



V I L L A

Aurea

TOULOUSE - SAINT-SIMON

Toulouse, une métropole dynamique et attractive

De son patrimoine culturel unique à sa gastronomie en passant par sa culture sportive, celle que l'on surnomme la Ville Rose offre à ses habitants une authentique douceur de vivre.

À moins de 2h de la frontière espagnole et 1h30 des premières pistes de ski, le climat toulousain, particulièrement ensoleillé, permet de profiter pleinement de balades le long du Canal du Midi, de la Garonne ou dans un des 160 parcs et jardins de la ville.

Métropole européenne, référence internationale dans le domaine de l'aéronautique, capitale de la région Occitanie, Toulouse affiche un dynamisme économique et une qualité de vie qui séduisent chaque année plusieurs milliers de nouveaux arrivants.



Chiffres clés

Près de

800 000

habitants sur la métropole toulousaine

1^{ère}

région française pour son taux de croissance économique

Près de

150 000

emplois

120 000

étudiants dans l'enseignement supérieur

3^{ème}

CHU de France

Découvrir Saint-Simon...

Une ambiance de village dans la ville

Au Sud-Ouest de la ville rose, au cœur d'un environnement résidentiel composé de belles demeures à proximité des services et des commerces, Saint-Simon est l'un des lieux les plus prisés de Toulouse.

Un quartier dynamique

Idéalement desservi par les transports, avec 4 lignes de bus, la ligne A du métro, l'autoroute A64, la rocade « Arc-en-ciel » et avec la présence du parc d'activités de Basso Cambo qui abrite des entreprises majeures telles que Thales, Capgemini, Siemens ou Enedis, Saint-Simon offre un cadre de vie idéal, permettant de concilier vie personnelle et professionnelle.

Un environnement verdoyant

A quelques minutes de la base de loisirs de la Ramée, de nombreux espaces verts et arborés, les habitants de Saint-Simon bénéficient d'un compromis parfait entre ville et nature.



Accès et transports



Métro Ligne A
Station Basso Cambo
2,5 km



Autoroute A64
Sortie 38 Saint Simon
2,5 km



Base sports et loisirs
La Ramée
3 km



Bus
Ligne 87
Arrêt « Françoise Dolto »
50 m



Pôle d'activité
Basso Cambo
2 km



Aéroport
Toulouse Blagnac
12,5 km



Gare
Toulouse Matabiau
11 km

Ligne 53 et 58
Arrêt « Villeneuve »
400 m



- | | |
|-------------------------------------|--|
| A Bât. Ronda | 4 Accès stationnements sous-sol |
| B Bât. Malaga | 5 Un jardin privatif |
| 1 Accès piétons et véhicules | 6 Une loggia |
| 2 Allée Pinsapo | 7 Une terrasse |
| 3 Sapin d'Espagne Aurea | 8 Maison existante |

Villa Aurea, un hommage à un sapin emblématique

Originaire d'Andalousie, dans la Serrania del Ronda (province de Malaga), et introduit pour la première fois en France en 1839 par Pierre Edmond Boissier, un botaniste suisse, l'Abies Pinsapo « Aurea », plus connu sous le nom de sapin d'Espagne doré, est un arbre à cime conique pouvant atteindre 25m de hauteur.

L'implantation et l'organisation de la résidence VILLA Aurea a été pensée autour du sapin d'Espagne présent depuis de nombreuses années sur la parcelle et considéré comme l'élément signal du quartier.

Un véritable havre de paix

Au 25 chemin de Basso Cambo, dans un écrin de verdure, et à deux pas des commerces de proximité, VILLA Aurea bénéficie d'un cadre de vie préservé, où sérénité rime avec intimité.

Dans une volonté de dialoguer avec l'existant, le parti pris architectural a été de valoriser le contexte paysager singulier du site composé de nombreux arbres remarquables en créant un véritable filtre végétal pour les deux bâtiments Ronda et Malaga, implantés en retrait de la rue.





Une entrée imaginée dans l'esprit des grandes demeures

Après avoir franchi le portail historique de la propriété, vous serez accueilli par l'Allée Pinsapo, dont le cheminement suit la courbure de l'emblématique sapin d'Espagne.

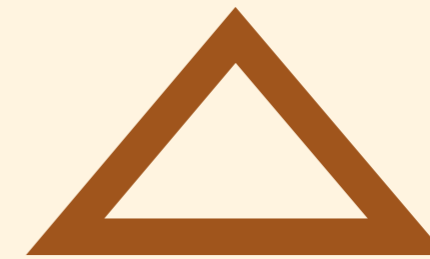
L'accès aux stationnements privés en sous-sol, directement intégré à la façade du Bâtiment Ronda, offre la part belle à l'espace paysager, composé entre autres d'un marronnier, de tilleuls, d'un noyer, d'un cyprès et de cèdres.



Une architecture néoclassique respectueuse de son environnement

Dans la tradition des maisons toulousaines, coiffées d'une toiture de tuiles, les 2 bâtiments de la VILLA Aurea s'intègrent tout en douceur dans l'esprit du quartier.

L'utilisation de matériaux nobles véhicule des valeurs de respect des traditions et reprennent les codes de la maison existante. Les façades sont animées par l'alternance de plaquettes de parement et de modénatures en briques rouges, soulignées par d'élégantes menuiseries en un enduit gris clair le tout couronné d'une corniche.



Si l'architecture de la résidence revendique un esprit authentique, c'est bel et bien un courant contemporain qui a influencé la conception des logements.

Du 2 au 4 pièces, les 26 appartements dont 6 en duplex, propose une grande diversité d'espaces extérieures.

