

# Les Portes de Laurentina

TOULOUSE - GAGNAC-SUR-GARONNE (31)

**Groupe Cailleau**  
*— Signe votre habitat —*





## Toulouse, une métropole tournée vers l'avenir

À la croisée de l'Océan Atlantique, de la Mer Méditerranée et de la chaîne des Pyrénées, au cœur du Sud-Ouest de la France, Toulouse attire de nombreuses familles. Pétillante et accueillante, elle séduit par son climat, sa vitalité et son dynamisme économique. Ville d'avenir tournée vers l'Europe, elle occupe le podium des villes françaises les plus prisées depuis de nombreuses années. Spécialisée dans les industries de pointe comme l'aéronautique, l'informatique ou l'agrolimentaire, elle a également été classée 1<sup>ère</sup> ville la plus attractive de France par le magazine Challenges en juin 2015. Toulouse est la 1<sup>ère</sup> métropole française pour son expansion démographique et la 2<sup>ème</sup> en termes d'emploi et de revenus. C'est au nord ouest de la ville rose, à moins de 15 km de la Place du Capitole, que se situe Gagnac-sur-Garonne, une ville qui fait rimer nature et bien-être résidentiel.

## Gagnac-sur-Garonne, l'art de vivre occitan

Très prisée par les familles à la recherche de calme et de convivialité, Gagnac-sur-Garonne allie le charme de la campagne avec les atouts de la métropole. Cette petite ville attrayante bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité de bassins d'emplois majeurs dont le pôle aéronautique de Blagnac, accessible en seulement 15 minutes, et Eurocentre, un des premiers pôles logistiques d'Europe du Sud, qui compte près de 135 entreprises. Avec ses 130 boutiques, sa grande surface et son cinéma, la Galerie commerciale de Fenouillet complète l'offre commerciale du cœur de ville doté de commerces de proximité et d'un supermarché. Bordée par la Garonne et parsemée de lacs, Gagnac-sur-Garonne offre un environnement préservé propice aux loisirs : équipements sportifs récents, randonnées à pied, à vélo ou équestre, ski nautique, aires de jeux. Particulièrement bien desservie grâce à un accès à l'autoroute A62 menant vers Toulouse et Montauban, Gagnac-sur-Garonne profite également du réseau de transport TISSEO. Ainsi, la ligne de bus 59 (à 2 minutes à pied de la résidence) permet de relier le métro toulousain. Quant à la ligne 30 (à 2 minutes à pied), elle facilite les déplacements vers la Galerie commerciale de Fenouillet ou l'aéroport Toulouse-Blagnac. C'est dans cet environnement de choix que viendra s'implanter Les Portes de Laurentina.

# LES PORTES DE LAURENTINA

## Confort & convivialité

Pensée pour s'intégrer dans son environnement, Les Portes de Laurentina affichent une architecture élégante et contemporaine avec ses jeux de couleurs et de volumes en façade.

Composée de logements collectifs et villas, la résidence marie modernité et confort en s'insérant dans un environnement végétalisé. Pensés pour le bien-être des occupants, les logements offrent des prestations intérieures très qualitatives. La plupart des appartements disposent de cuisines équipées avec plaques vitrocéramiques et lave linge, de salles de bains aménagées avec double vasque, de nombreux rangements et de parquet dans les chambres. Pour profiter des belles journées ensoleillées, les larges baies vitrées des séjours s'ouvrent sur des terrasses, des balcons ou des jardins à jouissance privative. Les parties communes ont été conçues avec finesse: revêtement mural chaleureux, décoration raffinée, éclairage ambiant avec détecteur de présence et miroir de courtoisie. Pour une vie agréable au quotidien, les occupants disposeront d'un local 2 roues, de stationnements individualisés, d'un portail d'entrée bénéficiant de l'ouverture par téléphone portable et télécommande. Énergétiquement performante, la résidence est conçue pour répondre aux exigences de la Réglementation Thermique 2012: chaque logement est notamment équipé d'une chaudière individuelle gaz à condensation et les villas sont dotées de modules photovoltaïques en autoconsommation.

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.





## Accès

**Par route :**  
 Toulouse centre, 15km, 20 min  
 Bordeaux, 230 km, 2h15  
 Montpellier, 250 km, 2h45  
 Barcelone (Espagne), 400km, 3h50

**Par air :**  
**Aéroport de Toulouse-Blagnac**  
 Paris-Orly, 1h  
 avec 35 navettes quotidiennes  
**Lyon-Saint Exupéry**, 55 min  
**Madrid-Barajas**, 1h15  
 42 destinations en Europe et dans le monde

**Par train :**  
 Gare de Toulouse-Matabiau  
 Bordeaux-Saint Jean, 2h03  
 Montpellier, 1h55

## À proximité des commodités



[portes-laurentina.groupe-cailleau.com](http://portes-laurentina.groupe-cailleau.com)

Téléphone : 05 62 47 06 06