



Arcadie

UN HAVRE EN VILLE

DEPUIS 1979

SM

SANGALLI
MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR



Toulouse, métropole attractive

Toulouse, capitale de l'Occitanie, est une des villes les plus dynamiques et attractives de France.

En plein cœur du Sud-Ouest, entre Méditerranée, Pyrénées et Atlantique, la ville rose allie patrimoine et art de vivre, dynamisme économique et réelle qualité de vie. Quatrième ville de France par sa population, Toulouse est première par sa croissance démographique et économique, dispose de bassins d'emplois fertiles alimentés par des activités de pointe et innovantes notamment dans les domaines de l'aéronautique, du spatial et de la biotechnologie.

Son rayonnement économique, culturel et sportif ainsi que ses équipements en font une capitale européenne ouverte et à taille humaine qui séduit et attire chaque année, près de 15 000 nouveaux habitants.

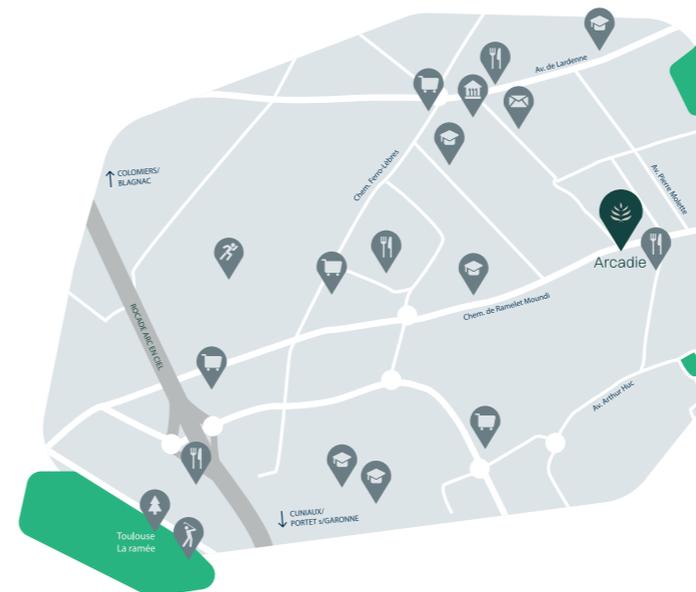
Lardenne, un havre de paix dans la ville

Situé à l'ouest de la ville rose, Lardenne est un quartier particulièrement recherché. Connu pour ses nombreux espaces verts, son cœur avec des commerces ainsi que ses infrastructures sportives, il a su préserver son âme de village. Lardenne offre un séduisant mélange d'un habitat varié où l'on retrouve de nombreuses maisons toulousaines, belles maisons de maîtres et métairies héritées des maraichers.

Implanté à la croisée des zones économiques de Colomiers, Cugnaux et Blagnac, **Lardenne permet de conjuguer vie professionnelle et vie familiale épanouies, offrant également de nombreuses animations sportives et culturelles.**

Desservi par les transports en commun, le quartier est facilement accessible par le périphérique ainsi que par la Rocade Arc-en-Ciel.

Située sur le chemin Ramelet Moundi, la résidence Arcadie offre un emplacement idéal pour ses habitants. À 4 minutes en voiture de la place Sauvegrain - centre du quartier Lardenne, la base de loisirs de la Ramée (espace vert de 248ha, lac artificiel de 1350m2 de long et 100m de large) est située à 10 minutes en voiture et propose de très nombreuses activités sportives : golf, piscine, tennis, etc. Enfin, l'accès aux transports en commun est également facilité par la ligne de bus Tisséo 67 dont l'arrêt se trouve au pied de la résidence et permet d'accéder ainsi à la station de métro Arènes de la ligne A en 20 minutes.



QUELQUES ADRESSES DANS LE QUARTIER

- 
LA PERGOLA
 262, avenue de Lardenne
LEE IN
 2Ter All. du Dr Lejzer Ludwik Zamenhof
- 
BONBONNE - CAVISTE ET ÉPICERIE
 260 Av. de Lardenne
CHEZ MATHILDE - FROMAGERIE ET CRÈMERIE
 254 Av. de Lardenne
- 
LE PETIT CAPITOLE - CENTRE DE LOISIRS
 153 Av. de Lardenne
PARC DE LA RAMÉE
- 
GRUPE SCOLAIRE LARDENNE
 20 Chem. de Rocamadour
GRUPE SCOLAIRE EMILIE DE RODAT
 214 avenue de Lardenne
CRÈCHE LES VITARELLES
 94 chemin Ramelet Moundi



La résidence Arcadie, un havre intime et familial

La résidence Arcadie est composée de deux bâtiments principaux, surplombés d'un étage disposant de combles aménagés, donnant sur le chemin Ramelet Moundi. La résidence est desservie par des cheminements piétonniers ; au fond du parc, deux chartreuses mitoyennes sont implantées offrant chacune un jardin privatif généreux. La résidence Arcadie vous propose 15 appartements de plain pied ou en duplex allant du 2 au 4 pièces, et deux maisons de ville «chartreuses» 4 pièces disposant d'un étage.

Pensée comme une résidence intimiste et familiale, chaque appartement dispose d'une entrée individuelle. Les emplacements de stationnements simples ouverts ou doubles fermés pour les véhicules deux et quatre roues se situent en sous-sol.

La résidence fait la part belle à la végétation et propose un espace vert paysager dans lequel les habitants pourront flâner, les enfants jouer. Des escaliers extérieurs desservent les appartements et des claustras garantissent les espaces de chacun tout en rythmant la façade.

