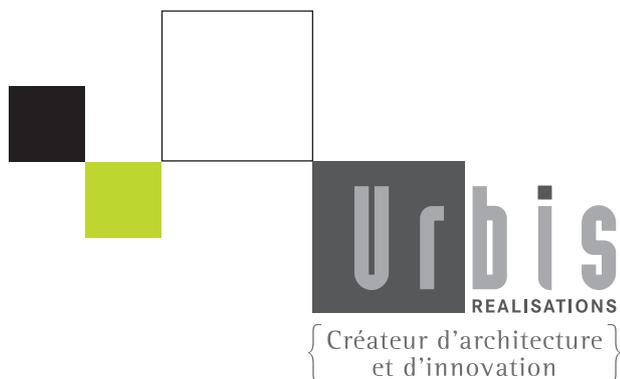
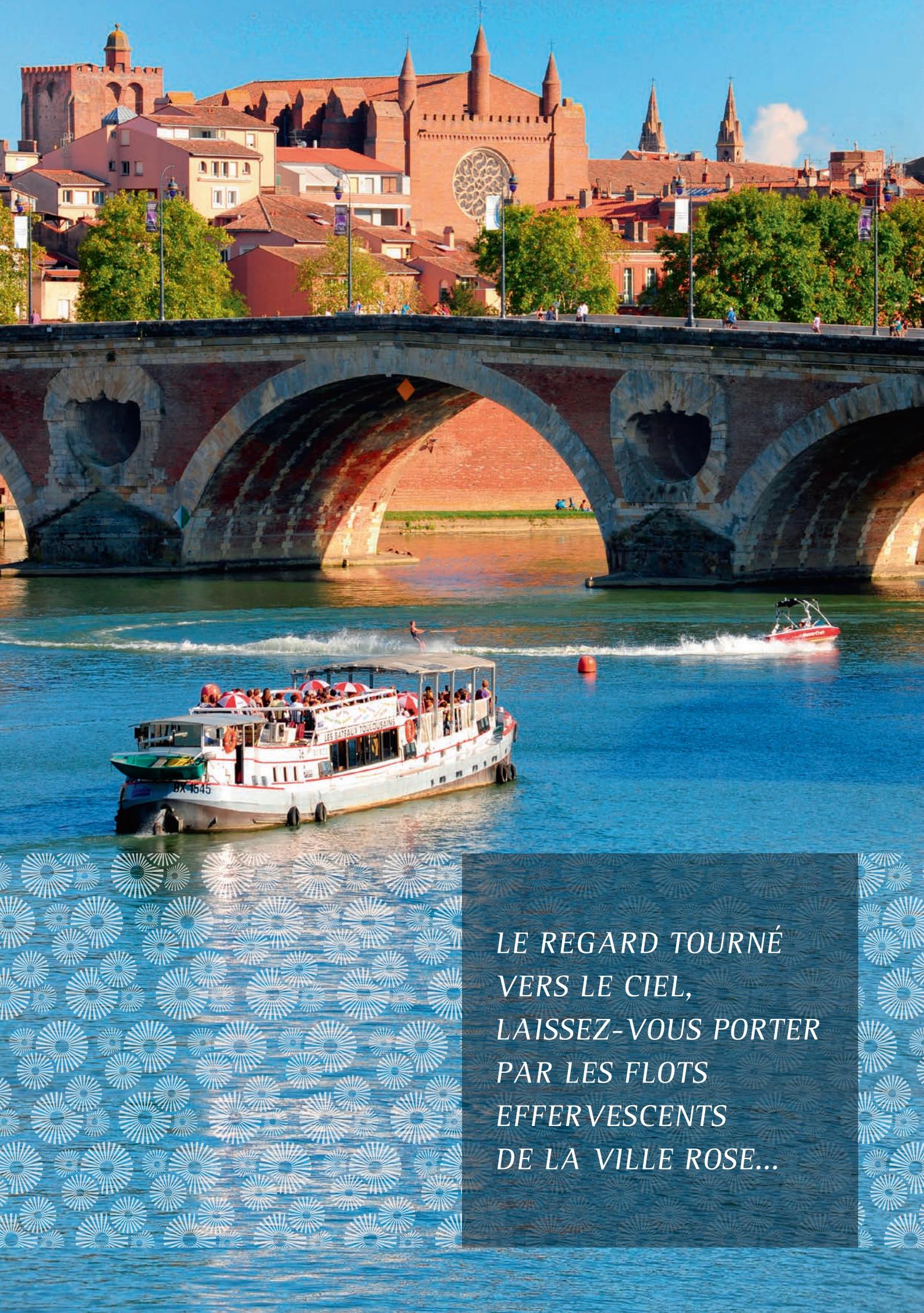




