

# Bois d'Ormeau

TOULOUSE



Mon adresse  
cachée,  
le bonheur  
complet



# Bois d'Ormeau

# EMBARQUEMENT IMMÉDIAT POUR LA VILLE EN ROSE !

Le rose des briques de terre cuite, le vert d'une nature au taquet, le bleu du ciel baignant les sommets des Pyrénées, l'or du soleil au-dessus de la Garonne et dans les cœurs, le Rouge et Noir des maillots de rugby comme drapeau : **c'est un quotidien haut en couleur qui vous attend à Toulouse !**

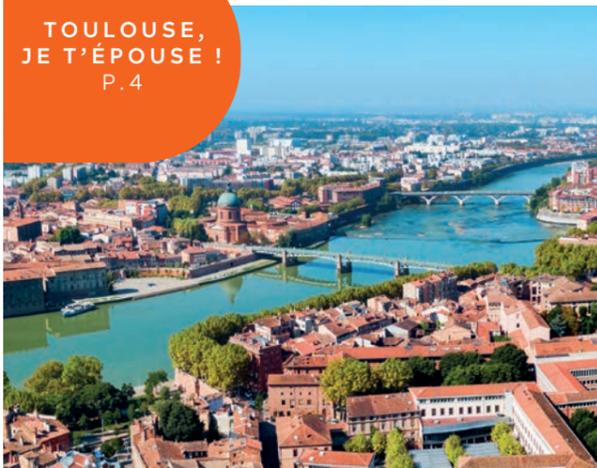
Vous rêvez d'une vie dans la ville anti-coup de blues par excellence, Ubat la rend réalité avec une adresse coup de cœur : Bois d'Ormeau.

**A quelques minutes à peine de la place du Capitole, au creux d'un quartier paisible et arboré** mais au contact de tout, une parfaite sérénité s'offre à vous dans une résidence aux perspectives douces et au confort intégral.

Si ça, ce n'est pas "le pompon sur la Garonne", comme on dit ici ! Bouléguez-vous\* si vous ne voulez pas passer à côté...

\*ne tardez pas !

TOULOUSE,  
JE T'ÉPOUSE !  
P.4



MA  
RÉSIDENTE,  
CALME ET  
CLAIRE  
P.10



MON  
APPARTEMENT,  
C'EST  
ESSENTIEL  
P.12



UN POUR TOUS,  
TOUS POUR  
MON PROJET  
P.18



TOULOUSE,  
JE T'ÉPOUSE

# L'ORMEAU, FORMIDABLE CHEZ-MOI

Niché en toute discrétion entre le Canal du midi et la Cité de l'Espace, le quartier de l'Ormeau, grâce à sa situation idéale, vous ouvre tous les horizons. Sitôt quittée la bulle de verdure de votre résidence, il révèle ses atouts hors normes, qui en font un des secteurs les plus dynamiques, attractifs et faciles à vivre de Toulouse : commerces, services de santé, enseignement (du premier âge aux études supérieures de pointe), viviers d'entreprises, sites culturels et espaces de loisirs, complexes sportifs, proximité de l'hyper-centre de la capitale occitane.. Une vraie vie de Toulousain(e) clé en main, la tranquillité en prime !

Avec la proximité du réseau autoroutier, de la gare de Montaudran, de la gare centrale Matabiau ou encore l'arrivée imminente du métro à l'Ormeau, vos déplacements sont simplifiés... Mais vous vous sentirez tellement bien dans votre quartier que vous serez pressé(e) de rentrer !





**JE VIBRE POUR MON ÉQUIPE**

en Rouge et Noir pour le Stade Toulousain à Ernest-Wallon ou en violet pour le Téfécé au Stadium !



**JE VISE LES ÉTOILES**

à la Cité de l'Espace, un parc à thème qui, visible de loin avec sa fameuse fusée, fait de moi un explorateur spatial en herbe.



