

ROSE DES MINIMES

TOULOUSE

Le charme de Toulouse,
la sérénité des Minimes.



LA COLLECTION

Résidences intimistes situées au cœur d'un emplacement rare et convoité, qui offrent une qualité de vie exceptionnelle, des prestations haut de gamme et un accompagnement sur-mesure.

S'ÉPANOUIR DANS LA VILLE ROSE

01.	TOULOUSE	06-07
02.	LE QUARTIER DES MINIMES	08-09
03.	L'EMPLACEMENT	10-11



VIVRE À ROSE DES MINIMES

04.	LA RÉSIDENCE	14-23
05.	LES PRESTATIONS	24-25
06.	LE PROMOTEUR	26

S'ÉPANOUIR DANS LA VILLE ROSE

Chiffres clés

- 4^e ville de France par sa population
- 2^e ville de France par son étendue
- 170 parcs & jardins
- Élue meilleure ville étudiante en 2022

- 1 aéroport international, 81 destinations
- 242 stations VélôToulouse
- 2 lignes de métro, une 3^e à venir en 2028
- 2 lignes de tramway





Centre-ville

01. TOULOUSE

La **Métropole européenne de Toulouse**, une référence internationale dans les domaines de l'aéronautique et du spatial, constitue la **capitale de la région Occitanie**, au Sud-Ouest de la France.

Chaque année, elle **attire de nouveaux habitants** grâce à **son dynamisme économique** et à **son cadre de vie agréable**.

Avec **son riche patrimoine**, comprenant plus de **50 monuments historiques**, dont trois sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, témoignent de **son charme unique**.

La **gastronomie généreuse** et authentique du terroir, le **climat agréable**, les **espaces verts abondants**, ainsi que la **passion pour le sport et la culture** qui animent la ville, font de Toulouse un **lieu attachant**, difficile à quitter une fois que l'on a exploré tout ce qu'elle a à offrir.

L'architecture toulousaine, marquée par l'utilisation de ses briques rouges emblématiques, a contribué à lui donner son surnom de "Ville Rose".



Canal du Midi

02. LE QUARTIER DES MINIMES

Situé au nord-ouest de Toulouse, à proximité immédiate du centre historique de la ville, ce **quartier résidentiel** très prisé séduit par son atmosphère paisible et agréable, ses **rues bordées d'arbres**, ses maisons typiques toulousaines et sa **variété de petits commerces**.

En plus de sa quiétude, le quartier bénéficie d'un **accès rapide au centre-ville** grâce à ses nombreux moyens de

transports en commun, notamment la ligne B du métro qui mène à la célèbre place du Capitole en 5 minutes. De plus, l'**accès facile au périphérique** permet de rejoindre rapidement l'ouest de Toulouse, incluant l'aéroport international et les industries aéronautiques, en seulement 10 minutes.

Vivre aux Minimes, c'est profiter de l'effervescence de la **vie urbaine** tout en résidant dans un **quartier calme**, résidentiel et authentique,

ce qui fait des Minimes l'un des quartiers les plus recherchés de Toulouse.

Les Minimes sont bordés par plusieurs espaces verts, dont le célèbre Canal du Midi, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, offrant ainsi des promenades pittoresques le long de ses berges.

