

TOULOUSE
L'ATTRACTIVITÉ D'UNE MÉTROPOLE
DYNAMIQUE ET NATURELLE

1^{ÈRE} VILLE ÉTUDIANTE
DE FRANCE

2 213 H
D'ENSOLEILLEMENT
ANNUEL



997 HA D'ESPACES VERTS

130 000 ÉTUDIANTS

2^{ÈME} VILLE EN NOMBRE DE
START-UPS APRÈS PARIS

Toulouse est un berceau familial où la vie se déroule paisiblement, entre une économie florissante et des activités " nature et culturel " qui ne cessent d'innover. Grâce à son soleil généreux qui brille une majeure partie de l'année, la bonne humeur se lit sur les visages. Si bien que l'attractivité de la ville et de son aire urbaine poursuit sa croissance.

Au quotidien, le bord de la Garonne et les chemins de promenade font le bonheur des joggeurs et des poussettes, tout comme les bases de loisirs et les parcs et les jardins. Le quotidien des habitants est ainsi conforté par l'intensité et la beauté des espaces verts.

Sur le plan économique, la métropole toulousaine compte un tiers de cadres, bénéficiant des opportunités professionnelles sur le territoire dans des domaines innovants, comme l'aérospatiale et la recherche.

LOCALISATION

LARDENNE, UN QUARTIER PRÉSERVÉ COMME UN VILLAGE



À l'ouest de Toulouse, Lardenne est un quartier historique et résidentiel très prisé pour son calme et où la nature a été préservée. Un maximum de maisons prennent naturellement leur place, tandis que les demeures bourgeoises bordées d'arbres centenaires offrent un cachet certain.

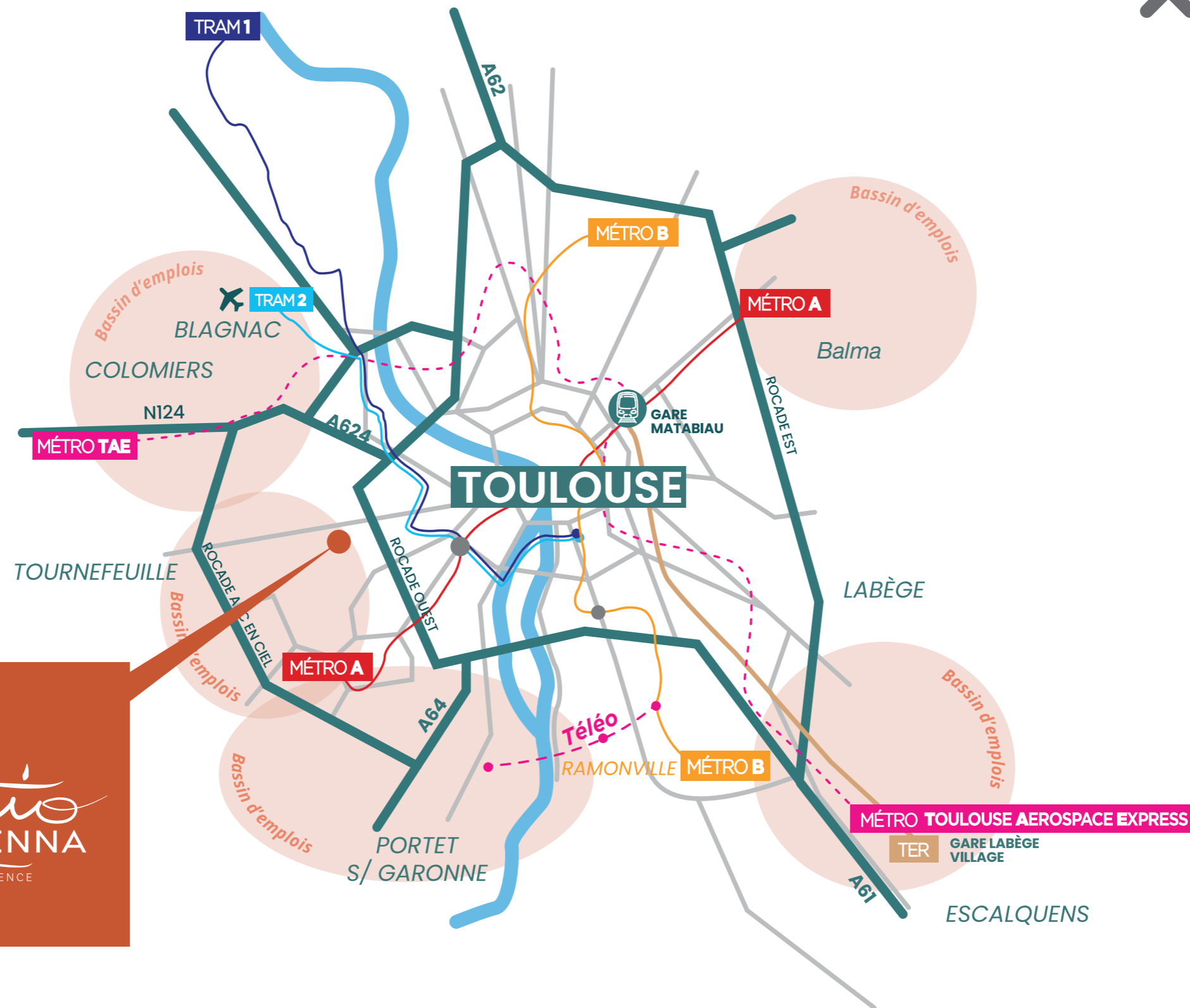
Cet ancien quartier d'architectes se trouve au carrefour de toute l'activité économique. A proximité immédiate des grands axes routiers, il est connecté au CHU de Purpan, à la zone d'activité de Basso Cambo ou encore au pôle aéronautique d'Airbus. Sans oublier sa connexion avec l'hyper-centre toulousain à seulement quelques minutes.

