

URBANESCE à Toulouse

Vivez au rythme
de la ville !



* Ceci n'est pas un label. Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC-Effergie » auprès de l'organisme certificateur Cerqual ».

B BÂTIMENT
B BASSE
B CONSOMMATION*

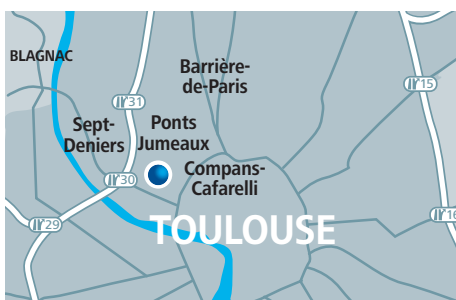
AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



Au cœur de l'effervescence toulousaine



Pour venir à la résidence

- **Par la route** : accès direct à la rocade Ouest reliant les autoroutes A61 vers Montpellier, A64 vers Tarbes et la côte Atlantique et A62 vers Bordeaux.
- **En bus** : ligne 63 et 70 arrêt « Ponts Jumeaux » ligne 16 et 71 arrêt « Suisse » ligne 15 arrêt « Gounod ».
- **En métro** : deux stations de métro à proximité : ligne B station « Canal du Midi » ou « Compans Caffarelli ».
- **Par avion** : Aéroport international Toulouse-Blagnac à moins de 15 minutes en voiture.

Vivre à Toulouse, c'est profiter d'un cadre de vie unique !

À la tête des industries et technologies de pointe, Toulouse occupe une situation privilégiée entre mer et montagne et a su allier au fil des siècles ambiance festive et dynamisme économique. Capitale de la région Midi-Pyrénées, la Ville Rose recèle de multiples trésors et n'en finira plus de vous surprendre par son patrimoine historique et architectural. bercée par les eaux calmes de la Garonne et du Canal du Midi et colorée de briques aux teintes chaleureuses, Toulouse fait rimer au quotidien bonne humeur et art de vivre.



