



# RESIDENCE L'AURORE

**Urbis**  
REALISATIONS

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

# RESIDENCE L'AURORE



## CROIX-DAURADE ...

### ... un quartier privilégié, authentique et moderne

En mode de vie actif, depuis son époque maraîchère et plus récemment, en devenant résidentiel, ce quartier si unique est toujours aussi remarquable : qualité optimale des commerces et services de proximité, prestations qui s'inscrivent dans la durée, (crèches, groupes, collèges, lycées...) et loisirs à portée de main (Parcs de la Maourine, de Sesquières et des Argoulets).

Dans un secteur en pleine revalorisation urbanistique, le quartier de Croix-Daurade bénéficiera de deux projets futuristes : la Place Nord, qui concurrencera celle du Capitole en accueillant nombre de boutiques, restaurants, lieux de rencontre et, dès 2014, le BUN multimodal (Boulevard Urbain Nord) pour relier rapidement la Ville Rose au nord toulousain.

Tout près du terminus métro ligne B, à 12 mn de la gare Matabiau et du centre historique de Toulouse, Croix-Daurade est amplement desservi par les bus et directement connecté au périphérique via les autoroutes (A20, A61, A62, A64, A66, A68) et à l'aéroport international de Toulouse-Blagnac (15 mn).





## L'AURORE ... ... l'architecture innovante

Placée dans le décor raffiné de Crax Daurade, face au Lac de la Macourine, la résidence BBC L'AURORE a pour ambition d'être une « éco-évasion » à l'intérieur même de Toulouse. Son emplacement, préservé de toute autre construction, gardera sans détours sa verdoyance et son âme authentique. Couronnant 20 années de recherches sur le thème « Eco habitat et nouveaux modes de vie », les solutions technologiques environnementales d'URBIS Réalisations, enrichissent largement le confort durable et innovant qu'offre cette nouvelle création, pleine d'optimisme et de liberté.

Parfaitement agencés au cœur d'espaces verts paysagés, 4 maisons de ville et 6 bâtiments, dont un doté de maisons sur le toit, créent un ensemble résidentiel aux proportions humaines rares, répandant dans la diversité architecturale et les composants avant gardistes, aux exigences « nouvelle ère ». Imaginés avec la même inventivité, les façades à trois côtés orientés plein sud et les appartements

traversants, apportent une véritable révolution dans l'utilisation maximale de la lumière naturelle, illustrant que bien-être rimerait désormais avec économie.

Design esthétique, formes pures, matériaux bruts tendances (bois/béton/acier), panneaux solaires, logements luxueux, grands espaces de vie extérieurs (terrasses ou jardins), parkings en sous sol, arrêt de bus au pied de la résidence, L'AURORE décline un superlatif un art de vivre vivifiant, non dénué d'une autre exclusivité : une accession des plus abordables grâce au nouveau PTZ+\*.



## L'AURORE ... ... l'innovation verte

Avec l'augmentation du coût de l'énergie et dans une démarche de société responsable, URBIS Réalisations s'est engagé à labéliser ses opérations BBC Effergie.

La résidence L'AURORE s'inscrit dans cette volonté et vous propose d'acquiescer un logement résolument moins Energivore. Vous allez être propriétaire d'un logement vert respectueux de son environnement et profiterez des tous les déplacements mis à votre disposition au pied de la résidence : vélo, métro, bus...

## Une réalisation BBC Effnergies\* ...

...une démarche éco-citoyenne au service de votre patrimoine immobilier

Le label BBC Effnergie™ vous assure :

### • DANS L'ACQUISITION :

des aides financières, prêts, subventions, exonération de taxes foncières, déductions fiscales...

### • DANS L'USAGE :

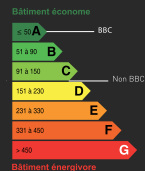
des économies d'énergie au quotidien

### • DANS L'AVENIR :

un gage de valeur immobilière de votre bien

### • UN GESTE ECO CITOYEN :

à la satisfaction d'adopter une démarche éco-citoyenne...



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label Bâtiment Classe Construction Énergétique BBC - EFFNERGIE, l'agence de l'organisme certificateur Promotelec.





## TOULOUSE, capitale à plus d'un titre ...

La capitale du sud-ouest accueille chaque année 15.000 nouveaux arrivants attirés par sa vitalité et sa douceur de vivre. Berceau historique de l'aéronautique, la ville s'est appuyée sur son énorme potentiel de chercheurs et sa réputation de grand centre universitaire pour développer un tissu industriel de premier ordre. L'espace bien sûr mais aussi les bio-technologies, l'informatique, la recherche médicale avec le nouveau Cancéropôle..., Toulouse confirme l'importance de son pôle économique. Les communes alentour, tout en gardant leur charme traditionnel, bénéficient de cette richesse culturelle et humaine, de l'aéroport international et des infrastructures d'une métropole européenne.

## POUR VIVRE ET INVESTIR

La situation particulièrement favorable dans un quartier calme, totalement pourvu en équipements, services et commerces, tout en étant proche du cœur de ville grâce au métro, fait de L'AURORE la résidence idéale pour votre habitation principale ou votre investissement Scellier.

Le choix du label BBC - Effnergie optimise les dispositifs Scellier et PTZ +.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE.  
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.





# RESIDENCE L'AURORE



## URBIS RÉALISATIONS

### L'ÉTHIQUE

Un promoteur qui s'engage à concevoir, construire, livrer votre logement dans les meilleures conditions, mais aussi à pérenniser votre patrimoine, que vous soyez acheteur occupant ou investisseur.

### L'INNOVATION

Une spécificité assumée par le choix d'une architecture inventive, d'espaces de vie contemporains et chaleureux, d'une démarche environnementale forte.

### LA PROXIMITÉ

Un promoteur local qui connaît bien la région et sélectionne pour vous les meilleurs emplacements, proches des commerces, des transports et des bassins d'emploi. Une équipe à votre écoute qui prend en compte vos besoins et vous propose un service complet, de l'acquisition à la gestion de votre bien.



**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
 GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

