



R E S I D E N C E  
LES PORTES  
DU LEVANT



**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 LES PORTES DU LEVANT



## MONTRABÉ, un cadre de vie privilégié

Située aux portes nord-est de Toulouse, Montrabé fait partie des communes les plus recherchées de la périphérie. Entre L'Union et Balma, la petite ville s'inscrit dans un environnement naturel de verdure et de cotéaux.

A quelques minutes du métro Balma Gramont, bénéficiant d'une haute fréquence de desserte par la gare SNCF, elle dispose de tous les commerces, des équipements sportifs et culturels (stadés, tennis, gymnase, espace socioculturel, bibliothèque...) qui rendent le quotidien pratique et agréable.

Crèche, groupe scolaire, collège, école de musique accueillent les plus jeunes et de nombreuses associations proposent à tous des activités variées.

Une petite fontaine classée et un vieux moulin rappellent l'histoire de ce petit village né au XV<sup>ème</sup> siècle dont le nom viendrait de l'ocitan « Mont des Ravès ».

Un golf privé, plusieurs rivières aux berges aménagées seront prêtes à la promenade et aux loisirs.

Avec un tel cadre de vie, à proximité immédiate du cœur de Toulouse, Montrabé a de beaux jours devant elle ainsi que tous ceux qui l'ont choisie comme lieu de résidence.



## LES PORTES DU LEVANT, une architecture de caractère dédiée au bien-être

Un édifice sur sous-sol de deux étages seulement, en forme de U ayant sa façade principale plein sud, s'inscrit au sein d'un terrain en légère déclivité. Conçu par le Cabinet ARLUA de Jean Paul Ribes, il propose 73 appartements T2 et T3 disposant tous de terrasses ou balcons, d'un cellier et de deux emplacements de stationnement.

Les 7 villas T4 et T5 à étage, signées par Laurent Suné d'URBISIA, sont proposées en pleine propriété. Particulièrement lumineuses, elles s'ouvrent largement sur leur jardin clos et leur terrasse et disposent d'un garage et d'une place de midi.

Toutes ces constructions atteignent une performance BBC ; elles s'intègrent à des espaces paysagés conçus



par le cabinet d'architectes paysagistes G2 et offrent un cadre de vie exceptionnel à proximité immédiate de tous les services et du cœur de la métropole toulousaine.

## L'INNOVATION citoyenne

URBS Réalisations agit pour la préservation de l'environnement et dès 2008, s'est donné pour tous ses nouveaux projets une exigence de performance BBC.

LES PORTES DU LEVANT s'inscrivent dans cette démarche et bénéficient du label BBC-Effinergie permettant de vous proposer des bâtiments économes en énergie.

La résidence contribue ainsi à confirmer la qualité environnementale qui est un des atouts majeurs de Montrabé.

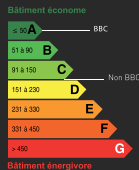


## Une réalisation BBC Effinergie\*...

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

Le label BBC Effinergie® vous assure :

- **À L'ACQUISITION :**  
des aides financières, prêts, subventions, exonération de taxes foncières, déductions fiscales...
- **À 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...



\*Ceil Immovalle fera l'objet d'une demande de label Bâtiment Basse Consommation Energétique (BBC - EFFINERGIE) auprès 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 LES PORTES DU LEVANT 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 SOUTIENS.



# RESIDENCE LES PORTES DU LEVANT



## URBIS RÉALISATIONS

### L'ETHIQUE

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.

