

T O U L O U S E
C O M P A N S C A F F A R E L L I



VILLA AMAGAR

VOTRE VIE EN BLEU AU COEUR DE LA VILLE ROSE

ACM2i
P R O M O T I O N

TOULOUSE

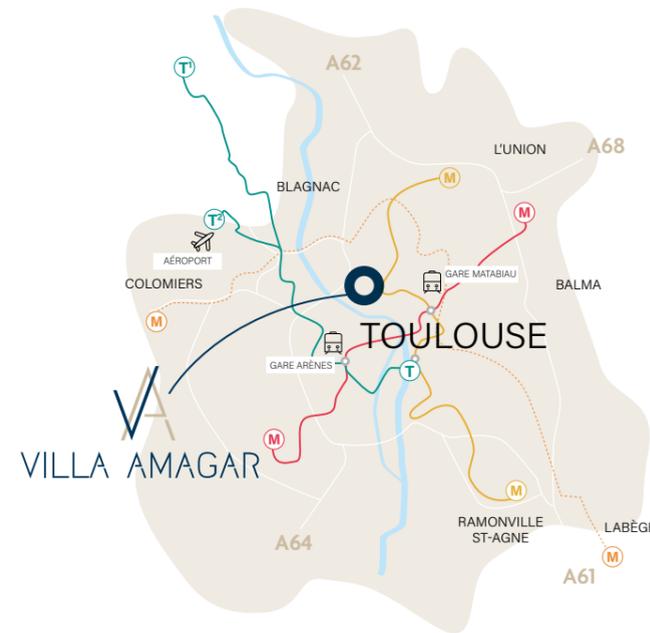
LA VILLE ROSE QUI TUTOIE LE BLEU DU CIEL

Vivre à Toulouse, c'est expérimenter un art de vivre où l'authenticité et la convivialité se retrouvent autant dans les gradins lors des matchs de rugby que le long des étals de ses marchés animés, ou encore dans les nombreux bars et restaurants du centre-ville.

Toulouse, ville du 21ème siècle, est la capitale mondiale de l'industrie aéronautique et spatiale, siège d'Airbus et du CNES. Ici, tous les avions de légende ont pris leur envol, de Clément Ader à l'A350 en passant par le Concorde. C'est ici aussi que la caméra du célèbre robot Curiosity a été élaborée pour nous offrir de magnifiques images de la planète Mars.

Au cœur de la 1ère région de France créatrice d'emplois, son économie, tirée par les secteurs de l'aéronautique mais aussi du numérique, des objets connectés ou encore de la recherche médicale, est en pleine expansion et voit éclore de nombreuses start-ups. Toulouse inspire et séduit. Cette quête d'innovation permanente attire de nombreux chercheurs et entrepreneurs et en fait la seconde ville étudiante de France.

A mi-chemin entre les stations des Pyrénées, les vagues de l'Atlantique et le sable de la Méditerranée, Toulouse bénéficie d'atouts majeurs en matière de sorties nature et d'escapades en week-end. A 50 mn en avion de Paris et 4 h en TGV, la ville bénéficie d'atouts majeurs pour les nomades dans l'âme.



VILLA AMAGAR

VILLA AMAGAR

Impasse de Barcelone
31000 Toulouse



AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

ENSEIGNEMENT

- À 500 m > Ecole Les Amidonniers
- À 800 m > Collège des Ponts Jumeaux
- À 1,5 km > Université Toulouse 1 Capitole
- À 2 km > Lycée Saint-Sernin
- À 2 km > Lycée Ozenne

COMMERCES

- À 500 m > Commerces de proximité
- À 500 m > Médecin
- À 2,9 km > CHU de Purpan
- À 3,1 km > Hôpital de La Grave
- À 3,3 km > Centre commercial Carrefour Purpan

LOISIRS

- À 450 m > Piscine municipale Chapou
- À 750 m > Tennis club du TOEC
- À 1,9 km > Stade Ernest Wallon
- À 3,1 km > Cinéma Gaumont Wilson



TOULOUSE, C'EST AUSSI :



4^{ÈME} MÉTROPOLE
LA PLUS ATTRACTIVE DE FRANCE



120 000
ÉTUDIANTS



25% DES EMPLOIS
DE L'AÉROSPATIAL EN EUROPE



POUR SE RENDRE À VILLA AMAGAR :

VOITURE

À 600 m > Rocade toulousaine A620, sortie n°30

VÉLO TOULOUSE

À 200 m > Station n°120

MÉTRO

À 1,2 km > Métro B, station Canal du Midi

À 1,6 km > Futur métro Toulouse Aerospace Express, station Boulevard de Suisse (mise en service 2028)

BUS

À 100 m > Lignes L1 et 63, arrêt Ponts Jumeaux

À 280 m > Navette Aéroport, arrêt Pont du Béarnais

À 350 m > Ligne 70, arrêt ZAC Ponts Jumeaux

TRAIN

À 3 km > Gare SNCF Matabiau

AVION

À 5,9 km > Aéroport Toulouse-Blagnac

COMPANS-CAFFARELLI, douceur de vivre au cœur de Toulouse

Situé à deux pas de l'hyper centre et prisé des Toulousains, ce quartier offre de nombreux atouts à découvrir tout au long de la journée et pourquoi pas de la nuit.

