

BALMA

HAUTE-GARONNE (31)

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. Illustration d'ambiance, non contractuelle.

TOULOUSE MÉTROPOLE

ECONOMIE

4^{ème} ville de France

1^{er} pôle européen en aéronautique et espace ⁽²⁾

1^{ère} métropole régionale pour la recherche et le développement ⁽²⁾

872 000 habitants ⁽¹⁾

89 000 étudiants (2^{ème} université de France hors Paris) ⁽²⁾

Ville la plus dynamique de France en 2012 ⁽³⁾

TRANSPORTS

1 aéroport international

4 autoroutes

2 lignes de métro et 1 ligne de tramway

(Prolongement ligne tram Garonne horizon fin 2013⁽²⁾)

80 lignes de bus

LOISIRS

6 grands espaces naturels périphériques

1 000 hectares d'espaces verts

30 marchés à ciel ouvert

19 musées

16 salles de spectacles

2 400 vélos en libre-service



Centre National d'Etudes Spatiales © Fotolia



La ligne T1 de Tramway © Fotolia



La Garonne, quai de la Daurade © Fotolia

Berceau historique de la région Midi-Pyrénées et métropole européenne aux accents du sud, la ville rose suscite depuis toujours bien des convoitises. Cité de charme au **patrimoine touristique exceptionnel et aux institutions culturelles de prestige** avec, à l'image du prestigieux théâtre du Capitole, pas moins d'une **cinquantaine de monuments classés**, Toulouse affiche un rayonnement de premier plan. Séduisante à plus

d'un titre, Toulouse tire par ailleurs sa renommée internationale du **classement au patrimoine mondial de l'UNESCO de la Basilique Saint-Sernin et du célèbre Canal du Midi** dont les rives sont synonymes d'apaisement pour les citoyens en quête de sérénité. Ville emblématique du rugby français, Toulouse révèle un tempérament de feu qui trouve naturellement son prolongement dans sa vitalité économique. **Second pôle**

universitaire de France après Paris, la métropole conjugue innovation et compétitivité, attirant, outre les traditionnelles industries liées à l'aéronautique dont la ville est le fer de lance européen, de **nombreuses entreprises internationales**. Toulouse compte ainsi parmi les villes françaises où il fait bon vivre, étudier ou travailler, dans un climat ensoleillé synonyme de douceur de vivre.

BALMA

Qualité de vie et avenir durable aux portes de Toulouse

Prolongement naturel de la capitale occitane, Balma a toujours su tirer parti de sa facilité d'accès au centre de Toulouse et de son statut de ville où il fait bon vivre. **A 6 stations du Capitole par la ligne A du métro**, la commune se distingue à la fois par son **intense développement économique** et par sa volonté de promouvoir une croissance durable et maîtrisée.



L'Hôtel de ville de Balma, à proximité du parc de Lagarde © VINCI Immobilier

Hier, authentique village rural, la commune est devenue au fil des ans un **espace résidentiel prisé pour sa qualité de vie** perpétuant la tradition régionale et fournissant sur place **l'essentiel des services et équipements utiles à la vie quotidienne** de ses habitants : commerces de proximité, supermarchés, écoles, collèges, métro, lignes de bus, tout est ici à portée de main... Conviviale par essence, actuelle sans renier son histoire, Balma est assurément un lieu où l'on se sent bien, dans une ambiance oscillant entre ville et nature.

(1)Source : Insee, recensement de la population 2009-Unité urbaine de Toulouse (2)Source : Communauté urbaine Toulouse Métropole (3)Source : Magazine Challenges juillet 2012 (Les villes les plus dynamiques de France).