→ LOCALISEZ PATIO ARDENNA

**UN QUARTIER PRISÉ CONNECTÉ
À L'HYPERCENTRE TOULOUSAIN**

**LE CHARME
D'UN ENVIRONNEMENT
DU 18^{ÈME} SIÈCLE**

→ LOCALISEZ PATIO ARDENNA

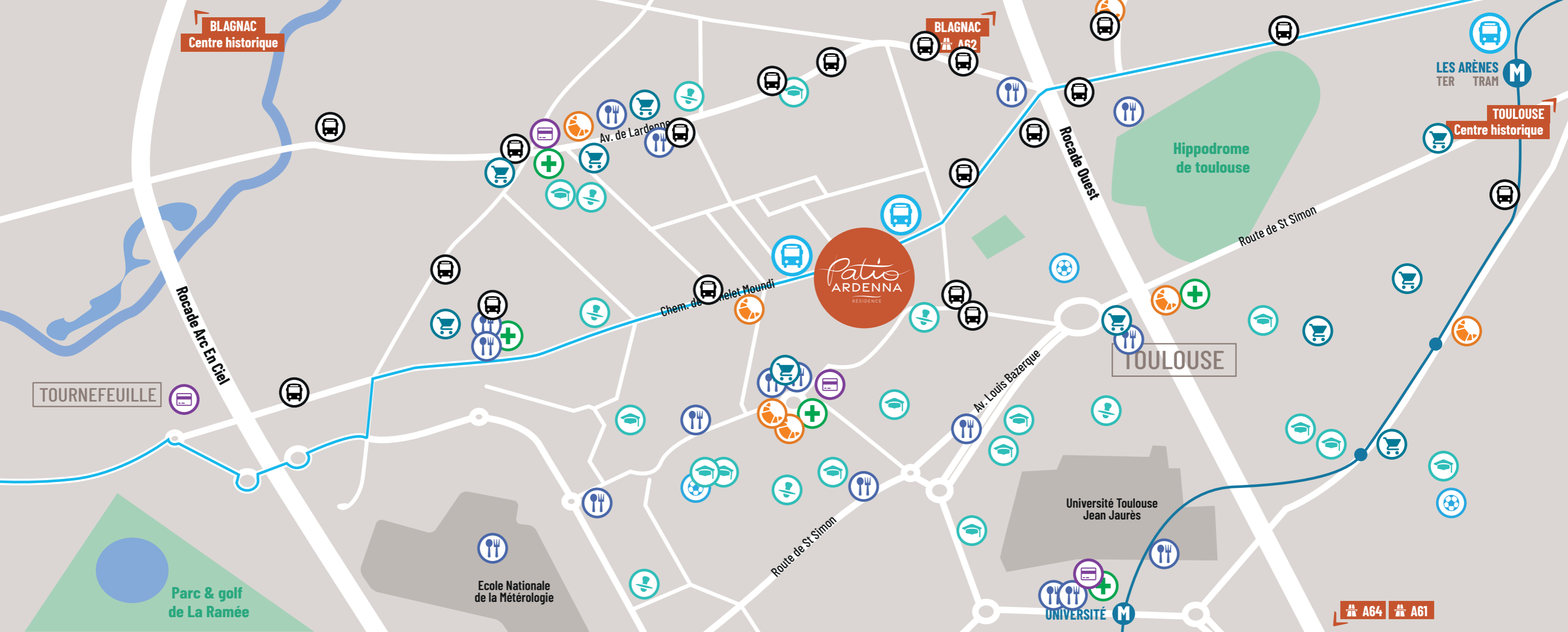


À l'ouest de Toulouse, un quartier résidentiel très agréable a été préservé. Les maisons sont naturellement lumineuses et les jardins sont bourgeois et bien entretenus. C'est un cachet certain.

→ LOCALISEZ PATIO ARDENNA

D'UN ENVIRONNEMENT
DU 18^{ÈME} SIÈCLE

É CONNECTÉ
TOULOUSAIN



LOCALISATION À LARDENNE, LE BEL ART DE VIVRE

Située dans ce superbe quartier, Patio Ardenna offre à ses habitants le luxe d'être proche des transports, pour rejoindre les commerces et services ou son lieu de travail en toute sérénité.

Supermarchés, pharmacies, restaurants, ou encore centres médicaux ne sont qu'à quelques pas. Il en est de même pour les établissements scolaires, accessibles en quelques minutes : Maternelles, élémentaires, collèges, lycées ainsi que l'université de Jean Jaurès et la renommée école Emilie de Rozat.