Au petit matin, profitez d'un jogging le long des berges du canal du Midi ou du canal de Brienne qui bordent le quartier.

Pour déjeuner, vous aurez le choix parmi les nombreuses terrasses des restaurants.

L'après-midi, faites vos courses dans le centre commercial Compans-Caffarelli, récemment rénové et lové au cœur d'un ensemble d'immeubles d'affaires.

A l'heure de l'apéritif, profitez de la fraîcheur et du calme du jardin Japonais pour vous retrouver entre amis. Ce havre de paix au cœur de la ville trépidante est classé parmi les jardins remarquables de France.

Pour de plus longues promenades au coucher du soleil, arpentez les berges de Garonne et profitez de magnifiques points de vue sur la ville. Prolongez la soirée dans les nombreux bars du quartier, prisés par la jeunesse toulousaine.

Dans le quartier Compans-Caffarelli vous trouverez tout ce que vous cherchez pour vous et votre famille : une école primaire à 500 m, un collège à 800 m, des commerces et services de proximité, une Poste, mais également un positionnement idéal pour profiter des transports de la ville (métro, bus, tramway, navette aéroport) et un accès rapide aux grands axes routiers.

LA RÉSIDENCE



VILLA AMAGAR

UNE RÉSIDENCE UNIQUE
AU COEUR D'UN ÉCRIN CONFIDENTIEL

En catalan, " amagar " signifie " cacher, dissimuler ", une intention qui sied parfaitement à cette résidence.

En effet, la Villa Amagar, lovée au cœur d'une impasse, profite d'un calme insoupçonné à proximité de l'activité de la ville et des grands axes routiers. Elle bénéficie d'un emplacement idéal à quelques mètres du canal du Midi, du canal de Brienne et du bassin des Ponts-Jumeaux. C'est dans cet environnement naturel et patrimonial exceptionnel avec lequel son architecture a été imaginée, qu'elle s'élève sur 4 niveaux.

La façade aux teintes claires est en partie revêtue d'un parement de fausses briques rappelant, avec la toiture en tuiles, l'architecture typique de la Ville Rose. Ce parement se retrouve également à l'intérieur des loggias et terrasses de la résidence, accentuant l'aspect chaleureux et intimiste de ces espaces de détente.

La résidence dispose également d'un parking privatif de huit places dont cinq couvertes au rez-de-chaussée ainsi que de deux locaux à vélos et d'un local à poubelles.

UNE RÉSIDENCE INTIME
DE SEULEMENT
7 LOGEMENTS
3 & 4 PIÈCES



Lycée Airbus

MÉTRO **B**
Canal du Midi



Jardin Japonais Pierre Baudis



Centre de Congrès Pierre Baudis



Basilique Saint-Sernin



Université Toulouse 1 Capitole



Place du Capitole



École primaire Amidonniers



Hôpital La Grave



Musée Les Abattoirs

BOULEVARD DE L'EMBOUCHURE

Canal du Midi

BOULEVARD DE LA MARQUETTE

ALLÉE DE BARCELONE

Canal de Brienne

ALLÉE DE BRIENNE

BUS
63 **L1**
arrêt Ponts Jumeaux

DÉCORATION

LA VIE EN BLEU À TOUS LES ÉTAGES



Les parties communes au rez-de-chaussée et dans les étages adoptent un **thème commun très élégant et original autour du bleu de Prusse**, notamment sur les portes des logements, assorti à une moquette feutrée et des revêtements de murs ton beige.



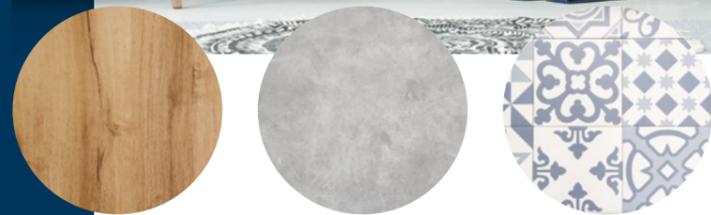
Les luminaires, **d'inspiration rétro**, apportent une touche de design, réaffirmant ce parti pris haut de gamme et tendance.



Dans les logements, les matériaux sont choisis pour prolonger cet **esprit moderne**, élégant et chaleureux : carrelage en grès émaillé au sol dans les salles de bains et toilettes, parements de carreaux ou de mosaïques en faïence, parquets flottants et portes intérieures laquées, terrasse et loggias en bois exotique.



Les aménagements et les équipements témoignent aussi du degré de **standing de la résidence** dans son ensemble : dressings, cuisines aménagées, salles de bains équipées avec double vasque, volets roulants électriques, alarmes anti-intrusions.