LES JARDINS DE LAUNAC  
TOULOUSE





*LE REGARD TOURNÉ  
VERS LE CIEL,  
LAISSEZ-VOUS PORTER  
PAR LES FLOTS  
EFFERVESCENTS  
DE LA VILLE ROSE...*



Pôle aéronautique

## TOULOUSE, REINE DE L'OCCITANIE

Avec près de 15 000 nouveaux arrivants chaque année dans l'agglomération, Toulouse s'impose plus que jamais comme l'une des villes les plus attractives de France. Les différents pôles de compétitivité qu'elle accueille, en plus de contribuer à son essor économique, lui confèrent une réputation internationale. Ville aux multiples compétences, leader européen de l'aéronautique et de l'espace générant 85 000 emplois, elle se démarque également dans des domaines tels que la recherche et le développement, la santé ou encore l'agronomie.

Si Toulouse séduit les cadres par son dynamisme, elle plaît tout autant aux étudiants à la recherche d'enseignements de qualité et d'infrastructures performantes.

Soucieuse du bien-être de ses habitants, la ville propose une offre culturelle riche et variée tout au long de l'année avec des concerts, festivals et expositions d'art renommées. Essor économique, patrimoine culturel d'exception, la Ville Rose possède tous les atouts pour devenir une métropole européenne incontournable.



Une ville dynamique,  
la qualité de vie en prime



Place du Capitole



Les jardins de la Maourine

### ACCESSIBLE À PIED

- Collège Rosa Parks à 12 minutes
- Lycée professionnel Urbain Vitry à 12 minutes

