



MINIMES LAUTREC

Un placement d'excellence au coeur de Toulouse

69 boulevard Pierre et Marie Curie, Toulouse

TOULOUSE, UN PATRIMOINE chargé d'histoire

On dit de Toulouse qu'elle est la **Ville rose** mais encore qu'elle serait **violette, comme la fleur dont elle fait son emblème**. En vérité, chacune des saisons inspire à la ville ses couleurs dominantes. Comme peu d'autres, elle est une **ville désirée** au point de figurer année après année, parmi les villes **les plus attractives** de France.

Toulouse peut bien s'étendre et plaire au monde entier, elle n'en reste pas moins **fidèle à son identité**. L'énergie qui s'y dégage se ressent au quotidien : la convivialité, la générosité et le sens de l'accueil font de ce lieu une **ville particulièrement attachante**.

C'est pourquoi **Toulouse ne s'oublie pas** et se quitte si peu.



Accès au centre-ville de Toulouse, Place du capitole à 3,5 km



À 500 mètres de la station de métro Barrière de Paris (ligne B)

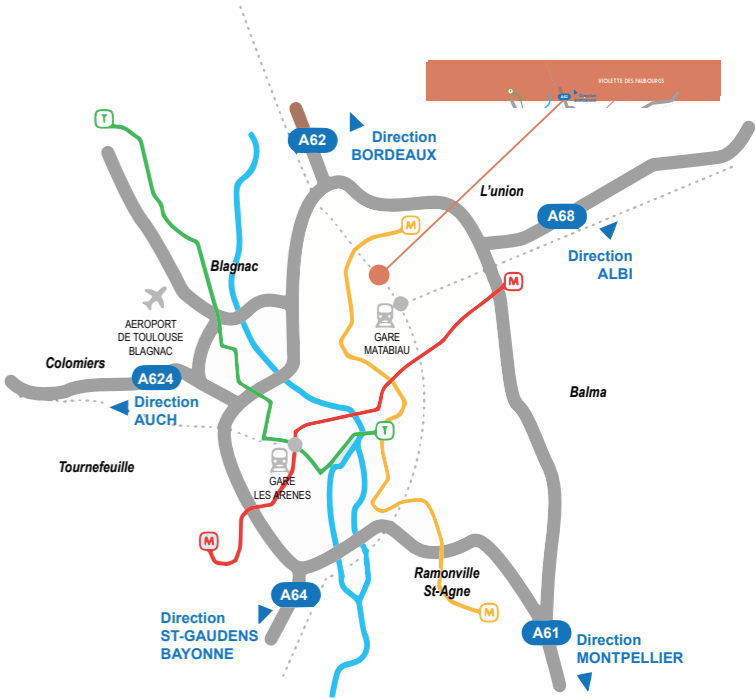
Au pied de la future station de métro Toulouse Lycée Lautrec (Ligne C)



Lignes de bus (ligne 27 et 41) à 30 mètres






Aéroport Toulouse-Blagnac à 6,2 km



Accessibilité

TRANSPORTS

Gare Matabiau (future LGV)	 8 minutes	 14 minutes	 9 minutes
Aéroport Toulouse Blagnac	10 minutes	35 minutes	35 minutes
Station Barrière de Paris (ligne B)	2 minutes	/	2 minutes
Entrée du périphérique	8 minutes	/	/
Station Toulouse Lycée Lautrec (ligne C)	1 minute	/	2

ÉDUCATION

Collège Toulouse-Lautrec	 3 minutes	 /	 3 minutes
Lycée Toulouse-Lautrec	2 minutes	/	2 minutes
École Aubrac	2 minutes	/	3 minutes
Université Toulouse Capitole	18 minutes	20 minutes	12 minutes