ECONOMIE

13 000 habitants
8 500 actifs
560 entreprises
7 centre-commerciaux

ENFANCE ET LOISIRS

3 groupes scolaires
1 collège
1 espace interculturel
30 équipements sportifs
45 commerces de proximité

TRANSPORTS

7 lignes de bus
1 ligne de métro
1 service de transport à la demande



Nouveaux commerces à Balma à l'agglomération Toulousaine © VINCI Immobilier

7 lignes de bus relient Balma à l'agglomération Toulousaine © VINCI Immobilier





Le lac Saint-Clair à Balma © VINCI Immobilier

PRATIQUE ET TRANQUILLE

Une adresse essentielle à votre bien-être

- Une situation privilégiée avenue des Arènes, près des commerces du centre-ville, d'un centre commercial et des écoles
- La proximité d'un arrêt de bus et un accès direct à l'autoroute A61 pour simplifier vos déplacements dans l'agglomération
- Une résidence élégante et contemporaine dans un environnement vert et boisé
- Une belle promenade de 1800m sur les berges du Riou Gras
- Des voies piétonnes et cyclistes qui garantissent la tranquillité de chacun
- D'agréables espaces verts privés pour les rez-de-jardins et villas
- De larges terrasses ou balcons véritables espaces de vie complémentaires pour les beaux jours
- Les avantages d'une résidence BBC* (Bâtiment Basse Consommation)



Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. Illustration d'ambiance, non contractuelle.



18, 20 avenue des Arènes

Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à WINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent en compte que dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les balcons et terrasses non végétalisés. Illustration d'ambiance, non contractuelle.

DES PRESTATIONS CONFORMES À VOS ATTENTES

- Accès sécurisé, porte commandée par un ensemble platine vidéophone et clés
- Cuisines aménagées et équipées pour les 2 et 3 pièces
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque, miroirs et spots incorporés
- Terrasses privatives en dalles sur plots et balcons revêtus de bois, prise de courant et appliques extérieures
- Carrelage avec plinthes assorties sur l'ensemble des pièces de réception et pièces d'eau, parquet dans les chambres
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants
- Accès aux parkings par porte à ouverture et fermeture motorisée par télécommande individuelle équipée d'un boîtier émetteur



* Le label performance énergétique BBC est attribué aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la réglementation thermique 2005 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. Le label BBC a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivré à l'achèvement de la résidence.



De magnifiques attiques
offrant de superbes terrasses prolongeant les intérieurs



LA GARANTIE VINCI IMMOBILIER **CRÉATEUR D'ESPACE DE VIE**

Société du Groupe VINCI, VINCI Immobilier est aujourd'hui un acteur majeur de la promotion, tant en immobilier d'entreprise - bureaux, hôtels, commerces, qu'en immobilier résidentiel - logements et résidences gérées.

Aujourd'hui VINCI Immobilier imagine les villes de demain. Des villes durables, respectueuses de l'homme et de son environnement, où la qualité de vie se partage, pour le bien-être de tous. Vouloir bien vivre est un désir légitime auquel nous répondons avec passion en créant bien plus que des appartements, de véritables espaces de vie, harmonieusement intégrés à leur environnement.

Grâce au savoir-faire de nos près de 400 collaborateurs, nous menons à bien les projets au plus haut niveau d'exigence. Ensemble, nous construisons une ville où règne l'harmonie dans l'équilibre des fonctions et l'élégance des compositions. Des volumes bâtis aux détails d'exécution, nous fondons notre action sur la pertinence des programmes et la maîtrise de la réalisation.

Bureaux

Les Portes Sud - TOULOUSE



Logements

Résidence Eole - TOULOUSE

Bureaux / Hôtels

Hôtel du Grand Balcon - TOULOUSE



Résidences Gérées

Appart'City - AGEN

le paseo

vivre la ville naturellement



En voiture

- Depuis Toulouse, Avenue Jean Chaubet sur 6km (20 minutes en voiture*)

En transports en commun

- Ligne 51 (Université Paul Sabatier / Balma La Coste)
- Ligne 72 (Balma-Gramont / Balma-Lasbordes)
- Ligne 77 (Balma-Gramont / Fonsegrives Collège)
- Ligne 83 (Balma-Gramont / Saint Orens Lycée)
- Métro ligne A (Basso-Cambo / Balma-Gramont)

VINCI IMMOBILIER - RÉSIDENTIEL - RCS Nanterre B 330 788 300 - SAS au capital de 4 038 000€ - SIRET 330 788 30000388 - Document non contractuel - Illustrateur : LDSD - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : Fotolia, VINCI Immobilier, Cardamone. *Distances et temps de parcours sous réserve des conditions de circulation qui peuvent varier en fonction des heures, des saisons et des conditions météorologiques. 03/2013. Cardamone

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
 GSM : 06 98 03 26 36
 InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

