

31
RIEUMES

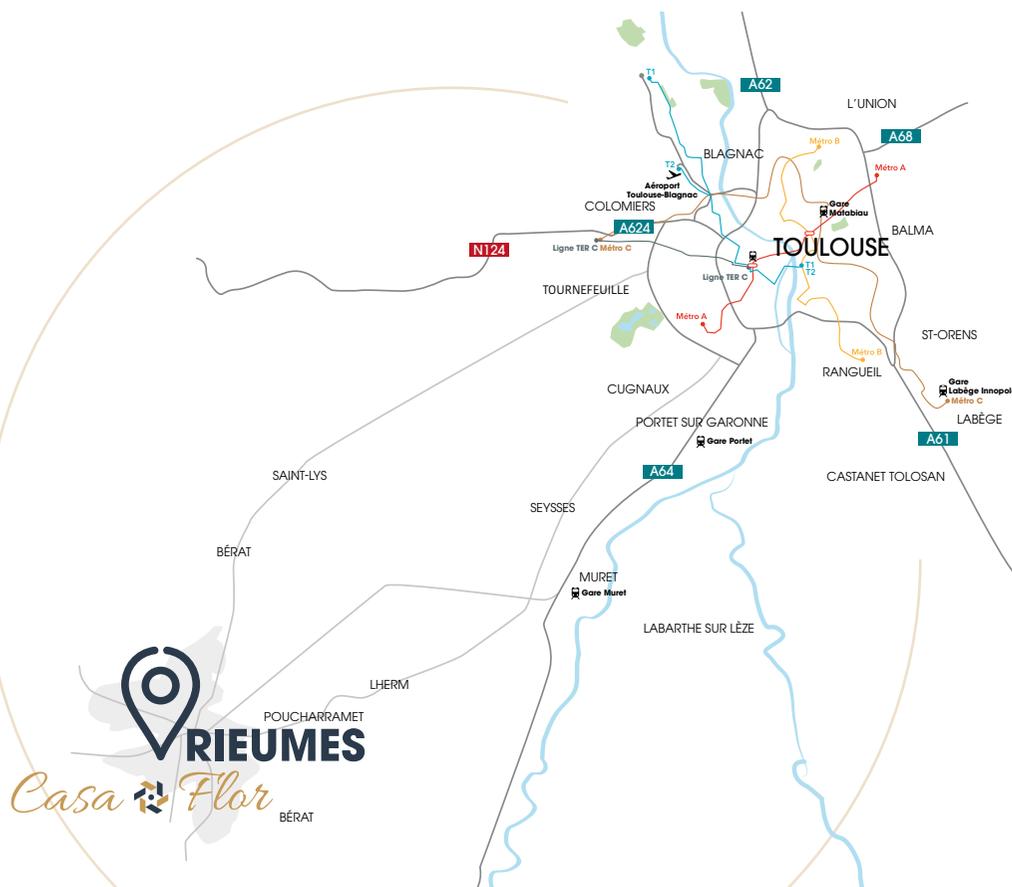
Casa Flor

À 10 MINUTES À PIED
DU CŒUR DE VILLE




Groupe Valophis
— NOTRE MAISON —
À vos côtés

*L'équilibre parfait entre campagne
et accessibilités urbaines*



VIVRE À RIEUMES

UNE VIE SEREINE

La proximité avec Toulouse fait de Rieumes une destination de choix pour ceux qui cherchent à **profiter de la vie rurale** tout en restant **connectés** à l'effervescence de l'**agglomération toulousaine**.

Rieumes se démarque par sa **gamme d'activités** et **d'infrastructures** qui contribuent à son charme. Avec son **parc de loisirs Tépacap** ou encore sa **ferme pédagogique**, la commune permet de passer de doux moments entre petits et grands. Les passionnés de sports et d'activités physiques trouvent également leur bonheur à Rieumes ; des **infrastructures sportives modernes** telles qu'un terrain de football, un court de tennis, une piscine municipale et un gymnase encouragent chacun à maintenir un **mode de vie actif**. Les amateurs de plein air apprécient quant à eux **les sentiers de randonnée** pittoresques et les **pistes cyclables** qui parsèment la région environnante. Le **lac de La Bure** qui irrigue la petite ville constitue également un trésor pour les **amoureux de la nature**.

Les rieumoïis bénéficient d'une **offre scolaire complète**, allant de l'**école maternelle au lycée**. Une **crèche** se trouve aussi au sein de la commune, permettant aux familles de s'y installer en toute quiétude. **Commerces et marchés** assurent un quotidien facile et font de Rieumes une **ville harmonieuse**, où se mêlent sérénité rurale et vitalité urbaine.



