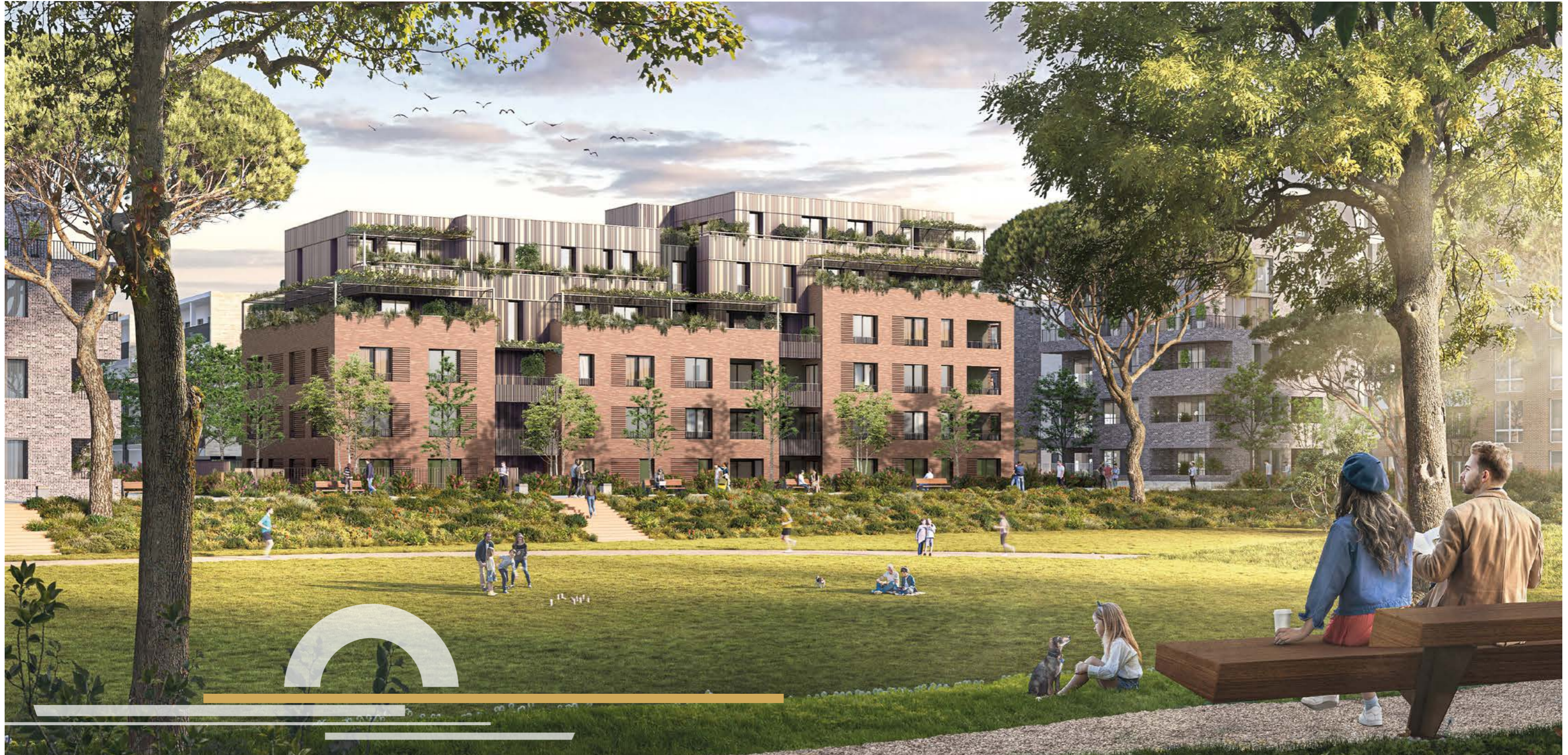


HORIZON

S'OUVRIR À UN NOUVEL HORIZON À QUELQUES MINUTES DU CENTRE VILLE



À trois stations de métro du Capitole, la résidence Horizon prend son envol à Toulouse, dans le nouveau quartier Guillaumet, sur le site de l'ancien Centre d'essai Aéronautique de Toulouse (CEAT). Un lieu emblématique, prédestiné à porter haut la douceur de vivre toulousaine, entre

qualité de vie et proximité du centre ville. Dans ce nouveau quartier résidentiel empreint de verdure autour d'un grand jardin central, de venelles piétonnes arborées et d'équipements sportifs, les habitants bénéficient d'un cadre privilégié pour s'épanouir pleinement.