SPORT

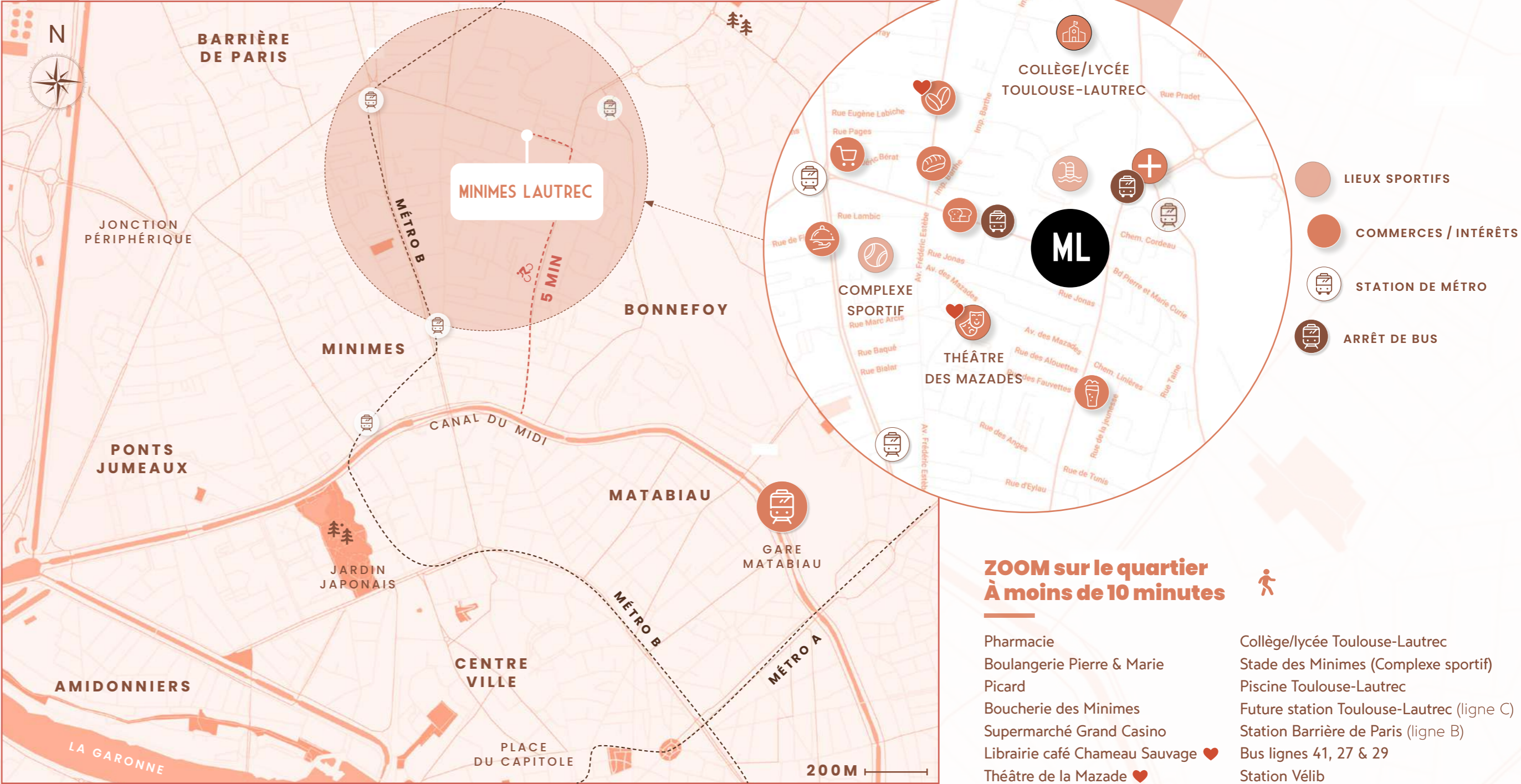
Basic Fit	 5 minutes	 17 minutes	 6 minutes
Golf de la Garonne	8 minutes	30 minutes	20 minutes
Stade Ernest Wallon	7 minutes	38 minutes	11 minutes