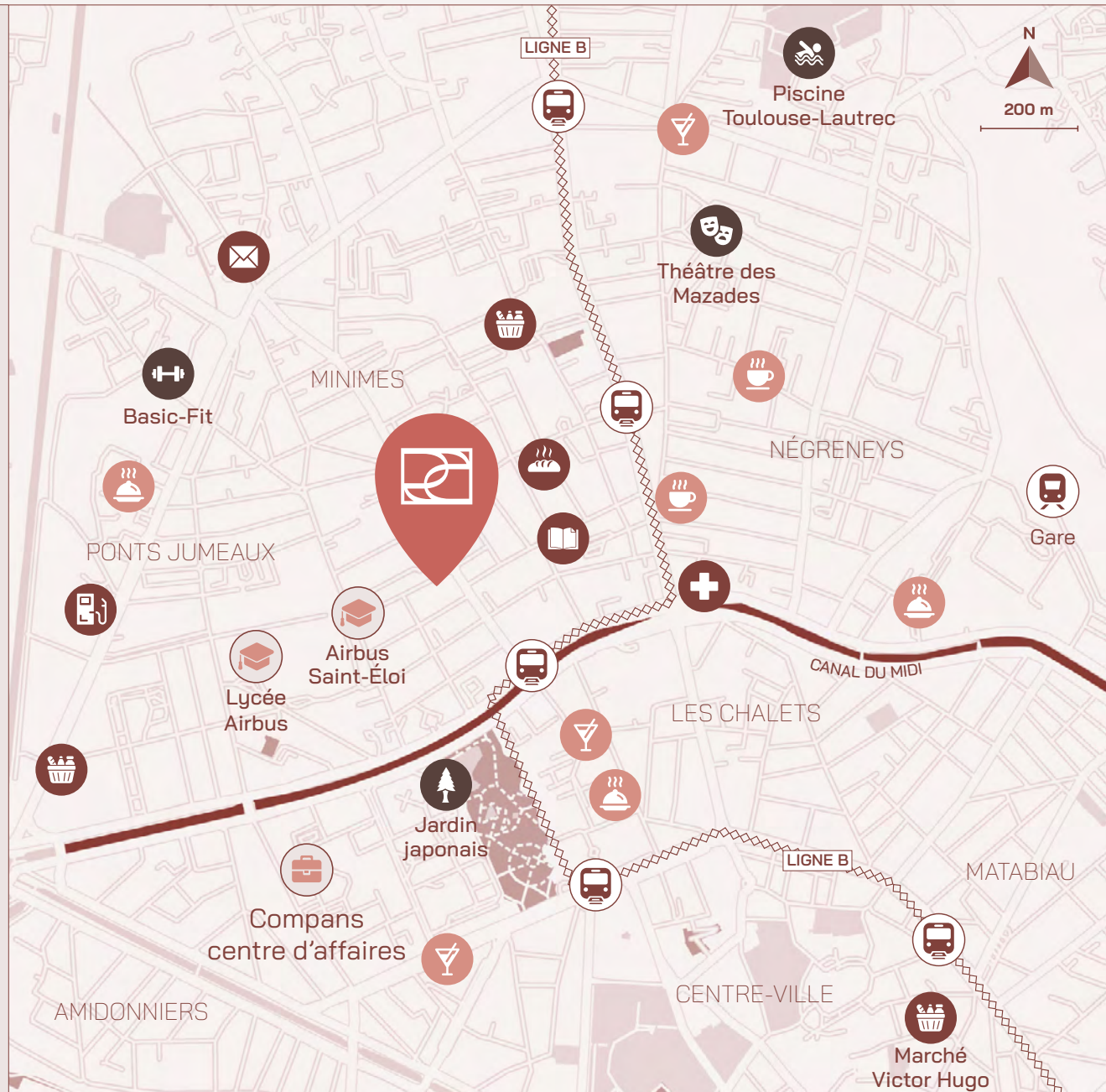
03. L'EMPLACEMENT

À MOINS DE 10 MIN À PIED DE CHEZ VOUS

- Pharmacie
- Bureau de poste
- Marchand de journaux
- Boulangerie
- Boucherie
- Carrefour City
- Auchan
- Lycée Airbus
- Airbus Saint-Éloi
- Compans - centre d'affaires
- Station Vélib
- Station Canal du Midi (ligne B)
- Station Minimes (ligne B)
- Bus lignes 15 & 70

 34 avenue Jean Dagnaux
31000 Toulouse

-  Commerces de proximité
-  Éducation & entreprises
-  Sorties
-  Loisirs



TRANSPORTS

- Gare Matabiau (future LGV)
- Aéroport Toulouse Blagnac
- Entrée du périphérique