La résidence Horizon offre aussi toutes les facilités pour se déplacer, aussi bien en transports en commun qu'en voiture, grâce au métro et aux bus circulant à deux minutes à pied, et un accès au périphérique à 5 minutes, qui permet de rejoindre rapidement les bassins d'emploi de l'agglomération.



S'ÉPANOUIR DANS UN CADRE CHALEUREUX ET VERDOYANT

À deux pas du métro, des commerces, services et équipements indispensables pour un quotidien harmonieux, la Résidence Horizon ouvre les portes d'une douceur de vivre typiquement toulousaine.

Dans cette résidence de standing, tout a été pensé pour offrir un cadre de vie à la fois agréable, intimiste et convivial. Un jardin partagé permet aux habitants

de se rencontrer et d'échanger autour d'activités de jardinage ou confortablement assis sur un banc.

Avec ses lignes contemporaines alternant les matériaux traditionnels et modernes que sont la brique et le métal, la résidence affirme son caractère dans un design élégant et raffiné.

Sur six niveaux dont 2 en attique, 60 logement,

du 2 au 4 pièces traversants ou à double exposition invitent à une vie lumineuse et cosy. Dans les espaces privés extérieurs, l'intimité de chacun est préservée grâce à un jeu de retrait des façades et de pergolas végétalisées.

Chaque logement s'accompagne de minimum une place de stationnement en sous-sol pour la tranquillité des habitants.



Mot de l'architecte
Pierre Jean Artins

“

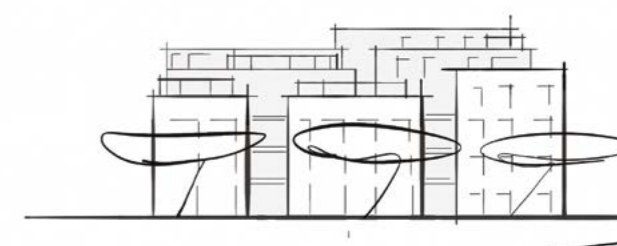
Nous avons imaginé ce projet avec l'ambition de créer un mélange entre caractère de l'architecture patrimoniale toulousaine et innovations de design contemporain.

Le socle appareillé de briques « tradition » soulève les attiques vêtus d'une peau en métal façon claire voie. Ces matériaux, d'époques en contraste, sont liés par une végétation généreusement installée dans le dessin des façades.

Les jardinières en balcon et le dessin des jardins a été composé avec un paysagiste selon l'envie d'offrir aux habitants un cadre de vie animé par une végétation en mouvement au gré des saisons. Cette composition sobre abritera les futurs habitants dans une construction proposant une alliance entre hi-tech, performance environnementale et confort. Domotique et réseau de chaleur se conjuguent à la générosité des espaces. Dessinés par de larges ouvertures et terrasses, les appartements offrent aux habitants un quotidien immergé dans un quartier calme et verdoyant.

Inspiré par les allées piétonnes et végétalisées qui bordent le projet, nous avons pris soin de dessiner les accès piétons et vélos de manière à créer des lieux de convivialité pour une transition douce de l'espace public vers le chez soi. Un jardin commun d'aromates, des allées rythmées par des bancs à l'ombre des arbres et un espace de jeux pour enfants animeront ce lieu vers les halls que nous avons voulu créer comme un espace de partage.

”



Appartements T2/T3
et prestations
PREMIUM

SAVOURER

TOUS LES AVANTAGES AU QUOTIDIEN



BÉNÉFICIER DE PRESTATIONS

DE HAUTE QUALITÉ



Détendez-vous en toute quiétude sur votre terrasse ou dans votre loggia en étant préservés du voisinage.

