAS SANGALLI



JULIEN SANGALLI



LAURENT MARATUECH



Alma

CŒUR DE VILLE

DEPUIS 1979
SM
SANGALLI
MARATUECH
AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

CONTACT COMMERCIAL

07 86 60 34 19

WWW.GROUPE-SM.COM

SIÈGE

04 68 65 85 85

Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées au Groupe SM, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. GROUPE SM - Zac Bonne Source 26 Rue Aristide Boucicaut 11100 Narbonne - Capital social : 3 000 000 €, Numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés RCS Narbonne - SIRET : 324 355 478 00045. - Illustrations : SKYRTA - Crédits photos : Mairie de Labarthe sur Lèze / Florent Cattelain- Imprimée par l'Imprimerie Le Trèfle - Création graphique : ATELIER M CONSEIL