Les stationnements en sous-sols permettent de protéger les véhicules laissant place aux espaces verts et à la nature.

TOIT

Dans le volume de la toiture

Des terrasses privées entourées de jardinières préservent votre intimité

Au 1^{er} étage

Des balcons et des loggias habillés de garde-corps en tôle micro-perforée permettent une occultation

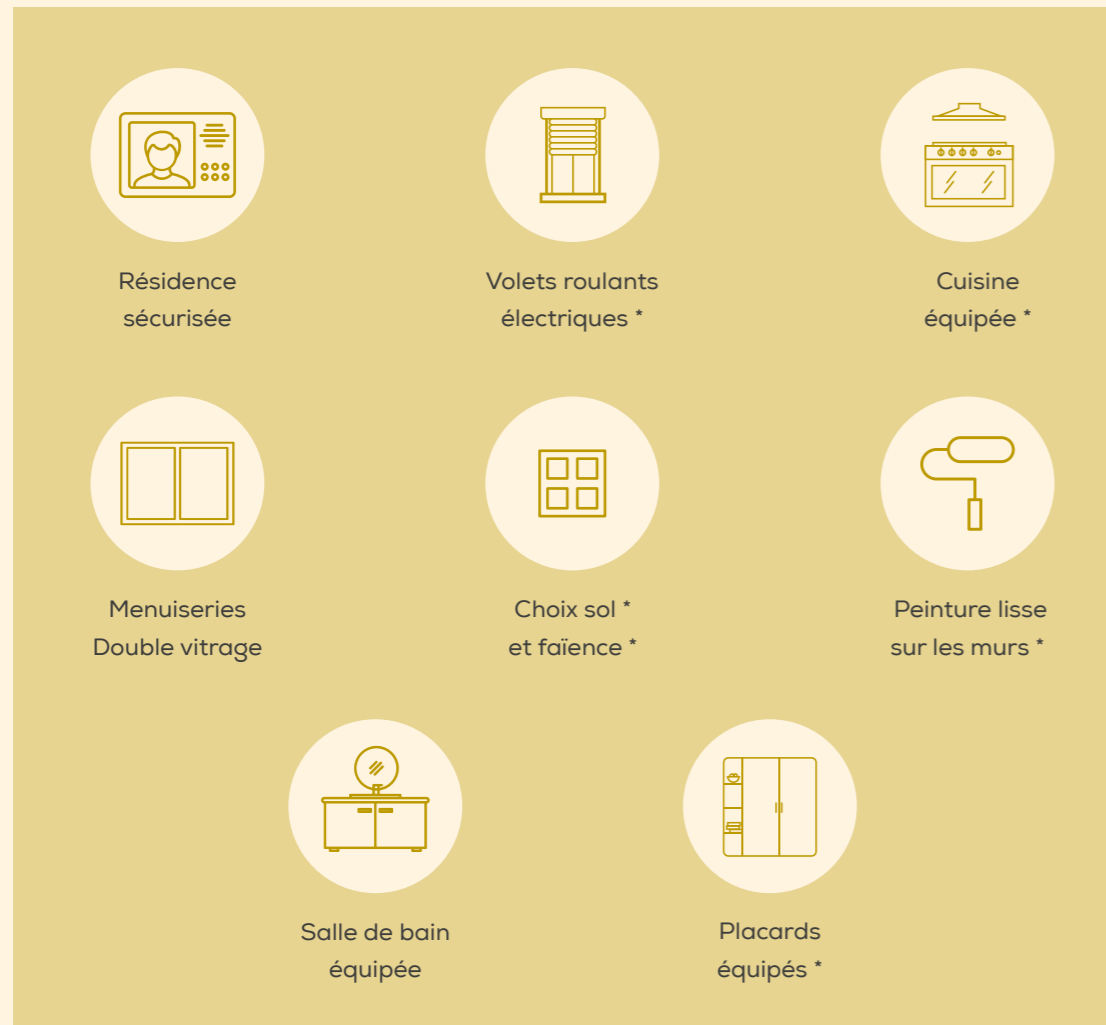
+1

RDC

Au rez-de-chaussée

Des jardins séparés par des haies arbustives denses font offices de filtres visuels

Des prestations alliant confort et bien-être



* Suivant notice des logements

Les points forts



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE



UNE ARCHITECTURE SINGULIÈRE



DES VOLUMES GÉNÉREUX



DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES RENFORCÉES

Un savoir-faire et une expertise reconnue

Le Groupe UNITI s'est rapidement affirmé en tant que promoteur immobilier spécialiste du parcours résidentiel pour tous. Du prix maîtrisé à la résidence haut de gamme, c'est dans la variété de l'offre que se révèle la richesse des lieux que nous créons.

Acteur local emblématique et reconnu sur le territoire national, nous apportons un soin particulier à l'imagination de logements à vivre, spacieux, avec une réelle qualité d'usage et des performances environnementales exigeantes.

- 21^e promoteur français et Top 3 toulousain
- Plus de 1 000 logements en cours à Toulouse et ses alentours

Quelques exemples de nos réalisations en cours ou livrées



1/ Résidence Bel Ange – Saint-Jory (31)
58 logements / Livraison : 2021

3/ Éco-village seniors, Silver Age – Castelginest (31)
150 logements / Livraison : 2024

2/ Les Jardins Occitans – Fenouillet (31)
33 logements / Livraison : 2023

4/ Résidence Le Gabriel – Saint-Jory (31)
188 logements / Livraison : 2023

Agence Sud-Ouest
20 place Occitane - 31000 TOULOUSE



04 67 99 69 47
contact@uniti-habitat.fr
uniti-habitat.fr