CULTURE

Médiathèque José Cabanis	 9 minutes	 15 minutes	 13 minutes
Museum d'Histoire naturelle	16 minutes	22 minutes	19 minutes
Zénith Toulouse Métropole	12 minutes	39 minutes	22 minutes
Casino Barrière	18 minutes	40 minutes	26 minutes

LIEUX D'INTÉRÊTS

Place du Capitole	 13 minutes	 22 minutes	 13 minutes
Jean-Jaurès	9 minutes	15 minutes	12 minutes
Saint-Cyprien	16 minutes	28 minutes	16 minutes
Grand Rond & Jardin des plantes	15 minutes	27 minutes	17 minutes
Hôpital de Purpan	12 minutes	32 minutes	23 minutes



UN LIEU DE VIE privilegié

Idéalement située en bordure du **quartier familial et convoité** des Minimes, la résidence **Minimes Lautrec** de 28 appartements, du 2 au 5 pièces, vient s'intégrer parfaitement à son environnement **en conservant le caractère d'origine** de ce quartier. L'architecture fait écho à celle des Faubourgs, interprétée avec une **touche élégante et contemporaine**.

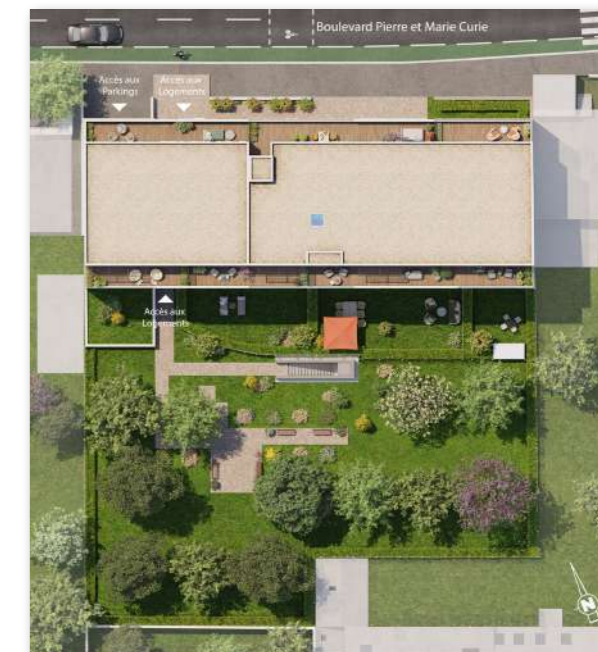
Les intérieurs sont conçus pour votre bien-être : espace de vie convivial, surfaces généreuses, larges baies vitrées pour un apport en lumière optimal. Chaque logement est **prolongé d'un espace extérieur** (loggia, terrasse ou jardin) pour profiter en toute quiétude de la **douceur de vivre** toulousaine et vous assurer une **qualité de vie paisible**.



UN VÉRITABLE havre de paix

L'**atout rare** de cette résidence : un beau jardin commun de 700m² en fond de parcelle, conçu sous la forme d'une **balade paysagère**, *comme une parenthèse enchantée*, à l'abri des bruits de la ville.

La notion d'**art de vivre** prend tout son sens : une aire de jeux pour vos enfants, du mobilier de jardin, des plantes, des fleurs, des galets et des arbustes de toutes formes et de toutes couleurs viennent embellir **cet espace préservé**.







UN HABITAT À LA QUALITÉ de vie incomparable



Mobilité et accessibilité

- Places de parking en sous-sol
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Local à vélos sécurisé en rez-de-chaussée
- Résidence conforme et adaptée aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Ascenseur



Prestations de qualité supérieure

- Grandes surfaces baignées de lumière
- Jardin privatif pour les logements en rez-de-chaussée
- Loggia ou terrasse pour les logements en étage
- Parquet stratifié
- Carrelage 60x60
- Peinture lisse (murs et plafonds)
- Menuiseries doubles vitrages et volets électriques
- Logement connecté Somfy Tahoma* : pilotage à distance depuis un smartphone ou une tablette
- Matériaux haut de gamme : faïence, grès emailé...

