

# COEUR LARDENNE

TOULOUSE



Au cœur  
de votre  
vie



# COEUR LARDENNE

SOMMAIRE

# VOYEZ LA VIE EN ROSE

Si vous aimez tant Toulouse, c'est pour ce qu'elle représente et ce qu'elle offre. Parce qu'elle est à la fois un symbole du Sud et une métropole active. Parce que sa richesse est culturelle, culinaire et économique. Parce que son accent vous enrobe et que ses traditions vous emportent. Parce qu'elle dégage un parfum de violette et surtout de chocolatine ! Vous l'aimez pour sa place du Capitole et parce que la nature y est capitale. Parce que quand on l'essaie, on est tout de suite transformé. (Vous l'avez ?)

En définitive, si vous rêvez d'y devenir propriétaire, c'est parce qu'il y fait bon vivre, mais surtout parce qu'on y vit bien. Urvat rend tout cela possible. Investissez dans un quartier préservé, dans une résidence qui vous est destinée. Avec Cœur Lardenne, (re)tombez sous le charme de la ville rose.

VOYEZ  
LA VIE  
EN ROSE  
P.4



LA  
RÉSIDENCE  
DE MES  
ENVIES  
P.10

100%  
CHEZ MOI  
P.14



L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS  
P.18

VOYEZ  
LA VIE  
EN ROSE

ICI TOUT  
Y EST !

**Tout d'abord, le calme.**

Et juste à côté ? De quoi vous évader et vous cultiver.

Ici ? Le golf et la base de loisirs de la Ramée. Là ? L'hippodrome de Toulouse.

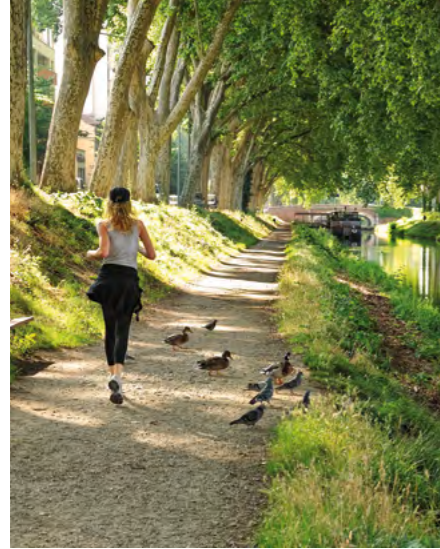
Un peu plus haut ? Le Zénith. Et juste en-dessous de chez vous ? L'église Saint-Michel de Lardenne et ses briques roses traditionnelles





**M' ÉPANOUIR**

Vous rêvez de calme et de verdure ? Vous voilà servi ! Avec son côté résidentiel, ses belles demeures et ses arbres centenaires, vivez dans un des quartiers les plus prisés de Toulouse.



**ME SENTIR TOULOUSAIN**

Vivre ici, c'est ressentir l'essence même de la ville. Des maisons traditionnelles en briques rouges, des parcs et même l'École Nationale Vétérinaire, pour donner au quartier une âme universitaire.



**ME DÉPLACER**

Avec la gare de Lardenne et son accès au métro, le centre-ville vous tend les bras. Avec l'aéroport de Toulouse-Blagnac un peu plus au Nord, le monde vous ouvre ses portes.



**DANS MON QUARTIER, J'AI TOUT POUR...**



**M' ACTIVER**

Tennis, basket, foot, nage ou encore kayak, avec la base de loisirs de la Ramée, vous n'avez pas fini de bouger. Sans parler du golf juste à côté, ni du Toulouse Padel Club tout près de chez vous.



**MON QUOTIDIEN**

Être à proximité de l'essentiel, c'est important. Avec l'avenue de Lardenne, juste en-dessous de chez vous, retrouvez tout ce dont vous avez besoin : supermarché, restaurants, boulangerie, banques, crèche et bien plus encore.



**ME RÉGALER**

Si vos papilles raffolent des saveurs locales, votre bonheur est tout proche. Avec le restaurant La Pergola, profitez d'une cuisine traditionnelle du Sud-Ouest.



