



# Les Villas du Moulin

Chemin de Quillet - BRAX





# Les Villas du Moulin

Chemin de Quillet - BRAX



## La région toulousaine UNE AMPLITUDE D'OUVERTURE

Entre montagnes, mer et océan, Midi-Pyrénées, possède tous les atouts, humains, technologiques et culturels, pour faire face à son extraordinaire essor : plus de 28 000 nouveaux arrivants chaque année, depuis 10 ans !

Département le plus actif de Midi-Pyrénées, la Haute-Garonne démontre son expertise et son avance dans les plus grands secteurs économiques mondiaux : aéronautique civile, spatial, électronique embarquée, services informatiques...

Au cœur de cette économie productive et diversifiée, Toulouse Métropole, 1,2 million d'habitants, se classe 1er pôle universitaire de province, leader en Recherche et Développement, 4e territoire français pour la création d'entreprises innovantes et les investissements internationaux.

Tout aussi attrayante, la ville de Colomiers, dynamisée par 4 zones d'activités commerciales (Parc Aéronautique, En Jacca, Le Perget et Les Ramassiers), où sont rassemblées industries et grandes surfaces, abrite de nombreuses infrastructures de loisirs, une gare multimodale, ainsi qu'un vaste réseau de mails cyclables.



## BRAX, un village accueillant et attractif, SYNONYME DE GRANDE SÉRÉNITÉ

Bordé par l'immense forêt de Bouconne, aménagée de parcours de détente et aires de jeux, Brax, qui compte environ 2 000 habitants, s'étend dans une campagne verdoyante, baignée de deux cours d'eau. Riche d'histoire et de patrimoine, avec le château comtal classé et l'église du XVIII<sup>ème</sup> siècle, le village a su se moderniser tout en conservant son style occitan.

Bien que proche des centres commerciaux de l'ouest toulousain, Brax possède plusieurs commerces et services de proximité, des infrastructures culturelles et sportives, dynamisées par de nombreuses associations.



Les familles apprécieront la crèche, les groupes scolaires, les pistes cyclables et, le dimanche matin, le marché de plein vent, débordant de produits du terroir.  
**Depuis ce cadre de vie sécurisant, les actifs bénéficient de la 2x2 voies (N124) via Toulouse et l'aéroport international de Muret, pour encore plus de praticité, de la gare Brax-Léguévin et du pôle d'échanges multimodal de Colomiers, à 10 km, pour rejoindre rapidement les différents bassins d'emplois de la région toulousaine.**



voTRE VILLA T4



voTRE VILLA T5

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.



voTRE VILLA T5



" Des villas contemporaines T4 et T5 de 91 à 128 m2, aux lignes épurées et couleurs lumineuses, parements de bois et larges ouvertures ... "



Votre Villa en  
BBC-Effinergie®  
DE GRANDE QUALITÉ :

**UNE VILLA ÉCOLOGIQUE :**

Votre villa URBIS Réalisations est conçue dans le respect de son environnement et des écosystèmes.

Vous profitez de matériaux innovants, préservant les ressources énergétiques.

**Ce qui vous aussi permet de réduire vos factures d'énergie !**

Beaucoup de nos réalisations répondent aux critères de qualité environnementale :

- récupération des eaux pluviales,
- énergie renouvelable,
- tri des déchets,
- réduction des nuisances en chantier,
- retraitement des déchets de chantiers.



URBIS Réalisations  
vous accompagne dans  
LA PERSONNALISATION  
DE VOTRE LOGEMENT

**UNE VILLA QUI VOUS RESSEMBLE :**

Pour vous aider dans la personnalisation de votre villa, un chargé de clientèle vous accompagnera dans le choix des matériaux, des finitions, ou des modifications.

Des Villas, en pleine propriété, créées  
AVEC RAFFINEMENT ET ÉLÉGANCE

Havre de paix et de fraîcheur, LES VILLAS DU MOULIN s'intègre harmonieusement à la douceur de vivre braxéenne.

Labellisées BBC-Effinergie, LES VILLAS DU MOULIN déclinent des habitations, R+1, de 91 à 128 m<sup>2</sup>, proposées avec 3 ou 4 chambres.

Conçues dans un esprit de charme, les villas sont dotées d'une architecture contemporaine aux lignes épurées. Couleurs lumineuses, parements de bois et larges baies vitrées, habillent leurs grandes façades, dominées par des toits de tuiles ocre, où sont répartis les panneaux solaires.

Séparées par des espaces verts et des haies fleuries, les habitations procurent à leurs hôtes une agréable intimité, jusque sur la terrasse bordée

d'un carré de verdure privatif. Les intérieurs, spacieux et aérés, sont pourvus de prestations soignées. Matériaux aux lignes modernes : les carrelages au sol et les faïences murales sont de grande qualité ainsi que le parquet et le mobilier de salle de bains.

