

# L'ARIANE

TOULOUSE



# PROFITER D'UNE VIE DE **VILLAGE EN VILLE**



**« Vivre au sein de L'Ariane, c'est vivre dans une résidence intime où cadre de vie rime avec paisibilité. Les bâtiments qui composent ce programme toulousain sont empreints de tradition, arborant fièrement la brique si chère à la Ville Rose. Cet héritage patrimonial cohabite parfaitement avec la modernité des doubles attiques à la teinte chaude, claire, et légèrement grisée.**

*Cet ensemble à la silhouette élégante, se dessine sur 5 étages et s'insère parfaitement dans l'environnement résidentiel alentour. L'Ariane, c'est une réalisation à taille humaine où toutes les générations se retrouvent au sein d'un espace urbain valorisé par des espaces paysagers modernes et collectifs. »*





SAVOURER  
LE CALME D'UN  
**QUARTIER  
RENOMMÉ**



**L**'Ariane offre toutes les possibilités d'une vie en plein Toulouse dans l'intimité d'un quartier extrêmement prisé. Le Pont des Demoiselles, ses commerces et ses maisons calmes à proximité des écoles. La place de l'Ormeau, son marché, sa future station de métro desservant le centre-ville toulousain en passant par la Côte Pavée.

Un emplacement idéal pour cette résidence, qui bénéficie à la fois du calme de la rue Vénasque et de l'animation commerciale, culturelle et sportive du quartier Pont des Demoiselles, accessible à pied.



**4 KM DU CAPITOLE**



**À 700 M DE LA  
FUTURE STATION DE  
MÉTRO « ORMEAU »**



**À 500 M DE TOUTES  
LES COMMODITÉS  
DU QUOTIDIEN**



**CONSTRUCTION  
BEPAS (BÂTIMENT  
À ÉNERGIE PASSIVE)**

# Appartements **T4 et T5**



## ÊTRE CHARMÉ PAR UNE **GRANDE TERRASSE**

### LE CONFORT D'UN EXTÉRIEUR OÙ SE RETROUVER EN FAMILLE

- Prenez le temps de partager un moment de convivialité ou détendez-vous sur votre grande terrasse
- Appréciez l'espace de votre pièce de vie avec cuisine ouverte sur le séjour
- Faites entrer le soleil à tout moment de la journée grâce à la double ou triple exposition
- Profitez de votre logement facile à vivre : salle de bains équipée, volets électriques dans tout l'appartement, placards aménagés coulissants...





