

# Poppy

Beauzelle



**ACANTYS.**  
LA SIGNATURE IMMOBILIÈRE

# | Le mot du président



● Vue principale



**ACANTYS, c'est avant tout l'histoire d'une belle réussite entrepreneuriale toulousaine...**

*Après 25 années d'expérience dans le monde de l'immobilier et dans la gestion des relations humaines, j'ai l'intime conviction qu'on ne peut y arriver qu'avec des Hommes et des Femmes impliqués et engagés. Je décide alors de mettre en application ma propre vision managériale et crée en 2009 le groupe ACANTYS.*

*Après plus d'une décennie d'existence, ACANTYS est devenu un acteur de référence incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel.*

*Notre marque de fabrique est indéniablement notre sélection foncière rigoureuse mais également notre qualité architecturale reconnue, qui s'intègre dans un environnement de la manière la plus travaillée, harmonieuse et élégante possible.*

**Un management moderne, un esprit start-up, une libre-expression et des fortes valeurs humaines...**

**Voilà l'ADN d'ACANTYS !**

**Michel LIOGER**  
Président fondateur

# Vivre à Toulouse



## Un dynamisme de haut vol

Capitale de la nouvelle grande région « Occitanie Pyrénées-Méditerranée », Toulouse compte près de 1,3 million d'habitants sur son agglomération.

Centre économique et culturel de la Haute-Garonne, celle que l'on appelle **La Ville Rose** est également une technopole à dimension européenne qui abrite des industries de pointe et attire chaque année des profils qualifiés.

Deuxième ville universitaire de France avec plus de 125 000 étudiants, la cité méridionale est également la 4<sup>ème</sup> aire urbaine française et bénéficie de 3 pôles de compétitivité :

- L'Aerospace Valley : 120 000 emplois
- Agrimip : 100 000 emplois - 730 entreprises
- Cancer Bio Santé : 15 000 emplois

Capitale attractive dont l'art de vivre et le patrimoine culturel sont remarquables, Toulouse occupe une place stratégique entre Atlantique et Méditerranée.



Plus de **15 000** nouveaux habitants chaque année



**1<sup>ère</sup> région** européenne dans l'aéronautique



**2<sup>ème</sup> métropole** en termes de laboratoires de recherche



**3<sup>ème</sup> ville** la plus dynamique



**3<sup>ème</sup> Université** de France



**4<sup>ème</sup> aire urbaine** de France



**810 hectares** d'espaces verts



**125 000** étudiants



## Des projets prometteurs

- Des ramblas-jardin sur les allées Jean Jaurès.
- Toulouse EuroSudOuest : modernisation de la gare de Matabiau, amélioration de l'offre de transport, aménagement des quartiers existants.
- Le MEETT, nouveau parc des expositions : il devient la 3<sup>ème</sup> capacité d'accueil en termes d'événementiel en France hors Paris.
- Hyperloop Transportation Technologies (HTT) : la capsule Hyperloop, qui accueillera les passagers de ce moyen de transport du futur est arrivée à Toulouse pour développer le transport à grande vitesse.
- Smart City 2015-2020 : construction avec les citoyens de la ville intelligente de demain, plus fluide, conviviale, innovante, dynamique, attractive, responsable et durable.
- Téléphérique urbain sud : liaison depuis l'Oncopole jusqu'à l'Université Paul Sabatier. Une traversée qui se ferait en moins de dix minutes selon les chiffres annoncés par Tisséo.
- Toulouse Aerospace Express est un programme qui associe la 3<sup>ème</sup> ligne de métro et la ligne Aéroport Express. Mise en fonction à l'horizon 2024, cette nouvelle ligne de métro transportera près de 200 000 voyageurs tous les jours.

