

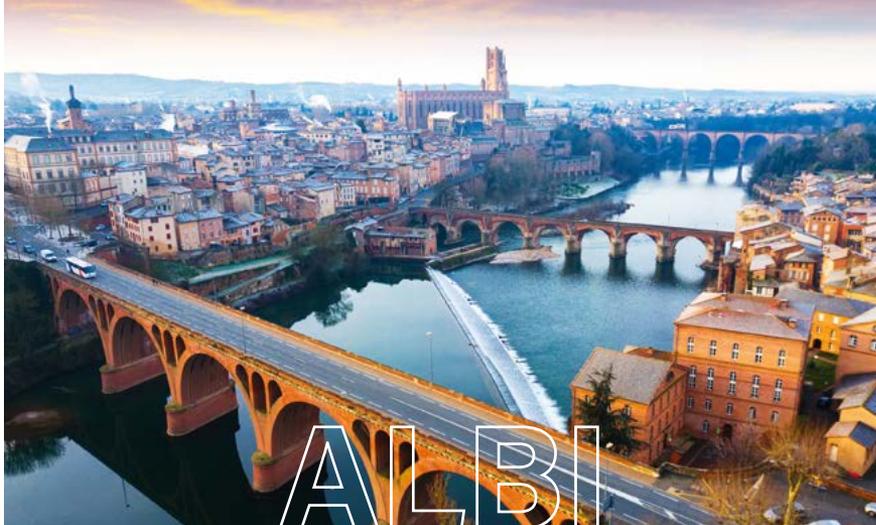
ALBI  
QUARTIER RANTEIL



LES JARDINS  
D'ISATIS



ACM2i  
PROMOTION



## UNE CITÉ MÉDIÉVALE INTEMPORELLE

**Ville pittoresque du sud-ouest de la France, Albi est une perle rare qui ne manque pas de charme.**

Son centre historique, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est un véritable trésor, avec ses rues pavées, ses maisons à colombages et sa majestueuse cathédrale Sainte-Cécile, chef-d'œuvre de l'architecture gothique méridionale devenu un symbole de la ville. Ville culturelle, elle est aussi connue pour son musée Toulouse-Lautrec, qui abrite la plus grande collection d'œuvres de cet artiste au monde. Également marquée par son célèbre Pont-vieux qui enjambe le Tarn et date du XIe siècle, Albi offre un panorama spectaculaire sur le décor environnant.

La ville propose aussi de nombreux espaces de nature, avec notamment les jardins du Palais de la Berbie. Offrant un paysage vallonné et verdoyant, la région du Tarn abrite une multitude de sentiers de randonnée. Ville gastronomique, celle que l'on surnomme la Ville Rouge accueille différents marchés de plein vent regorgeant de produits frais et locaux.

Par sa position géographique, Albi assure à ses habitants une qualité de vie où loisirs et opportunités professionnelles se mêlent. Toulouse, est accessible en moins d'une heure en voiture par l'A68. Les deux gares ferroviaires présentes à Albi permettent aux albigeois d'être mobiles tout au long de la journée. À mi-chemin entre Pyrénées, parc naturel régional des Grands Causses et mer Méditerranée, la ville séduit à la fois pour son art de vivre et par la nature qui l'entoure.

### LES ACCÈS & TRANSPORTS

#### VOITURE

À 1 KM > Rocade N88, sortie n°15

#### BUS LibéA

- À 400 M > Ligne 11, arrêt Ranteil (Salies-Albi Centre-Ville / Bellevue)
- À 1,4 KM > Ligne H, arrêt Veyrières (Jouvert / Albi Centre-Ville)
- À 3 KM > Gare routière

#### TRAIN

À 2,5 km > Gare SNCF Albi-Ville

#### AVION

- À 47 km > Aéroport de Castres-Mazamet
- À 84 km > Aéroport Toulouse-Blagnac

### ALBI, C'EST AUSSI



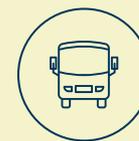
**PROCHE DE TOULOUSE**  
4<sup>ÈME</sup> MÉTROPOLIS LA PLUS  
ATTRACTIVE DE FRANCE



**50 000 HABITANTS**  
(2020)



**L'ÉCOLE DES MINES D'ALBI-CARMAUX  
ET SON PÔLE D'INNOVATION**  
(RECHERCHES SUR L'ÉNERGIE  
SOLAIRE, LES VOITURES ET  
LES CARBURANTS PROPRES)



**UNE MOBILITÉ URBAINE FACILITÉE**  
11 LIGNES RÉGULIÈRES URBAINES  
17 LIGNES PÉRIURBAINES  
2 NAVETTES ÉLECTRIQUES  
GRATUITES EN CENTRE-VILLE



LES JARDINS  
D'ISATIS

96 Rue Georges Rouault - 81000 Albi

Quartier Ranteil, au calme de la ville

Les Jardins d'Isatis naissent dans un environnement calme composé de maisons et de verdure

À 3 km seulement du cœur de la ville, c'est une vie à la fois paisible et animée que propose la résidence. Accessible en 8 minutes en voiture, le centre s'offre rapidement aux résidents qui, le soir venu, regagnent leur environnement de détente. Marquant la fin de la ville et le début de la campagne albigeoise, le quartier dans lequel s'implantent Les Jardins d'Isatis est doté d'un vrai dynamisme.