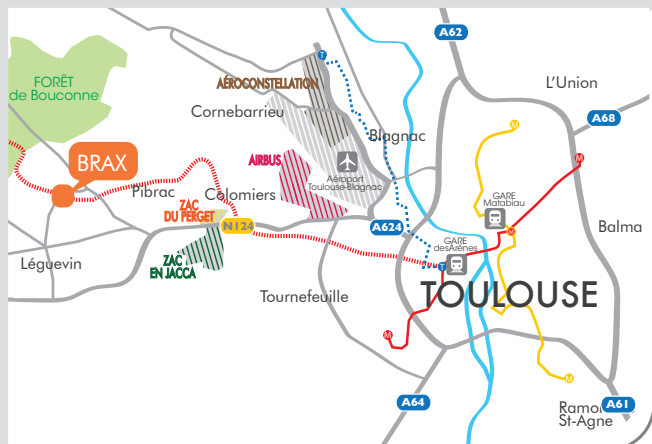
Au cœur de ce véritable "village", une placette aménagée, desservie par des chemins piétonniers favorise les rencontres et permet de tisser des liens chaleureux, propices à l'épanouissement des enfants.

*Placée près des commodités et des pistes cyclables, à quelques minutes des voies d'accès et de la gare de Brax, LES VILLAS DU MOULIN reflète tout un art de vivre au quotidien.*



# Les Villas du Moulin

Chemin de Quillet - BRAX



## LES ACCÈS :

### PAR LA ROUTE :

N124 sortie n°7 et la D24

### PAR TER :

TER ligne Toulouse-Auch,  
arrêt gare de Brax-Léguevin  
10 liaisons/jour

### PAR LE BUS :

ligne n°32 Colomiers/Pibrac/Brax,  
arrêt Le Château

### PAR AVION :

aéroport de Toulouse-Blagnac  
à 15 mn

## Vivre à BRAX

### LES COMMERCES :

#### ■ COMMERCES DE PROXIMITÉ :

Boucherie, boulangerie,  
coiffeurs, centre d'esthétique,  
restaurant, pizzeria,  
centre médical ...

#### ■ LE MARCHÉ DE PLEIN VENT

Tous les dimanches matin

### EDUCATION

#### ■ POUR LES PETITS :

Crèche des Petits Coquins  
de Léguevin à 2,5 km  
Crèche Halte-garderie  
de Pibrac à 2 km

#### ■ POUR LES GRANDS :

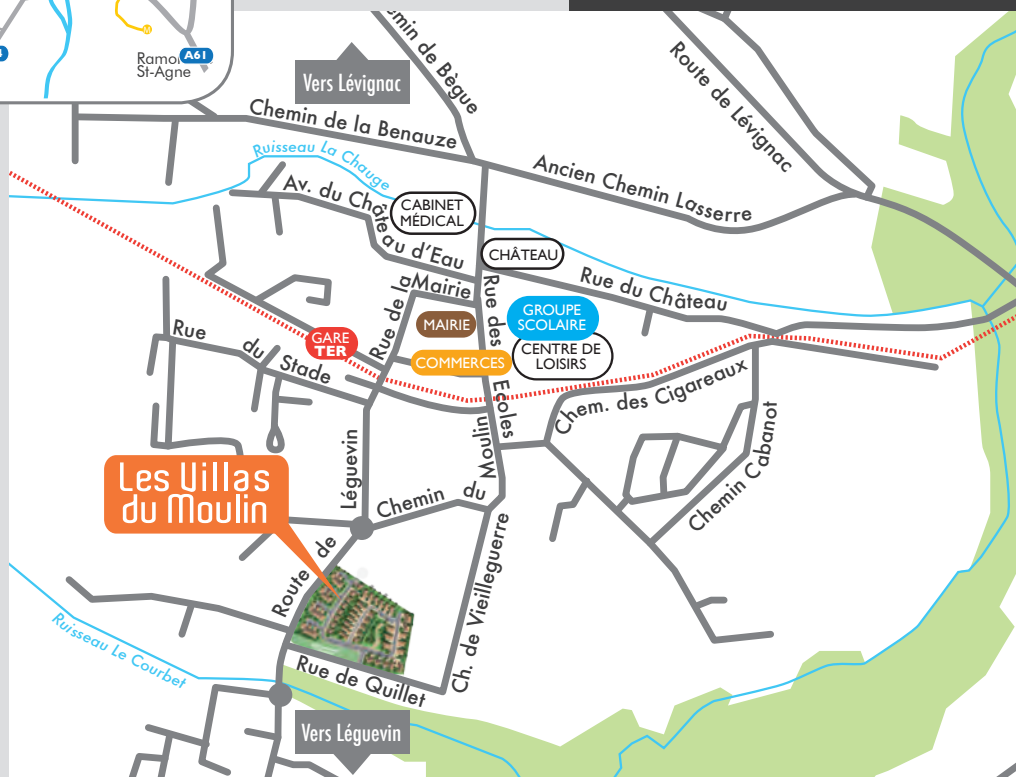
Maternelle et élémentaire en centre Brax  
Centre de Loisirs en centre Brax  
Collège de Léguevin, à 1,5 km  
Collège de Pibrac, à 2,4 km  
Lycée de Colomiers, à 5 km

