



TÈRRA VERDA

Conjuguer les avantages DE TOULOUSE ET DE SAINT-ORENS



Un trait d'union entre
urbanité et nature



ACCÈS PÉRIPHÉRIQUE À 4 MIN
PROJET « JONCTION EST »
(HORIZON 2028)



2 LIGNES RÉGULIÈRES (78, 83)
CORRESPONDANCE AVEC L9 VERS
TOULOUSE CENTRE EN 2 MIN AVEC LE 78

Habiter à l'est de Toulouse en bordure de Saint-Orens, c'est bénéficier d'un cadre de vie idéal pour profiter des avantages de la ville, tout en étant aux portes de la campagne.

L'accès au périphérique toulousain, à seulement 4 minutes en voiture, constitue un atout stratégique pour rejoindre rapidement les entreprises prestigieuses et les bassins d'emploi tout proches : Airbus Defence & Space, Asept Inmed, CNES, CNRS, IoT Valley, Parc Technologique du Canal, Aerospace Valley...

Cette facilité à concilier harmonieusement vie personnelle ou familiale avec les impératifs professionnels, permet aussi aux étudiants d'accéder aux nombreux établissements d'enseignement supérieur à proximité : TBS (Campus Entiore), ESC Toulouse, Université Paul Sabatier, Facultés de médecine et de pharmacie, École vétérinaire, ISAE-Supaero, ENAC...

La connexion au centre-ville de Toulouse et aux villes voisines est également assurée par plusieurs lignes de bus dont une à haut niveau de service, pour des déplacements économiques et plus apaisés au quotidien.



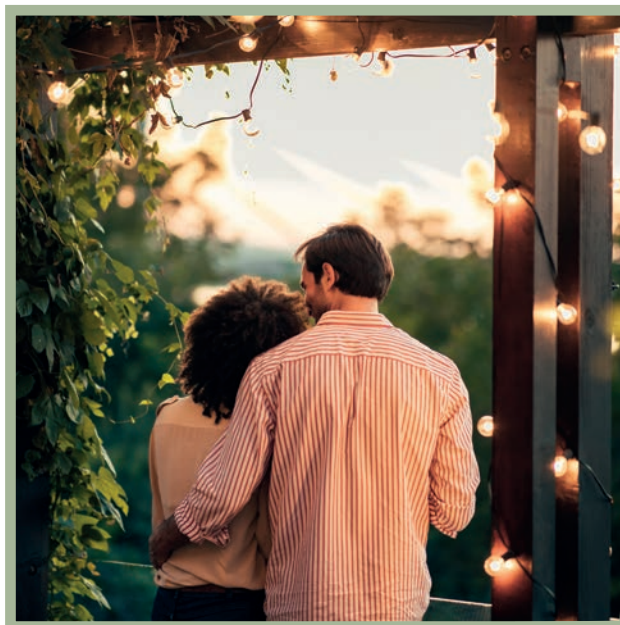
STATION « AEROSPACE CAMPUS » SUR LA FUTURE LIGNE C À 5 MIN EN VOITURE
STATION « BALMA GRAMONT » SUR LA LIGNE A À 15 MIN EN VOITURE
STATION « RAMONVILLE » SUR LA LIGNE B À 17 MIN EN VOITURE



GARE TER DE MONTAUDRAN
À 9 MIN EN VOITURE

Trouver la paix DANS UN CADRE VERDOYANT ET INTIMISTE





Située dans un environnement résidentiel paisible, la résidence Terra Verda de 14 logements offre un cadre de vie exceptionnel. Nichée au cœur d'un quartier composé principalement de maisons, elle se trouve en retrait du chemin Cayras, offrant ainsi une tranquillité inégalée. Vous pourrez profiter du calme et de la sérénité de cet emplacement tout en ayant accès aux commodités de la Ville rose à proximité. Cette enclave verdoyante vous permettra de vous échapper du tumulte de la ville tout en restant connecté à ses avantages.

À l'image des berges aménagées de la Marcaïssonne toute proche, la résidence fait la part belle à la nature, et dévoile un généreux jardin engazonné et arboré accessible à tous, apportant ombre et fraîcheur. Les arbres fruitiers permettront des instants de rencontre et de convivialité entre voisins, lorsque viendra l'heure de la cueillette.

Inspirés de l'architecture des longères toulousaines traditionnelles, les bâtiments de faible hauteur affichent des lignes contemporaines élégantes. Les façades alternent verticalement un enduit de teinte blanche avec un parement de brique rouge-orangé, de même que les toitures en tuiles typiques de la région.

Un caractère affirmé entre tradition et modernité, tout en sobriété et raffinement.

