NOVA

TOULOUSE

URBAT

L’élégance d’un cadre de vie privilégié



NOVA

LA VILLE ROSE COMME VOUS NE L'AVEZ JAMAIS VÉCU

Toulouse séduit autant par son caractère du Sud que par son dynamisme de grande métropole. C'est une ville gourmande, chaleureuse et culturelle, qui charme par son accent chantant, ses traditions, sa place du Capitole et ses nombreux espaces verts. Si vous rêvez d'y devenir propriétaire, c'est parce qu'ici, la douceur de vivre s'impose comme une évidence.
Avec NOVA, vous redécouvrez tout ce qui fait battre le cœur de la Ville Rose.

VOYEZ LA VI(LL)E EN ROSE
P.4





LA RÉSIDENCE DE MES ENVIES
P.10

100% CHEZ MOI
P.14





L'ÉQUIPE À MES CÔTÉS
P.18

VOYEZ
LA VI(LL)E
EN ROSE

UN QUARTIER OÙ TOUT EST LÀ !

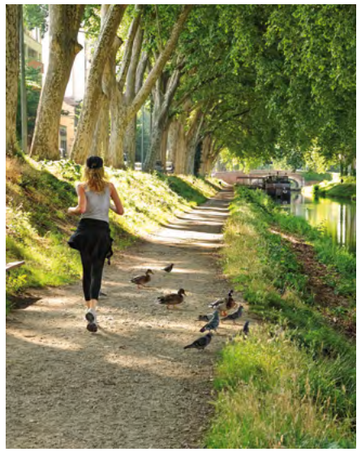
Situé à l'ouest de Toulouse, Lardenne est un quartier qui combine calme, verdure et proximité. Ancien village rattaché à la ville, il a su préserver son identité et son charme, avec ses rues arborées, ses maisons toulousaines traditionnelles et son esprit de quartier convivial. La base de loisirs de la Ramée vous permet de profiter d'activités sportives et de sorties en pleine nature. Tout proche, le golf s'intègre parfaitement dans ce cadre résidentiel. À quelques minutes, l'hippodrome, le Zénith et diverses infrastructures culturelles enrichissent votre quotidien. L'église Saint-Michel, avec ses briques rouges typiques, rappelle l'âme architecturale toulousaine. L'ensemble compose un lieu recherché, où tradition et sérénité cohabitent harmonieusement.



DANS MON QUARTIER, J'AI TOUT POUR...

JE M'ÉPANOUIS

avec le côté résidentiel, les belles demeures et les arbres centenaires, vivez dans un des quartiers des plus prisés de Toulouse.





JE ME SENS TOULOUSAIN

avec les maisons traditionnelles en briques rouges, les parcs et même l'École Nationale Vétérinaire, pour donner au quartier une âme universitaire.





JE ME DÉPLACE

avec la gare de Lardenne et son accès au métro, le centre-ville vous tend les bras. Avec l'aéroport de Toulouse-Blagnac un peu plus au Nord, le monde vous ouvre ses portes.





JE M'ACTIVE,

tennis, basket, foot, nage ou encore kayak, avec la base de loisirs de la Ramée, vous n'avez pas fini de bouger. Sans parler du golf juste à côté, ni du Toulouse Padel Club tout près de chez vous.



DANS MON QUOTIDIEN

je suis à proximité de l'essentiel, c'est important. Avec l'avenue de Lardenne, juste en-dessous de chez vous, retrouvez tout ce dont vous avez besoin : supermarché, restaurants, boulangerie, banques, crèche et bien plus encore.