**CŒUR LARDENNE**



# TOULOUSE

## A VRAIMENT TOUT!

*“Ô Toulouse ... Une ville d'histoire, de caractère et de traditions. Un concentré de ce que le Sud a de plus beau à offrir”*

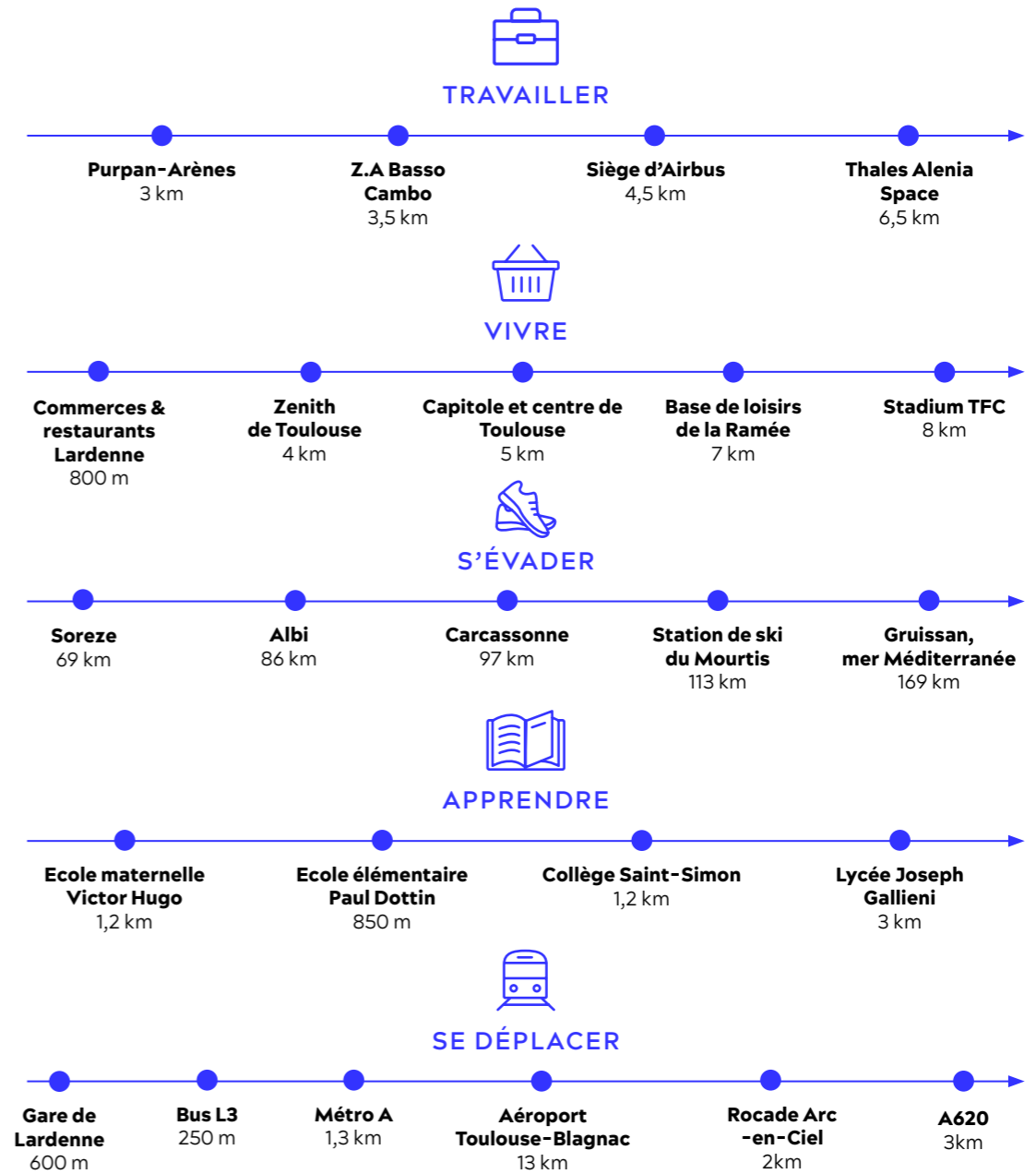


**Vous aimez Toulouse**, son cadre de vie en plein soleil, son état **d'esprit convivial.**

La 4<sup>e</sup> ville de France est jeune, dynamique, attractive pour ceux qui veulent étudier, travailler ou visiter. La culture est partout, sur les façades des bâtiments remarquables, à l'opéra, dans les salles de concert. Le sport, une seconde nature. La Coupe du Monde de Rugby 2023 et les épreuves de football des JO 2024 l'ont choisie pour ça.