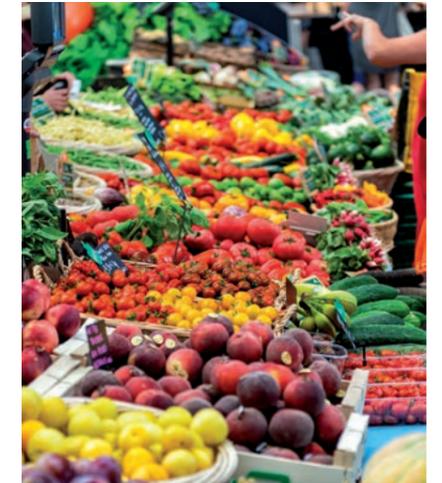
**JE FLÂNE**

dans le centre-ville pittoresque et sur la place du Capitole, au cœur de la vie toulousaine, et avec des pauses dans les jardins aux innombrables espèces.



**JE SALIVE**

au marché des Carmes, rendez-vous incontournable de la gastronomie et de la convivialité toulousaines. Les nocturnes du marché Victor Hugo sont également intenses !



**TOULOUSE, LA VIE DE**

**TOUTES LES COULEURS !**



**JE FAIS LA FÊTE**

dans l'esprit guinguette ! Tout près de la résidence, le Canaille Club et la Friche Gourmande sont incontournables. A l'ouest, Goguette & Cie est un must !



**JE M'EXTASIE**

devant et dans la basilique Saint-Sernin, joyau du XI<sup>e</sup> siècle, l'une des plus majestueuses églises romanes d'Europe.



**JE M'ENIVRE DE PARFUM**

à la Maison de la Violette, une péniche sur le Canal du Midi où l'emblème de la région est à l'honneur sous toutes ses facettes.



**JE PRENDS UN VERRE**

avec vue, sur le rooftop des Galeries Lafayette, en tête-à-tête avec le coucher de soleil.



**JE ME LA COULE DOUCE**

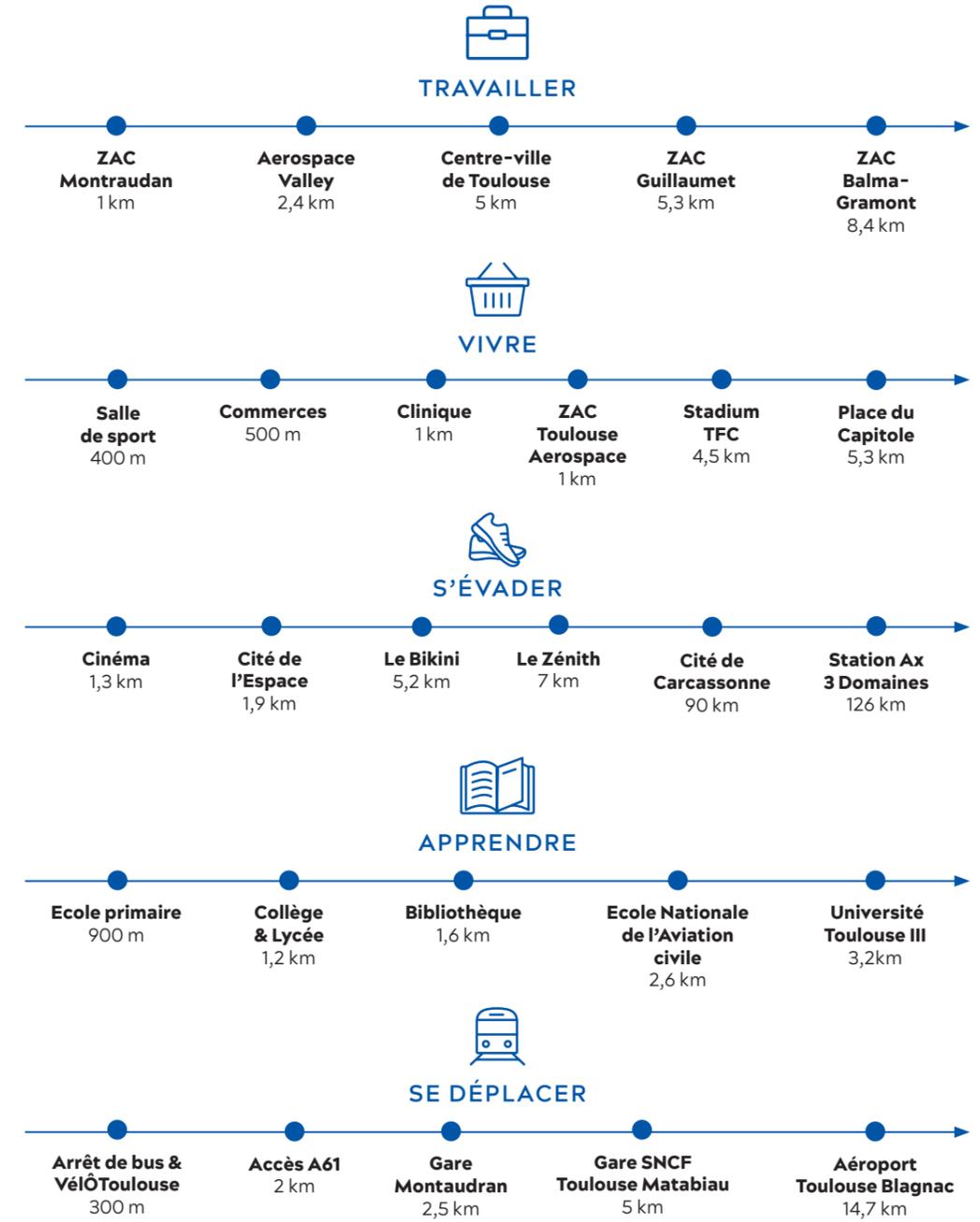
au bord de la Garonne, ou en bateau, le temps d'une brève promenade ou d'une grande escapade.