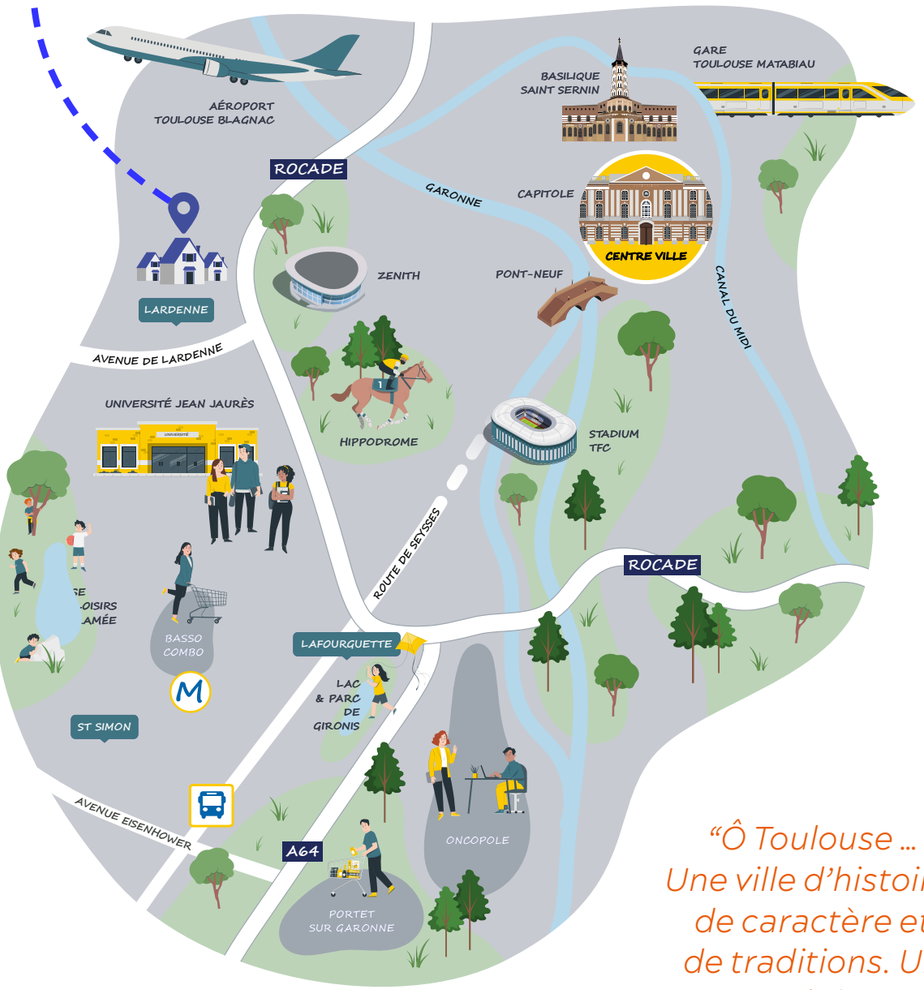
JE ME RÉGALE

avec le restaurant La Pergola, profitez d'une cuisine traditionnelle du Sud-Ouest.



NOVA

29 Chemin Saint-Amand
31 100 Toulouse



“Ô Toulouse …
Une ville d’histoire,
de caractère et
de traditions. Un
concentré de ce que
le Sud a de plus beau à
offrir”

DISTANCES

TRAVAILLER

- **Purpan-Arènes** 3 km
- **Z.A Basso Cambo** 3,5 km
- **Siège d’Airbus** 4,5 km
- **Thales Alenia Space** 8 km

VIVRE

- **Commerces & restaurants Lardenne** 1 km
- **Zenith de Toulouse** 3 km
- **Stadium TFC** 6 km
- **Base de loisirs de la Ramée** 7 km
- **Capitole et centre de Toulouse** 7,9 km

S’ÉVADER

- **Soreze** 67,8 km
- **Albi** 84,5 km
- **Carcassonne** 102 km
- **Station de ski du Mourtis** 113 km
- **Gruissan, mer Méditerranée** 174 km

APPRENDRE

- **École élémentaire Lardenne** 1,5 km
- **Lycée Rive Gauche** 2,1 km
- **École maternelle Viollet le Duc** 2,7 km
- **Collège George Sand** 3,4 km

SE DÉPLACER

- **Bus L3** 250 m
- **Gare de Lardenne** 650 m
- **Rocade Arc -en-Ciel** 3 km
- **A620** 3 km
- **Métro A : *Arènes*** 3,7 km
- **Aéroport Toulouse-Blagnac** 7,3 km

LA RÉSIDENCE
DE MES ENVIES

UN QUOTIDIEN QUI VOUS RESSEMBLE





Pensée pour s’intégrer harmonieusement dans son environnement résidentiel, **NOVA** propose une architecture contemporaine élégante, mêlant matériaux durables, volumes équilibrés et lignes sobres.

La résidence accueille 38 appartements spacieux, du 4 au 5 pièces, conçus pour offrir confort, luminosité et fonctionnalité.
Les grandes pièces de vie ouvertes favorisent la convivialité, tandis que les larges baies vitrées permettent de profiter pleinement de la lumière naturelle.

Chaque logement bénéficie d’un espace extérieur privatif — terrasse ou jardin — véritable prolongement de l’habitat, invitant à profiter pleinement du climat toulousain.

Un soin particulier est apporté aux aménagements paysagers afin de créer une atmosphère végétale apaisante au cœur de la résidence.

100%
CHEZ MOI

UN EXTÉRIEUR PRÉCIEUX







Les espaces extérieurs tiennent une place essentielle dans ce programme. Chaque appartement bénéficie d'une terrasse ou d'un jardin privatif, conçu comme un véritable prolongement de l'habitat.

Ces espaces permettent de profiter pleinement des beaux jours, de partager des moments conviviaux en famille ou entre amis et de savourer la douceur du climat toulousain.