* ou marque équivalente



Sécurité et sérénité

- Domaine sécurisé par un portail d'entrée avec badge
- Portillon avec système Vigik et Intratone
- Dispositif verrouillage anti-soulèvement sur les volets roulants
- Portes palières et serrures renforcées - A2P**

VISITE DE VOTRE
appartement 4 pièces

Entrée : 4,16 m²

Cuisine / Séjour : 32,88 m²

Salle de bain : 5,60 m²

WC : 1,88 m²

Chambre 1 : 12,55 m²

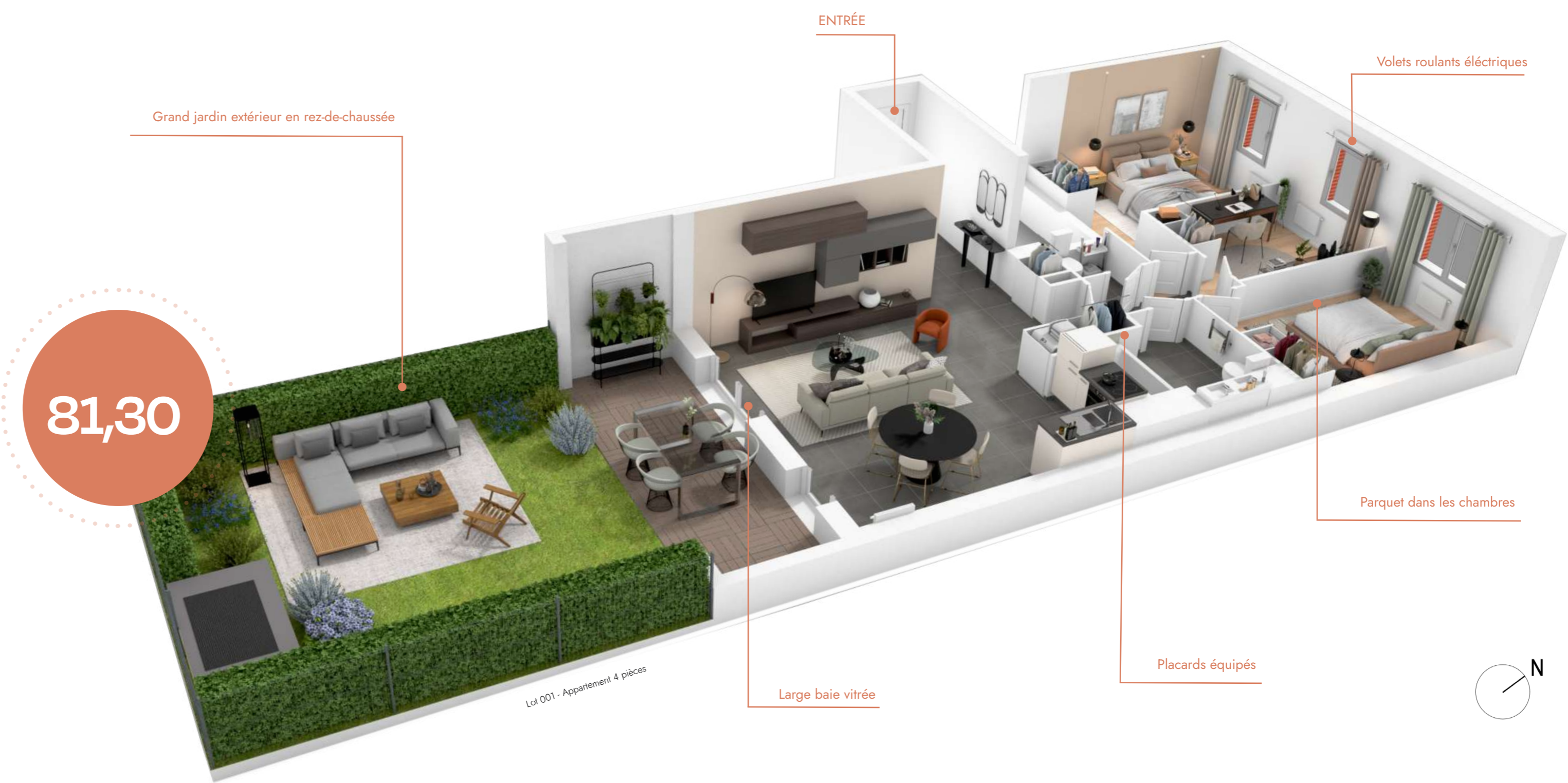
Chambre 2 : 12,18 m²

Chambre 3 : 9,04 m²

Terrasse : 10,50 m²

Jardin : 36,23 m²

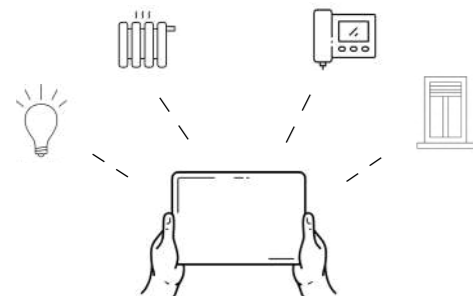
Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente est contractuel.



UN LOGEMENT CONNECTÉ à son environnement

La technologie s'invite chez vous pour vous faciliter la vie et **sécuriser votre logement** avec la pré-installation de domotique* pour **la gestion et le contrôle à distance** du chauffage, des volets roulants, de l'interphone et des lumières. Il vous suffira d'activer les fonctionnalités que vous souhaitez en fonction de vos **besoins et usages**, directement depuis votre ordinateur, smart-phone ou tablette.

*Offre de prestation en option, non contractuelle.



ENGAGÉS pour l'art

Mécène de longue date, AFC Promotion poursuit son soutien aux artistes en signant la **charte « 1 immeuble 1 oeuvre »** qui l'engage à **intégrer une oeuvre d'art dans chaque nouvelle résidence.**

Ces oeuvres sont une halte artistique à part entière, un point de rencontre, un élément identitaire de la résidence et de son quartier, participant à **animer le dialogue et créer un lien** entre les résidents.

AFC Promotion s'engage pour un habitat diversifié et humain au coeur des territoires.