# TOULOUSE, TOUT SIMPLEMENT...



## DISTANCES



MA RÉSIDENCE,  
CALME ET  
CLAIRE

B

BOIS  
D'ORMEAU...

MA BULLE D'AIR ET DE VERT  
DANS LA VILLE !

BOIS D'ORMEAU



Lignes sobres et  
contemporaines

2. Menuiseries double  
vitrage

4. Résidence close et  
sécurisée

1. Enduit taloché fin  
sur les façades

3. Grandes terrasses  
avec garde-corps

5. Parking sous-sol

**Bénéficier de tous les attraits de la ville sans faire une croix sur le calme, la qualité et l'intimité, voilà un idéal que vous partagez ; un idéal qui a guidé toute la conception de Bois d'Ormeau.**

Tombez sous le charme de cette adresse au fond d'une impasse, desservie par une allée piétonne, avec comme voisins d'un côté, le jardin public Robert Gillis, de l'autre des maisons individuelles. Ce qui vous frappe surtout, c'est le vert qui entoure les 2 bâtiments et qui vous apportera une fraîcheur bienvenue les jours d'été. Derrière les courbes harmonieuses de la façade, trois étages seulement abritent votre rêve. Ici, vous avez le choix : 2, 3, 4 ou 5 pièces. Évidemment, chaque appartement est fonctionnel et respectueux des dernières normes de performances énergétiques ; **A vous les économies !** Vous avez choisi un 4 pièces en rez-de-chaussée pour son jardin privatif, un 2 pièces avec son beau balcon au premier ou un 3 pièces au dernier étage avec une grande terrasse ? Peu importe, vous profiterez tous de votre extérieur. Pour votre voiture ou votre deux-roues, un sous-sol sécurisé est à votre disposition. **Un luxe au quotidien !**

MON  
APPARTEMENT,  
C'EST  
ESSENTIEL

# BALCON, TERRASSE OU JARDIN, CES M<sup>2</sup> ME FONT DU BIEN !

« Un jardin au cœur de Toulouse , c'est encore possible ? »



BOIS D'ORMEAU



Au Bois d'Ormeau, pas de jaloux : chacun dispose de son espace extérieur privatif. Jardins, balcons et terrasses sont assez grands pour y manger, lézarder, papoter et s'y sentir bien toute la journée.

Chez Urvat, l'extérieur n'est pas un bonus. Sous vos yeux, **un vrai jardin botanique rien que pour vous**, pour recharger les batteries à tout moment et en toute saison.



# DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. Peintures lisses  
et soignées

2. Espace à vivre  
supplémentaire  
en extérieur

3. Menuiseries  
double vitrage et  
volets roulants

4. Large choix  
de carrelages  
et de faïences



UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME  
Règlementation environnementale RE 2020

# ET SI DEMAIN JE CHANGE MES PLANS ?

Avec **Urbat**, déjà quand vous achetez, vous avez le choix. On appelle ça le flexiplan. Honneur à la cuisine, à l'enfant roi ou à la chambre d'ami, c'est vous qui décidez, on a un plan pour tous les goûts. Vos goûts d'aujourd'hui mais aussi ceux de demain, parce que certains de nos appartements sont prévus pour cela. Sur une sélection d'appartements, Urbat vous propose le choix avec 3 variantes possibles en plus du plan d'origine. Alors quand on vous dit que vous pouvez vraiment changer de plan, faites-nous confiance, ce n'est pas des paroles en l'air... en fonction de l'avancement du chantier!

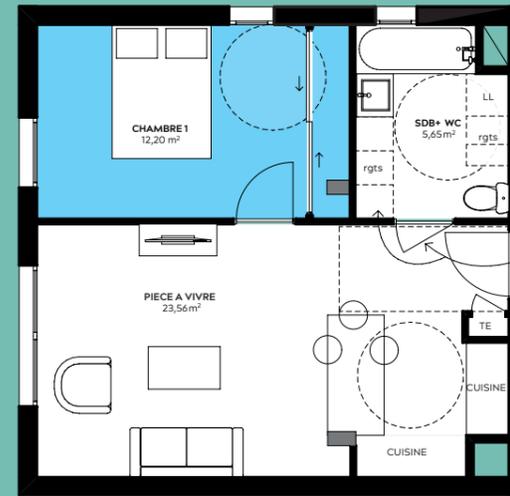


**+ DE MODULARITÉ**

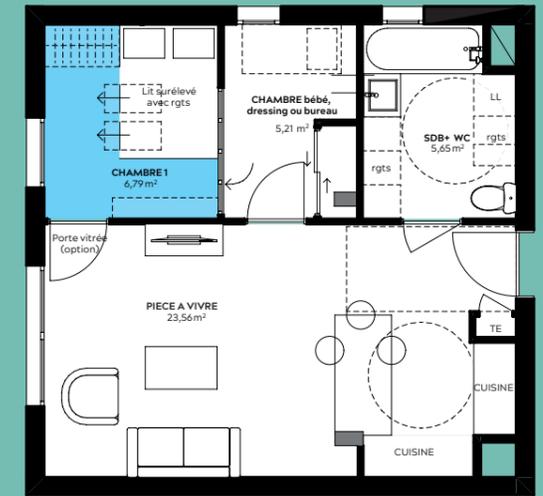
Plans modulables

Espace supplémentaire aménageable en bureau, buanderie, dressing...

## UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

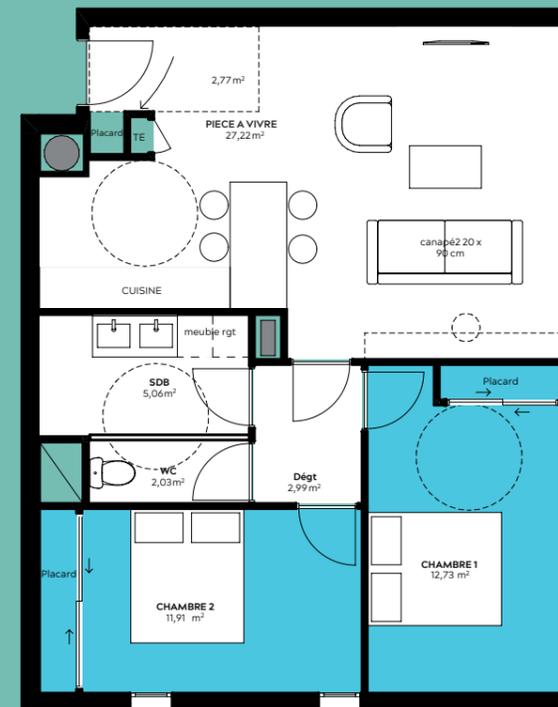


Plan d'appartement 2 pièces

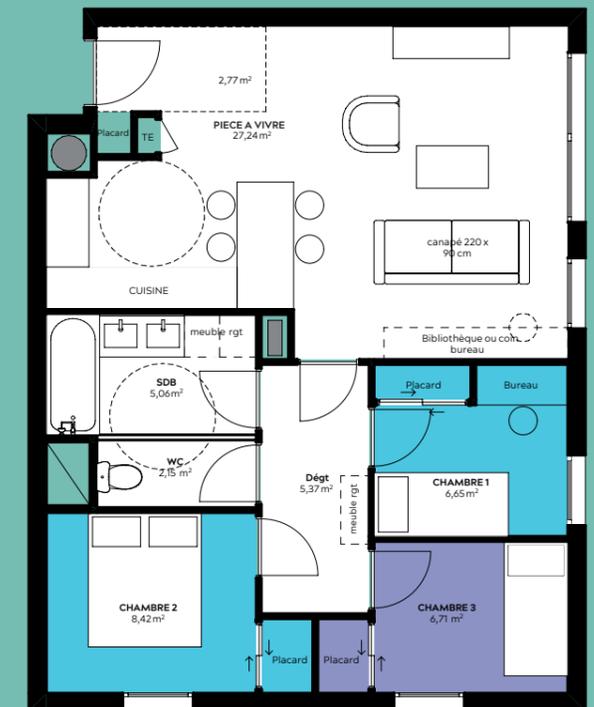


Plan d'appartement 2 pièces avec 2 chambres

## 3 PIÈCES GÉNÉREUX OU 4 PIÈCES COMPACTES ?



Plan d'appartement 3 pièces



Plan d'appartement 3 pièces avec 3 chambres

UN POUR TOUS,  
TOUS POUR  
MON PROJET

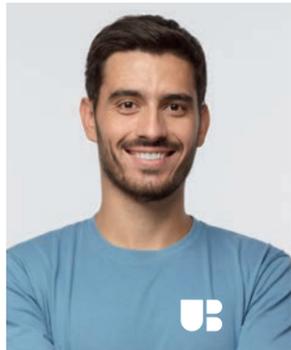
# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



1

2

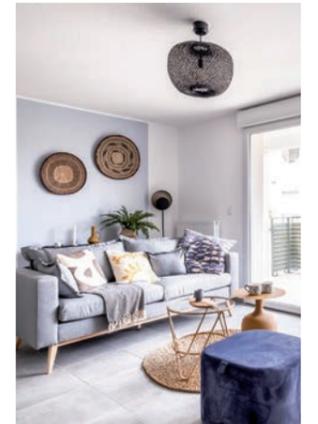


3



## LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



4



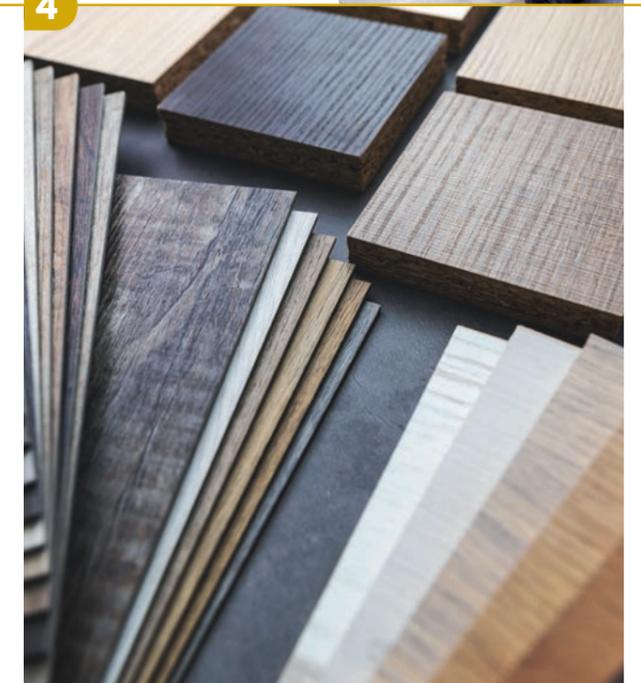
## DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



## VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



# FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



## D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



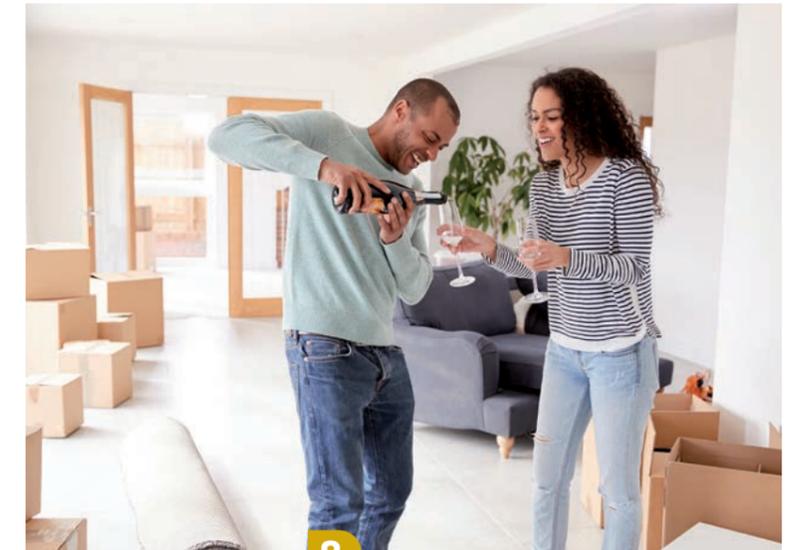
## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



## QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8



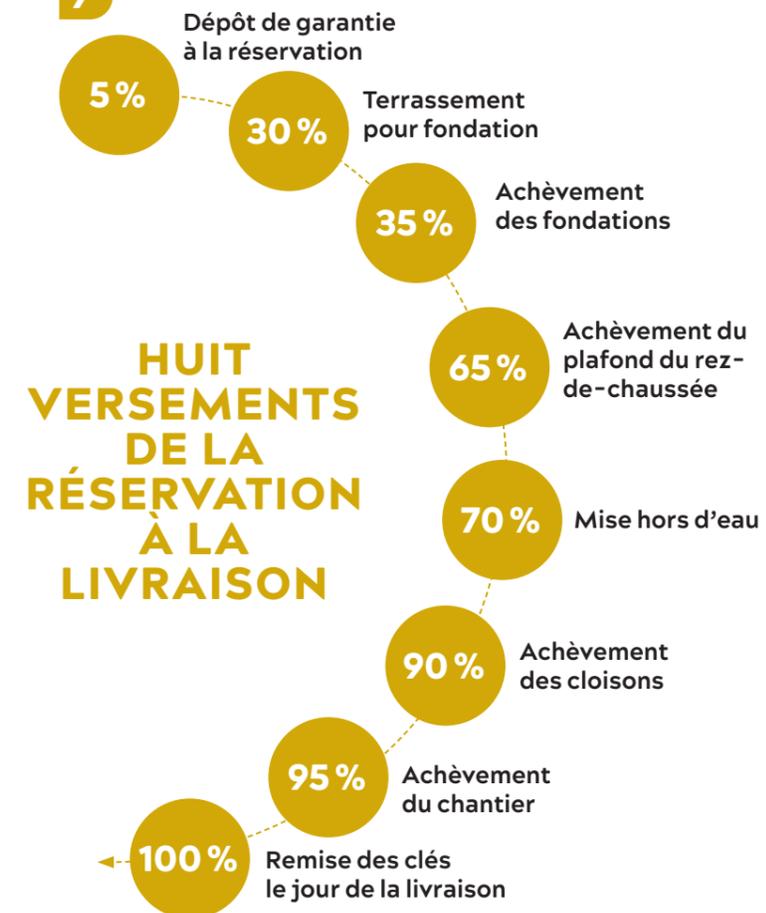
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