La végétation soigneusement intégrée participe à créer une ambiance calme et intime, offrant aux résidents un véritable cocon de sérénité au cœur du quartier.

DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE





Les appartements bénéficient d'équipements modernes et de matériaux sélectionnés pour leur qualité :

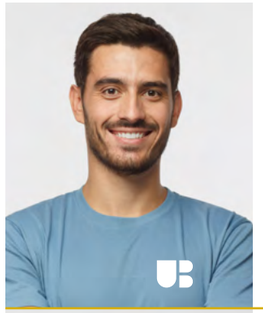
- Grandes pièces de vie lumineuses
- Carrelage dans toutes les pièces du rdc et terrasses en lames de bois
- Salle de bain principale aménagée avec sèche serviettes
- Monosplit individuel sur groupe extérieur dans le séjour
- Menuiseries performantes
- Espaces extérieurs généreux
- Stationnements en sous-sol
- Résidence sécurisée avec portes d'entrée 3 points

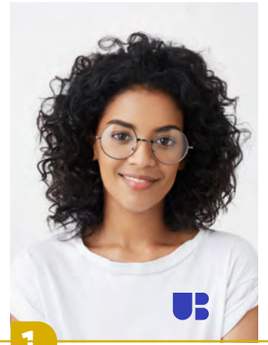
Chaque détail est pensé pour offrir un confort durable et répondre aux attentes d'une vie contemporaine.

L'ÉQUIPE
À MES CÔTÉS

CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT !

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !







1

DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.

2

CHOISSISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



3

VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



4

LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

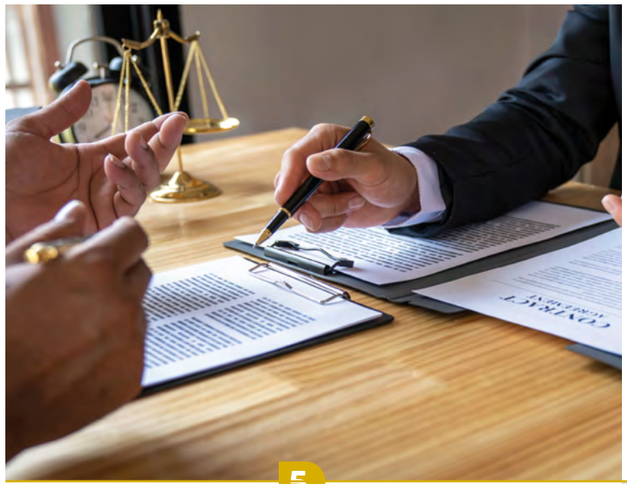
Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.





FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?

Nous vous l'avons dit, vous avez tout d'un propriétaire. Le sujet n'est pas de savoir si vous allez être financé mais comment et quand ?



5

D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.

LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



6

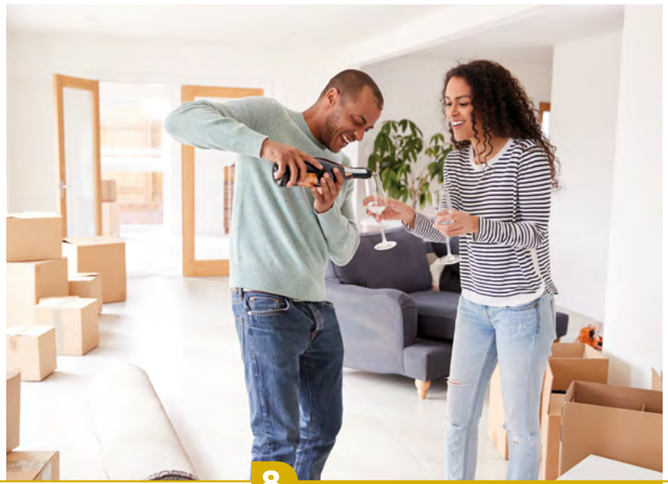
QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !

7

HUIT VERSEMENTS DE LA RÉSERVATION À LA LIVRAISON

- 5 % — Dépôt de garantie à la réservation
- 30 % — Terrassement pour fondation
- 35 % — Achèvement des fondations
- 65 % — Achèvement du plafond du rez-de-chaussée
- 70 % — Mise hors d'eau
- 90 % — Achèvement des cloisons
- 95 % — Achèvement du chantier
- 100 % — Remise des clés le jour de la livraison



8

DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.

10, rue des Trente-six Ponts
CS 27706
31077 Toulouse Cedex 4
05 67 22 00 54

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.
Crédit Photos : ©AdobeStock, @Freepik / © vwalakte
Illustrations : Blandine Augier · blddezign.fr / @storyset on Freepik
Urbat 2026 / RCS Montpellier 352 588 727 /
N° Orias 13 008 616

VINCI IMMOBILIER