Tènement historiquement rural et boisé, la résidence Arcadie s'intègre parfaitement au quartier et respecte son esprit village. L'architecture, résolument intemporelle, respecte la tradition de la région toulousaine avec l'utilisation de matériaux locaux ; plaquettes briques de parement en terre cuite finition sablée et de teinte rouge ou ton pierre alternent avec un enduit blanc gratté fin, pour mettre en valeur les décrochés volumétriques sur chaque bâtiment. Densément végétalisés, les espaces verts partagés de la résidence Arcadie sont un véritable havre de verdure pour ses habitants. Un potager partagé permettra d'établir de véritables moments d'échange et de partage entre eux. Un cèdre centenaire (*Cedrus atlantica* var. *glauca*), répertorié comme arbre remarquable a fait l'objet d'une étude phytosanitaire et a pu ainsi être sauvegardé, il offrira lors des belles journées ensoleillées, une ombre précieuse et un espace de détente des plus agréables.

71-73 chemin Ramelet Moundi - Toulouse





Les appartements

Arcadie est une résidence à taille humaine qui comble les attentes de chacun.

À l'intérieur, chaque appartement est organisé et aménagé avec un grand souci du détail pour offrir un confort maximal : séjours spacieux, cuisine fonctionnelle, séparation des espaces jour et nuit, double vasque et baignoire dans les salles de bain des appartements de trois pièces.

Les grandes fenêtres et baies vitrées assurent un ensoleillement optimal de chaque pièce à vivre. Les plans sont idéalement conçus : tous les appartements sont traversants ou triple-orientés pour une luminosité optimale et un excellent confort d'usage. Les extérieurs sont pensés comme de véritables lieux de vie : jardin privatif en rez-de-chaussée, et terrasses généreuses et filantes (du même niveau que le séjour).

Les prestations

AU SOL :

Parquet bois contrecollé 20 mm dans les chambres, carrelage pleine masse 60x60 (2 Pièces) ou 80x80 (3 et 4 Pièces).

AU MUR :

Peinture lisse, couleur à votre choix ou papier peint selon votre goût.

PIÈCES D'EAU :

Faïence 33x50 hauteur 2 mètres sur toute la périphérie, meuble vasque suspendu simple ou double, miroirs rétro-éclairés, rangements, WC suspendus, robinetterie de premier choix de marque GROHE.

MENUISERIES :

Extérieures en aluminium thermolaqué de teinte blanc-crème, porte d'entrée bois sécurisée, portes intérieures à âme pleine et parement stratifié.

Investir

dans la résidence Arcadie

LA LOI PINEL+

Valable jusqu'au 31/12/2024, la loi Pinel+ est une solution efficace pour constituer un patrimoine et commencer à préparer sa retraite - avec ou sans apport de départ le dispositif est optimisé à l'aide d'un emprunt.

Ce dispositif permet de bénéficier de taux de réduction d'impôt de 12%, 18% ou 21% du prix d'achat du bien selon sa durée d'engagement (jusqu'à 12 ans).

Le logement concerné doit répondre à des critères d'éligibilité précis* :

- critères énergétiques et environnementaux
- critères de qualité et d'usage

*tous les détails sur le site www.groupe-sm.com

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

Vivre

dans la résidence Arcadie

LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Le Prêt à Taux Zéro est le moyen idéal pour financer l'achat de son premier logement !

- Financement jusqu'à 40% du logement sans payer d'intérêts
 - Début du remboursement au bout de 5, 10 ou 15 ans
 - La durée du prêt peut s'étendre jusqu'à 30 ou 25 ans.
- PTZ 2024 : Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale et soumis à conditions de revenus.

LES PRIX MAÎTRISÉS

La Résidence Arcadie est éligible au programme

«l'Accession à Prix Maîtrisé » sous les conditions suivantes :

- Être primo-accédant
 - Habiter un logement en tant que résidence principale
 - Respecter les plafonds de ressources en vigueur
- Ce dispositif est cumulable avec le PTZ : afin de devenir propriétaire de votre logement neuf vous pouvez cumuler l'accession à prix maîtrisé avec le Prêt à Taux Zéro (PTZ).



Le Groupe

SANGALLI-MARATUECH

Le Groupe SM réalise depuis plus de 40 années des projets immobiliers sur tout le territoire de l'Occitanie. Avec ce même souci de replacer l'humain au cœur des résidences réalisées, en s'appuyant sur une maîtrise technique interne avérée mais, également, en faisant appel à des architectes partageant la même passion de l'acte de construire.

Le Groupe SM s'associe pour ce projet, au cabinet d'architecture, SCHWAB. Le Groupe SM souhaitait collaborer avec cette agence familiale aux racines toulousaines avec laquelle il partage les valeurs familiales et de passion pour le territoire occitan.

La résidence Arcadie vous séduira de par son écriture architecturale intemporelle mais aussi, par les prestations qui vous seront présentées d'une qualité de réalisation irréprochable. Son emplacement dans un quartier particulièrement prisé, a inspiré notre démarche et notre souhait d'en faire une adresse recherchée.

Notre souhait : que votre plaisir à vous l'approprier soit aussi grand que celui qui nous anime dans son édification.



THOMAS SANGALLI



JULIEN SANGALLI



LAURENT MARATUECH



Arcadie

UN HAVRE EN VILLE

DEPUIS 1979

SM

SANGALLI
MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

CONTACT COMMERCIAL

07 86 60 34 19

WWW.GROUPE-SM.COM

SIÈGE

04 68 65 85 85

Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées au Groupe SM, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. GROUPE SM - Zac Bonne Source 26 Rue Aristide Boucicaut 11100 Narbonne - Capital social : 3 000 000 €, Numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés RCS Narbonne - SIRET : 324 355 478 00045. - Illustrations : SKYRTA, Crédits photos : Istock - Imprimée par l'Imprimerie Le Trèfle - Création graphique : ATELIER M CONSEIL