



Paseo

Urbis
REALISATIONS

LA MISE AU VERT DANS LA BANLIEUE PRISÉE DE L'AÉRONAUTIQUE



ACCÈS N124 À 3 MIN,
PÉRIPHÉRIQUE
TOULOUSAIN À 10 MIN



1 LIGNE RÉGULIÈRE (32)
BUS COLOMIERS - BRAX



AÉROPORT TOULOUSE-
BLAGNAC
À 12 MIN EN VOITURE

“ Un havre de paix au cœur du poumon économique ”

Commune prisée de l'Ouest Toulousain située à 10 km à l'ouest de Toulouse, Pibrac offre un emplacement privilégié, et recherché pour tous ses avantages conjugués : une vie paisible aux portes de la campagne avoisinante, sans sacrifier l'effervescence économique et culturelle de la Ville rose.

Bien desservie par les transports en commun, Pibrac dispose également d'accès rapides aux axes routiers desservant Toulouse et les grands bassins d'emploi de son agglomération. Le pôle aéronautique accueillant l'aéroport Toulouse-Blagnac, Airbus et de nombreux sous-traitants, se trouve à moins de 12 minutes en voiture.

Grâce à cette localisation idéale, les habitants de Pibrac bénéficient d'un cadre de vie idéal pour concilier facilement tous les aspects de leur vie personnelle ou familiale avec leurs impératifs professionnels.

Toulouse et les villes voisines sont accessibles en train, reliant la station de métro Arènes sur la ligne A, ou se prolongeant jusqu'à la gare de Toulouse Matabiau, pour se déplacer dans l'agglomération et emprunter les grandes lignes nationales.



**GARE TER DE PIBRAC À 16 MIN EN VÉLO OU 7 MIN
EN VOITURE : MÉTRO ARÈNES (LIGNE A) À 14 MIN**

**GARE TER DE COLOMIERS À 20 MIN EN BUS 32 :
MÉTRO ARÈNES (LIGNE A) À 8 MIN
FUTURE LIGNE C HORIZON 2028**



GOÛTER AU BONHEUR D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN VILLE

Vivre à Paseo, c'est apprécier chaque jour la douceur de vivre d'une maison de 4 pièces en duplex (modulable en 5 pièces), mitoyenne d'un côté, avec entrée, espace cuisine et pièce de vie en rez-de-chaussée, prolongée d'une grande terrasse en bois sur plots. L'étage accueille les chambres et espace bureau ainsi que la salle de bains.

À l'extérieur, un agréable jardin privatif, pouvant accueillir une future piscine, clôturé et bordé d'une haie végétale apporte de la fraîcheur au quotidien, et permet de profiter des bienfaits du plein air en toute intimité.

Ces maisons spacieuses et lumineuses bénéficient d'une triple-exposition avec orientation des pièces de vie du côté Sud-Ouest ou Sud-Est, pour un confort climatique optimal été comme hiver. Ces logements s'accompagnent de 2 places de stationnement aérien, ainsi que d'un cellier extérieur offrant du rangement supplémentaire.

Les façades épurées s'habillent d'enduits clairs, et les toitures sont en tuiles rose pâle typique de la région. Un design sobre et élégant, qui permet à ces villas de s'intégrer harmonieusement dans un environnement parsemé de maisons individuelles.

PROFITER DE TOUS LES AVANTAGES AU QUOTIDIEN

▲
Appréciez le confort d'une vaste terrasse propice aux moments de convivialité en famille ou entre amis.

▲
Détendez-vous dans votre jardin privatif, où les enfants pourront s'adonner à de nombreux jeux et loisirs de plein air.

▲
Facilitez-vous la vie en garant vos véhicules devant votre maison, dans une résidence sécurisée bénéficiant d'un portail automatique.





ACCÉDER À LA SÉRÉNITÉ DANS UN LOGEMENT CONFORTABLE ET LUMINEUX

Habiter Paseo, c'est bénéficier d'un logement agréable et fonctionnel, dans une résidence moderne et pensée pour assurer le bien-être de ses habitants.

Répartis sur des bâtiments de trois niveaux, les appartements de 2 à 4 pièces sont accessibles

par un cheminement piéton et escalier pour ceux situés aux étages supérieurs.

Tous les logements bénéficient d'un généreux espace de vie extérieur. Les appartements en rez-de-chaussée surélevé disposent d'une terrasse, ceux du 1^{er} étage d'une loggia, et les T4



d'un vaste rooftop ouvert sur le généreux soleil du Sud-Ouest.

Des espaces verts engazonnés et arborés procurant ombre et fraîcheur sont accessibles à tous les résidents.

Chaque logement s'accompagne au minimum d'une place de stationnement couverte en sous-sol, et d'un accès au local vélos fermé.

Les façades des bâtiments alternent des enduits aux tons blanc cassé et ocre jaune clair, surmontées par endroits d'un bardage en bois élégant et chaleureux.

“ **Un logement confortable et douillet** ”



SAVOURER TOUS LES AVANTAGES AU QUOTIDIEN



Laissez la lumière naturelle inonder votre intérieur, grâce à de larges surfaces vitrées.