S'épanouir dans UN APPARTEMENT SPACIEUX ET CONFORTABLE

Habiter la résidence Terra Verda, c'est bénéficier d'un logement moderne et fonctionnel, dans un bâtiment de seulement deux niveaux, évoquant les longères traditionnelles, revisitées dans une architecture contemporaine élégante et épurée.

Répartis sur quatre petits bâtiments, ces appartements de 2 à 4 pièces sont desservis par un chemin piéton, et escalier extérieur pour ceux situés à l'étage. Ils offrent des intérieurs lumi-

neux et particulièrement spacieux, et sont tous dotés d'une espace de vie extérieur.

Au rez-de-chaussée, les habitants bénéficient d'une terrasse et un jardin privatif bordé d'une haie végétale, ceux en étage disposent d'un balcon ou d'une loggia avec garde-corps en maçonnerie préservant l'intimité de chacun.

Chaque logement s'accompagne au minimum d'une place de stationnement aérien, et d'au moins une place dans le local vélo fermé.



Un logement accueillant et douillet



Apprécier tous Les avantages au quotidien

- ◆ Laissez-vous baigner de lumière naturelle, et profitez des bienfaits du soleil en vous détendant sur votre balcon, loggia ou terrasse avec jardin privatif.
- ◆ Facilitez-vous la vie en vous déplaçant à vélo, que vous pourrez garer dans le local fermé accessible à tous les habitants.
- ◆ Savourez le plaisir de cueillir vos propres fruits de saison, sur les nombreux arbres fruitiers du jardin partagé.
- ◆ Profitez du vaste jardin commun en fond de parcelle pour des moments de détente inoubliables au sein de votre résidence.



Vivre dans un logement FONCTIONNEL



Cuisines équipées du T2 au T3.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

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 novovicies 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
by VISIOLAB

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 READY

Pouvoir gérer votre logement à distance, c'est ce que propose Urbis Connect Ready. Votre lieu de vie est prêt à accueillir 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 fonctions supplémentaires selon ses besoins : éclairage, détection incendie, alarme, consommations énergétiques...

**Installation du système Delta Dore disponible en option. Demander plus d'informations à votre conseiller.*



Nos logements, certifiés NF Habitat, 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.



Accès sécurisé



Stationnements
aériens en
evergreen



Local
deux-roues



Accès piétons



Voie piétonne
intérieure



Espaces verts
communs

Bénéficiaire de prestations de haute qualité

- ◆ Cuisine équipée jusqu'au T3
- ◆ Carrelage en grès 45x45
- ◆ Parquet dans les chambres
- ◆ Peinture lisse murs & plafonds
- ◆ Volets roulants électriques dans le salon, le séjour et la cuisine
- ◆ Rangements aménagés
- ◆ Sols des terrasses, balcons et loggias en lames bois
- ◆ Salle d'eau ou de bains meublée
- ◆ Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon*
- ◆ Pompe à chaleur individuelle

* Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement.



