



Les Iris de Villegagne - CASTRES

Castres, ville dynamique et moderne, c'est également un pôle industriel important. En effet, la communauté d'agglomération Castres-Mazamet est résolument tournée vers l'avenir. Elle est en effet, en constante évolution notamment avec ses infrastructures, son noyau étudiant et son activité industrielle. On compte notamment la présence de grandes industries issues de la cosmétologie, de la mécanique ou encore de la pharmacie. De fait, Castres-Mazamet forme un bassin de 150 000 habitants et constitue le premier rôle industriel et de recherche privée dans la triangulaire Toulouse, Montpellier et Carcassonne. Ce technopôle brille et se démarque par son ingénierie qui s'articule principalement autour de 3 pôles : la chimie fine, le numérique et la santé. Véritable scientifique, sa réputation s'appuie principalement sur la ZAC du Causse Espace d'entreprises et le campus universitaire.

Les pôles chimie fine et santé, déployés sur 185 ha, représentent un viviers d'emploi à fort potentiel grâce à toutes les activités de services et tertiaires développées de manière connexe.

Castres a su répondre à ce besoin de développement économique grâce à des infrastructures performantes. En effet, l'aéroport propose des liaisons quotidiennes vers Paris ou Lyon. Mais Castres ne s'arrête pas là pour permettre aux entreprises de développer une activité florissante. Ainsi, pour consolider son dynamisme, un projet de construction d'autoroute est envisagé pour 2022. Ce nouvel axe routier permettrait de relier Castres à la métropole de Toulousaine.

Cette terre de rugby, n'en oublie pas le bien vivre. C'est une ville dynamique qui est aussi reconnue pour son cadre de vie. Outre les nombreux équipements sportifs et culturels, la vie accueille de nombreux festivals et autres manifestations culturelles. De mi-mars date à laquelle les masqués vénitiens s'emparent des rues, au marché de Noël du mois de décembre, la ville connaît une animation régulière. En ce qui concerne les loisirs, les familles peuvent profiter pleinement des structures sportives comme la piscine, la patinoire ou encore le golf.

Côté immobilier, Castres séduit ceux qui veulent s'y établir et notamment son centre-ville au riche patrimoine historique. Les amateurs de vieilles pierres ne pourront que craquer sur les hôtels particuliers de style Renaissance, même si les projets de construction de maisons individuelles baissent aussi leur plein. Le jardin de l'évêché est pour sa part un véritable joyau de cette ville qui s'en oublie pas pour autant d'être moderne. Ainsi, avec un fort potentiel économique et grâce à ses moyens de transport, la ville de Castres a de quoi séduire et accueillir toutes les familles qui voudront s'y installer. Commerces, établissements scolaires, structures sportives, chacun trouvera de quoi s'épanouir dans une belle ville aux multiples atouts.

VOTRE RÉSIDENCE

Situé proche du centre ville et de tout commodités, tout en étant dans un cadre de verdure au calme, le programme «Les Iris de Villegagne» propose des villas de T4 à T6.

L'ensemble a été pensé afin d'offrir un cadre de vie convivial, tout en gardant une intimité parfaite de chaque lot.

Les Iris de Villegagne offre confort et bien être tout en veillant à la sécurité de votre logement qui sera entièrement clos (clôture et portail motorisé), et de votre environnement, avec ses aménagements extérieurs agrémentés d'espaces verts, places de parking et trottoirs pour vos promenades en famille.

Les logements répondront aux normes de performance énergétiques RT2012, qui permettent de bénéficier d'économies d'énergie et de confort d'usage.



20 VILLAS
DE T4 à T6



EXEMPLE DE RÉALISATION

TRANSPORTS

VOTURE

- À 1,8 km de l'accès à la rocade.
- À 3,3 km du centre ville (8 min).
- À 15 km de Mazamet (20 min).
- À 70 km du Grand Toulouse.

BUS/TRAM

- À 800 m de la ligne l'arrêt de bus (cote de palique).

TRAIN

- À 3,3 km de la gare SNCF de Castres (7 min).

AVION

- À 7,2 km de l'aéroport Castres - Mazamet (9 min)

ENSEIGNEMENT & ÉDUCATION

- À 650m micro crèche « Les pouparous » (2 min).
- À 2,4 km de la crèche « Les petits porcecs » (4 min).
- À 1,6 km de l'école maternelle Fréremiche Marie Curie (2 min).
- À 1,6 km de l'école maternelle Jacques Prévert (3 min).
- À 2,1 km de l'école bilingue Ca Landreta (4 min).
- À 2,1 km du collège Lycée Barral (2,1 km).
- À 2,0 km du collège les cèdres (4 min).
- À 2,2 km du lycée Notre Dame (5min).
- À 6,8 km du lycée polyvalent de la borde basse (13 min).