Profitez d'une véritable pièce de vie extérieure dans votre loggia, terrasse ou rooftop, qui vous permet d'apprécier les bienfaits du plein air en toute intimité.



Facilitez-vous la vie en vous déplaçant à vélo, que vous pourrez garer dans le local fermé.

BÉNÉFICIER DE PRESTATIONS DE QUALITÉ



Visuel non contractuel.



Le dispositif Pinel Plus (+) permet de réduire ses impôts jusqu'à 63 000 € sur 12 ans, et offre la garantie d'investir dans un logement respectant les dernières normes énergétiques (RE 2020 seuil 2025), donc l'assurance d'acheter un bien immobilier pérenne.

Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf acté avant le 31/12/2024, situé dans certaines zones géographiques, répondant à un niveau de qualité et des critères de performance environnementale, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicis du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location ou 21% pour 12 ans, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. *Conditions détaillées sur simple demande.*



My Showroom permet de configurer votre logement pièce par pièce. Choix des finitions, des matériaux, des coloris... Tout cela est rendu possible grâce à une interface simple qui permet de vous projeter dans votre logement.



URBIS CONNECT

Pouvoir gérer votre logement à distance, c'est ce que propose Urbis Connect. Votre lieu de vie accueille un système de domotique* vous permettant, par exemple, de gérer votre chauffage, piloter vos volets roulants électriques à distance, le tout via smartphone. Un confort quotidien et évolutif. Libre à chacun d'y associer des options selon ses besoins : éclairage, détection incendie, alarme, consommations énergétiques...

**Installation du système Delta Dore.*



Nos logements, certifiés NF Habitat HQE, sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures: thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement. Plus d'informations sur nf-habitat.fr.

“ Un intérieur confortable et fonctionnel ”



- Cuisine équipée jusqu'au T3
- Carrelage en grès 45x45
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse murs & plafonds
- Volets roulants électriques
- Menuiseries PVC couleur gris clair
- Sols des balcons et des terrasses en bois
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou de bains meublée
- Pompe à chaleur individuelle de type Split dans le séjour
- Production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique



Accès sécurisé

Stationnements aériens

Local deux-roues

Accès piétons

Accès véhicules par portail télécommandé

Espaces verts communs

TROUVER L'ÉQUILIBRE DANS UN QUARTIER TRANQUILLE



Au cœur du quartier en plein essor de l'Escalette, Paseo s'intègre harmonieusement dans un environnement résidentiel paisible.

Aux portes de la forêt de Bouconne et sa base de loisirs proposant de nombreuses activités, la résidence Paseo propose une qualité de vie rare et précieuse. Dans ce cadre empreint de nature et propice au jogging, aux promenades, picnics et jeux de plein air, les habitants s'épanouissent pleinement en partageant des moments privilégiés en famille ou entre amis.

Pour satisfaire aux besoins de la vie courante, un supermarché ainsi que de nombreux commerces et services sont accessibles en moins de 10 minutes à vélo. Les résidents apprécient également l'offre importante de loisirs et de culture aux environs : espace nautique, patinoire, cinéma, salle de spectacles, centre d'expositions MEETT, musées Aeroscopia et Aéroconstellation...

La proximité immédiate de Toulouse permet aux habitants de profiter de toute la richesse culturelle de la Ville Rose facilement accessible.





ACCÉDER FACILEMENT AUX SERVICES DU QUOTIDIEN

VIVRE AU QUOTIDIEN

	Supermarché	3 min en vélo
	Boulangerie	8 min à pied 2 min en vélo
	Médecin	8 min à pied 2 min en vélo
	Zone commerciale	5 min en voiture
	Pharmacie	9 min en vélo

SE DÉPLACER

	Bus 32	11 min à pied
	Gare TER (Pibrac)	16 min en vélo 7 min en voiture
	Aéroport Toulouse-Blagnac	12 min en voiture

S'INSTRUIRE

	Crèche	11 min à pied 3 min en vélo
	Écoles maternelle et élémentaire	9 min en vélo 3 min en voiture
	Collège	9 min en vélo
	Lycée	8 min en vélo
	Lycée international Colomiers	14 min en voiture

TRAVAILLER

	PPG Aerospace	5 min en vélo
	Airbus	11 min en voiture
	Zone d'activités aéronautiques de Saint-Martin	12 min en voiture
	Sopra Steria	11 min en voiture
	Expleo Group	12 min en voiture
	EADS ATR	12 min en voiture

SE DIVERTIR

	Salle de spectacles et cinéma	8 min en vélo
	Patinoire	9 min en vélo
	Stade / club de tennis	8 min en vélo
	Espace nautique	8 min en voiture
	Base de loisirs et forêt de Bouconne	17 min en vélo 8 min en voiture
	Salle de sport	9 min en vélo 4 min en voiture
	Base de loisirs et golf de La Ramée	20 min en voiture



URBIS
10 rue des Trente-Six Ponts
31400 Toulouse

05 61 107 107*
URBIS.FR

* Coût d'un appel local depuis un fixe