Cliquez pour découvrir le quartier

-   Ecoles & crèches
-  Pharmacies
-  Boulangeries
-  Restaurants
-  Commerces
-  Equipements sportifs
-  Banques
-  Bus
-  Afficher tous les pictogrammes



2 MIN
INFRASTRUCTURES
SPORTIVES

10 MIN
BUS LIGNE 67,
87, 46, L3, 18



10 MIN
MÉTRO UNIVERSITÉ
(LIGNE A)

13 MIN
COMMERCES, SERVICES
& INFRASTRUCTURES
MÉDICALES

20 MIN
GARE TER
DE LARDENNE

20 MIN
TOULOUSE CENTRE



4 MIN
AUTOROUTE
A 64

5 MIN
ÉCOLES, COLLÈGES
ET LYCÉES

5 MIN
UNIVERSITÉ
JEAN JAURÈS

7 MIN
BASE DE LOISIRS
DE LA RAMÉE

7 MIN
ROCADE
ARC-EN-CIEL

8 MIN
SIÈGE SOCIAL
D'AIRBUS

10 MIN
GARE MULTIMODALE
DES ARÈNES

12 MIN
BASSIN D'EMPLOI
BASSO-CAMBO

17 MIN
BASSIN D'EMPLOI
COLOMIERS-BLAGNAC

ARCHITECTURE UN STYLE TOULOUSAIN ET CONTEMPORAIN



Comme une évidence architecturale dans le quartier Lardenne, la résidence Patio Ardenna déploie ses qualités esthétiques sur une belle façade claire. Celle-ci se pare de grandes ouvertures qui donnent élégamment sur des loggias ou terrasses avec jardins selon les appartements.

