

PRÉSENTATION SOGEPROM TOULOUSE MÉTROPOLE

SOGEPROM Toulouse Métropole est un promoteur immobilier présent en métropole toulousaine depuis 2002. Son expertise s'étend dans des domaines variés : ensembles immobiliers mixtes, logements, résidences services, bureaux et commerces. La qualité d'usage, l'exigence architecturale et l'innovation sont les piliers de notre savoir-faire que SOGEPROM Toulouse Métropole a exprimé ces dernières années au travers de résidences souvent saluées.

Accès :

BUS

Arrêt de bus « Côte de Cornaudric » à 200 m* de la résidence ligne 40 Borderouge - L'Union Malbou.
À 300 m*, arrêt « Violette » Ligne 33 Argoulets – Bruguères et 42 Borderouge – Clinique Saint-Jean.

MÉTRO

À 7 min* en voiture ou 11 min* en bus, station Borderouge Ligne B, Station Argoulets Ligne A à 8 min*.

TRAIN

Gare SNCF Matabiau à 12 min* : lignes TER et lignes TGV.

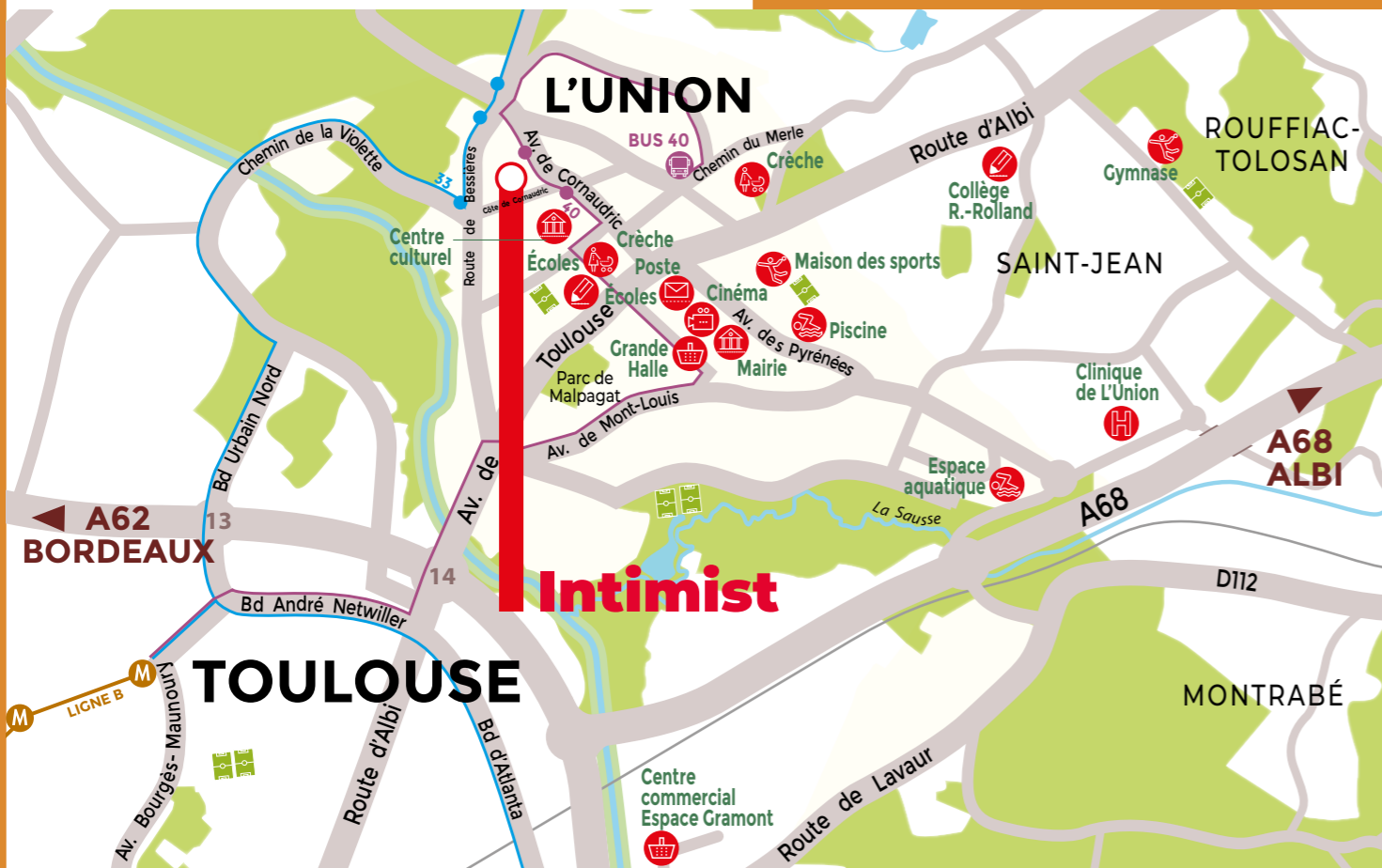
VOITURE

Accès périphérique de Toulouse à 4 min* (sortie 14), vers autoroutes A61 vers Narbonne et Montpellier, A68 vers Albi, A62 vers Bordeaux. Centre de Toulouse à 20 min*.

