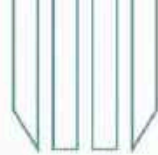


FONTA
Promotion Immobilière

RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES

TOULOUSE • RIVE GAUCHE





RÉSIDENCE LES BELLES RIVES

**Toulouse
Rive Gauche**



2

A propos...

Habiter au coeur du quartier résidentiel de Saint-Cyprien, c'est profiter d'un cadre de vie remarquable où règne un parfum à la fois historique et vivant, mais aussi s'approprier son art de vivre.

Choisir Les Belles Rives, c'est une invitation à la contemplation, aux rencontres, aux partages, aux délices d'une douce vie privilégiée en bord de Garonne, où authenticité et modernité se retrouvent dans l'architecture.

Découvrir votre futur environnement, s'imprégner des lieux et des espaces alentours, rythmer vos soirées au son de la Garonne, une invitation à la quiétude et au bien-être...



Découverte

Du rêve...



Toulouse, audacieuse et attirante

Réputée pour son savoir-vivre, la ville rose offre bien des avantages tant par son environnement que par son attractivité. Plébiscitée pour son cadre de vie, elle attire chaque année plus de 20 000 nouveaux habitants à la recherche d'un lieu de vie idéal.

Saint-Cyprien, un quartier recherché

Qui n'a pas rêvé un jour d'habiter un quartier résidentiel à l'âme historique, bordé par la Garonne ? Chimère d'aujourd'hui, évidence de demain, à la rencontre de votre nouvel environnement baigné d'histoire et tourné vers l'avenir...



Les Belles Rives, hymne à la Garonne...

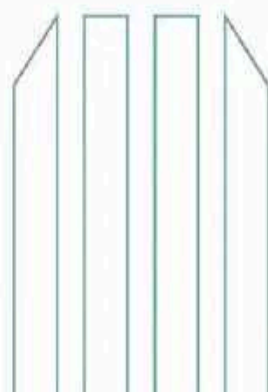
Né sous le signe du bien-vivre, ce joyau architectural célèbre fièrement ses vues imprenables au gré des saisons, faisant la part belle aux espaces paysagers qui l'animent. De beaux volumes, du confort, de la lumière... Ici tout est réuni pour une qualité de vie d'exception.

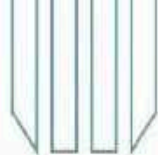
Prestations, tout un programme

S'adapter et vous accompagner dans votre quotidien sont les enjeux majeurs d'une installation réussie en toute sérénité. Le choix des matériaux, la qualité, le confort, l'optimisation des espaces, penser à demain demeurent essentiels à chaque étape du projet.