Les loggias sont protégées des vis-à-vis par le biais d'une treille végétalisée qui apporte aussi une protection face à la chaleur estivale. Avec des volumes simples et rythmés grâce aux différents blocs qui la composent, la résidence offre un charme traditionnel par la présence de la toiture en tuiles rouges typiques, à l'image des demeures bourgeoises toulousaines.

→ MOT DE L'ARCHITECTE

[→ MOT DE L'ARCHITECTE](#)

Entre ville et nature, ce projet a été pensé pour s'intégrer dans l'écrin de nature offert par le site avec de petits bâtiments aux hauteurs progressives en transition avec le voisinage et leurs jardins arborés.

Des logements lumineux, aux surfaces généreuses avec des extensions en extérieur offrent une habitabilité optimum.

L'architecture de composition traditionnelle, avec tuiles et façades en terre cuite, permettra de conserver l'image originale du quartier intacte dans le temps et ainsi l'envie d'habiter dans cet environnement paysager.

Henri BALDUCCHI
BMB Architectes

demeures bourgeoises toulousaines.

LA RÉSIDENCE PATIO ARDENNA, L'INTIMITÉ AU QUOTIDIEN

Cette résidence intimiste de seulement 24 logements est le lieu de vie idéal pour des familles ou jeunes couples en quête d'un quotidien serein.

Répartie dans 3 petits bâtiments en R+1+combles, Patio Ardenna s'intègre avec naturel dans le paysage environnant, grâce à ses petits volumes et son aménagement paysager soigné.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER
**UN ÉCRIN DE VERDURE ENTOURE
AVEC DÉLICE LA RÉSIDENCE**



Marianne Casamance

8 ARBRES CONSERVÉS

32 ARBRES PLANTÉS

**892 M² D'ESPACES
DE PLEINE TERRE**

Patio Ardena est pensée comme une réelle parenthèse de verdure. En plus des extérieurs privés, d'autres espaces verts sillonnent la résidence. Un maximum d'arbres a été conservé et d'autres replantés, favorisant ainsi la biodiversité et la diminution des îlots de chaleur. Des massifs permettent d'apporter l'intimité

nécessaire à chacun. Pour cela, des arbustes fleuris ont été privilégiés (Troène du japon, Vigne vierge, Jasmin étoilé, Cyprès, Photinias, pittosporums, etc.), tandis que les espaces communs bénéficient d'arbres robustes tels que le tilleul, le chêne vert, le sorbier ou l'érable.

LES APPARTEMENTS DES LOGEMENTS LUMINEUX & SPACIEUX

Patio Ardenna propose à ses heureux habitants des appartements confortables et agréables à vivre au quotidien du 2 au 4 pièces avec de beaux duplex. Chaque logement est traversant, procurant

ainsi une présence de lumière naturelle régulière. Gage de confort et d'économie de charges, une entrée individuelle extérieure est dédiée à chaque logement. Terrasse ou jardin : à vous de choisir !



LES CERTIFICATIONS

UNE RÉSIDENCE QUI PRÔNE LA VALEUR D'USAGE



Les bâtiments de la résidence Patio Ardena répondent aux critères de performance thermique de la certification RT2012 améliorée, en visant les exigences de la nouvelle RE2020, grâce aux constructions compactes bien isolées, limitant ainsi les déperditions thermiques. Les larges ouvertures jouent également un rôle important dans la diminution des consommations grâce à l'éclairage naturel des pièces de vie et les apports solaires hivernaux que cela procure.



nf-habitat.fr

OBJECTIF

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence rentre également dans la certification NF HABITAT assurant ainsi un environnement de vie sain, au confort thermique visuel et acoustique certain, à la respiration architecturale soignée, et pensé pour correspondre à l'évolution des attentes des habitants.