AVION

Aéroport international de Blagnac à 15 min*, liaisons nationales, internationales et low-cost.

*Sources Google



SOGEPROM



0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

Intimist
12 Côte de Cornaudric
31240 L'UNION

intimist-union.fr

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site www.sogeprom.fr pour en savoir plus. Médiation : MEDIMMOCONSO - contact@medimmoconso.fr

Intimist

L'UNION (31)

La sérénité
aux portes de
la ville rose



SOGEPROM

1) Prêt à Taux 0% : Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur - Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition - Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur - Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique Votre projet - <http://www.sogeprom.fr/pre-taux-zero>. 2) Pinel : L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.sogeprom.fr. L'éligibilité au dispositif Pinel n'est pas garantie par Sogeprom-Pragma dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. 3) RT 2012 (Règlementation Thermique 2012) : L'obtention de ce label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence, constitue l'assurance que la consommation d'énergie primaire du bâtiment se limite à un maximum de 50 kWh EPI (m² an) en moyenne. 4) NF Habitat : La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme CERQUAL et l'AFNOR. Elle garantit que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution pour un logement sain, sûr et confortable, démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. Norme HQE : La norme HQE repose sur le respect de 17 critères de développement durable, et confirme l'engagement dans le respect de l'environnement. Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Pragma, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Illustrateurs : BHC Partners, Boost Marketing. Crédits photos : Istock, Porta - Christian Rivière - Shutterstock, Stoker-13, RD_Production, Victoria Hnatink, Anton Gvozdikov, Oliverouge - Adobe stock, Fovivaloto, Studio Romantic. Toutes reproductions interdites. Conception et réalisation Agence Cobra N° Vert : 0805 620 070. 05/2021.

Votre parenthèse résidentielle



Un air de liberté

dans votre vie

ENTRE
DYNAMISME
ET QUIÉTUDE

Quoi de plus agréable que de vivre dans un quartier calme et résidentiel proche de tout. Nouvellement acquis par la mairie, les 11 hectares du château et de son parc offrent un poumon vert à deux pas de la résidence implantée le long de la côte de Cornaudric. À proximité, boulangerie et supermarché facilitent le quotidien. Plusieurs établissements scolaires accueillent les enfants de la maternelle au collège. Les nombreux équipements de la ville sont accessibles rapidement avec une Grande Halle de spectacles, un cinéma, des stades, une piscine, des infrastructures sportives ou les nombreuses enseignes du centre commercial à l'entrée de la ville.

L'accord parfait

entre ville et nature

L'Union offre le bonheur paisible d'une ville résidentielle et pavillonnaire. Les parcs, les espaces de loisirs, les pistes cyclables, les sentiers piétonniers, tous occupent une place de choix. Une offre complète de commerces de proximité, de boutiques, de services et d'un marché le dimanche matin participe à l'animation de la ville.

Dynamique, l'Union s'apprête à métamorphoser son centre-ville sur 13 hectares autour d'une place aérée, ponctuée de commerces et d'espaces verts. Côté sport, la ville est dotée de nombreux équipements, d'une piscine et d'un centre aquatique Calicéo. Elle offre également toute l'animation économique de Toulouse. Par la rocade, rejoignez les zones économiques de Toulouse, le pôle aéronautique, Airbus ou le bassin d'emploi de Balma avec ses activités tertiaires et son centre commercial Balma-Gramont (Auchan, Darty, Cultura...).

Ainsi le Nord-Est de Toulouse attire par sa qualité de vie préservée à quelques minutes seulement du centre de Toulouse.