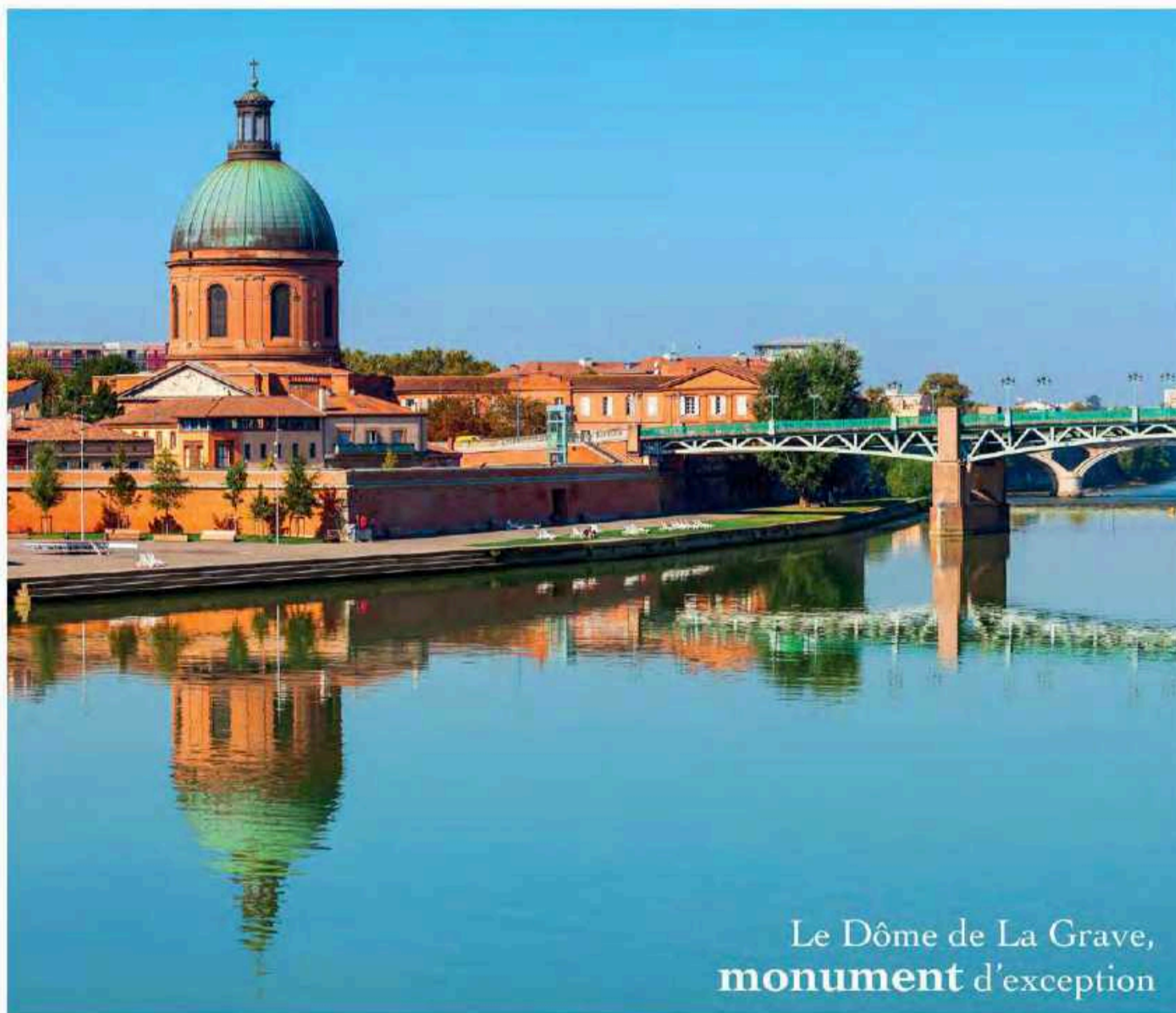
...à la réalité





Toulouse

Métropole du Sud-Ouest
dynamique et attractive



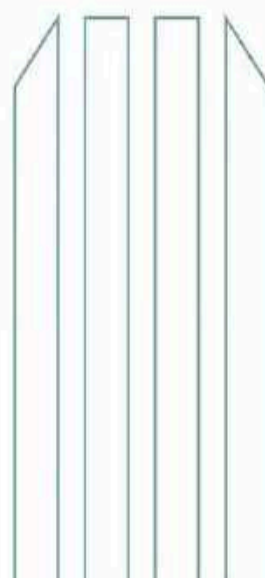
4

Le Dôme de La Grave,
monument d'exception

Parler de Toulouse, c'est
l'apprécier, y vivre,
c'est l'admirer

Une richesse architecturale dévoilée au fil des rues (la Place du Capitole, la Basilique Saint-Sernin...), une gastronomie gourmande et festive, un sens inné de l'accueil, une situation stratégique entre plusieurs bassins touristiques (Pyrénées, Mer Méditerranée, Côtes Basques et Landaises), Toulouse est incontestablement une ville vivante, attractive et entreprenante, où il fait bon vivre !

Le prestige d'une adresse d'exception



Ville millénaire résolument tournée vers l'avenir

La région Occitanie détient la 2^{ème} place en tête des territoires régionaux les plus dynamiques de France, et elle le doit en grande partie à la ville de Toulouse. 1^{ère} ville étudiante de France après Paris, elle héberge 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs et 14 grandes écoles. Plébiscitée pour son attractivité, Toulouse est capitale européenne de l'espace, centre mondial de l'aéronautique, n°1 en Europe et n°2 dans le monde, mais également n°1 en France pour les systèmes électroniques embarqués.



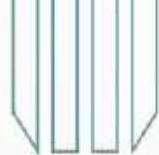
Une économie croissante et dynamique

Trois pôles de compétitivité mondiaux viennent renforcer ces activités : l'aérospatiale, la santé (Cancéropôle) et l'agriculture. La qualité de vie n'a pas été oubliée pour autant. La ville rose est également verte avec 1.000 hectares d'espaces verts, 160 parcs et jardins. De quoi profiter pleinement des 2.000 heures de soleil en moyenne dans l'année.

En quelques chiffres...