À 40 KM
DE TOULOUSE
À 20 KM
DE MURET



COMMUNE DE
3736 RIEUMOIS



BIEN DESSERVIE
EN VOITURE,
EN BUS ET EN TRAIN



LES ACCÈS DE RIEUMES* :

Stratégiquement située le long de l'autoroute A64, Rieumes garantit une **liaison rapide et aisée** avec Toulouse et d'autres villes environnantes. Les habitants profitent en outre d'options de **transport en commun** bien organisées, notamment des **lignes de bus régulières** reliant Rieumes à Toulouse et aux villages voisins. Pour ceux qui privilégient le train, la **gare** la plus proche se trouve à Muret, à une courte distance en voiture (20 km), offrant ainsi un **accès pratique** à d'autres destinations ferroviaires.

A64 / Echangeur 34

À 20 MIN

À 30-40 MIN DE TOULOUSE EN VOITURE

Gare de Muret

À 23 MIN

Gare SNCF Toulouse Matabiau

À 44 MIN EN VOITURE

Aéroport de Toulouse Blagnac

À 37 MIN

En bus :

- **BUS DÉPARTEMENT 305**
(Rieumes - Fontenilles - Toulouse Arènes)
- **BUS DÉPARTEMENT 363**
(Rieumes - Plaisance - Toulouse)
- **BUS DÉPARTEMENT 364**
(Rieumes - Bérat - Toulouse)

(*Google Maps)

LA QUALITÉ DE VIE À RIEUMES

À VOS COURSES

Le centre de Rieumes abrite un **Carrefour Market** et un **Aldi**, répondant ainsi à vos besoins quotidiens. Pour une escapade shopping plus vaste, le **centre commercial de Roques**, comptant une centaine de boutiques et restaurants, se trouve à seulement 25 min en voiture. Mais le cœur de la tradition reste **le marché** de Rieumes, un événement incontournable qui se déroule tous les jeudis de 7h à 13h30 sur les Allées de la Libération et la Place Saint-Roch : entre stands colorés et étals gourmands, découvrez le charme authentique d'un marché qui vibre au rythme des produits frais et de la vie locale !

POUR LES SPORTIFS

À Rieumes, le sport est mis à l'honneur à travers les différentes infrastructures de la ville : **court de tennis**, **terrain de football** et de **rugby**, **gymnase** ou encore **piscine** municipale constituent de parfaits lieux pour les passionnés d'activités physiques ! Pour les plus aventuriers, les divers **sentiers de randonnée** tissent une toile de découvertes au cœur de la nature environnante. Et aussi, Rieumes a **une équipe de rugby renommée** " Sporting Club Rieumois " composée de joueurs passionnés, faisant vibrer la ville !

GRANDIR À RIEUMES

À Rieumes, l'éducation est assurée de la crèche au lycée ! Les tout petits trouvent un havre à **la crèche Les Pitchouns du Savès** avant d'aller à **l'école maternelle de Toutes les Couleurs**. Le chemin continue à **l'école élémentaire de Rieumes** puis au **collège Robert Roger**, où l'apprentissage devient un voyage passionnant. Enfin, le **lycée professionnel Le Savès**, situé au sein de la commune, et le **lycée général Pierre d'Aragon**, à moins de 25 minutes en voiture à Muret, ouvrent les portes vers un avenir prometteur.

S'AMUSER

Grâce au **parc de loisirs Tépacap**, à la **ferme pédagogique du Paradis** ou encore à la variété d'activités qu'offre le **lac de la Bure**, Rieumes se transforme en un véritable terrain de jeux pour petits et grands, sans oublier que la proximité de Toulouse, 4ème plus grande ville de France, assure aux rieumoises un très vaste **panel de festivités** ; concerts, restaurants et bars, pièces de théâtre, festivals et musées sont accessibles à moins de quarante kilomètres.





Casa Flor
Chemin du Catalan - 31370 Rieumes

ENSEIGNEMENT / ÉDUCATION

Maternelle de Toutes les Couleurs	à 500 m
Crèche Les Pitchouns du Savès	à 600 m
Collège Robert Roger	à 700 m
Ecole élémentaire publique	à 1 km
Lycée professionnel Le Savès	à 1,3 km
Lycée Pierre d' Aragon (Muret)	à 21 km

LOISIRS

Complexe sportif	à 500 m
Centre de Rieumes et ses restaurants	à 1 km
Parc animalier La Ferme du Paradis	à 1,5 km
Parc de loisirs Tépacap	à 1,5 km
Lac de La Bure	à 4,5 km

COMMERCES / SANTÉ

Médecin	à 800 m
Pharmacie	à 950 m
Marché de plein vent	à 1 km
Boulangerie	à 1 km
Carrefour Market et sa station-service	à 1,2 km
Supermarché ALDI	à 2 km

Casa Flor

L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Casa Flor naît d'une rencontre entre **architecture et élégance**, évoquant le **charme authentique** de la région toulousaine. Cette composition harmonieuse de huit maisons, chacune étant un miroir de l'autre, dévoile des façades aux tons de sable et de blanc cassé, insufflant une **douceur discrète** à l'environnement. Les **couleurs sobres et intemporelles** fusionnent pour créer une symphonie visuelle apaisante. Ode à la **tradition architecturale locale**, la toiture pentue couverte de tuiles d'un ocre rouge chaleureux capture le regard. Mêlant **tradition et modernité** par ses lignes contemporaines, Casa Flor transcende les époques pour assurer un **habitat durable** autant matériellement qu'esthétiquement.



