


AVA NOVA

Le choix de la qualité de vie dans une résidence éco-responsable



Plus belle ma ville

Rue André Turcat - 31300 Toulouse



Ce matin, la lumière est douce.
Je suis sorti(e) sur le balcon pendant que les enfants
jouaient en bas dans le jardin. Tout en les surveillant
du coin de l'oeil, je me suis assis(e) et j'ai bu un café,
réchauffé(e) par le soleil de l'automne.
C'était simple mais agréable ...

... L'appartement est lumineux, bien organisé avec le
salon qui s'ouvre sur le grand balcon.
Ici, on ne se sent pas isolé, depuis chez nous, on voit
la vie du quartier et le petit bois derrière ...

.... Chez nous, nous nous sentons bien.


L'expression qui a guidé la conception de ce projet, vu par l'équipe d'architectes.

Charles-Henri Tachon, Lauréat du prix de la Première Oeuvre de l'Équerre d'argent 2019 et **Cros & Leclercq**

AVA NOVA

AVA, prénom féminin dans l'air du temps qui signifie « donner la vie », « vivante » ou « vie ». La symbolique est forte notamment pour l'aspect environnemental du projet.
NOVA, étoile très lumineuse, est un symbole d'innovation et de performance.

AVA NOVA devient un symbole de performance avec cette touche féminine qui caractérise AFC Promotion.



LE QUARTIER DE SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

Engagé dans la démarche **HQE Aménagement**, cet ancien village autonome devient un quartier à part entière de la ville de Toulouse.

Saint-Martin-du-Touch se démarque et s'impose en s'adaptant aux **enjeux environnementaux de société** et en répondant aux attentes des résidents de demain afin de leur offrir un **cadre de vie durable**, confortable, plaisant et apaisant.

Espaces publics de haute qualité, groupe scolaire, crèche, commerces et services de proximité, parc, mail piétonnier des berges du Touch ou futurs jardins partagés feront de ce lieu de vie un « **quartier vert de demain** », qui a su préserver son caractère d'origine.



Future station de la 3ème ligne de métro, à proximité en direction de Toulouse-centre.
Gare TER (ligne C) en coeur de quartier, à **10 minutes** de la station des Arènes et à **5 minutes** de la gare de Colomiers.



Ligne de bus Linéo L2 vers Toulouse



Une **voie verte réservée aux vélos et aux piétons**, se situe le long de la rocade Arc-en-ciel à destination des communes de Toulouse, Tournefeuille et Colomiers.



Aéroport Toulouse-Blagnac à **5 minutes**



Accès direct à la rocade **Arc-en-Ciel**. Accès Place du Capitole en **20 minutes** et à proximité du **bassin aéronautique** et d'**Airbus**.

MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

UNE RÉSIDENCE ECO-RESPONSABLE

La résidence AVA NOVA revendique sa modernité et participe à la création d'un **projet d'aménagement urbain durable**, plus respectueux de son environnement.

Le projet redonne place à la nature et préserve la santé et le bien-être de ses résidents. La sélection de **matériaux biosourcés** (bois, isolant fibre biosourcé...), l'harmonisation de différents espaces et paysages verts ont pour objectif de rapprocher et connecter les habitants à leur territoire.

S'ouvrant sur une impasse plantée d'un alignement de mûriers avec en arrière-plan un joli boisement accompagnant le ruisseau d'Armurié, l'emplacement occupe une situation privilégiée au plus proche des éléments naturels et en valorisant le rapport à l'eau, au ciel, au soleil et à la terre.

UNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

La **conception bioclimatique** des bâtiments et des appartements confère des aménagements et des orientations pensés avec le **climat local**.

Ainsi, on génère naturellement de la fraîcheur lors des pics de chaleur en été et on optimise les apports solaires passifs en hiver par l'agencement de **logements traversants ou biorientés**.

La mise en oeuvre de protections solaires extérieures et la réalisation de façades et des menuiseries de couleur claire limitent la surchauffe des bâtiments.

La plantation de grands arbres favorise la fraîcheur, et limite l'accumulation de la chaleur.



SOBRIÉTÉ ARCHITECTURALE

La **façade légère en ossature et bardage bois** apporte un contrepoint organique à la minéralité du béton. L'écriture, sobre et régulière laisse entrevoir une certaine sophistication dans le traitement des poteaux avec leur forme de losange.



JARDIN AMÉNAGÉ EN PERMACULTURE

Une parcelle du jardin central sera cultivée **en permaculture** afin de susciter auprès des résidents un autre **rapport au vivant**. Cette approche participera ainsi à l'enrichissement de la biodiversité.



MATÉRIAUX BAS CARBONE

L'utilisation de **matériaux biosourcés** (murs à ossature bois, isolant fibre biosourcé...) s'inscrit dans une démarche volontariste de réduction de l'empreinte carbone.



ÉCOSYSTÈME DIVERSITÉ VÉGÉTALE

Au coeur du projet, un **jardin à vivre** sera conçu comme un écosystème avec une diversité de typologies végétales pour diversifier les milieux : arbres, massifs arbustifs, lanières végétales...



ÉCHANGER AUTOUR D'UN PROJET COMMUN

Un espace de **plantation partagé en permaculture** investira le jardin central, valorisant un **lieu vivant et fédérateur** où les résidents pourront se réunir et échanger autour d'un **projet commun**.