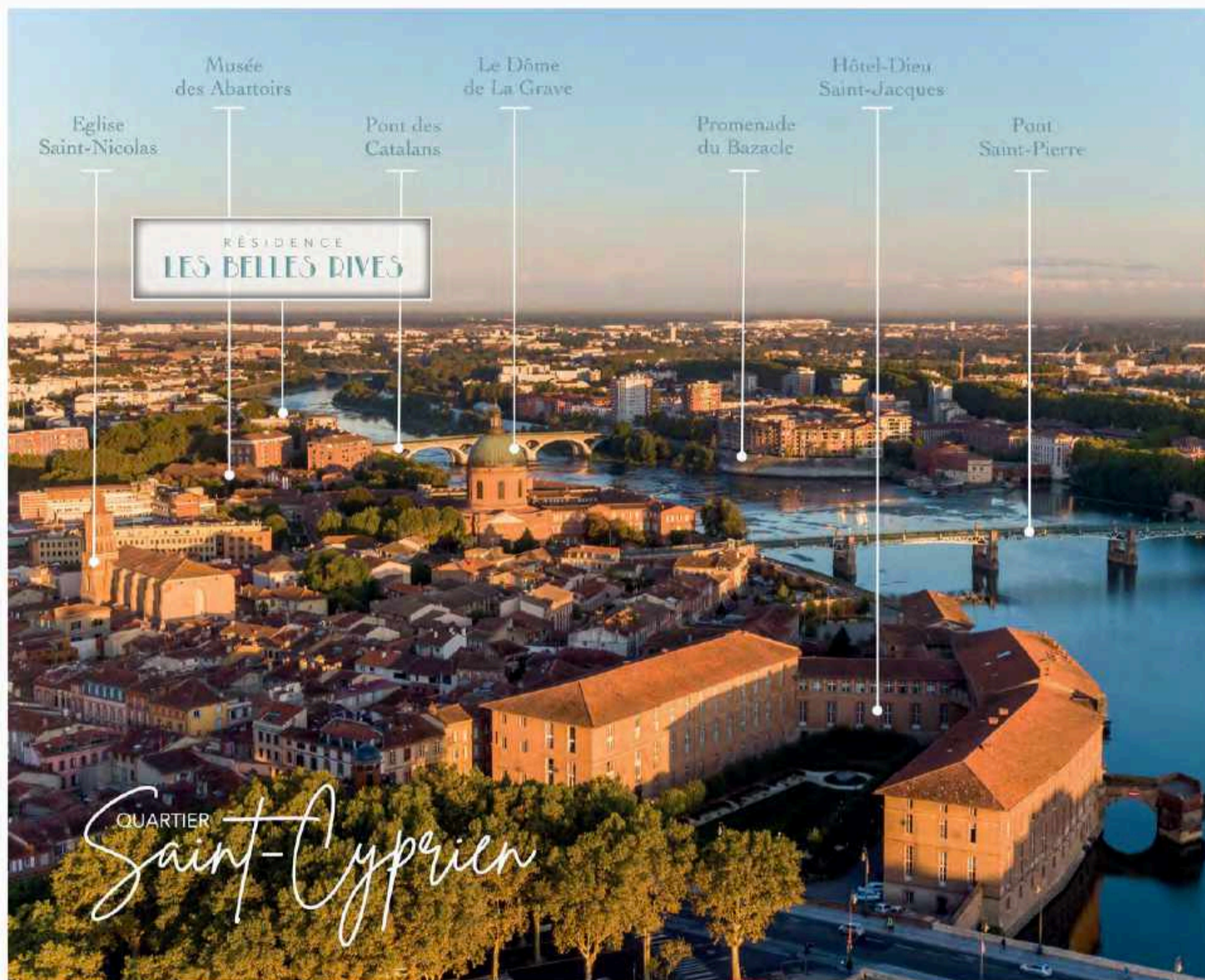
- 4^{ème} ville de France
- 1^{ère} ville de France où investir dans l'immobilier
- 1^{ère} ville de France qui attire le plus d'étudiants
- Plus de 400.000 emplois salariés sur l'Aire Urbaine
- 1^{er} centre aéronautique et spatial d'Europe
- Une agglomération de plus de 1.300.000 habitants
- 1^{ère} ville en matière d'essor démographique
- 2 lignes de métro (3^{ème} ligne en 2028)
- 2 lignes de tramway
- 1 téléphérique urbain (2021)





Saint-Cyprien

Le charme d'un quartier historique
remarquable et paisible



6



Jamais je ne tairai Toulouse qui m'a nourri,
elle qu'un rempart de briques enveloppe de
son immense enceinte, tandis que sur son
flanc circule la belle Garonne...



Ausone, Ordo urbium nobilium

Vivre au coeur d'un quartier en vogue très prisé



La Prairie des Filtres

Camille Harang

7



Le Théâtre Garonne

Comptant parmi les quartiers emblématiques du centre-ville de Toulouse, Saint-Cyprien offre une qualité de vie exceptionnelle et très prisée.

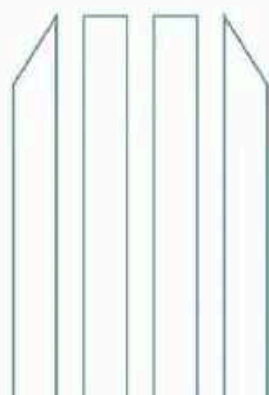
Avec ses nombreuses infrastructures scolaires et parascolaires (crèches, écoles maternelles et primaires, collèges), son marché de plein air place Ravelin, son marché couvert place Saint-Cyprien, ses bars, restaurants et ses diverses boutiques de proximité, ce quartier dynamique et très bien équipé facilite incontestablement le quotidien des habitants.

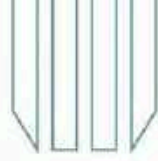
Ses modes de transports doux (bus, VélôToulouse), ainsi que le métro (ligne A, stations Patte d'Oie et Saint-Cyprien) permettent aux riverains de rejoindre rapidement l'hyper-centre en quelques minutes seulement.

Les amateurs d'animations sportives et culturelles ne sont pas en reste ! Le quartier accueille le Jardin Raymond VI où familles et sportifs aiment s'y retrouver, tout comme la belle Prairie des Filtres en bord de Garonne avec ses animations telles que Toulouse Plage l'été, lieu incontournable de la ville. Côté sorties, le Musée d'Art Moderne et Contemporain des Abattoirs ainsi que le Théâtre Garonne offrent de beaux moments conviviaux et de détente.

Le quartier Saint-Cyprien, rythmé par la Garonne qui le côtoie, offre de belles perspectives d'avenir, où bien-être et bien-vivre se conjuguent au quotidien. Une situation idéale pour celles et ceux à la recherche d'un mode de vie à la fois paisible et attractif, grâce aux multiples avantages que procure cet environnement unique et remarquable en tous points...

