

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Henri BALDUCCHI, BMB Architectes

« Cet emplacement privilégié, à la confluence de la rue Salvador Allende et de l'avenue du 19 aout 1944 en proue d'îlot face à la salle polyvalente Eurythmie et à la future scène musicale nécessite un projet urbain et structurant avec des façades de grande qualité.

C'est ce que nous proposons avec l'architecture qui s'inspire du bâti traditionnel Montalbanais (terre cuite, enduit à la chaux, toiture tuile y font référence), les logements sont spacieux avec de larges terrasses ou loggias.

La cour intérieure végétalisée de plusieurs strates arbustives, massifs, grimpants, arbres en pleine terre, protège des avoisinants et confère au projet le supplément d'âme qui contribue à la sensation de sérénité d'habiter dans ce très beau quartier de cette magnifique cité. »

Montalbanais, le nouveau quartier de Montalban, un projet d'habitat collectif à la recherche d'un cadre de vie moderne et innovant, conçu par BMB Architectes, 23 boulevard Gustave Garrisson, 82000 Montauban, 05 63 20 11 11 - montauban@novilis.fr

MONTAUBAN

- Toutes commodités accessibles à pied
- Ecoles maternelle et primaire, collèges, lycées
- Crèches
- Complexes sportifs, piscine Ingreo
- Médiathèque, salle de spectacles Eurythmie, cinémas, musées
- Marché des producteurs le samedi matin
- Coulée verte



Autoroute A20 à 12 km (Montauban Sud)
Centre ville de Montauban à 1 km
Centre ville de Toulouse à 50 km



2 lignes de bus au pied de la résidence :
Ligne 2 (Aussonne - Les Floralties / Théas)
Ligne 8 (Fonneuve centre - Monplaisir)

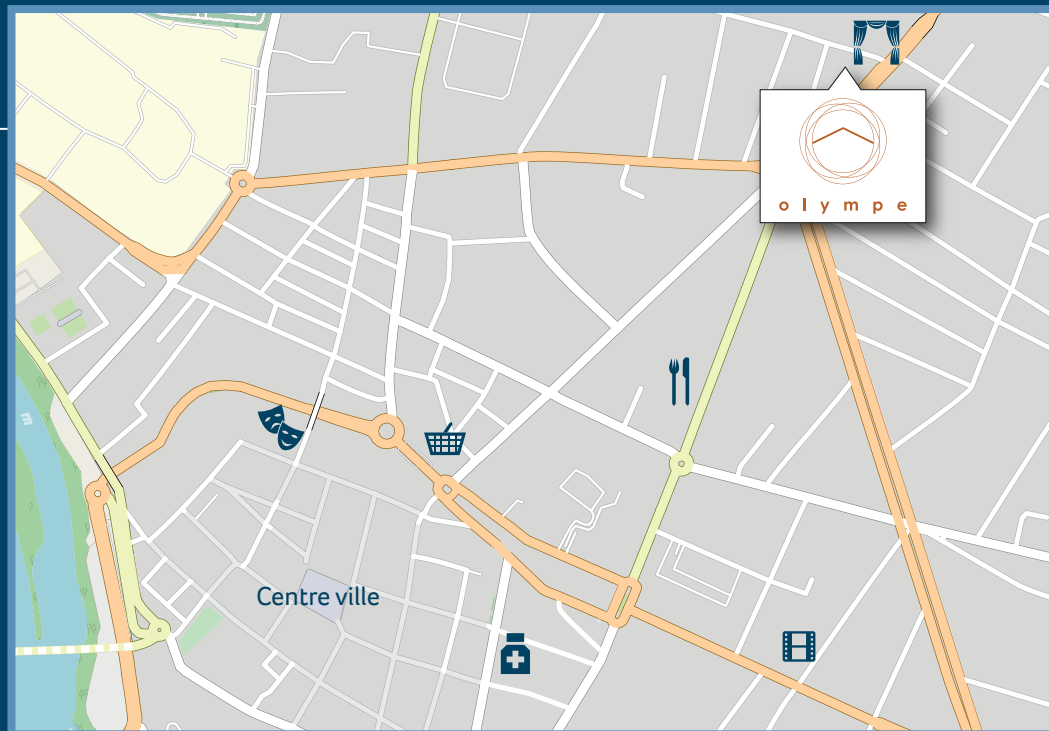
3 lignes de bus à 100 mètres :
Ligne 4 (Hippodrome - Montbeton)
Ligne 5 (Lycée agricole Capou - Canteloube)
Ligne 7 (Birac - Prax Paris Sud)