6

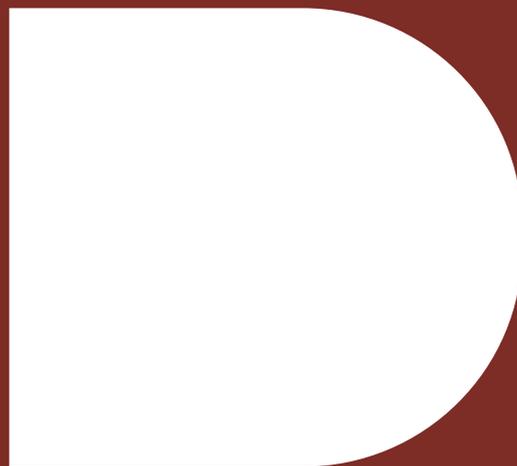
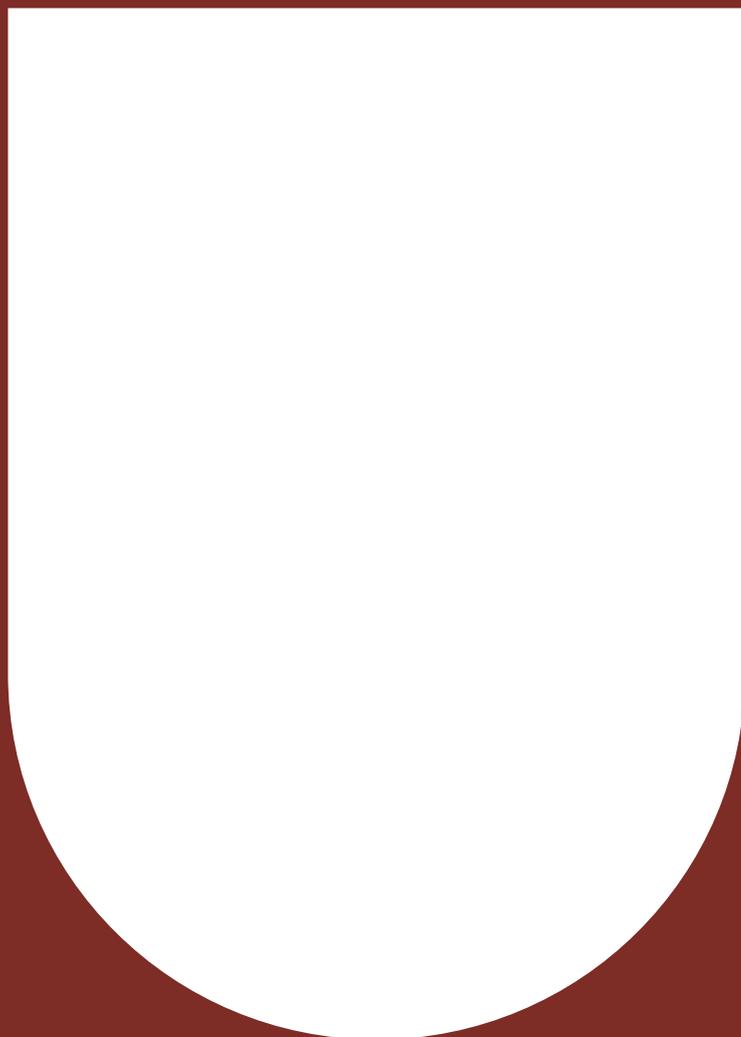
7



A young woman with curly hair, wearing an orange long-sleeved top and blue jeans, stands in a doorway. She is smiling and gesturing with her right hand towards a bright, modern living room. The room features a grey sofa, a white coffee table, and orange curtains. The text is overlaid on the right side of the image.

ET **MAINTENANT ?**  
VOUS VOILÀ **CHEZ**  
**VOUS, VRAIMENT**  
**CHEZ VOUS.**

RÉALISEZ **VOS RÊVES**  
ET **VIVEZ** VOTRE **VIE,**  
EXACTEMENT COMME **VOUS**  
LE **SOUHAITIEZ !**



10, rue des Trente-six Ponts  
CS 27706  
31077 Toulouse Cédex 4  
05 67 22 00 54

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock / ©Freepick  
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier ·  
blddesign.fr / @storyset on Freepik  
© Cité de l'espace - Manuel Huynh  
Urbat Avril 2024 / RCS Montpellier 352 588 727  
N° Orias 13 008 616