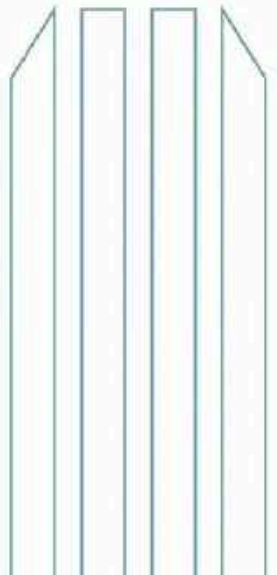
Une invitation à la
quiétude et au bien-être,
entre ville et nature





Le mot de l'architecte

8





Ecrire le patrimoine de demain

Il s'agit là d'une des principales ambitions de l'agence Letellier Architectes. Ce projet s'inscrit en lien entre la rénovation de bâtiments classés et la création d'immeubles neufs.

Il réinterprète les fondamentaux de la conception architecturale dite classique : le socle, le corps bâti et l'attique.

Le socle rend hommage au travail de Saget, architecte à l'origine du principe des quais toulousains durant la deuxième moitié du 18^{ème} siècle. Il fait ainsi écho au rythme des modénatures de briques le long de la Garonne.

Cette écriture typique de la ville abrite ici de larges loggias et des jardins d'hiver contemporains, percés à même le socle de brique. Générant une double façade, ce dispositif offre des prolongements extérieurs à chaque logement, tout en les protégeant des nuisances de la rue.

Le corps bâti, posé sur le socle, est un volume blanc agrémenté d'un jeu de brise soleil, qui permet de voir sans être vu. Plus qu'une protection solaire, cet élément qui rythme la façade devient architecture en séquençant la linéarité du projet.

Il est également support de végétation pour répondre aux enjeux et mode de vie contemporains, tournés vers le thème de la «nature en ville».

L'attique est composé de plusieurs belles maisons entourées de généreux jardins offrant des vues à 180° sur la Garonne.

Ces toits habités repensent le «vivre en ville» et proposent une réelle variété de logements au sein d'une même opération.

Ce projet tire parti et met en valeur le patrimoine bâti et non bâti dans lequel il s'inscrit. Il rend hommage à Saget mais également aux beaux cèdres du site qui sont conservés, tout en offrant des vues sur la Garonne.

Il s'inscrit dans un patrimoine riche pour le sublimer et à son tour devenir le patrimoine à venir.

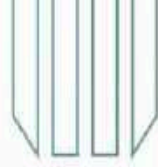
Ainsi, c'est en transcendant l'architecture traditionnelle que nous écrirons l'architecture de demain...