# Appartements **T2 et T3**



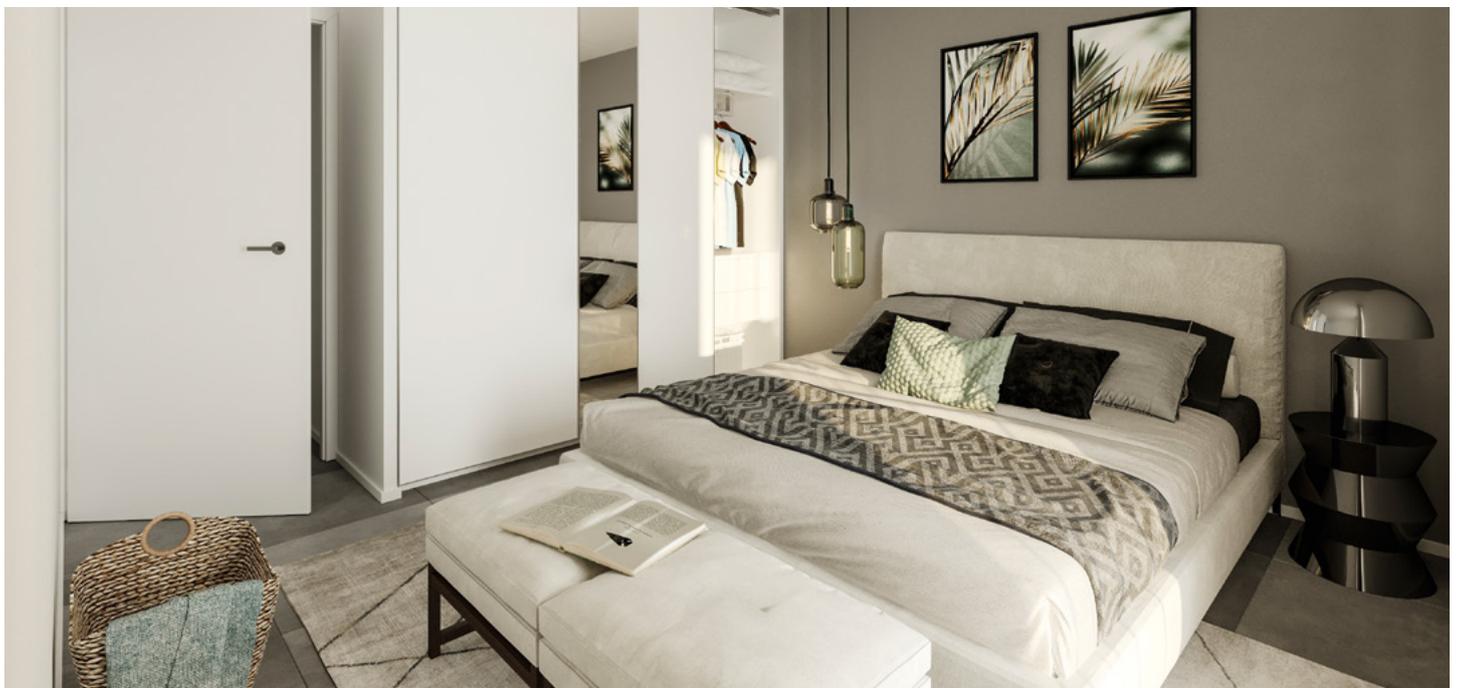
## SE CONCOCTER UN NID DOUILLET

### APPRIVOISER L'ESPACE EN TOUTE INTIMITÉ

- Relaxez-vous sur votre large loggia en finition bois, en prolongement de vos espaces intérieurs
- Faites entrer la lumière dans vos pièces de vie grâce aux larges baies vitrées
- Explorez votre cuisine entièrement équipée directement ouverte sur le salon séjour, pour plus d'espace au quotidien
- Profitez de votre intérieur aux prestations de qualité : salle de bains équipée, volets électriques dans tout l'appartement, placards aménagés coulissants...



“ Savourer  
la tranquillité  
d'un intérieur  
moderne ”



# FACILITER SON QUOTIDIEN



Accès piétons



Accès parking



Ascenseur



Escalier



Local vélo



Jardin collectif



Îlot végétal



Allées végétalisées



Résidence clôturée

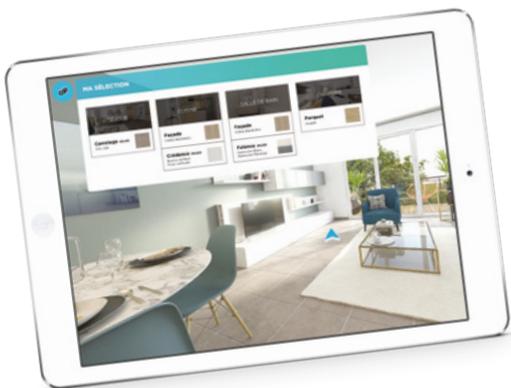


# DÉCIDER DE SON CADRE DE VIE



**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**

Gérer votre logement à distance, c'est ce que propose Urbis Connect Ready\*. La gestion du chauffage et le pilotage des volets roulants électriques est possible via smartphone. Un confort pour le résident, d'autant que cette innovation est évolutive. Libre à chacun d'y associer des fonctions domotiques supplémentaires en fonction de ses besoins : éclairage, détection incendie, alarme, consommations énergétiques...