**Toulouse a tout et bien plus encore !**

# DISTANCES



LA RÉSIDENCE  
DE MES ENVIES

# VOTRE VIE DE RÊVE COMMENCE ICI

CŒUR LARDENNE



Lignes sobres et contemporaines

1. Menuiseries double vitrage

2. Accès appartement privatif

3. Jardins privatifs arborés

4. Grandes terrasses privatives en lames bois

5. Espaces arborés

Parking et local vélo en sous sol

**C'est toujours plaisant de profiter d'un cadre de vie unique, n'est-ce pas ? Ça tombe bien, c'est ce que vous offre Cœur Lardenne.**

Vous rêvez d'un quartier calme et résidentiel ? Votre nouveau chez vous vous l'offre.

Vous vous imaginez vivre au milieu d'un havre de paix verdoyant ? Les nombreux arbres centenaires vous l'apportent.

Vous aimez le confort ? Les 38 appartements, du T4 au T5, bénéficient de prestations de grand standing.

Vous recherchez de l'espace ? Un séjour volumineux et de grandes chambres vous attendent.

Vous hésitez encore ? Pas de problème, Urvat a pensé à tout.

Des matériaux nobles comme gage de qualité, des nuances de couleurs pour sublimer l'architecture, des garages en sous-sol pour plus de sérénité ou encore des jardins privatifs pour avoir la nature à votre porte ...

Alors ne rêvez plus, votre nouvelle vie commence ici.

100%  
CHEZ MOI

# CE GRAND ESPACE EN PLUS QUE LES AUTRES N'ONT PAS !

*“Mon jardin épouse la nature environnante et inversement”*



### **Que serait le Sud sans le bonheur de vivre dehors ?**

Et si les extérieurs font battre Cœur Lardenne, c'est parce que la résidence toute entière est tournée vers eux. Entre de magnifiques terrasses et même des jardins privatifs pour certains appartements, chacun aura le plaisir de respirer au grand air et de profiter de l'apaisement qu'offre la nature.

Et comme les bonnes choses n'ont pas toujours de fin, un traitement paysager important a permis de créer des chemins bordés de végétation, pour faire de ce programme votre nouvelle échappée verte.

DES PRESTATIONS  
INNOVANTES AU SERVICE  
DU CONFORT ET DE LA  
SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS

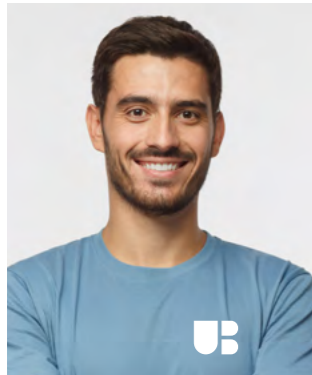
# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