**DES VILLAS À
L'ARCHITECTURE SOIGNÉE
ET CONTEMPORAINE**



**BEAUX JARDINS
PRIVATIFS**



**SEULEMENT
8 VILLAS**







Casa Flor

UN CADRE DE VIE IDYLLIQUE,
OÙ LE CONFORT, LA VÉGÉTATION
ET LE DESIGN SE MARIENT
EN PARFAITE SYMBIOSE

**8 VILLAS
4 PIÈCES
DE 84,90 M2 HABITABLES
AVEC GARAGE, PARKING
EXTÉRIEUR ET JARDIN**

RÉPONDRE SUR MESURE AUX BESOINS DES FUTURS HABITANTS

Au cœur du **décor paisible** rieumois, Casa Flor s'érige en **huit maisons individuelles** 4 pièces sur étage.

Dotées de **garages privés**, les maisons sont pensées pour optimiser le confort de tous. Afin de répondre aux besoins de stationnements supplémentaires, chaque occupant bénéficie d'une **place de parking extérieure privative** devant la maison.

Les habitants ont également le plaisir de profiter de **jardins privés**, agrémentés de **terrasses accueillantes** où ils pourront se détendre en plein air.

L'environnement naturel est au cœur de ce lotissement avec de **grands arbres de haute tige** qui apportent une touche de verdure à l'ensemble.

Pour préserver **l'harmonie visuelle** tout en respectant les besoins individuels, les **clôtures séparatives** des jardins sont constituées d'un **grillage rigide** de couleur verte. Les **panneaux occultants** des terrasses, quant à eux, sont légèrement plus hauts pour une plus **grande intimité**.

PLAN DE MASSE
8 maisons 4 pièces
avec jardin



**BÉNÉFICIER D'UN
CADRE SEREIN**
OÙ IL FAIT BON VIVRE

**PROFITER D'UN
LOGEMENT INDIVIDUEL**
ASSURANT UNE RÉELLE INTIMITÉ



**SAVOURER DES
PRESTATIONS HAUT DE GAMME,**
GARANTES DE VOTRE CONFORT

**EXPÉRIMENTER LES AVANTAGES
DU NEUF AU SEIN D'UNE
RÉSIDENCE ESTHÉTIQUE**

LE BIEN-VIVRE AU CENTRE DU PROJET

Véritables havres, les maisons de Casa Flor sont bâties pour répondre à tous les **besoins des futurs habitants**. Chaque détail a été soigneusement pensé pour garantir un niveau de vie des plus confortables.

Spacieux, ces logements de 4 pièces présentent de **vastes pièces**, prolongées par d'agréables **jardins privatifs**.

Dès l'entrée, le **carrelage au format 45x45** couvre l'intégralité du rez-de-chaussée, créant **une esthétique moderne et cohérente**, tandis que les plinthes assorties apportent une finition impeccable.

L'étage supérieur, réservé à la partie nuit, révèle un **sol en imitation parquet**, ajoutant une touche de chaleur et d'élégance à chaque pièce. Les plinthes blanches en bois créent une transition fluide entre le sol et les murs, unissant **le style et la praticité** avec goût. Parfaite liaison entre les pièces de vie animées et l'intimité qui caractérise les chambres, **l'escalier en bois** et son garde-corps, ajoute une **dimension naturelle et authentique** à l'intérieur.

Ces maisons de 4 pièces neuves sont bien plus qu'une simple habitation, elles sont un symbole de **confort et de bien-être** au quotidien.

Casa  Flor



VIVRE DANS UNE MAISON
IDÉALEMENT AGENCÉE



APPRÉCIER DES MATÉRIAUX
QUALITATIFS ET DURABLES



EVOLUER AU SEIN DE
GÉNÉREUX ESPACES DE VIE,
À L'INTÉRIEUR COMME
À L'EXTÉRIEUR



JOUR D'UN LOGEMENT
QUI FAIT DE VOTRE INTIMITÉ
UNE PRIORITÉ



Image non contractuelle



VUE CÔTÉ **SALON**



Les logements sont livrés sans aménagement et sans équipement.

VUE CÔTÉ **CUISINE**

VUE CHAMBRE 1



SALLE DE BAINS



VUE CHAMBRE 2



GARAGE

CARRELAGE GRÉS CÉRAME
AVEC PLINTHES ASSORTIES

REVÊTEMENT PVC
IMITATION PARQUET
(à l'étage)

SALLE DE BAINS ÉQUIPÉE
(baignoire, sèche-serviette,
meuble vasque avec miroir
et bandeau lumineux)

JARDIN ET TERRASSE

MENUISERIE DOUBLE
VITRAGE

EXEMPLE
D'AMÉNAGEMENT
D'UNE MAISON
4 PIÈCES
(LOT V01)

CHAUFFAGE PAR POMPE À CHALEUR
ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE PAR
CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE

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
www.casa-flor-rieumes.com