



## Un emplacement stratégique Des logements d'exception

A deux pas des zones de Basso Cambou, des sites d'Airbus et de l'Oncopole, la ville de Cugnaux offre un accès direct et rapide à la rocade et aux zones d'activités de la première couronne de l'agglomération. Ses zones arborées sont propices à la détente et la base de loisirs de La Ramée est à quelques minutes de la Résidence.

« Les 4 As » est une résidence de 58 logements répartis sur 4 bâtiments de 3 étages dans un cadre architectural de qualité, aux façades contemporaines, parfaitement intégrées dans un ensemble résidentiel. La résidence est dotée de parkings couverts et d'ascenseurs vitrés permettant d'accéder aux étages.

Les appartements ouverts vers l'extérieur bénéficient de belles loggias, ou de terrasses spacieuses, dont certaines de plus de 40 m2 sur toit.

La résidence offre confort, sécurité et tranquillité à ses occupants. Elle est entièrement clôturée et équipée d'une interphonie et d'un équipement vigic.



Agencement moderne  
choix des finitions



Emplacement  
de choix



Parking privatif  
en sous-sol



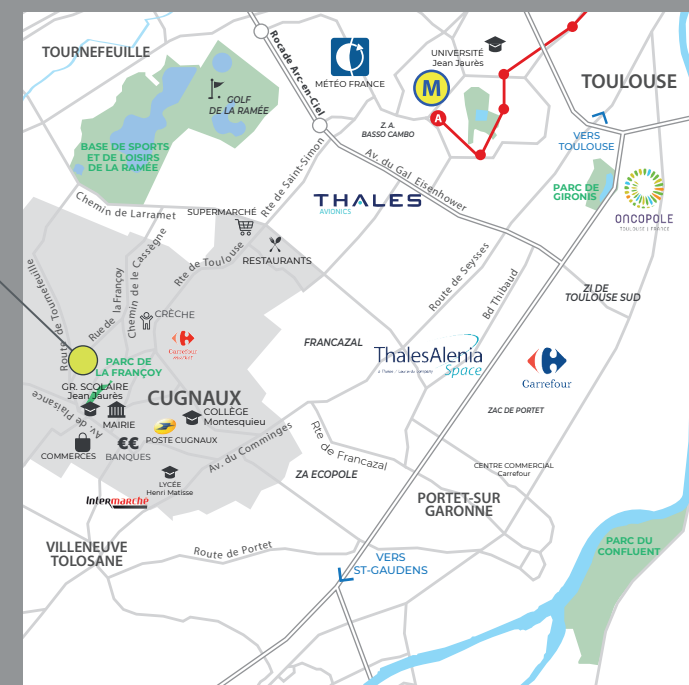
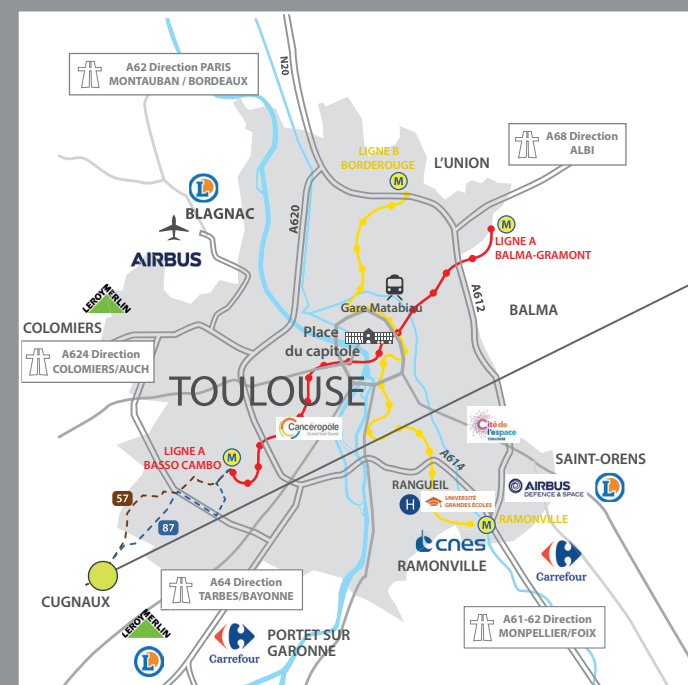
Résidence sécurisée  
avec portail et  
interphonie



Cuisine et salle de bain  
équipées

## Pour vivre ou investir

### LES 4 AS



promotion  
immobilière

[www.cogeprom.com](http://www.cogeprom.com)



La Maison de l'immobilier  
Commercialisation  
Gestion / Location

[www.cogeimmo.com](http://www.cogeimmo.com)

73, boulevard Deltour - 31500 TOULOUSE  
Tél : 05.62.57.00.77 - email : [cogeprom@cogeprom.com](mailto:cogeprom@cogeprom.com)