Gare SNCF Montauban Ville Bourbon à 3 km



Aéroport de Toulouse Blagnac à 55 km



22 rue Armand Saintis - 82000 MONTAUBAN



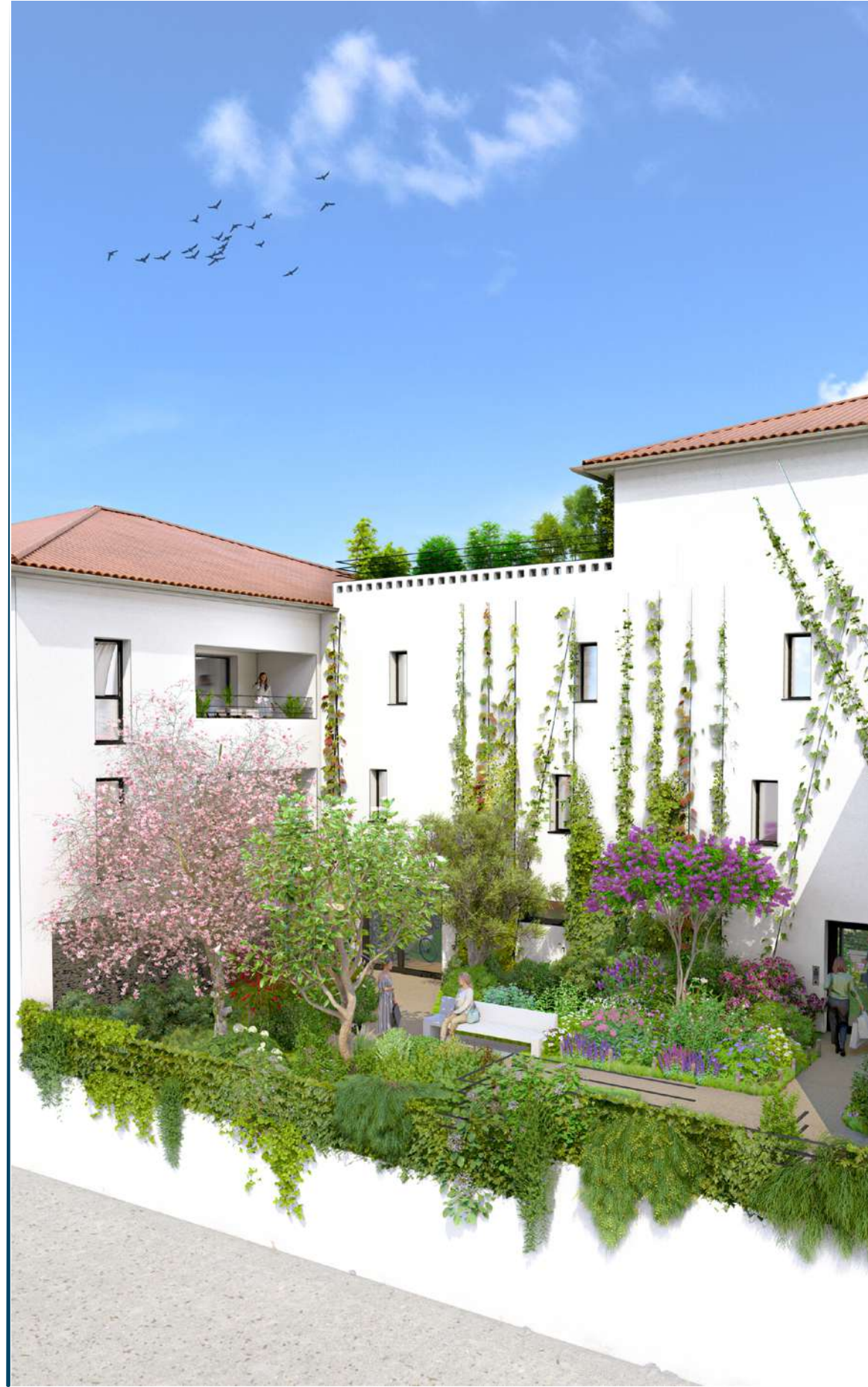
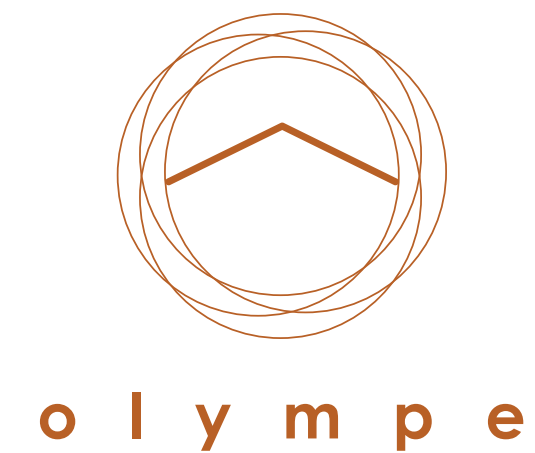
NOVILIS.fr
23 boulevard Gustave Garrisson, 82000 MONTAUBAN
05 63 20 11 11 - montauban@novilis.fr