Rue de la Trinité à Toulouse

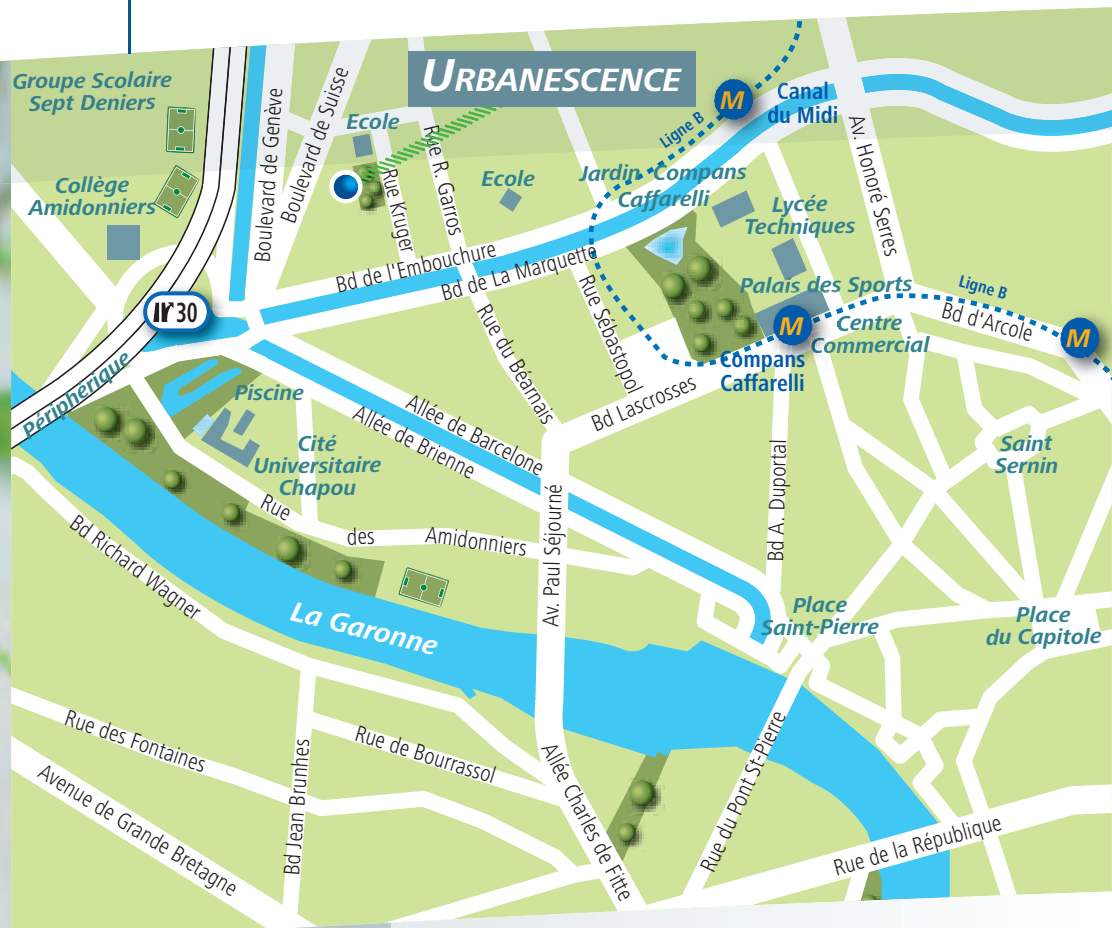


Départ du Canal au Port de l'Embouchure

L'esprit nature, au cœur de la ville



Située à l'entrée du cœur historique de Toulouse, au confluent du Canal du Midi et de Brienne, la résidence *Urbanescence* bénéficie d'une situation d'exception à seulement 10 minutes à pied du centre-ville. Son emplacement privilégié dans le nouveau quartier dynamique et chaleureux des Ponts Jumeaux vous propose tous les avantages d'un quotidien pratique et accueillant. Dotée de nombreux commerces de proximité (banque, boulangerie, pharmacie, restauration), elle offre tous les atouts d'un quartier en plein essor, ouvert sur la ville. Pour votre plus grand confort, un mail central piétonnier dessert les commerces, les écoles et la crèche, à deux pas de la résidence.



Ici on respire ! Résidence ouverte sur une charmante vie de quartier, *Urbanescence* vous offre à tout instant un espace de détente et de plénitude. Au pied de la résidence, le jardin public vous invite à profiter de tous les plaisirs d'un environnement champêtre, pour un équilibre parfait entre nature et habitat.

Une échappée verte dans l'environnement urbain

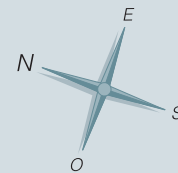
B BÂTIMENT
B BASSE
B CONSOMMATION*

Conçue dans le respect d'une véritable démarche environnementale, la résidence Urbanescence vous invite à profiter des bienfaits de la nature au quotidien. Baignés de lumière naturelle et ouverts sur de beaux espaces verts ainsi que sur un grand jardin public, ses logements du 2 au 4 pièces ont été conçus pour vous apporter un maximum de confort et d'espace.

Prolongés par de grandes terrasses ou balcons, les appartements à agencer selon vos envies s'inscrivent dans la modernité afin de créer un ensemble harmonieux.