Facilitez-vous la vie en rangeant vos vélos, trottinettes ou poussettes dans l'un des 4 locaux deux-roues fermés situés en rez-de-chaussée et sous-sol de la résidence.

Optimisez l'organisation de vos espaces grâce au dressing, cellier et/ou cave présent dans votre logement ou en sous-sol.

- Cuisine équipée
- Carrelage en grès 45x45
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse murs & plafonds
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Sol des terrasses et loggias en bois
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou de bains meublée, pare-bain ou pare-douche fournis
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon*
- Appartement équipé d'un système domotique

* Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement.



**Première résidence éligible
au dispositif Pinel Plus (+) à
Toulouse !**

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), donc l'assurance d'acheter un bien immobilier pérenne.

Mention légale PINEL PLUS

Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf 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

Votre logement sera entièrement connecté avec le pilotage des volets roulants électriques et du chauffage. De nombreuses évolutions possibles et compatibles pour augmenter le confort d'usage, la sécurité (alarme), etc.



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](https://www.nf-habitat.fr).

Appartements T4
et prestations
FASCINATION

APPRÉCIER LE CONFORT ULTIME

- Gagnez en tranquillité en rechargeant votre véhicule électrique en toute sécurité grâce à la borne installée dans votre parking.
- Sublimez votre intérieur grâce aux conseils personnalisés d'un architecte d'intérieur qui vous accompagne à chaque étape.
- Laissez le soleil et la verdure vous inonder de leurs bienfaits, sur votre terrasse végétalisée aux dimensions généreuses.



“Un intérieur fonctionnel
et à votre image”

PROFITER DE PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Carrelage en grès 60x60 ou imitation parquet
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse murs & plafonds
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Sol des terrasses en bois
- Équipement d'une borne électrique
- Belle hauteur sous plafond
- **Prestation offerte d'un architecte d'intérieur**
- Possibilité jacuzzi (non fourni)
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou de bains meublée
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon*
- Logement connecté avec le pilotage des volets roulants électriques, du chauffage et d'une installation d'alarme. De nombreuses évolutions possibles et compatibles pour augmenter le confort d'usage.

* Marque pouvant être modifiée
suivant approvisionnement.