\* Dispositif prêt à être connecté, en option. Voir conditions en agence.



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.

Source : Qualitel.org



# BÉNÉFICIER DES ANIMATIONS D'UN QUARTIER QUI BOUGE



“ Montaudran-  
Demoiselles :  
un quartier  
que l'on ne  
quitte  
jamais ”



**L**e quartier Montaudran-Pont des Demoiselles ne cesse d'attirer. Sa vie de village, ses commerces, son calme, ses arbres, ses espaces verts et jardins publics... Une qualité de vie sans pareil proche du jardin des plantes et du centre historique de Toulouse.

Outre son attrait pour un quotidien serein, le quartier n'en reste pas moins actif et dynamique : sa proximité des grands pôles d'activité que sont La Plaine, Innopole, Toulouse Aerospace, en témoigne. Côté universités, le quartier est idéalement positionné à deux pas des Campus de Rangueil, Ramonville et Montaudran.

La culture n'est pas en reste avec la Cité de l'Espace, la Halle des Machines ou encore l'Espace Cobalt où il est possible, pour petits et grands, d'allier connaissances et loisirs.

## UN QUOTIDIEN FACILITÉ

L'accessibilité est complétée par une offre de transports en commun riche : le Linéo 7 sur l'Avenue Saint-Exupéry, la Gare de Montaudran reliant Toulouse Matabiau en 4 min et la future station de métro « Ormeau » (prévue en 2025) facilitent l'accès au centre de Toulouse.

Le quartier compte de nombreuses enseignes renommées de commerces de bouche de même que des services de proximité comme la mairie de quartier ou encore tous les professionnels de santé.

Au cœur d'un quartier recherché, se trouve la résidence L'Ariane, promettant une vie chaleureuse où sérénité, sécurité, échange entre générations différentes et convivialité sont les maîtres mots. ■







# S'ÉMERVEILLER DES RICHESSES DE **LA VILLE ROSE**

**C**apitale de la région Occitanie, Toulouse est une métropole dynamique et attractive qui a su préserver sa douceur de vivre. Son architecture, son histoire, ses bords de Garonne, son climat, ses industries de pointe, ses universités, sa situation à la croisée des chemins (campagne, montagne, mer et océan)... Autant d'atouts qui concourent à offrir, dans cette ville rose, une qualité de vie attirant toujours plus de nouveaux habitants.



# PROFITER DE SON QUARTIER

## VIVRE AU QUOTIDIEN

	<b>Boulangerie</b>	8 mn à pied
	<b>Commerces</b>	3 mn en voiture
	<b>Pharmacie</b>	1 mn en voiture
	<b>Médecin</b>	3 mn à pied

## TRAVAILLER

	<b>Parc Technologique de Rangueil</b>	10 mn en voiture
	<b>Montaudran Toulouse Aerospace</b>	4 mn en voiture
	<b>Hyper-centre Toulouse</b>	7 mn en voiture

## LOISIRS

	<b>Espace Cobalt</b>	10 mn à pied
	<b>Canal du Midi</b>	5 mn en voiture
	<b>Halle des Machines</b>	5 mn en voiture

## SE DÉPLACER

	<b>L7 Arrêt « Six Avril »</b>	5 mn à pied
	<b>Futur Métro Arrêt « Ormeau »</b>	10 mn à pied
	<b>A620</b>	3 mn en voiture
	<b>Gare de Montaudran</b>	4 mn en voiture
	<b>Métro Saouzelong</b>	8 mn en voiture

## S'INSTRUIRE

	<b>Crèches</b>	9 mn à pied 13 mn à pied
	<b>École élémentaire Courrège</b>	6 mn à pied
	<b>Lycée, collège Montalbert</b>	9 mn à pied
	<b>Collège Anatole France</b>	19 mn à pied



## URBIS STORE

9, rue du rempart Saint-Etienne  
31000 Toulouse

05 61 107 107\*

**URBIS.FR**

\* Coût d'un appel local depuis un fixe