Atteindre l'harmonie ENTRE VILLE ET CAMPAGNE



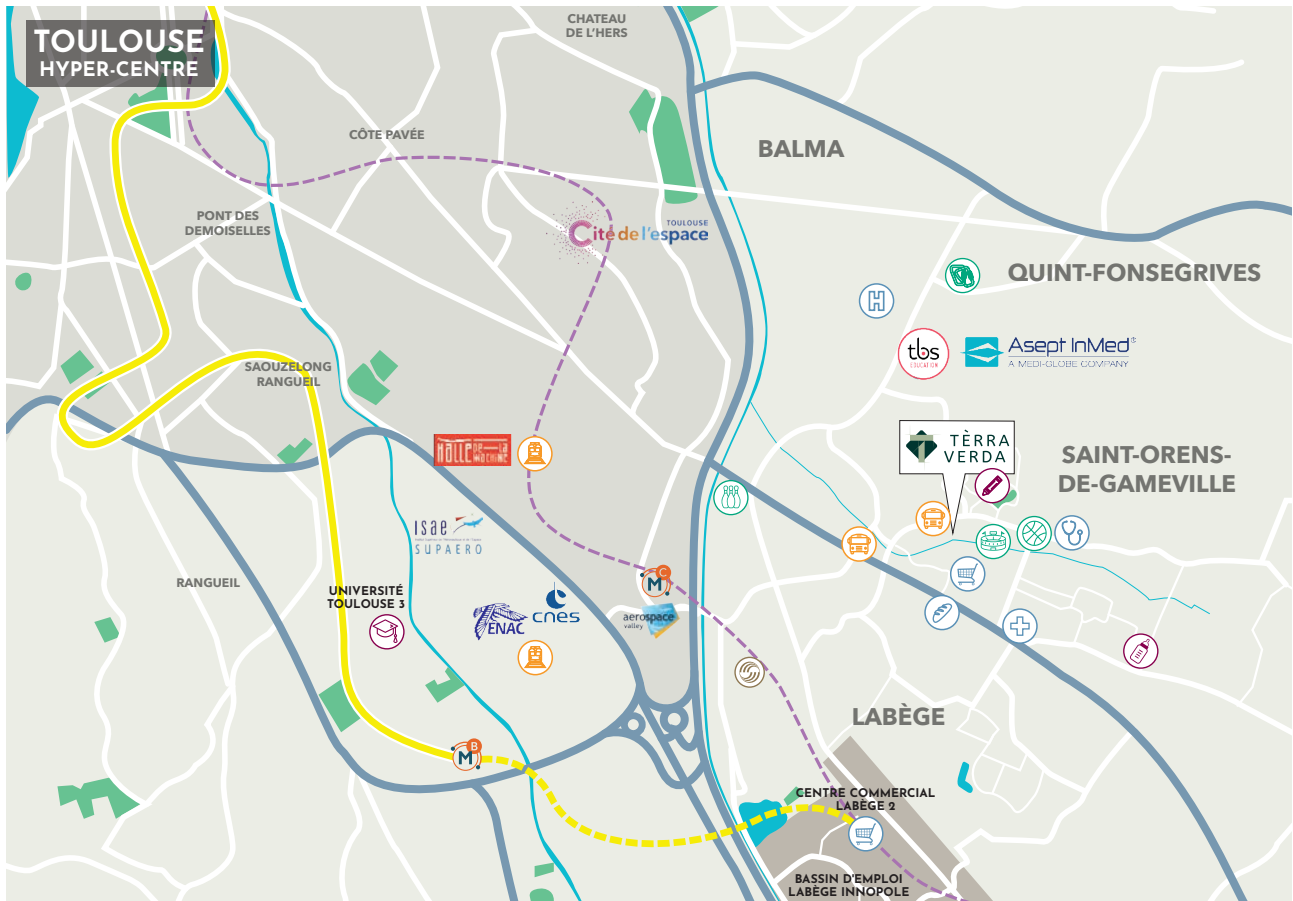
Située dans un quartier pavillonnaire et résidentiel, la résidence Terra Verda offre à ses habitants une qualité de vie précieuse grâce son emplacement idéal.

Le centre commercial avec son supermarché, ses commerces et services sont à deux pas.

Au-delà des facilités et de l'effervescence culturelle et sportive de Toulouse, les résidents bénéficient de la proximité immédiate de Saint-Orens, offrant de nombreuses installations sportives pour pratiquer leurs activités préférées. Ils apprécient également l'offre importante de loisirs et de culture aux environs : cinémas, salle de spectacles Altigone, Cité de l'espace, salle de concerts Le Bikini, Halle de La Machine...





En quelques minutes, les habitants peuvent aussi partager de nombreuses activités en famille ou entre amis : bowling, karting, escape game, paintball, parc d'attractions pour enfants...








Accéder facilement aux services du quotidien

VIVRE AU QUOTIDIEN

	Centre commercial + Supérette	4 min en vélo 3 min en voiture
	Boulangerie	4 min en vélo
	Médecin	10 min à pied 2 min en vélo
	Pharmacie	4 min en vélo




SE DÉPLACER

	Bus 78 et 83 Bus L9	1 min à pied 12 min à pied
	Gare ferroviaire (Montaudran)	9 min en voiture
	Métro Future 3 ^e ligne Métro A (Balma-Gramont) Métro B (Ramonville)	9 min en voiture 15 min en voiture 16 min en voiture

TRAVAILLER

	Asept Inmed	5 min en voiture
	Clinique La Croix du Sud	5 min en voiture
	École nationale de l'aviation civile	8 min en voiture
	CNES	8 min en voiture
	Labège Innopole / IoT Valley	8 min en voiture
	Aerospace Valley	7 min en voiture
	Airbus Defence and Space	5 min en voiture

S'INSTRUIRE

	Crèche	4 min en voiture
	Écoles maternelle et élémentaire	5 min à pied 2 min en vélo
	TBS Education + ESC Toulouse	4 min en voiture
	Université / Faculté de médecine	10 min en voiture
	ISAE-SUPAERO	10 min en voiture

LOISIRS

	Salle de sport	8 min à pied 2 min à vélo
	Stade	5 min à pied 2 min en vélo
	Cinéma	8 min en voiture
	Bowling / Karting / Escape game	5 min en voiture
	Centre d'escalade	5 min en voiture
	Cité de l'Espace	10 min en voiture
	Halle de La Machine	9 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