# Vivre à Andromède

● Vue drone



## Le quartier nature et connecté au coeur du pôle aéronautique

Situé en plein cœur du poumon économique sur la commune de Beauzelle et Blagnac, l'écoquartier d'Andromède considéré comme le 1<sup>er</sup> écoquartier de la région Midi-Pyrénées, confère une identité particulière sur la partie nord-ouest de la Métropole toulousaine. C'est un quartier qui résonne dans le temps et « qui parle ».

Il privilégie notamment les espaces verts et les pistes cyclables, affiche ses objectifs en termes de développement durable et donne la part belle aux énergies renouvelables.

Véritable vitrine de l'aéronautique européenne avec le siège d'Airbus, d'ATR ainsi que de nombreux sous-traitants, ce territoire connaît un développement économique hors du commun.

Les proximités immédiates du MEETT, de l'aéroport Toulouse-Blagnac, de la ligne du tramway ainsi que du centre commercial Blagnac offrent à ce quartier un niveau de confort et de praticité particulièrement convoité au sein de la Métropole. Et ce n'est pas tout...

En effet, la résidence bénéficie également d'un maillage fort en termes d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives. Avec 70 hectares d'espaces verts, POPPY profite d'une situation privilégiée aux abords d'un bois classé et d'une longue coulée verte.



« 1<sup>ER</sup> ÉCOQUARTIER  
DE LA RÉGION  
MIDI-PYRÉNÉES »

## Culture

- 1 école de musique
- 1 bibliothèque
- 1 atelier culturel
- 1 atelier de langues
- à 750 m du musée Aéroscopia
- à 3 km du MEET, nouveau parc des expositions

## Enfance & jeunesse

- 2 crèches
- 1 relais d'assistantes maternelles
- 2 écoles maternelles
- 1 école élémentaire
- 2 collèges
- 1 lycée

## Sports & loisirs

- Plusieurs sites de promenades : Les Ramiers, la forêt de Bouconne et la voie verte
- 2 aires de jeux
- 10 000 licenciés
- 1 city stade
- 1 complexe sportif
- 15 associations sportives

## Vie économique & locale

- Proche de la place commerciale du quartier : La Poste, les banques, la gendarmerie, le supermarché, la boulangerie, les restaurants...
- À 1,5 km du cœur de ville de Beauzelle avec ses commerces, pharmacie...
- À 1,5 km du Centre commercial de Blagnac, avec ses 130 boutiques et ses 20 restaurants

Aujourd'hui, l'écoquartier accueille près de :



6 000 habitants



4 696 logements



210 hectares



70 hectares d'espaces verts



80 000 m<sup>2</sup> de bureaux



18 commerces déjà ouverts



### Une accessibilité optimale

#### En voiture

- À 2 minutes de la sortie Voie Lactée « Aéroconstellation »
- À 4 minutes du site Aéroconstellation
- À 9 minutes de l'autoroute 620 et du site Airbus Colomiers
- À 9 minutes de la route nationale 124 sortie « Saint-Martin-du-Touch »
- À 18 minutes de la place du Capitole

#### En bus & tramway

- À moins de 500 m ligne T1 du tramway (arrêt Beauzelle)
- À 2 minutes de l'arrêt « Andromède Lycée » des lignes de bus Tisséo 17, 30, 70 et 71

#### En train

- À 12 minutes de la gare SNCF de Colomiers
- À 15 minutes de la gare SNCF de Toulouse-Matabiau

#### En avion

- À 5 minutes de l'aéroport Toulouse-Blagnac





VOTRE VILLA  
**AVEC PISCINE**

# La vie de quartier



## Des logements pensés pour le bien vivre

Andromède réunit toutes les typologies d'habitat, de la maison individuelle avec jardin privatif aux appartements dans des immeubles collectifs. Tous ont en commun le soin apporté au cadre de vie et à la qualité de construction, mais aussi une grande fonctionnalité. Les cœurs d'îlots en particulier font la part belle aux balcons et aux jardins partagés, tout en préservant précieusement l'intimité et la tranquillité de chacun. Les places de stationnement sont essentiellement souterraines, pour une atmosphère encore plus paisible.