MONTAUBAN



Une
Création
NOVILIS



VOTRE RÉSIDENCE

Au coeur de la ville, le programme d'habitations **Olympe** marie tradition et modernité. Sa façade en briquettes, inspirée du patrimoine local, fusionne harmonieusement avec l'atmosphère urbaine tout en apportant une touche contemporaine.

Les 27 appartements, du T2 au T4, offrent des espaces lumineux et fonctionnels, agrémentés de finitions haut de gamme pour un confort optimal.

Perchés au sommet du bâtiment, trois appartements sur le toit offrent un cadre de vie exceptionnel.

De conception RE 2020 seuil 2025, les habitations bénéficient des meilleures solutions d'isolation thermiques et phonique.

Situé à seulement 10 minutes à pied du centre ville de Montauban, **Olympe** offre un accès facile à une multitude de commodités, restaurants, boutiques et espaces verts.



Un nouveau regard sur la promotion immobilière

 Cuisine aménagée semi équipée	 Salle de bain équipée avec meuble vasque et sèche-serviette	 Volet roulant électrique dans le séjour
 Placards aménagés	 Carrelage en grès grande dimension	 Parquet
 Parking couvert en sous sol	 Local 2 roues	 Pompe à chaleur

Seule la notice descriptive notaire jointe à l'acte de vente sera contractuelle.

VIVRE À MONTAUBAN

Stratégiquement située à 35 minutes au nord de Toulouse, Montauban est une commune en plein développement, notamment grâce à l'arrivée de la LGV en 2030. Avec une population d'environ 60 000 habitants, elle offre un cadre de vie équilibré, alliant histoire et modernité.

Son centre-ville animé regorge de commerces, restaurants et lieux culturels tandis que ses espaces verts offrent des opportunités de détente en plein air. Les montalbanais profitent d'une qualité de vie optimale.

Sur le plan économique, Montauban bénéficie d'une diversité d'activités, notamment dans les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et des services, contribuant ainsi à son dynamisme et à son attractivité.

Le programme **Olympe** est idéalement situé à 10 minutes à pied du centre ville et des commodités.