## LES 4 AS

TOULOUSE - CUGNAUX



une  
réalisation



promotion  
immobilière

## LES 4 AS

### Prestations de qualité

- Construction RT 2012
- Choix des finitions
- Cuisines équipées
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Chaudières gaz à condensation
- Grandes terrasses
- Parkings privatifs
- Ascenseurs vitrés



QUAI DE LA DAURADE

### Toulouse Capitale d'Occitanie...

Toulouse Métropole, 4ème ville française et 3ème pour le nombre de création d'emplois chaque année, sait parfaitement allier dynamisme économique et qualité de vie. Ville de science, du spatial et pôle européen de l'aéronautique, l'agglomération attire 20 000 nouveaux habitants tous les ans. Avec ses Industries de pointe, ses centres de recherche médicale de premier ordre et ses pôles d'innovation, Toulouse est une métropole dynamique et compétitive.

Contemporaine, mais également riche de lieux emblématiques et culturels, Toulouse est en perpétuel mouvement avec ses grands projets urbains : les Ramblas Jean-Jaurès, le parvis Matabiau pour l'arrivée de la LGV, la tour Occitanie et la Halle de la Machine.



### Cugnaux, aux portes de Toulouse Un emplacement stratégique

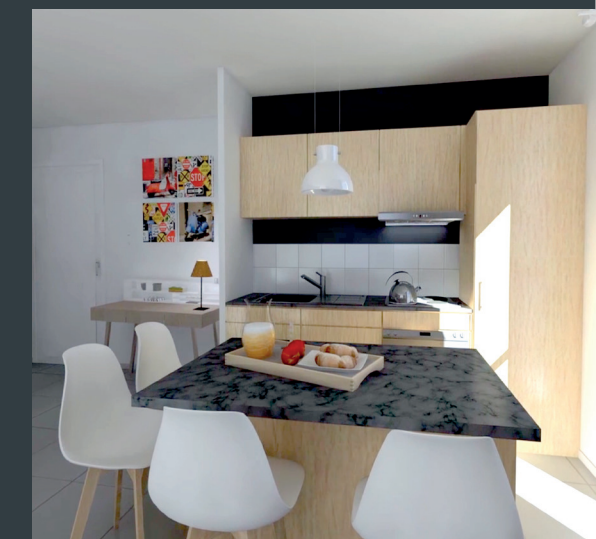
Au Sud-Ouest de Toulouse, en première couronne de la métropole et à quelques kilomètres des grands pôles d'activités d'Airbus, de Basso Cambo, de Portet-sur-Garonne et du Canceropôle, Cugnaux offre à ses habitants qualité de vie et facilité d'accès aux périphériques et aux principaux bassins d'emplois de l'agglomération. Le réseau de transports publics est également bien développé avec 3 lignes de bus et, la future Lineo 11 qui reliera directement le cœur de la ville à la station de métro Basso Cambo (ligne A) dès 2021. La gare SNCF de Portet-sur-Garonne est accessible en seulement quelques minutes. La ville propose de nombreuses infrastructures scolaires (crèches, écoles, collège, lycée), culturelles (cinéma, théâtre, bibliothèque,...). Commerces de proximité, marché de plein air, aménagements paysagers publics et la fameuse base de loisirs de La Ramée en font une ville très attractive.



### Une architecture moderne et responsable

Nos résidences intègrent les principes de constructions liés au développement durable et à la haute qualité environnementale.

- Utilisation de matériaux performants, soin apporté au traitement des ponts thermiques et à l'isolation phonique.
- Valorisation des apports solaires et des surchauffes d'été par la présence de brise soleil.
- Chaudière gaz à condensation à haut rendement avec récupération d'énergie sur les condensats des fumées. Circuit de chauffage optimisé : circulateur à débit variable et robinets thermostatiques.
- Gestion de la qualité de l'air par système de ventilation hygroréglable économe en énergie.



### À proximité

#### Tous Commerces

- Commerces de bouche, banques, presse, restaurants...
- Centres commerciaux, supermarchés

#### De nombreuses associations

- Culturel, social, sportif, loisirs...

#### Zones vertes et sportives

- Tennis, Basket, footing, boxing, pistes cyclables, terrains d'athlétisme, zone de détente, gymnase, salle de fitness...

#### Scolarité, petite enfance

- Maternelles, primaires, collège, Lycée
- Crèches, centre de loisirs

#### Transport et accès

- Bus 57, 87 vers station de métro
- Métro Basso Cambo ligne A
- Lineo 11 (dès 2021)
- Périphérique et autoroutes

4 MN De la zone verte de la Ramée et du golf

5 Km Zone Commerciale Portet-sur-Garonne

9 Km Campus de Cancérologie

10 Km Du centre ville de Toulouse

15 Km Aéroport de Toulouse-Blagnac

Logements  
du **T1bis/T2**  
au **T4**