Plusieurs commerces rythment le quotidien des habitants ; boulangeries, salle de sport, cave à vin ou encore restaurants enrichissent la vie du secteur. Accueillant une maison de quartier réhabilitée en 2022, ce dernier est un lieu d'échanges où les liens de solidarité, les loisirs et les services publics sont mis en avant. Desservi par la route départementale D612, artère majeure traversant Albi, le quartier est connecté au reste de la ville.



AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

#### ENSEIGNEMENT

- À 1,5 km > Ecole primaire Rochegude
- À 1,9 km > Ecole maternelle Rayssac
- À 3 km > Collège Aristide Bruant
- À 2,9 km > Crèche Main dans la main "Babilune"
- À 3,6 km > Lycée Louis Rascol

#### COMMERCES

- À 700 m > Boulangerie L'Espace Gourmand
- À 1,3 km > Supermarché Biocoop
- À 2 km > Hôpital Fondation Bon Sauveur d'Alby
- À 3,2 km > Marché couvert
- À 3,3 km > ZAC Fonlabour et hypermarché E. Leclerc

#### LOISIRS

- À 1,6 km > Bowling du Séquestre
- À 2,3 km > Centre équestre
- À 2,4 km > Parc d'activités Rochegude
- À 2,6 km > Cinéma CGR Les Cordeliers
- À 4 km > Complexe sportif du stadium

#### SANTÉ

- À 300 m > Maison médicale
- À 1,6 km > Cabinet dentaire
- À 2,7 km > Centre hospitalier



## LES JARDINS D'ISATIS

UNE RÉSIDENCE  
QUI HONORE LE  
VIVRE-ENSEMBLE

# LES MAISONS

**Avec son intégration harmonieuse à l'environnement existant, la résidence mêle respect et esthétisme.**

Les villas avec un étage, se fondent dans l'esprit résidentiel du quartier, notamment grâce à leur architecture qui reprend les codes régionaux. Les toitures en tuiles de terre cuite de couleur rosée ou ocre comprenant quatre pans font échos aux teintes flamboyantes de la Ville Rouge. Les façades, aux nuances de sable réhaussées par des notes de gris, forment un ensemble lumineux indémodable.

En retrait par rapport à la voirie et doté de clôtures doublées de haies vives et d'écrans végétaux, le programme assure l'intimité et la sécurité des résidents. Accueillant en son cœur un espace collectif de détente favorisant les échanges entre les différentes familles, le projet est une véritable bulle de verdure apaisante. L'abondante nature qui s'allie aux villas se compose de plus de 80 arbres d'essences locales, contribuant à la création d'un authentique patrimoine végétal au sein même du site. Ainsi, l'alliance des jolies maisons à la fraîcheur des espaces paysagers forme un havre tranquille dans lequel règne une vraie qualité de vie.

## S'EMPARER DU CONFORT

À travers leur architecture soignée et leur aménagement parfaitement bien pensé, les villas sont conçues pour optimiser le bien-être quotidien de chaque habitant. Favorablement orientées, elles offrent d'agréables jardins clôturés avec terrasses en lames de pin.

La qualité des matériaux modernes utilisés assure le confort des résidents et permet de faire de véritables économies d'énergie. Programme vertueux, la résidence Les Jardins d'Isatis inclut le développement durable et met en avant l'usage d'énergies renouvelables comme le témoignent les panneaux solaires photovoltaïques disposés sur les toits des maisons.