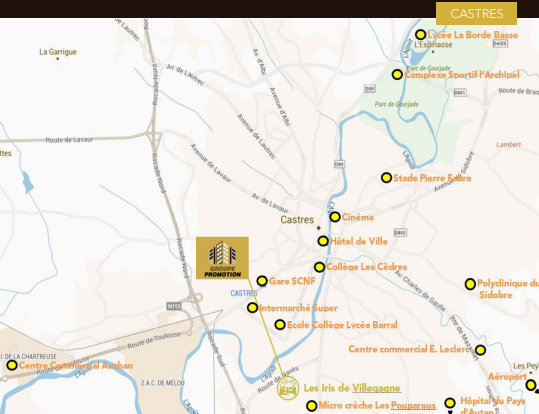
COMMERCES & SERVICES

- À 1,1 km de la pharmacie la plus proche
- À 3,3 km du cœur commerçant du centre ville de Castres.
- À 6 km d'un E.Leclerc Castres Siala
- À 7,2 km du Centre Commercial Auchan
- À 6,9 km de l'hôpital du Pays d'autant

LOISIRS

- À 5,9 km du centre de l'archipel (patinoire & piscine).
- À 6 km du théâtre de Castres.
- À 2,7 km du cinéma de Castres.
- À 5 km de la base de loisir de Courjade.
- À 5 km du Golf de Courjade.
- À 3,6 km du stade Pierre Fabre.
- À 4,1 km du parc expositions de Castres.

VOTRE ENVIRONNEMENT



CASTRES ET SON AGGLOMÉRATION

2^{ème} ville du Tarn.

43000 habitants

50 filières universitaires.

Idéalement située entre Albi, Toulouse et Carcassonne.

Ville tournée vers la **culture** avec ses nombreux festivals gratuits.

LES GRANDS PROJETS

- Autoroute Toulouse - Castres
- Rénovation du musée Goya



VOTRE LOGEMENT



Nos maisons sont conçues pour allier confort, modernité et sécurité.
Avec de grandes baies vitrées et de beaux volumes, les logements sont dotés de grands espaces pouvant être idéalement aménagés. Chacun saura se projeter dans ces logements au style contemporain et parfaitement prévus pour votre vie de famille.
De nos belles cuisines équipées parfaitement fonctionnelles à nos salles de bains haut de gamme, en passant par des sols de qualité choisis avec le plus grand soin, tout saura combler vos attentes dans ces villas conçues pour le bien-être de leurs futurs occupants.
Sur des parcelles entièrement clôturées et dotées d'espaces verts, vous pourrez profiter de votre jardin et de vos terrasses en toute sérénité.



VOS ÉQUIPEMENTS

CUISINE ÉQUIPÉE



Votre cuisine entièrement équipée au style moderne et conçue pour être la plus fonctionnelle possible

CENTRALISATION



Vos volets roulants aluminium centralisés pour votre confort.

CLÔTURE ET PORTAIL MOTORISÉ



Votre parcelle clôturée et dotée d'un portail motorisé pour sécuriser votre logement.

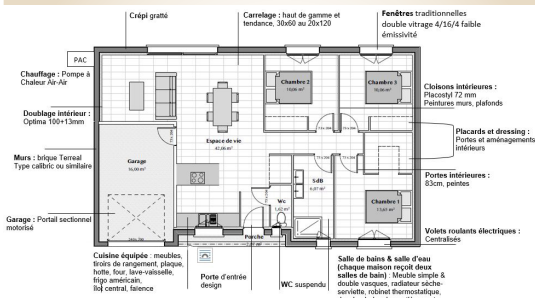
ENGAZONNEMENT



Votre jardin agréablement et doté d'espaces verts réalisés avec notre paysagiste.

DES PRESTATIONS À VIVRE

PLAN DE PRÉSENTATION DES PRESTATIONS



NOS BUREAUX

Retrouvez nos conseillers dans notre agence située : Carré Gambetta, 81100 Castres

PARTENAIRES



Nos partenaires sont mobilisés avec nous pour vous proposer des prestations de qualité.

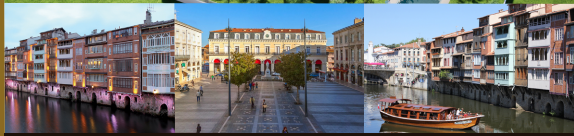
Nous sommes à votre entière disposition en vue de vous présenter nos programmes et répondre à toutes vos interrogations.
Un projet pour votre résidence principale ou un investissement ?
Nous pouvons répondre à vos besoins et vous accompagner dans vos démarches.

Groupe-Promotion c'est l'assurance d'un projet sans imprévu financier, pour une maison entièrement aboutie.
Profitez d'offres de lancement à prix maîtrisé sur la commune de Castres.

Contactez-nous sans plus attendre



CARRÉ GAMBETTA, 81100 CASTRES
TÉL. 06 08 92 81 47
WWW.GROUPE-PROMOTION.FR



LES IRIS DE VILLEGAGNE CASTRES



GROUPE PROMOTION

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

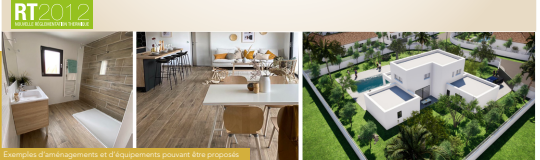
Les logements Groupe-Promotion répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Les Iris de villegagne» se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'énergie de 59 kWh/m²/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Groupe promotion fait le choix de la qualité en sélectionnant avec le plus grand soin les matériaux et équipements de votre futur logement.

Les meilleures équipes de prestataires seront investies dans la réalisation du projet qui sera le vôtre.



AMÉNAGEMENTS

- Nos matériaux, cuisines et salles de bain allient qualité et tendance.
- Notre partenaire en décoration d'intérieur pourra vous proposer des solutions d'aménagement et d'ameublement.
- Chaque logement bénéficie de sa terrasse entièrement carrelée.

DESIGN ET MODERNITÉ

- Le programme propose des villas modernes avec une conception intérieure personnalisée par notre architecte.
- Les logements sont équipés de menuiseries alu-tri-lacées.
- Les façades sont enduites par un crépi finition grattée.

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.