### LOISIRS :

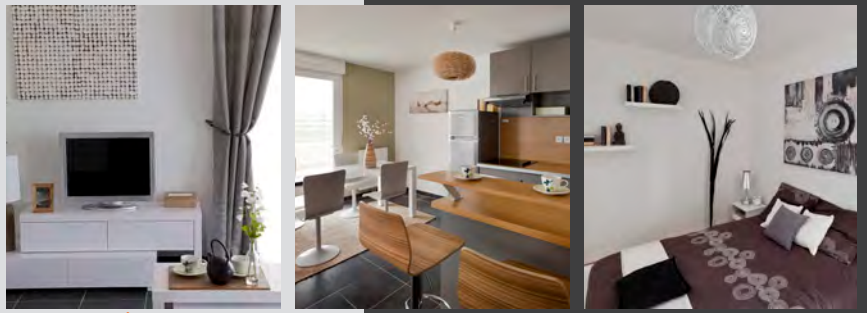
#### ■ NOMBREUSES ASSOCIATIONS SPORTIVES ET CULTURELLES

#### ■ BASE DE LOISIRS - FORÊT DE BOUCONNE :

Chemins de randonnée à pieds, à vélo ou  
à cheval, aire de jeux, terrain de tennis,  
piscine, mini-golf etc ...







Un concept aux multiples facettes pour s'approprier  
UNE HABITATION DE GRANDE QUALITÉ

### Des constructions qualitatives

Fidèle à son éthique depuis de nombreuses années, **Urbis Réalisations propose un immobilier novateur, respectueux des occupants et de l'environnement.**

Étudiés dans les moindres détails : **acoustique, performances thermiques...**, les logements neufs sont dotés d'un confort exceptionnel, optimisé par l'utilisation des dernières innovations techniques.

### Les Garanties

Nos réalisations présentent un grand nombre de garanties légales et une assurance qui sécurisent l'achat de votre bien neuf.

- **La garantie de parfait achèvement** : pour toute anomalie liée à la construction (malfaçons, travaux non conformes à votre demande...), valable un an à compter de la date de réception des travaux par URBIS REALISATIONS.
- **La garantie de bon fonctionnement** : pour toute anomalie liée aux équipements démontables, enlevables et/ou remplaçables (portes, volets, radiateurs...), valable 2 ans.
- **La garantie décennale** : valable 10 ans sur tous dommages compromettant la solidité de la construction, voire de la rendre inhabitable (fuite dans une canalisation, infiltrations d'eau...).
- **L'assurance dommages-ouvrage** : souscrite par URBIS RÉALISATIONS pour vous rembourser rapidement tout sinistre lié à la garantie de bon fonctionnement et la garantie décennale. Elle intervient au terme de la première année suivant la réception des travaux et expire en même temps que la garantie décennale.

### LE SERVICE APRÈS-VENTE

Dès la remise des clés, et jusqu'à la fin de la garantie décennale, vous serez en contact avec un conseiller de notre service après-vente, pour tous conseils, aides, réparations...

### Les Atouts pour nos clients

Lors de l'acquisition, **plusieurs ambiances intérieures** vous seront proposées par notre conseiller-clientèle, qui vous aidera à créer un univers de bien-être, **personnalisé à votre goût.**

Tout en bénéficiant de frais de notaire réduits, **l'achat d'un bien neuf constitue une opportunité unique de profiter des technologies modernes**, répondant aux normes de qualité actuelles, pour réduire entre autres, votre consommation en énergie (chauffage, récupération eaux de pluie...).

Construites sur des sites sélectionnés avec rigueur, **nos réalisations sont conçues pour durer dans le temps et s'adapter aux évolutions des modes de vie.**

### L'ETHIQUE

Un promoteur qui s'engage à concevoir, construire et livrer votre logement dans **les meilleures conditions**, mais aussi à pérenniser votre patrimoine, que vous soyez acquéreur 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 et sincère.

### LA PROXIMITÉ

Un promoteur local qui sélectionne pour vous les **meilleurs emplacements**, proches des commerces, des transports et des bassins d'emplois.

Une équipe à votre écoute qui prend en compte vos attentes et vous propose un service complet, de l'acquisition à la gestion de votre bien.