APPRÉCIER LES SERVICES AU QUOTIDIEN

ACCÈS PIÉTONS

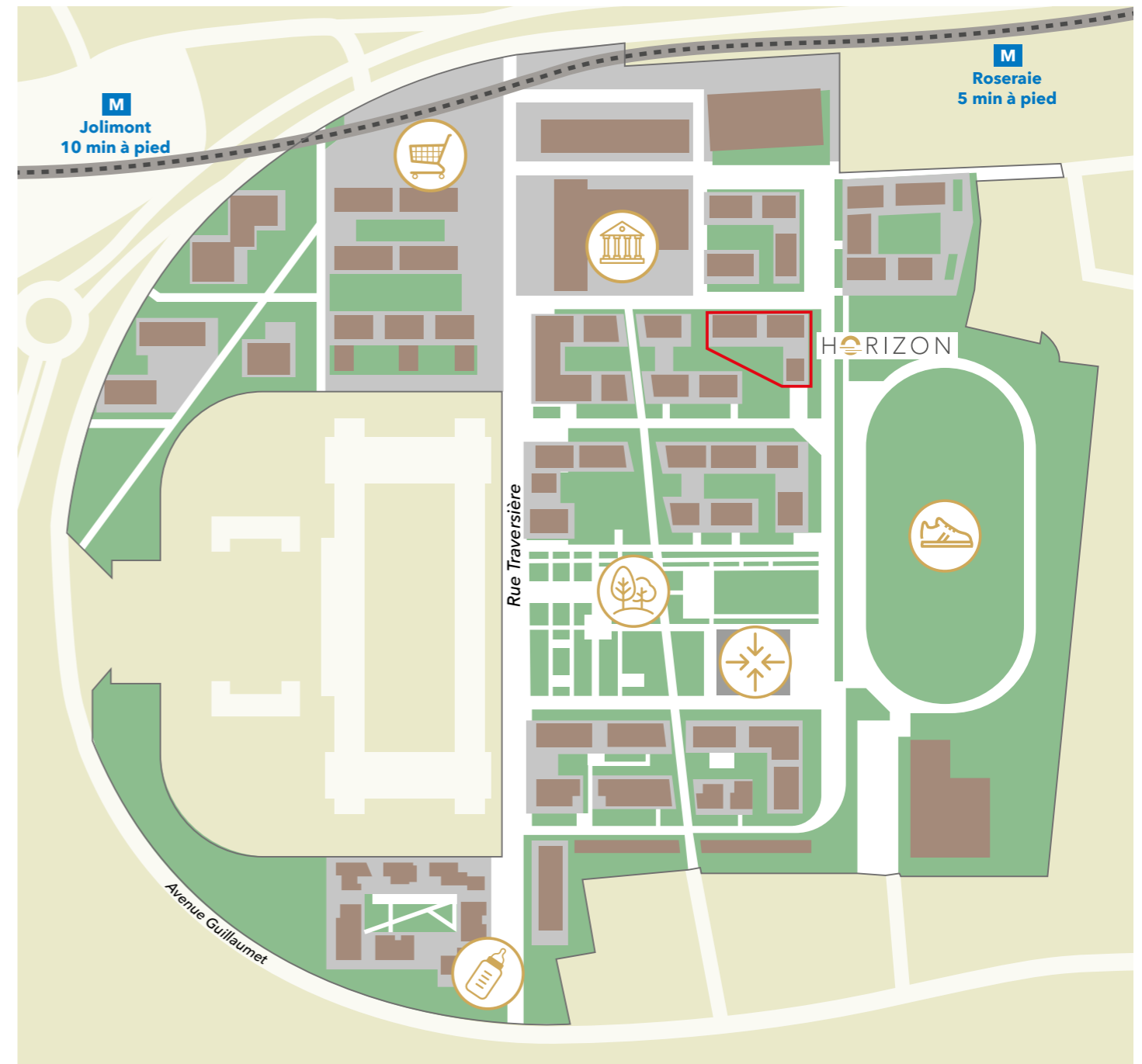
ACCÈS PARKING

ACCÈS SÉCURISÉ

AIRE DE JEUX
POUR ENFANTS

JARDIN AROMATES
PARTAGÉ

LOCAL DEUX-ROUES



PÔLE
SPORTIF



COMMERCES



ESPACE
CULTUREL



JARDIN
CENTRAL



CRÈCHE



ESPACE
PARTAGÉ

CONJUGUER VIE CITADINE ET ENVIES DE NATURE

Connecté au centre-ville de Toulouse à seulement 3 stations de métro, le Quartier Guillaumet propose à ses habitants et usagers un cadre de vie mixte, qui conjugue harmonieusement logements, commerces et services, bureaux, équipements publics, infrastructures sportives et aires de détente accessibles à tous. De nombreux espaces communs permettent de créer

des instants privilégiés de rencontre et de convivialité, pour faire connaissance et partager des activités entre voisins : atelier de réparation, jardins collaboratifs, ...

Dédié au bien-être et guidé par une vision éco-responsable, ce nouveau quartier accueille des activités sportives variées (stade, tennis, gymnase, dojo) et offre aussi 5,9 hectares **d'espaces verts dont un jardin central de 1 hectare, un verger, un potager collaboratif, et une serre. Ici la nature s'invite au quotidien, pour un équilibre idéal entre vie citadine et verdure.**

HABITER UN QUARTIER VIVANT ET FACILE D'ACCÈS

L'emplacement idéal d'Horizon permet à ses habitants d'accéder rapidement au métro ligne A (station Jolimont) pour se déplacer dans la ville, et par correspondances dans l'agglomération toulousaine et au-delà. La gare TGV et TER de Toulouse-Matabiau se trouve en effet à 1 minute en métro, celle des Arènes pour se rendre à Colomiers à 9 minutes.