POUR UN CHEZ VOUS RIEN QU'À VOUS

Pour **personnaliser votre intérieur** choisissez parmi de nombreuses références :

- ✓ de portes
- ✓ de revêtements de sol
- ✓ de meubles de cuisine
- ✓ de salle de bains.

Pour que votre logement s'adapte à vous et non l'inverse, nous vous proposons également, en fonction des contraintes techniques, d'adapter les plans de votre futur logement.



NOTRE PARTENAIRE DÉCORATION

DUO CREATIV
Christine Nahmiaz

LES PRESTATIONS

4 PIÈCES DE 87 M2 ENVIRON



LES PLUS DES LOGEMENTS

- + Une résidence entièrement **sécurisée**, avec accès contrôlé par **visiophone** et **badge**
- + Des appartements **lumineux** aux volumes spacieux, prolongés par d'agréables **loggias** et **terrasse**
- + Des logements fonctionnels disposant de **rangements aménagés**
- + Des **prestations personnalisables** dans une large gamme, pour un logement à votre image
- + Bâtiment avec **ascenseur**
- + Des **cuisines et salles de bains aménagées**
- + Un **confort climatique** grâce à une chaudière au gaz et une **isolation renforcée**
- + Des cloisons **acoustiques**
- + Des **stationnements privatifs couverts et sécurisés**, situés en rez-de-chaussée du bâtiment, avec système de vidéo-surveillance.

LE BLEU DE PRUSSE POUR UN INTÉRIEUR ROYAL !

Le bleu de Prusse est la couleur totem de la Villa Amagar dans les parties communes. Alors pourquoi ne pas la réutiliser dans votre intérieur ?

En effet, cette tonalité très tendance dans le monde de la décoration, apporte aux pièces de vie élégance, raffinement mais aussi vitalité quand elle est contrastée avec des couleurs plus chatoyantes comme le jaune vif ou l'orange. Ces tons utilisés par touches, dynamiseront ainsi votre décoration. Le bleu de Prusse, c'est vraiment la couleur idéale pour donner plus de personnalité à votre intérieur.



CERTIFICATION

UNE CERTIFICATION POUR **UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE**

ACM2i s'engage dans une démarche de certification pour l'ensemble de ses logements.

Un logement certifié NF HABITAT c'est la garantie de bénéfices concrets en termes de respect de l'environnement, de qualité de vie et de performance économique au quotidien.



CONCRÈTEMENT, DES BÉNÉFICES QUI COMPTENT

- Des économies au quotidien
- Un air plus sain
- Une température idéale toute l'année
- Une sécurité renforcée
- Moins de nuisances sonores
- Un logement plus fonctionnel
- Un impact sur l'environnement maîtrisé



L'OBJECTIF COMMUN :
VOUS APPORTER UN **CONFORT**, UN
INTÉRIEUR SAIN ET DES
CONSOUMATIONS ÉNERGÉTIQUES
MAITRISEES.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RT 2012

La résidence répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 49,6 kWep /m²/an.



ACM2i

P R O M O T I O N

www.acm2i.fr

05 34 31 92 59

UN PROMOTEUR SPÉCIALISTE D'UN IMMOBILIER RESPONSABLE ET DURABLE



AMÉNAGEUR

Lotissement
Parc urbain pour la collectivité
Etude de projet mixte & intergénérationnel



IMMOBILIER COMMERCIAL

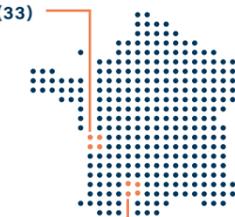
Bureaux
Bâtiments tertiaires & commerciaux
Parkings



IMMOBILIER RÉSIDENTIEL & DE SERVICE

Logements collectifs
Logements individuels
Logements séniors et étudiants

CANÉJAN (33)



LABÈGE (31)

CHIFFRES CLÉS

+700
logements livrés depuis 2007

101
lots à bâtir réalisés

18 CPI
pour un CA d'environ 150 M€

120
collaborateurs dans le Groupe

96000 M2
de Plancher en immobilier commercial

UNE CULTURE D'ENTREPRISE FORTE



L'ÉCOUTE DU CLIENT

Ecouter, conseiller et accompagner nos clients pour que leurs projets deviennent une réussite



RESPECT & SOLIDARITÉ

Les collaborateurs d'ACM2i font partie d'un groupe solidaire, respectueux des uns et des autres, partageant les mêmes valeurs



L'INNOVATION

Notre liberté d'entreprendre stimule notre capacité à innover et contribue à notre dynamisme sur le terrain



LE PROFESSIONNALISME

Connaissance du métier, exigence de qualité et de transparence des process permettent de respecter nos engagements et de gagner la confiance de nos clients



LA SIMPLICITÉ

Notre philosophie et notre savoir-être c'est aussi : la recherche de relations en toute confiance, simples et franches permettant une collaboration vivante et efficace

ACM2i

P R O M O T I O N

Toutes les informations sur :

www.acm2i.fr

CONTACT

ACM2i - Bâtiment Les Erables
102 rue du Lac - 31670 Labège

05 34 31 92 59