Ce sera le lieu et l'occasion de passer du bon temps dans la nature et de rencontrer ses voisins dans la **sérénité et la convivialité** !

ATELIER PARTICIPATIF

Un atelier par saison sera animé pendant deux ans afin de **sensibiliser et accompagner** les résidents dans la conception de ce jardin partagé en permaculture.



ENGAGÉS POUR L'ART

AFC Promotion vous offre une oeuvre d'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.





DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Les logements ont été pensés pour que chaque résident s'y sente bien. Avec de beaux volumes et de grandes perspectives intérieures, les pièces se suivent pour créer de la profondeur et augmenter la sensation d'espace.

Les appartements sont traversants et proposent une double-orientation ce qui favorise une ventilation naturelle et une bonne circulation de l'air à la belle saison.

De généreux espaces extérieurs prolongent les espaces intérieurs pour offrir aux résidents une « pièce en plus ». Comme dans toutes les villes du sud, l'été, cette pièce devient un lieu de vie privilégié.

DES AMÉNAGEMENTS À FORTE QUALITÉ D'USAGE



SANTÉ

- Qualité de l'air
- Lumière naturelle optimisée
- Confort hygrothermique
- Consommation d'énergie maîtrisée et réduite



CONFORT

- Carrelage 60x60 et parquet
- Placards équipés
- Menuiserie double vitrage bois
- Large baie vitrée dans le séjour
- Peinture lisse blanche
- Cuisines* et salles de bain aménagées
- Logements traversants ou bi-orientés
- Espaces extérieurs (jusqu'à 53,64 m²)
- Logements connectés



SÉCURITÉ

- Accès parking à télécommande
- Portes palières et serrures renforcées A2P*
- Entrée résidence à code ou Vigik



MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

- Espace deux roues sécurisé
- Place(s) de parking en sous-sol
- Pré-équipement pour véhicule électrique
- Résidence adaptée aux personnes à mobilité réduite



* Hors bâtiment C - Seul le descriptif joint à l'acte est contractuel



70,60
m²

APPARTEMENT
3 pièces avec terrasse

-  Entrée : 7,55 m²
 Seuil : 4,14 m²

-  Salon / Séjour : 22,01 m²

-  Cuisine : 7,20 m²

-  Buanderie : 3,93 m²

-  Salle de bain : 5,06 m²

-  WC : 1,28 m²

-  Chambre 1 : 13,18 m²

-  Chambre 2 : 9,27 m²

-  Terrasse : 11,91 m²

Plan de vente non-contractuel

Parquet dans le salon / séjour / cuisine / chambre(s)

NOTRE ENGAGEMENT DURABLE, RESPONSABLE ET ENVIRONNEMENTAL

LE LABEL NF HQE HABITAT

7 étoiles « mention Excellent »

Le label NF Habitat HQE est la certification de référence dans le domaine du logement.

Ce label est un repère de confiance qui démontre un lieu de vie de qualité et des performances supérieures pour mener votre projet dans les meilleures conditions.



LA CERTIFICATION EFFINATURE

Une dénomination qui garantit la qualité écologique du bâtiment

Première certification consacrée entièrement à la prise en compte de la biodiversité dans les projets de constructions, de rénovations et d'aménagement. Complémentaire aux certifications existantes, le label Effinature est la passerelle entre la recherche scientifique et les professionnels de la construction.

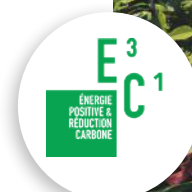


LE LABEL E+C-

Energie positive & réduction carbone - Niveau E3C1

Depuis plusieurs années, la France œuvre en faveur du changement climatique et inscrit le secteur du bâtiment au cœur de la démarche d'architecture écologique.

Ce label tend à développer des bâtiments à énergie positive et à faible empreinte carbone.



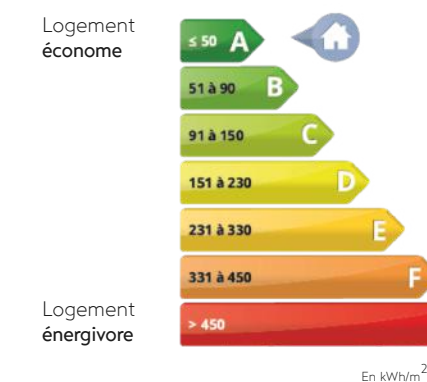
La résidence est équipée de panneaux solaires photovoltaïques



UN PROJET AUSSI VERT QUE VERTUEUX

Nous sommes convaincus que le bien-être des Hommes et celui de notre planète sont intimement liés, c'est pour cela que AFC Promotion a fait le choix de réinventer l'habitat de demain en vous proposant des logements **innovants, inclusifs et responsables**. Une habitation élégante, écologique et respectueuse est importante pour soi-même, pour les autres ainsi que pour la planète.

C'est dans cette dynamique que la résidence AVA NOVA a été conçue : en plaçant l'humain au cœur de notre démarche et de nos engagements environnementaux, en respectant les ressources de la planète et en faisant des choix responsables pour votre habitat.





Plus belle ma ville

Expert en promotion immobilière depuis 25 ans



AFC Promotion Toulouse

1 avenue Georges Pompidou
Le Jaurès Marengo
31500 Toulouse

06 63 90 70 27

www.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 !