



VIOLETTE DES FAUBOURGS

Une adresse arborée en coeur de ville

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



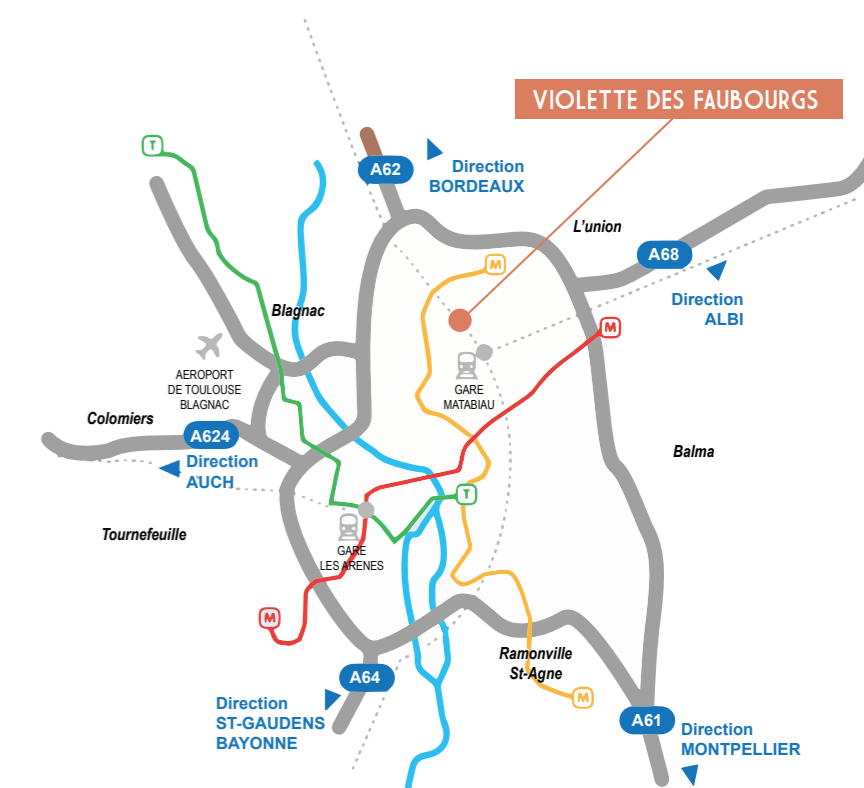
À 500 mètres de la station de métro Barrière de Paris (ligne B)



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



Aéroport Toulouse-Blagnac à 6,2 km



Accessibilité

TRANSPORTS

Gare Matabiau (future LGV)
Aéroport Toulouse Blagnac
Station Barrière de Paris (ligne B)
Entrée du périphérique



8 minutes
10 minutes
2 minutes
8 minutes



14 minutes
35 minutes
/



9 minutes
35 minutes
2 minutes
/

ÉDUCATION

Collège Toulouse-Lautrec
Lycée Toulouse-Lautrec
École Aubrac
Université Toulouse Capitole



3 minutes
2 minutes
2 minutes
18 minutes



/



3 minutes
2 minutes
3 minutes
12 minutes

SPORT

Basic Fit
Golf de la Garonne
Stade Ernest Wallon



5 minutes
8 minutes
7 minutes



17 minutes
30 minutes
38 minutes



6 minutes
20 minutes
11 minutes

CULTURE

Médiathèque José Cabanis
Museum d'Histoire naturelle
Zénith Toulouse Métropole
Casino Barrière



9 minutes
16 minutes
12 minutes
18 minutes



15 minutes
22 minutes
39 minutes
40 minutes



13 minutes
19 minutes
22 minutes
26 minutes

LIEUX D'INTÉRÊTS

Place du Capitole
Jean-Jaurès
Saint-Cyprien
Grand Rond & Jardin des plantes
Hôpital de Purpan