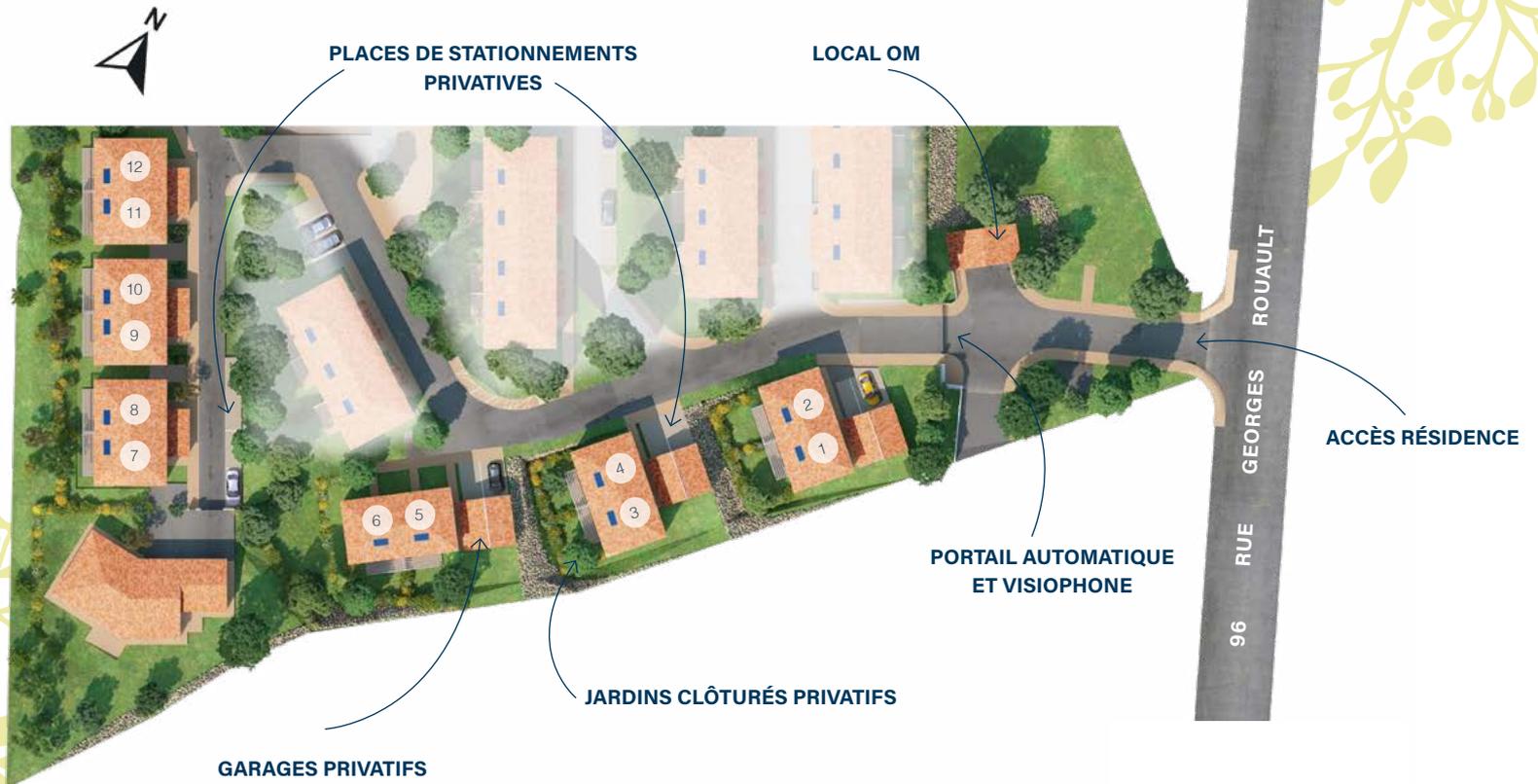
Bâties pour répondre à toutes vos attentes, les villas sont pourvues de garages fermés accessibles par des portes métalliques. À l'intérieur, les surfaces généreuses proposent des aménagements soignés d'une très grande fonctionnalité séparant les pièces à vivre de l'espace nuit pour un plus grand confort de vie.



**12 MAISONS  
DE 4 PIÈCES AVEC  
JARDINS & TERRASSES**



## VOTRE RÉSIDENCE SÉCURISÉE



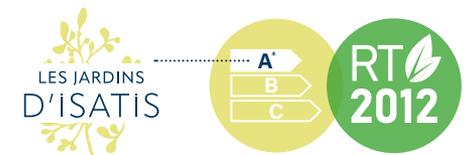
### LES PRESTATIONS

- ✓ Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage isolant
- ✓ Volets roulants dans toutes les pièces (sauf salles de bain et WC)
- ✓ Portes palières anti-effraction, pare-flammes et serrure de sécurité 3 points
- ✓ Placards aménagés
- ✓ Escaliers intérieurs en bois avec contre marche
- ✓ Carrelage en grés cérame émaillé 40X40 et plinthes assorties
- ✓ Salles de bain équipées et radiateurs sèche-serviettes
- ✓ Chauffage électrique mono-split en RDC et panneaux rayonnants à l'étage
- ✓ Production eau chaude par chauffe-eau thermodynamique
- ✓ Autoconsommation par panneau photovoltaïque

ACM2i s'engage dans la construction d'habitat durable et la prise en compte des enjeux environnementaux pour l'ensemble de ses logements. L'objectif commun : vous apporter un confort, un intérieur sain et des consommations énergétiques maîtrisées.

### 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 46,1 kWep /m<sup>2</sup>/shab/an.



\* Très faible émission GES -> étiquette A

### CONCRÈTEMENT, DES BÉNÉFICES QUI COMPTENT



Des économies au quotidien



Un air plus sain



Un impact sur l'environnement maîtrisé



Une température idéale toute l'année



Une sécurité renforcée



Moins de nuisances sonores



Un logement plus fonctionnel

## UN PROMOTEUR SPÉCIALISTE D'UN IMMOBILIER RESPONSABLE ET DURABLE



### AMÉNAGEUR

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



### IMMOBILIER COMMERCIAL

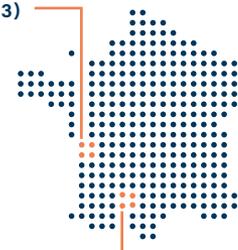
Bureaux  
Bâtiments tertiaires & commerciaux  
Parkings



### 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](http://www.acm2i.fr)

---

CONTACT

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

**05 34 31 92 59**