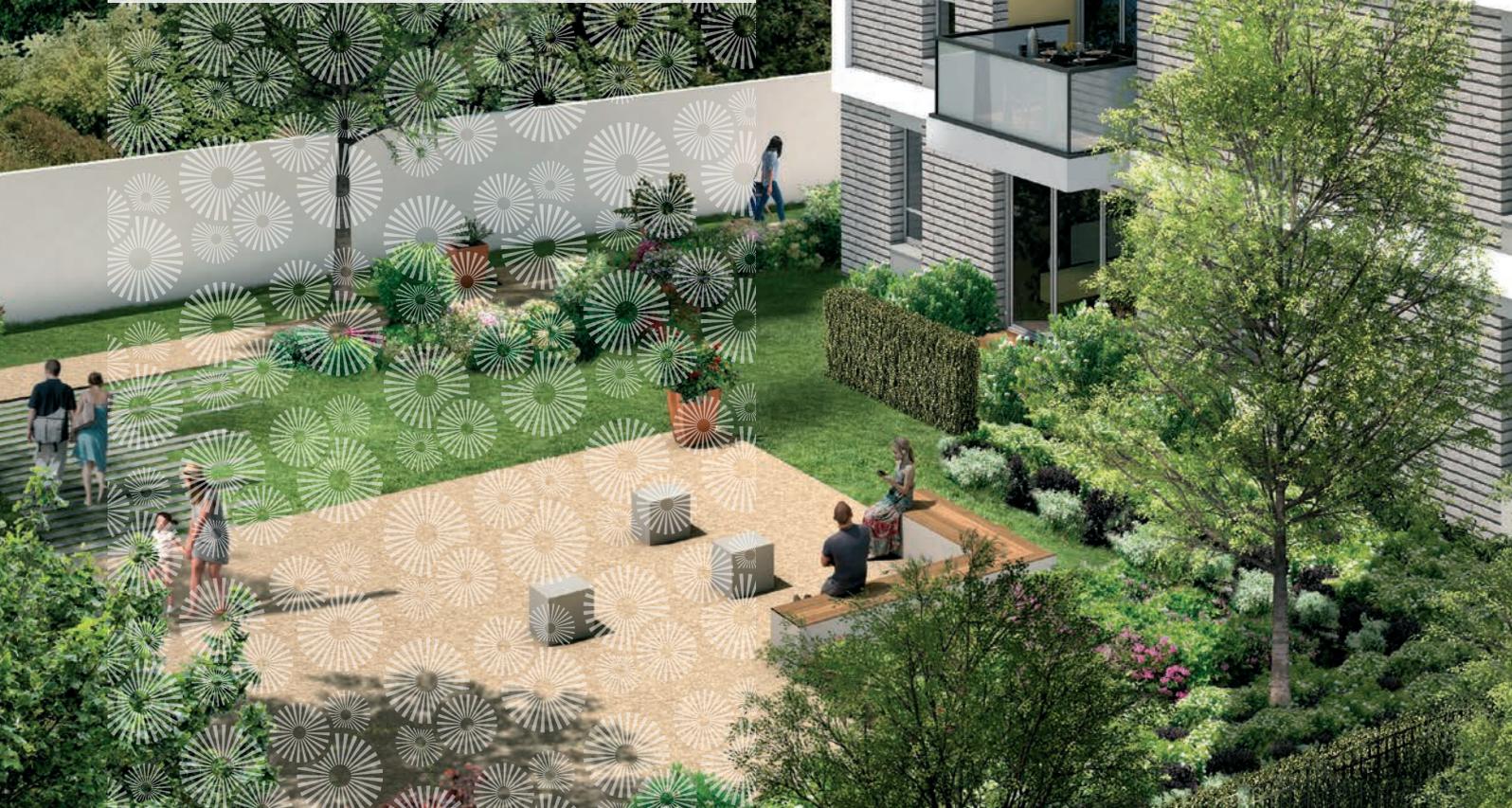
### À PROXIMITÉ

- Crèche de Borderouge -Trois Cocus
- Ecole maternelle de la Maourine
- Collège et Lycée Toulouse Lautrec, lycée professionnel Roland Garros
- Supermarché, commerces et services de proximité (boulangerie, pharmacie, banques, primeur, poste)
- Parc municipal de la Maourine
- Station de métro Les Trois Cocus

### Le mot de l'architecte

« Le site entre voie de desserte et zone maraîchère protégée bénéficie d'un environnement naturel végétalisé qualitatif. Le projet s'y insère pour que les logements avec leurs larges terrasses puissent en profiter de tous côtés. L'épannelage pyramidal des façades latérales permet cette générosité de surfaces extérieures. Le choix des matériaux traditionnels constitue un gage de pérennité pour une résidence qui restera attrayante et agréable à habiter. »

Henri BALDUCCHI - Architecte DPLG



## AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE COULEURS ET DE SENTEURS

Située au nord de Toulouse, dans un quartier pavillonnaire et résidentiel, la résidence se présente tel un écrin végétal en ville, proche des commerces et services.

Conçus dans le respect d'un lieu de vie à taille humaine, les Jardins de Launac se composent de 2 bâtiments de 3 étages, entourés d'un magnifique espace paysager.

Passé l'entrée principale, cette symphonie de couleurs et de senteurs éveillera tous vos sens. Le long des cheminements piétons,

 Un cocon préservé  
comme une parenthèse  
de nature en ville

les séquences végétales s'enchaînent avec harmonie : des jardins à thèmes composent cet îlot de verdure et invitent à une évasion bucolique. Au cœur de la résidence, la placette centrale devient un espace idéal de pause, de conversation et de partage en famille ou entre voisins.