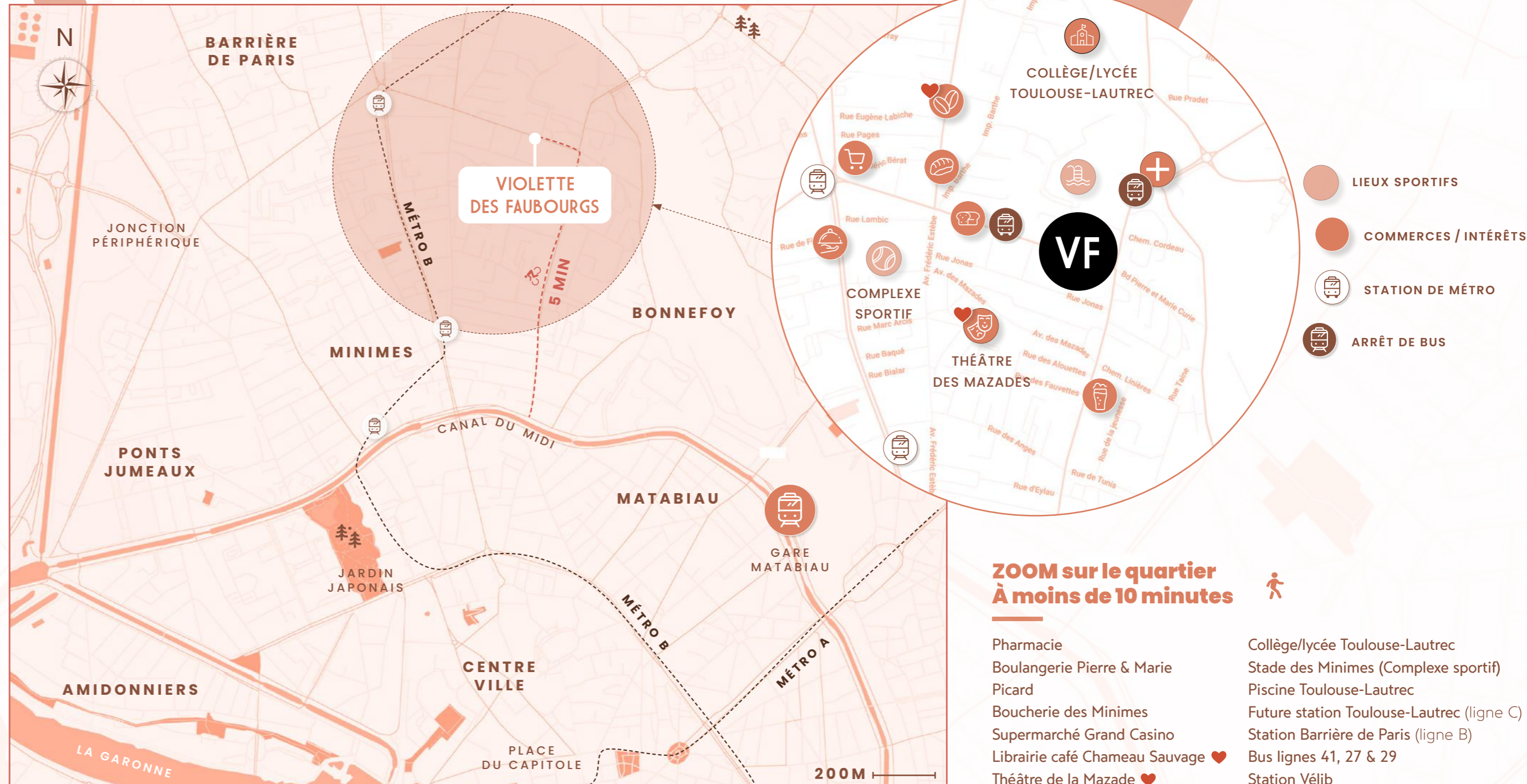
13 minutes
9 minutes
16 minutes
15 minutes
12 minutes



22 minutes
15 minutes
28 minutes
27 minutes
32 minutes



13 minutes
12 minutes
16 minutes
17 minutes
23 minutes



UN LIEU DE VIE privilégié

Idéalement située en bordure du **quartier familial et convoité** des Minimes, la résidence **Violette des Faubourgs** 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**.

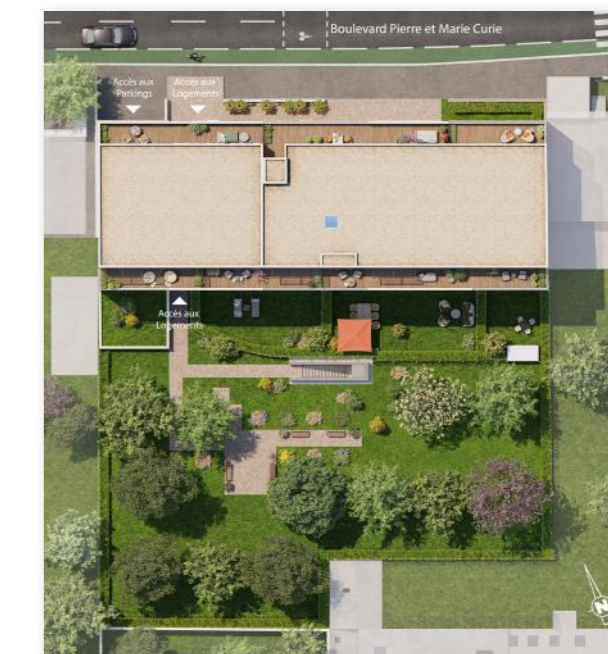
Les intérieurs sont conçus pour votre bien-être : espace de vie convivial, surfaces généreuses, larges baies vitrées pour un apport en lumière optimal. Chaque logement est **prolongé d'un espace extérieur** (loggia, terrasse ou jardin) pour profiter en toute quiétude de la **douceur de vivre** toulousaine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

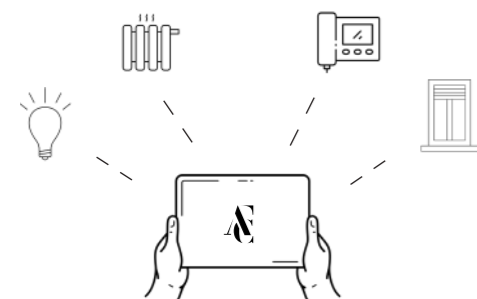
Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente est contractuel.



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, smartphone 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

Plus belle ma ville

Expert en promotion immobilière depuis bientôt 30 ans

AFC Promotion Toulouse

1 avenue Georges Pompidou - Le Jaurès Marengo - 31500 Toulouse

06 25 27 37 76

afc-promotion.fr



AFC Promotion, par Alexandra François-Cuxac.

AFC Plus belle ma ville est l'expression d'une ambition claire. Celle de bâtir pour moderniser et embellir les villes.

Par amour pour l'architecture et goût de l'innovation et grâce au niveau d'exigence élevé des équipes, nous bâtissons un cadre de vie accueillant, fonctionnel et confortable. Nous aménageons aussi pour mieux cohabiter, pour rassembler et ne pas isoler. Nous construisons des projets durables et conçus pour préserver l'environnement en développant la végétalisation. Nos projets sont dotés d'une connectivité adaptée aux usages d'aujourd'hui et à la ville de demain.

AFC Promotion imagine des lieux de vie pour votre quotidien, votre bien-être et le mieux vivre ensemble.

AFC Promotion vous accompagne dans votre projet de vie !