Axel Letellier

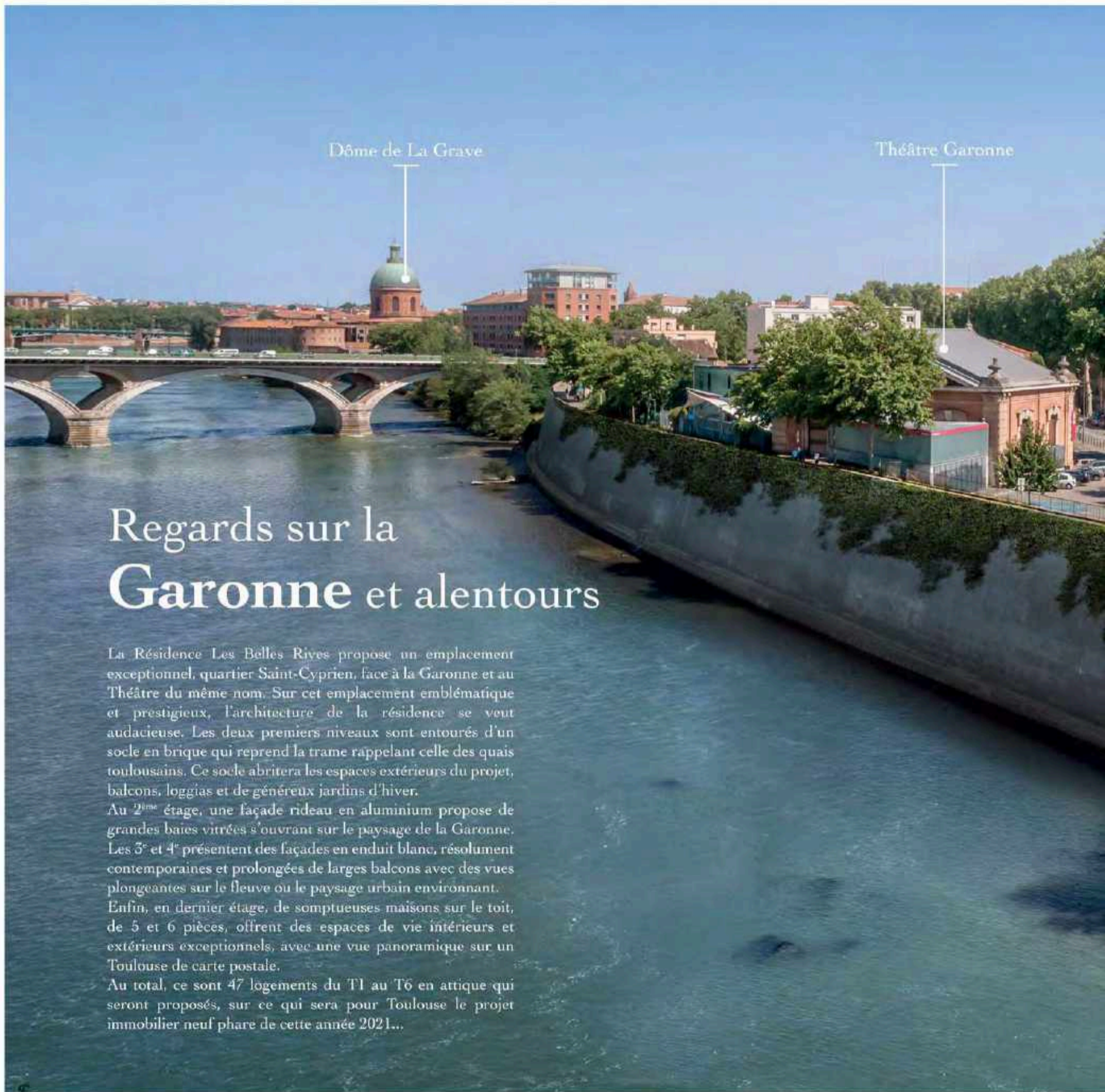


Une **signature** architecturale
en lien avec son environnement





RÉSIDENCE LES BELLES RIVES



Dôme de La Grave

Théâtre Garonne

10

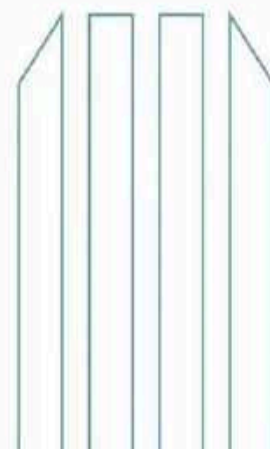
Regards sur la Garonne et alentours

La Résidence Les Belles Rives propose un emplacement exceptionnel, quartier Saint-Cyprien, face à la Garonne et au Théâtre du même nom. Sur cet emplacement emblématique et prestigieux, l'architecture de la résidence se veut audacieuse. Les deux premiers niveaux sont entourés d'un socle en brique qui reprend la trame rappelant celle des quais toulousains. Ce socle abritera les espaces extérieurs du projet, balcons, loggias et de généreux jardins d'hiver.

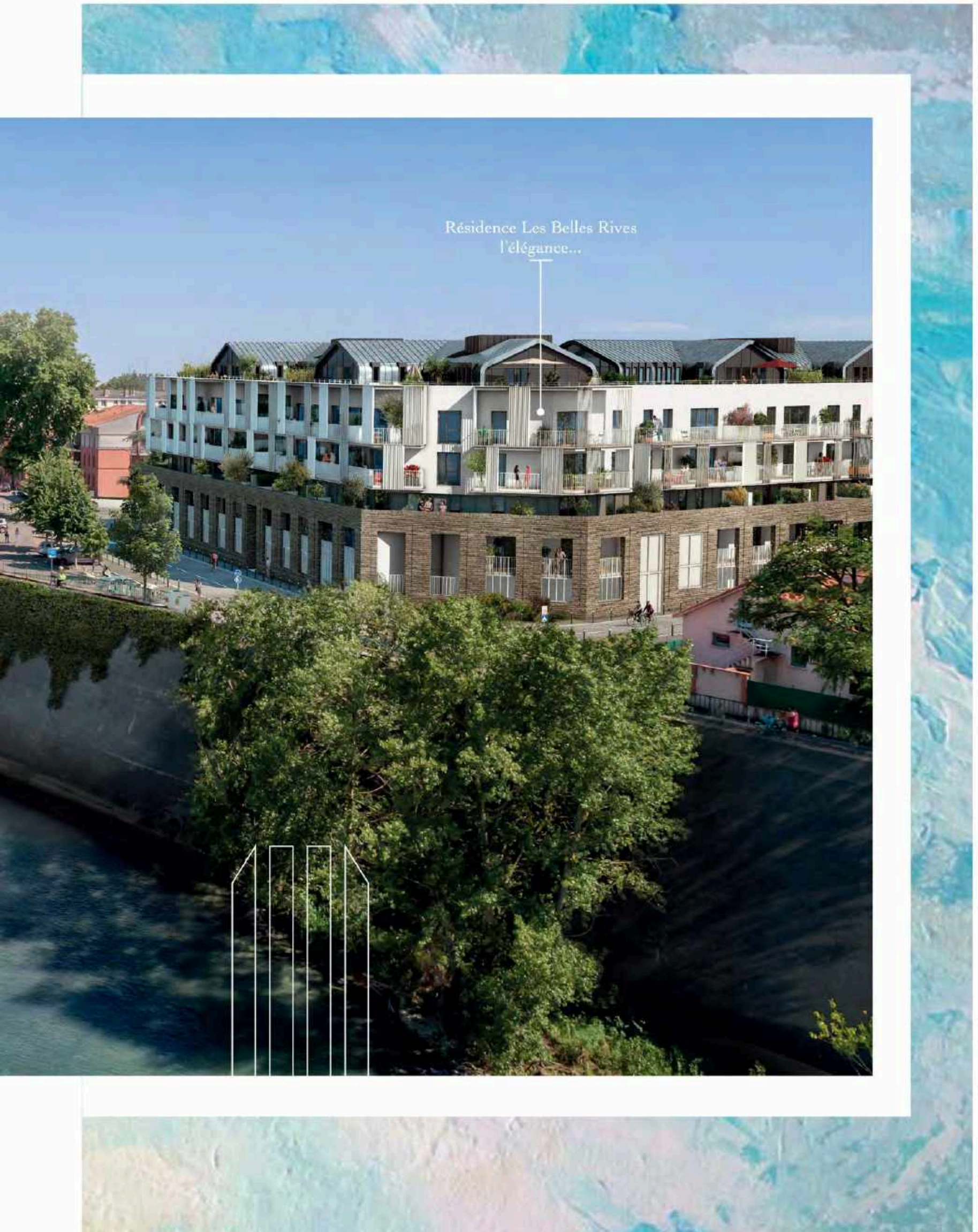
Au 2^{ème} étage, une façade rideau en aluminium propose de grandes baies vitrées s'ouvrant sur le paysage de la Garonne. Les 3^e et 4^e présentent des façades en enduit blanc, résolument contemporaines et prolongées de larges balcons avec des vues plongeantes sur le fleuve ou le paysage urbain environnant.