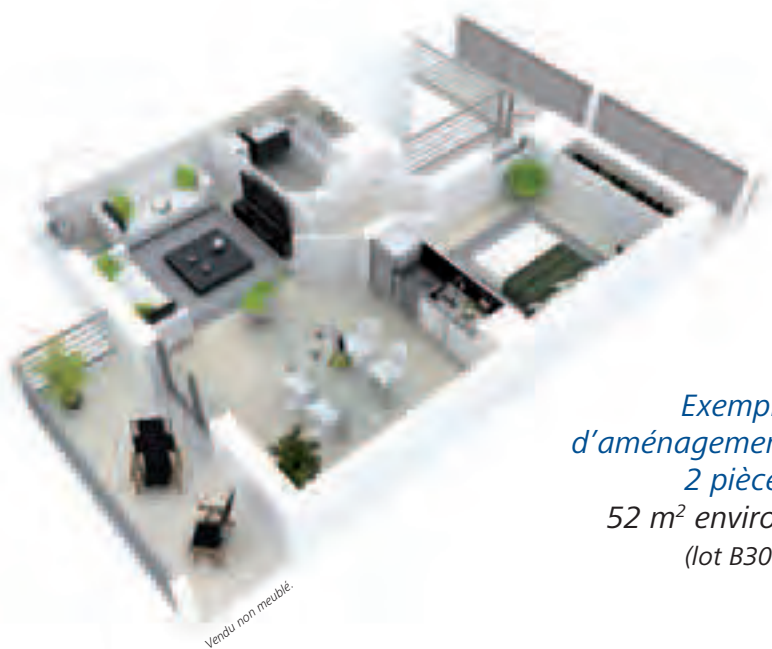


Les plans du jardin public ne sont pas contractuels et seront soumis à des modifications.



Des prestations de qualité, une seconde nature

- Chauffage collectif au gaz
- Eau chaude sanitaire collective par panneaux solaires
- Toiture végétalisée
- Îlot central paysager
- Balcon et/ou terrasse
- 2 ascenseurs
- Résidence fermée et sécurisée avec vidéophone



*Exemple
d'aménagement
2 pièces
52 m² environ
(lot B304)*



*Exemple
d'aménagement
3 pièces
60 m² environ
(lot B301)*

Les façades claires et lumineuses agrémentées d'une vaste coursive ainsi que les briquettes toulousaines confèrent à la résidence une allure aussi bien moderne qu'élégante. Dotée de prestations de qualité et équipée de parkings en sous-sol, commerces en rez-de-chaussée, interphones et digicodes, Urbanescence vous offrira à coup sûr sérénité et bien-être.



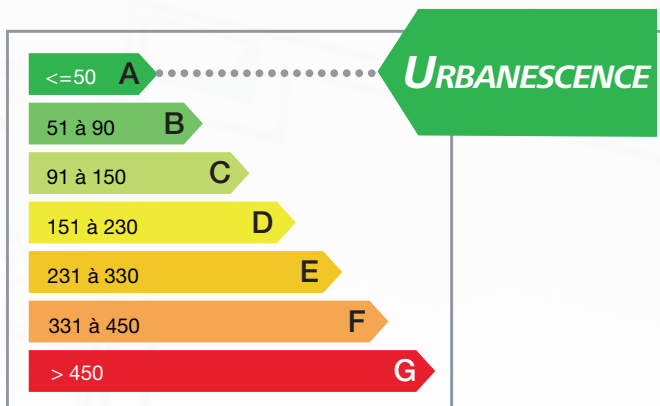
CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER C'est faire le choix de L'AVENIR

Urbanescence est un programme qui anticipe dès aujourd'hui toutes les exigences d'un Bâtiment Basse Consommation (BBC) qui deviendra obligatoire en 2013.

Pour vous c'est :

- Une **isolation thermique ultra-performante** pour un meilleur confort de vie.
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation **d'énergies renouvelables**.

Choisir un Bâtiment Basse Consommation (BBC) avec Bouygues Immobilier, **c'est vivre dès aujourd'hui dans un habitat responsable.**



Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

B BÂTIMENT
B BASSE
B CONSOMMATION*

URBANESCENTE

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Faites le choix d'un logement respectueux de l'environnement



Ensemble, imaginons votre bien-être

Réalisation : Bouygues Immobilier - SA au capital de 138.577.320 € - B.C.S. Numéro 562 091 546. Crédit photos : Bienvenue à Bord, Bouygues Immobilier, Thisstock, Photodisc, G. Chamberlain, Studio Zambor, Illustration d'artiste - Immersia Production. Document non contractuel sauf erreur typographique. * Cet r.t. est pas un label. Cet immeuble sera l'objet d'une demande de label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC Effinergie » auprès de l'organisme certificateur Cerqual ». ** Programme en cours de certification. Septembre 2010. Tirage 1 000 ex.