DES PRESTATIONS
**LE HAUT DE GAMME PENSÉ
POUR VIVRE SEREINEMENT**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Menuiseries grises avec double vitrage isolant
- Volets roulants motorisés dans les séjours-cuisines, et dans toutes les pièces pour les 4 pièces
 - Peinture lisse
- Carrelage dans les pièces à vivre
- Parquet stratifié dans les chambres
- Placards aménagés avec portes coulissantes, selon les plans de l'architecte
- Salles de bains aménagées avec baignoire ou douche selon plans avec miroir et bandeau lumineux
- Chauffage et eau chaude sanitaire individuels

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS

ESPACES PRIVATIFS

Espaces extérieurs généreux : magnifiques terrasses et jardins (selon plan)

- Accès individualisé pour chaque logement
- Espaces privés intimes
- 100% de logements traversants

ESPACES COLLECTIFS

- Espaces communs conviviaux
- Végétalisation maximale des espaces, cheminements en béton balayé, conservation des arbres existants, plantations de massifs et arbres haute tige
- Résidence clôturée
- Parkings sous-sols
- Local vélos

Mentions légales : En cas d'impératif technique, la SCCV PATIO ARDENNA se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV PATIO ARDENNA - Document non contractuel, Crédit photos et illustrations : DVN Communication, agence PICT, Istock. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustrations à caractère d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste.



PRESTATIONS UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

La résidence Patio Ardenna vous dévoile tout le raffinement de logements d'exception dédiés à une nouvelle douceur de vivre et à un confort durable.

La variété des aménagements a été pensée pour favoriser le confort et le bien-être des habitants.



LE GROUPE SAINT-AGNE NOTRE PHILOSOPHIE IMAGINER LE MEILLEUR HABITAT POUR NOS CLIENTS

Avec des valeurs humaines d'engagement et de responsabilité, le GROUPE SAINT-AGNE offre une expertise multi-métiers de l'immobilier avec l'exigence d'innover, de construire durablement, et de manière éco-responsable :



SAINT-AGNE IMMOBILIER réalise des logements neufs de standing.



Pour garantir le respect de nos engagements, nous avons choisi pour nos résidences l'exigence de la norme NF HABITAT.



AGESTIS Syndic Gestion
Location Transaction pérennise l'investissement en assurant la location, la gestion et l'entretien des résidences.



Membre actif de la FPI, dont Patrick Saint-Agne a assuré la présidence en Midi-Pyrénées pendant 6 ans, l'équipe Saint-Agne Immobilier participe à la mutualisation des connaissances de la fédération.

« Depuis la création de la société en 2001, ma seule certitude est que notre métier façonne la ville. Aussi, quotidiennement, nous devons combiner les sensibilités urbaines, l'esthétique architecturale et les compétences techniques au service des collectivités et des particuliers en préservant l'intérêt général. »

L'approche globale des métiers de l'immobilier du GROUPE SAINT-AGNE nous permet d'apporter le meilleur service aux acquéreurs, accédants à la propriété, en réalisant des logements dont la qualité d'usage est notre priorité.

Nous souhaitons offrir des espaces de vie agréables et sains, que l'acquéreur pourra personnaliser afin de réaliser le logement qui lui ressemble.



Je garde cette philosophie comme le fil rouge de nos actions, et associe à ces qualités la dimension humaine portée par l'équipe Saint-Agne sur chacun de nos projets. »

Patrick Saint-Agne



SAINT-AGNE IMMOBILIER RÉCOMPENSÉ

2021 PRIX INNOVATION INDUSTRIELLE
pour "Arboresens"

2020 PRIX DU GRAND PUBLIC
pour "Garden Street"

2020 PRIX DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
pour "Opalia"

2018 PRIX RÉGIONAL
pour "Sensations Urbaines"

2017 PRIX DU GRAND PUBLIC
pour "Cap Aero"

2016 PRIX DE L'INNOVATION
pour "Le Taran"