1

2



## DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



3



## VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.

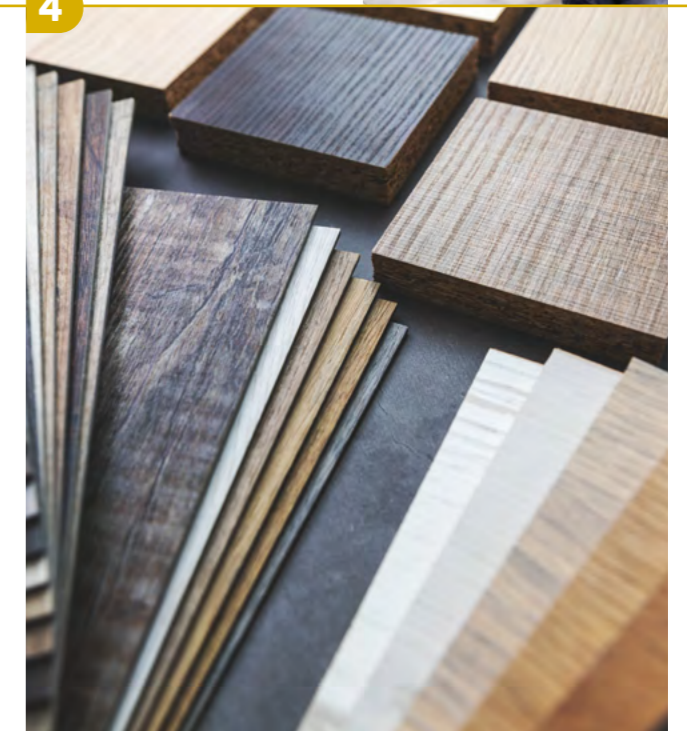


## LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



4



# FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



## D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



## QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8



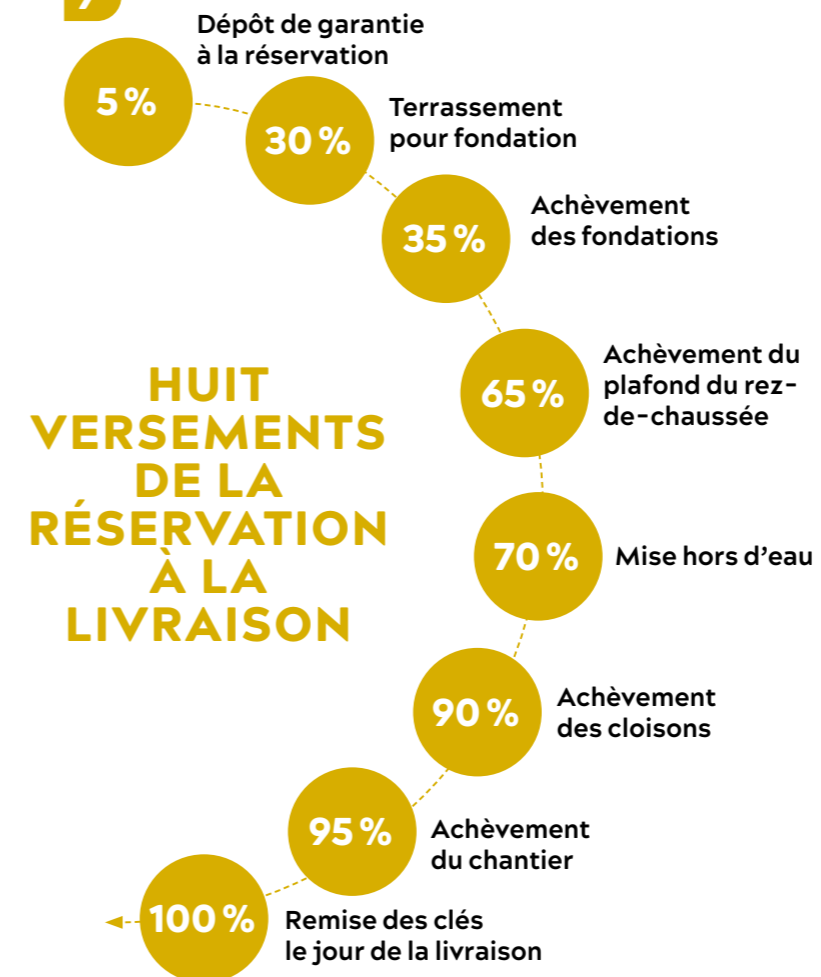
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

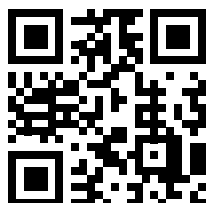
Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



6

7





10, rue des Trente-six Ponts  
CS 27706  
31077 Toulouse Cedex 4  
05 67 22 00 54

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock, @Freepik / ©vwalakte

Illustrations : Blandine Augier · [bldezeign.fr](http://bldezeign.fr) / @storyset on Freepik

Urbat 2024 / RCS Montpellier 352 588 727 / N° Orias 13 008 616