## Plan d'ensemble





# LES JARDINS DE LAUNAC

## LE BIEN-VIVRE SE DÉCLINE AU QUOTIDIEN

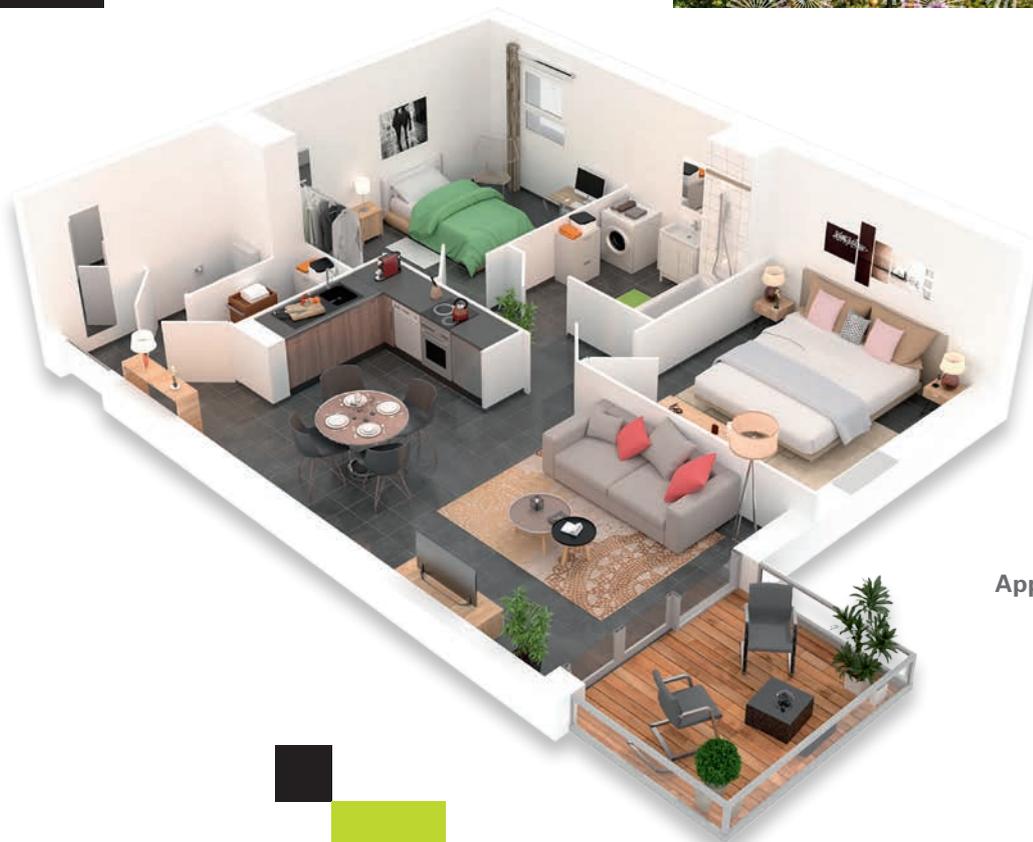
Composé de 65 appartements, du studio au 4 pièces, la résidence promet une qualité de vie à la hauteur de vos attentes.



Des intérieurs conçus  
pour se sentir bien  
chez soi

Spacieux et bien agencés, ces espaces lumineux résultent d'une conception soignée qui s'adapte aux modes de vie d'aujourd'hui. Cuisine ouverte sur le séjour, espaces nuit et jour bien délimités contribueront à votre bien-être intérieur.

Enfin, en prolongement des séjours, les balcons et terrasses offrent une ouverture sur une mise en scène végétale unique.



### Appartement 3 pièces (lot A13)

Surface habitable : 61,30 m<sup>2</sup>

Balcon : 6,10 m<sup>2</sup>

Surface privative : 67,40 m<sup>2</sup>  
(exemple d'aménagement)



### Appartement 2 pièces (lot A12)

Surface habitable : 41,10 m<sup>2</sup>

Balcon/loggia : 7,50 m<sup>2</sup>

Surface privative : 48,60 m<sup>2</sup>

(exemple d'aménagement)



### DES PRESTATIONS RAFFINÉES

- Peinture lisse sur plafonds et murs
- Carrelage 33 x 33 cm en grès cérame émaillé
- Salle de bain meublée (avec baignoire ou douche)
- Placards aménagés
- Cuisine équipée\*
- Chaudière individuelle au gaz
- Terrasse avec revêtement bois
- Porte sécurisée 3 points
- Entrée avec badge électronique
- Parking en sous-sol

\* En fonction des logements.



## LES ACCÈS

### EN VOITURE

Accès au périphérique, sortie 12 « Les Izards » pour rejoindre l'A62 (Bordeaux) et l'A620

### EN MÉTRO

Ligne B, station « Trois Cocus » à 2 minutes en voiture, à 5 minutes en vélo

### EN BUS

Ligne 61, arrêt « Rigal » à 50 mètres de la résidence (permet de rejoindre en 3 minutes le métro ligne B, station « Trois Cocus »)

### EN VÉLO

Station vélo n°261 à 5 minutes à pied

### EN TRAIN

Gare Matabiau à 12 minutes en voiture

### EN AVION

Aéroport Toulouse-Blagnac à 12 minutes en voiture

56-58, rue Alsace-Lorraine  
31000 Toulouse

Tél. 05 61 107 107  
[www.urbis.fr](http://www.urbis.fr)



**Urbis**  
REALISATIONS

{ Créateur d'architecture et d'innovation }