Enfin, en dernier étage, de somptueuses maisons sur le toit, de 5 et 6 pièces, offrent des espaces de vie intérieurs et extérieurs exceptionnels, avec une vue panoramique sur un Toulouse de carte postale.

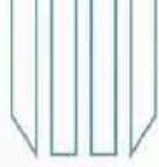
Au total, ce sont 47 logements du T1 au T6 en attique qui seront proposés, sur ce qui sera pour Toulouse le projet immobilier neuf phare de cette année 2021...



RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES



Résidence Les Belles Rives
l'élégance...



Adoptez

le style et **l'élégance** qui vous correspondent

Appréciables toute l'année, des jardins d'hiver pour célébrer le végétal et profiter aussi d'un espace détente et convivial au fil des saisons.

Des appartements confortables et spacieux avec de belles loggias agrémentées d'arbustes variés, prolongeant agréablement les pièces à vivre baignées de lumière

12



RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES

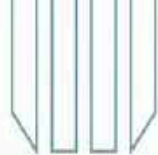
RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES



Somptueuses maisons
sur le toit aux très
belles dimensions.
Vues panoramiques sur la ville,
la Garonne, un privilège rare...

Superbes jardins privatifs aux
essences variées, offrant une
véritable vie de campagne à la ville,
où les amateurs en herbe pourront
exprimer leur savoir-faire





Contemplation

Vues panoramiques sur la Garonne, un privilège rare...

Vivre au grand air, profiter d'une vue imprenable et remarquable sur le fleuve et la ville, partager de bons moments entre amis, en famille, jardiner à loisir au fil des saisons...
Une ambiance rooftop chic et sobre offrant de belles perspectives de vie, où chacun appréciera la quiétude et la douceur de vivre au gré de ses envies.

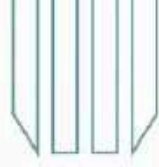
14



RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES



Telle un tableau, prestigieuse et emblématique



Sublimez

élégamment votre intérieur
d'une touche **unique** et personnelle

16



L'espace réinventé,
un nouvel art de vivre



Créez le style et l'atmosphère
qui vous ressemblent

17



Magnifier les espaces, apporter une note de douceur, donner vie à vos envies, ici tout s'y prête à souhait, tant la lumière omniprésente bercée par les flots de la Garonne dégage une certaine sérénité, mettant idylliquement en valeur chaque volume. Une invitation à la contemplation...

Prestations

faciliter son quotidien

Gérer ses consommations, adapter son mode de vie et répondre aux besoins de sa famille, rendre son habitat intelligent grâce à une technologie «logement connecté» qui vous facilite la vie... Pilotez via votre smartphone différents paramètres pour un confort maîtrisé.



18

boks La boîte à colis intelligente

Installée dans les parties communes, la boks permet aux résidents de disposer d'une solution de livraison sécurisée 24h/24 et 7j/7 grâce à son système connecté.
Une solution de livraison à domicile innovante, offrant un véritable gain de temps pour le confort et le bien-être de nos occupants.



Peinture lisse sur
tous les murs

Parquet contrecollé
selon une sélection de
gamme à choisir

Nos références vos préférences

MY Showroom
by VISIOLAB

Show-room virtuel
proposant une gamme de
matériaux sélectionnés
avec le plus grand soin

Des **matériaux** choisis dans les moindres détails

Confort et plaisir au quotidien

Menuiseries extérieures en aluminium, teinte gris foncé
Volets roulants motorisés, lames en aluminium
Climatisation réversible gainable pour les logements en
attique (maisons sur le toit)
Chauffage et eau chaude sanitaire par une chaudière
individuelle au gaz connectée
Ascenseurs desservant tous les niveaux

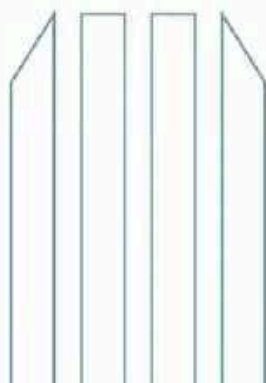


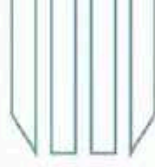
Qualité optimale et pérenne

Revêtement de sols des logements : parquet contrecollé et
carrelage grand format
Revêtement de sol des terrasses, balcons et loggias : lames
en bois exotique
Cuisines aménagées pour les logements du 1 au 3 pièces
Placards équipés avec façades et aménagements intérieurs
WC suspendus dans les logements du 4 au 6 pièces

Tranquillité et sécurité, notre priorité

Jardinières végétalisées sur les balcons (à partir du 2^e étage)
et plantes grimpantes sur les brises-vues métalliques en façade
Loggias traitées en jardins d'hiver sur certains étages
Jardins privatifs engazonnés pour les logements en attique
Stationnements privatifs en sous-sol
Résidence fermée, accès contrôlé par les résidents





