

LES EMBELLIES à Toulouse

*Et la lumière s'invite
dans votre quotidien...*



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

* Ceci n'est pas un label.
Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label
BBC-**effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation,
auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



Pour venir à la résidence

- **En voiture : accès direct à l'autoroute des Deux Mers (A61) direction Narbonne**
- **En métro : à 450 m de la station « Roseaie » et à 500 m de la station « Les Argoulets », ligne A**
- **En bus : ligne 19, arrêt « Roseaie »**
- **Par avion : Aéroport International Toulouse-Blagnac à 15 km**

Pleins feux sur la Ville Rose

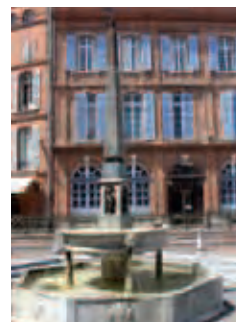
Faisant partie de ces villes françaises où il fait bon vivre, Toulouse rayonne par son dynamisme débordant et sa situation privilégiée entre Atlantique et Méditerranée.

Économie florissante, patrimoine d'exception ou encore rendez-vous festifs et culturels, Toulouse est bercée par les eaux calmes du Canal du Midi et de la Garonne. La capitale européenne de l'aérospatiale offre bien des atouts afin de garantir à ses habitants un cadre de vie que beaucoup de Français leur envient.

À travers les nuances flamboyantes de sa brique rose et son accent chantant, c'est toute la chaleur et la convivialité du sud-ouest qui s'invitent chez vous !



Les quais de la Daurade



Place Saint-Etienne



Base verte des Argoulets

Un quartier tonique aux mille reflets



Quartier La Roseraie

Quartier haut en couleurs, la Roseraie répond aux exigences d'une vie dynamique et contemporaine. Infrastructures publiques, scolaires ou encore sportives : la résidence Les Embellies réussit la synthèse parfaite entre cadre de vie préservé et praticité au quotidien.

À l'ambiance authentique de son marché de quartier viennent s'ajouter commerces de proximité, grand centre commercial et animations culturelles pour une vie de famille épanouie.



Pour vous ressourcer et varier vos loisirs, rendez-vous à la Zone Verte des Argoulets, à 5 mn en voiture de la résidence. Propice aux promenades à l'ombre des innombrables peupliers et aux activités sportives (piscine, patinoire, tennis, football, athlétisme, judo, pelote basque, circuits VTT...), elle invite petits et grands à de vrais moments de détente.

Quand embellie rime avec harmonie



**BBC BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION***

Résidence à l'architecture urbaine tant par le choix de ses volumes cubiques que par la teinte de ses enduits, la résidence Les Embellies bénéficie d'une conception résolument moderne et élégante.

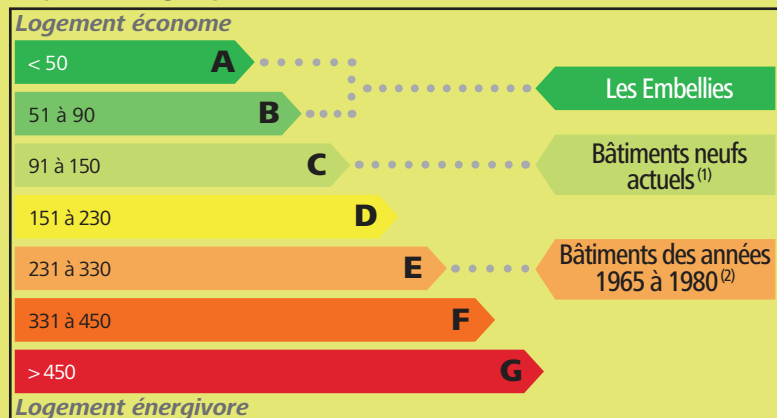
Répartie sur 2 petits bâtiments oscillant entre 2 et 4 niveaux, la résidence vous offre des espaces de vie fonctionnels s'adaptant à chacune de vos envies.

Prolongés de balcons, terrasses ou jardins privés, ses logements du 2 au 4 pièces disposent d'une orientation optimale pour profiter du soleil tout au long de la journée et vous offrent une vue dégagée sur les espaces verts et arborés environnants.

Réduisez votre Consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**®) conçu par Bouygues Immobilier, c'est s'assurer d'un confort optimal, grâce à un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. La conception est réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et de limiter ses besoins en ressources.

Etiquette énergétique



Valeur en Kwhep/m2 shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison

(1) Répondant à la réglementation Thermique 2005 en vigueur
(2) Répondant à la réglementation Thermique de 1975



Des prestations destinées à embellir votre quotidien

Bénéficiant d'un agencement bien pensé, chaque appartement s'accompagne de prestations soignées pour vous offrir un confort de vie optimal : parkings aériens ou en sous-sol, accès sécurisé...



Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie.



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie.



Une orientation optimisée pour bénéficier au maximum des apports solaires.



Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie.



Des détecteurs de présence et/ou de temporisation pour un éclairage plus économe dans les parties communes.

Un intérieur qui illumine vos envies



Vendu non meublé. Dans la limite des stocks disponibles.

*Exemple d'aménagement
appartement 3 pièces
59 m² environ (lot B41)
Terrasse 37 m² environ*



Des logements tournés vers l'avenir

NOS ENGAGEMENTS

L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kwh d'énergie primaire/m²shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.

LES EMBELLIES

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

B BÂTIMENT
B BASSE
B CONSOMMATION*



* Ceci n'est pas un label.
Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

** Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.



**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être