11 458*
habitants

3*
écoles maternelle et primaire,
un collège, et à seulement
10 min* du lycée toulousain
Raymond Naves

1
Grande Halle de spectacles
de 2 200 spectateurs, 1 cinéma,
1 bibliothèque, 23 activités sportives,
2 stades, 1 piscine... Ville labellisée
ville active et sportive

369*
commerces et services

à 20 min*
en voiture du centre-ville
de Toulouse

à 4 min*
de la rocade vers les bassins
d'emplois

à 15 min*
de l'aéroport international
de Blagnac

*Google Maps, Mairie de L'Union

Le caractère

d'un mode de vie très toulousain



UN ENVIRONNEMENT
PRÉSERVÉ

La convivialité et le partage si chers aux toulousains sont les maîtres-mots qui ont guidé la conception des espaces communs de cette résidence. Un beau parvis ombragé situé en son cœur offre une aire de rencontres pour échanger entre voisins en toute quiétude.

Un cheminement piétonnier traverse le patio central entre les 2 bâtiments et mène jusqu'à un espace de repos aménagé de bancs et largement arboré.

Des jardins partagés sont également à la disposition des résidents afin d'initier les enfants aux plaisirs du jardinage et de cultiver de bons légumes entre voisins.

Intimist

Un parfum de
confidentialité

Intimist s'inscrit dans un site calme et verdoyant, s'intégrant avec une élégance toute naturelle et un esprit de partage reflétant la longue tradition pavillonnaire toulousaine.

Résidence à taille humaine, Intimist est composée de seulement 31 logements du 2 au 5 pièces, répartis sur deux bastides aux lignes claires et épurées.

L'architecture apporte une touche de modernité notamment dans l'importance accordée à la lumière naturelle. Elle joue sur des variations de matières et de couleurs : façades aux tons clairs avec parements de briques, toiture en terre cuite.

ÉLÉGANCE
ET AUTHENTICITÉ

Un quotidien facilité

entre vie citadine et esprit village



AU CŒUR D'UNE
PUISSANTE MÉTROPOLE



UNE QUALITÉ
DE VIE PRATIQUE



L'ART DE VIVRE
TOULOUSAIN



- 452 005 emplois* dont près de 30 % de cadres
- Des pôles de compétitivité : Aerospace Valley (120 000* emplois), Cancer-Bio-Santé (3 500* chercheurs), Agri Sud Ouest Innovation
- 2^{ème} Métropole française* (hors Paris) en termes de laboratoires de recherche
- 3^{ème} université de France* (hors région parisienne)

- Une programmation culturelle riche et variée avec concerts, pièces de théâtre, films, festival international de littérature...
- Un réseau complet de pistes cyclables vers les écoles, stades, lac, jusqu'au métro Balma-Gramont
- Des commerces de proximité, banques, supermarchés, boulangeries...

- Terrasses de café places Wilson ou du Capitole, boutiques rues du Taur, Saint-Rome... Promenades le long des berges de la Garonne ou du Canal du Midi...
- De nombreux événements organisés à la Halle aux Grains ou au Zénith, au théâtre de la Cité, au musée des Abattoirs...
- 1^{ère} ville française en matière d'équipements sportifs par habitant*

La sérénité absolue

d'un patio intérieur paysager



L'ESPRIT
DES BASTIDES
TOULOUSAINES



APPARTEMENT

Plan 3D type d'un appartement 2 pièces (lot 101)



Tous les styles

Pour vivre dedans/dehors toute l'année



Les appartements répondent tous à un style de vie largement ouvert sur l'extérieur.

Esprit Jardin en rez-de-chaussée pour profiter de son jardin privatif.

Esprit Terrasse pour les appartements aux terrasses ou balcons ouverts inondant les espaces de vie de lumière naturelle.

Esprit Patio à l'italienne pour prolonger la pièce à vivre et offrir une ambiance encore plus cosy.

Esprit Potager pour les appartements s'ouvrant sur l'espace paysager intérieur de la résidence.

Esprit Intimité pour quelques privilégiés au dernier étage avec des séjours prolongés de véritables terrasses tropéziennes pour profiter en toute liberté des beaux jours.

Appartements

Une douceur de vivre contemporaine



SÉRÉNITÉ ET ESPRIT
D'OUVERTURE

Convivialité, intimité et bien-être caractérisent les appartements d'Intimist. Du 2 au 5 pièces, ils ont été pensés pour vous apporter un confort de vie quotidien optimal. Cela passe d'abord par une ouverture maximale à la lumière du jour grâce à de larges baies vitrées à triple vantaux pour la plupart.

Vous apprécierez au quotidien le soin apporté à la conception des plans jusque dans les moindres détails : cuisine ouverte pour plus de volume, nombreux placards, chambres bien isolées par un dégagement...

De plus, chaque appartement dispose de 2 places sécurisées de parking minimum.

TERRASSES,
PATIOS,
OU JARDINS
PRIVATIFS