Exclusive

Une résidence **parfaitement** intégrée dans son environnement

20



MAISONS SUR LE TOIT
De 5 et 6 pièces

APPARTEMENTS
De 1 à 6 pièces

RÉGLEMENTATION
THERMIQUE 2012 - 10 %
Performance énergétique



1

Entrée piétonne hall Wagner

2

Entrée piétonne hall Boilly

3

Accès parking privé

4

Accès parking sous-sol

5

Sortie parking

6

Bâtiment Wagner

7

Bâtiment Boilly

8

Coeur d'îlot arboré

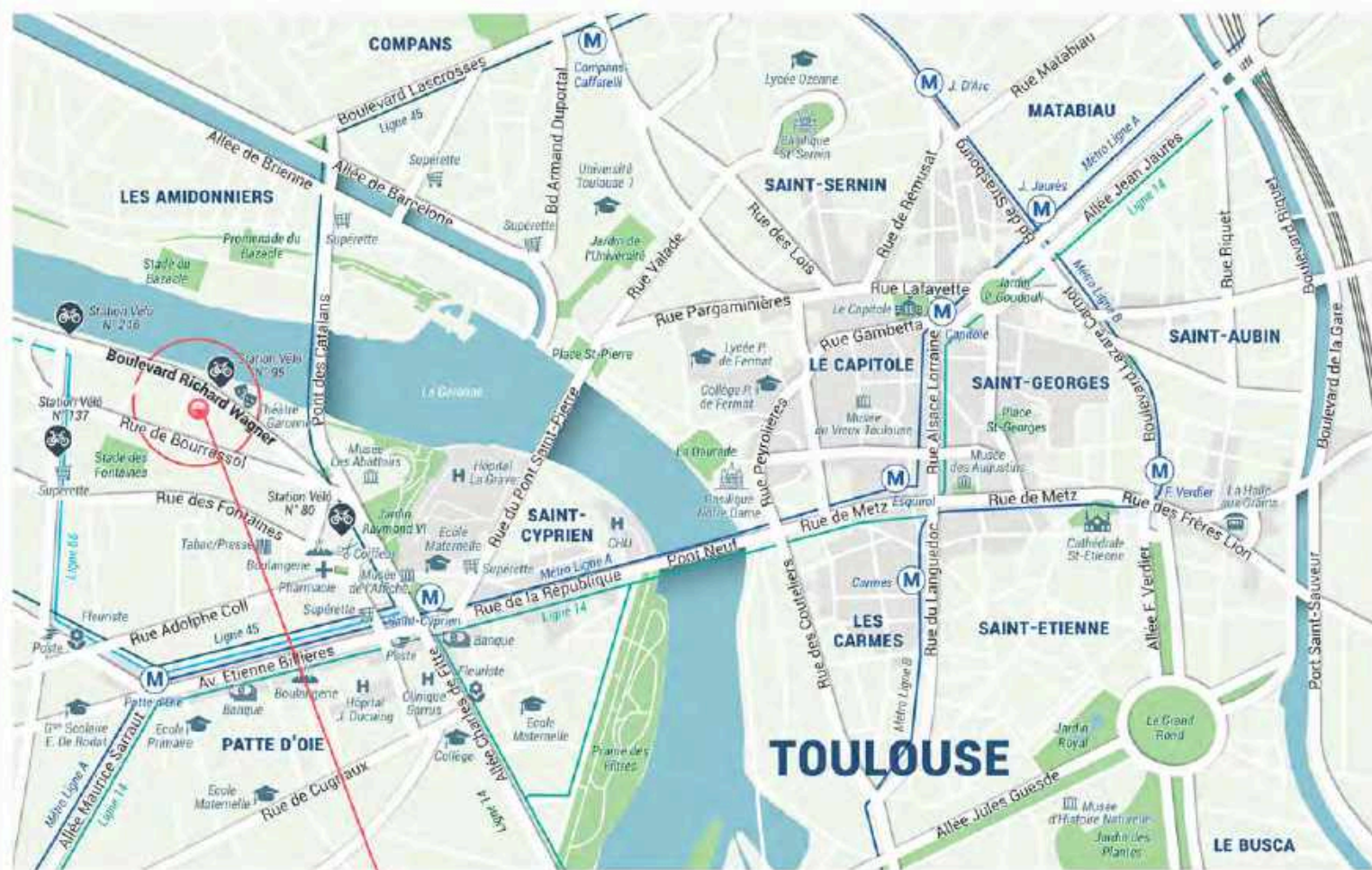
21

Mise en lumière des logements, **confort** et végétal au coeur du programme

Terrasses, balcons ou loggias, à chacun sa vision du bien-vivre et du bien-être !
Jardinières végétalisées traitées en jardins d'hiver sur certains étages, jardins privés engazonnés pour les logements en attique...
Vivre en ville entouré de nature, pari réussi pour la Résidence Les Belles rives !