## Le saviez-vous ?

Les espaces naturels, sur 70 hectares, sont un atout majeur de qualité de vie à Andromède. Ce cadre exceptionnel planté de 7 000 arbres et abritant un bois classé a valu au quartier le prix du public lors des Victoires du Paysage 2012. L'impression de sérénité créée par ce décor remarquable est encore renforcée par l'accent mis sur les déplacements doux avec les 15 kilomètres de pistes cyclables, les allées cavalières et les cheminements piétonniers.

*\*Texte issu de la plaquette de présentation « Vivre à Andromède » publiée par Oppidéa*



# | Les villas



## Des villas confidentielles...

Espace résidentiel constitué de 24 logements individuels duplex, Poppy offre un ensemble harmonieux et serein à ses résidents.

2 typologies s'expriment au sein de cet ensemble, la maison sur rue et la maison sur venelle.

## Des maisons individuelles revisitées

Le tracé parcellaire a pour but d'offrir une qualité de vie exceptionnelle aux futurs propriétaires de villas :

- L'unique **orientation au sud** des maisons assurera un éclairage naturel optimal dans la grande majorité des pièces à usage prolongé.

- De **grands jardins « vivants »** attenants au séjour assureront un lien fort extérieur-intérieur et une fraîcheur préservée lors des longues journées d'été.

- Des **annexes en entrée de parcelle** animeront la rue ou la venelle et permettront rangements et usages variés.

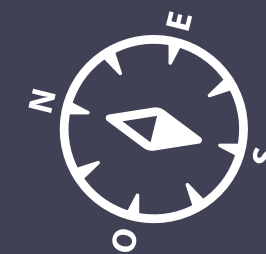
Le projet s'attachera à préserver une confiance totale, intégrant une clôture « moucharabieh » laissant place à des jeux d'ombres et de lumières.

Ces villas pensées en intégralité sans vis-à-vis grâce à d'astucieux décrochés seront les garantes de votre intimité.

## Une approche paysagère remarquable

La résidence Poppy bénéficiera enfin d'une végétation audacieuse ponctuant les rues alentours mais également les accès à la résidence : haies et plantes grimpantes derrière les murs de clôture, balcons et jardinières en façade, creux dans l'alignement du bâti seront autant de scènes propices à un paysage rafraîchi et adouci par une végétation abondante.

VOTRE VILLA  
VOTRE INTIMITÉ



Toutes les villas  
sont exposées au Sud

Annexe  
de minimum 11 m<sup>2</sup>



Espace paysagé

Jardin privatif

Piscine

Garage



Clôture « moucharabieh »  
pour une intimité totale

 Sens de circulation



# Les finitions



VOTRE VILLA  
FAIT LE PLEIN DE LUMIÈRE

## Côté confort

- Pompe à chaleur assurant le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude
- Volets roulants à commande électrique dans le séjour
- Placards aménagés
- Salle de bain de l'étage disposant d'une douche et d'une baignoire pour la plupart des logements



## Côté qualité

- Utilisation de matériaux nobles
- Murs et plafonds en peinture lisse dans toutes les pièces
- Isolation du bâtiment renforcée NF HQE (RT 2012 -10%)
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage 45x45 dans toutes les autres pièces
- Une résidence certifiée NF Habitat HQE™



## Côté sérénité

- Jardin privatif avec piscine de 3x6 mètres pour la plupart
- Clôture mesurant de 1,80 m à 2,20 m en brique pleine et moucharabieh pour plus d'intimité
- Équipé pour la plupart d'une annexe privative de 11 m<sup>2</sup> minimum ou d'un garage
- Garage à porte motorisée



ACANTYS.  
LA SIGNATURE IMMOBILIÈRE

# Poppy

ACANTYS - SIÈGE SOCIAL & ACANTYS TOULOUSE  
12, avenue Prat-Gimont, 31130 Balma  
05 61 121 121

[www.acantys.fr](http://www.acantys.fr)