La résidence bénéficie de nombreux commerces et services essentiels accessibles en quelques minutes à pied : crèche, écoles, supermarché, boulangerie, restaurant, pharmacie...

Et pour s'épanouir au quotidien, les habitants disposent d'une offre importante de loisirs à proximité : bibliothèque, terrains et clubs sportifs, Parc de l'Observatoire et base verte des Argoulets avec leurs aires de pique-nique et jeux pour enfants, également propices aux promenades et au jogging.



Accès périphérique
à 5 min



3 lignes régulières
(19, 36, 37)
à 2 min à pied



Métro ligne A
à 10 min à pied



Gare TGV/TER
Toulouse-Matabiau
à 1 min en métro

VIVRE AU QUOTIDIEN

	Supermarchés	2 min à pied
	Médecin	2 min à pied
	Boulangerie	2 min / 5 min à pied
	Pharmacie	5 min à pied
	La Poste	5 min à pied
	Mairie	2 min en métro
	Centre commercial	5 min en métro

S'INSTRUIRE

	Crèche	7 min à pied
	Écoles maternelle et élémentaire	3 min à pied
	Collège et lycée	5 min à pied
	Bibliothèque	3 min à pied
	Médiathèque	2 min en métro

TRAVAILLER

	Latécoère	5 min à pied
--	-----------	---------------------

SE DÉPLACER

	Station Jolimont	10 min à pied
	Gare ferroviaire	5 min en métro
	Gare routière	5 min en métro

SE DIVERTIR

	Piscine / patinoire	3 min en métro + 1 min à pied
	Cinéma	5 min en métro + 2 minutes à pied
	Stade et clubs sportifs	10 min à pied
	Bowling	5 min en métro + 3 min à pied
	Laser Quest	5 min en métro + 2 min à pied
	Salle de sport	5 min en métro + 1 min à pied
	Salle de spectacle	2 min en métro + 2 min à pied
	Théâtres	2 min en métro + 4 min à pied
	Parc	5 min à pied

URBIS 100% À VOS CÔTÉS

TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET

La qualité Urbis en quelques chiffres :



70% des logements
livrés sans aucune réserve
en 2021 (sur 147 logements livrés)



87% de nos clients
se déclarent **satisfaits du suivi**
de nos équipes



- de 1 réserve
par logement livré
(moyenne en 2021 et 2022)



Note Immodvisor
4,7 / 5
(Juillet 2022)



1

MA RÉSERVATION

Pour acter votre choix, vous signez votre contrat de réservation avec votre conseiller commercial. Ce document stipule les engagements de votre acquisition et vous permet de formuler vos demandes de prêts.

2

MON ACCOMPAGNEMENT ADMINISTRATIF

Votre responsable « administration des ventes » vous guide lors d'entretiens téléphoniques dans votre montage financier et vous aide à préparer votre rendez-vous à l'étude notariale.

3

MA SIGNATURE NOTAIRE

Vous signez l'acte de vente avec le notaire après avoir reçu le projet d'acte. A ce moment là, vous devez avoir provisionné votre premier appel de fonds. Vous voici propriétaire de votre logement !

4

MA PERSONNALISATION

Votre responsable « relation client » vous guide pas à pas, dans notre showroom et grâce au configurateur en ligne, dans le choix de vos prestations, options disponibles et adaptations possibles dans votre logement.

5

MA 1^{ÈRE} ASSEMBLÉE DE COPROPRIÉTÉ

En tant que copropriétaire, vous prenez part à la première assemblée générale de copropriété afin de désigner un syndic et élire un conseil syndical qui géreront ensuite votre résidence.

6

MA REMISE DES CLÉS

Avec votre responsable « relation client » vous faites un état des lieux de votre logement et signez un procès verbal de livraison. Nous vous remettons les clés de votre logement et vous voici maintenant chez vous !



URBIS STORE
9, rue du rempart Saint-Etienne
31000 Toulouse

05 61 107 107*
URBIS.FR

* Coût d'un appel local depuis un fixe