Situation

Le prestige d'une adresse
d'exception



22

RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES

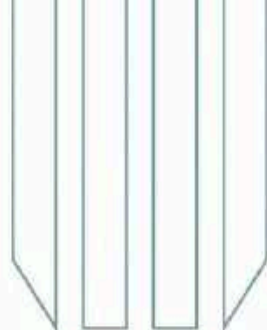
TOULOUSE ■ RIVE GAUCHE
1 boulevard Richard Wagner - 31300 Toulouse



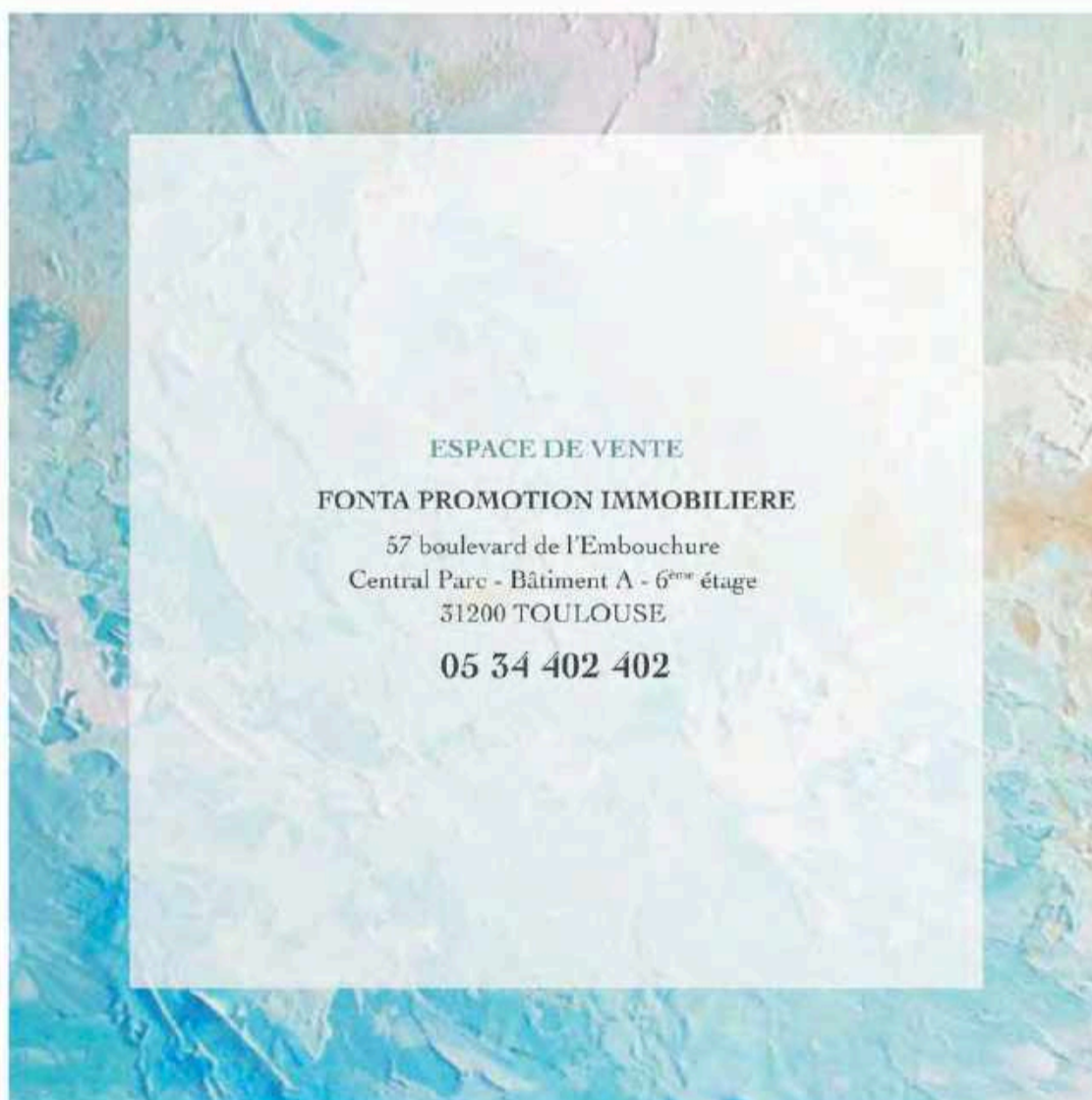
Tous commerces et services dans un rayon de 2 km

A 10 mn en voiture de l'aéroport Toulouse Blagnac (8,5 km)
A 8 mn en voiture de la gare Toulouse Matabiau (4,5 km)
A 10 mn à pied de la station de métro Saint-Cyprien (900 m)
A 1 h 30 de la Méditerranée
A 1 h 30 des stations de ski (Pyrénées)
A 5 h 30 de Barcelone

Marchés de plein air et couverts
Restaurants et bars
Crèches, écoles maternelles et primaires, collèges
Prairie des Filtres, Jardins Raymond VI
Musée d'art des Abattoirs, Théâtre Garonne
Hyper-centre à quelques minutes



RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES



ESPACE DE VENTE

FONTA PROMOTION IMMOBILIERE

57 boulevard de l'Embouchure
Central Parc - Bâtiment A - 6^{ème} étage
31200 TOULOUSE

05 34 402 402

23

Une résidence dans
l'air du temps

Une signature reconnue...





RÉSIDENCE
LES BELLES RIVES

TOULOUSE • RIVE GAUCHE

FONTA
Promotion Immobilière

05 34 402 402

57 boulevard de l'Embouchure
Central Parc - Bâtiment A - 6^{ème} étage
31200 TOULOUSE