Nous pensons que l'immobilier d'aujourd'hui doit et peut, tout à la fois, satisfaire à des exigences technologiques, économiques, écologiques, sociales et esthétiques. Prendre à bras le corps l'ensemble de ces réalités est la mission que nous nous sommes donnée avec conviction et passion.

Pour nous, concevoir l'habitat du XXI^e siècle, c'est réaliser des logements en intelligence avec des procédés de construction, des techniques et matériaux qui favorisent le bien-être des habitants, une vie saine et sûre.

C'est intégrer avec rigueur et efficacité de nouvelles normes environnementales qui réduisent la consommation d'énergie et l'impact écologique du bâti tout en renforçant confort et qualité de vie.

C'est s'insérer harmonieusement dans un paysage urbain et une politique de la ville en respectant l'identité d'un territoire et en contribuant pleinement à la réussite de son aménagement.

C'est prendre en compte les attentes de populations diverses, à commencer par leur souhait d'accéder à un logement adapté à leurs moyens et, parfois, à des besoins spécifiques (handicap, grand-âge, monoparentalité...) avec une architecture résolument tournée vers l'usage et un design actif favorisant les mobilités et l'épanouissement.

AFC Promotion est née d'une vision exigeante d'un immobilier durable et d'un engagement responsable en faveur de tous. A la manière des artistes du cubisme qui composent à partir de formes géométriques éparses, AFC Promotion relie les hommes, unit les savoirs et conjugue les talents, aussi bien au sein de ses équipes que dans ses collaborations avec de nombreux partenaires et acteurs publics.

C'est avec eux, avec vous, que la ville devient plus belle.



afc-promotion.fr
Yoann Landais - 06 34 09 77 54
ylandais@afc-promotion.fr
1 Av. Georges Pompidou, 31500 Toulouse