4 min
8 min
3 min



10 min
29 min
-

ÉDUCATION & ENTREPRISE

- Collège Claude Nougaro
- École Claude Nougaro
- Lycée Hélène Boucher
- Université Toulouse Capitole
- Airbus Groupe Blagnac

2 min
2 min
4 min
7 min
14 min

2 min
3 min
6 min
10 min
26 min

SPORT

- Basic Fit
- Stade Ernest Wallon
- Golf de la Garonne
- Piscine olympique Leo Lagrange

4 min
5 min
6 min
10 min

7 min
12 min
17 min
12 min

CULTURE

- Basilique Saint-Sernin
- Médiathèque José Cabanis
- Museum d'Histoire naturelle
- Zénith Toulouse Métropole
- Casino Barrière

7 min
9 min
18 min
9 min
14 min

8 min
14 min
17 min
21 min
26 min

LIEUX D'INTÉRÊTS

- Jean-Jaurès
- Jardin japonais
- Place du Capitole
- Saint-Cyprien

7 min
5 min
8 min
12 min

11 min
8 min
11 min
15 min

VIVRE À ROSE DES MINIMES

Mot de l'architecte

Le projet a été conçu de sorte à préserver l'identité du quartier historique des "Minimes" dans lequel il s'inscrit, de par la recherche d'un équilibre entre modernité et architecture vernaculaire.

Il puise son identité à travers la simplicité des volumes dans un environnement de caractère.

Guy JULIEN - AD architecture



04. LA RÉSIDENCE



N

Découvrez cette **résidence intimiste de 4 étages** avec seulement **7 biens d'exception**, du **T3 au T4**, avec son **jardin partagé** soigneusement aménagé par un paysagiste.

Chaque appartement dispose de son propre **espace extérieur**, avec 1 ou 2 balcons privés, ainsi qu'une **place de parking sécurisée**.



Pièce de vie côté salon



L'ARCHITECTURE

- Prestations haut de gamme
- Tradition architecturale toulousaine
- Matériaux de façade de grande qualité
- Environnement végétalisé

Bénéficiant d'un emplacement paisible au cœur d'un **quartier résidentiel**, *Rose des Minimes* offre un cadre de vie rare et exceptionnel avec des prestations haut de gamme qui apportent du **confort au quotidien**.

La façade du bâtiment s'inscrit dans la tradition architecturale toulousaine caractérisée par ses **briques rouges**, et qui s'intègre harmonieusement à l'environnement végétalisé qui l'entoure.

À quelques pas du centre historique de la "Ville Rose", la résidence bénéficie de la proximité de commerces de quartier et d'excellentes liaisons de transport. Tout est réuni pour vous garantir une qualité de vie remarquable.

LES PIÈCES DE VIE

- Bulle intimiste
- Environnement familial
- Pièces vastes et lumineuses

Chaque logement s'apparente à une véritable bulle intimiste qui allie **élégance contemporaine** et **atmosphère chaleureuse**.

Tout a été pensé pour créer un environnement familial **propice au bien-être** tout en intégrant des belles **prestations**.

La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, donne sur un balcon où l'on peut admirer une superbe vue de Toulouse.

La cuisine, ouverte sur le séjour, favorise les **moments d'échange et de partage**.



LES ESPACES EXTÉRIEURS

- Espace extérieur commun
- Balcons privatifs

Le **jardin partagé**, situé à l'arrière de la résidence, a été minutieusement **aménagé par un paysagiste** avec notamment la plantation d'essences locales. Il propose un **espace commun** où tranquillité et convivialité sont les maîtres mots.

Tous les habitants apprécieront **un balcon, voir deux**, créant un espace privé **enveloppé de verdure** qui permet de profiter du plein air à toute heure, offrant un refuge paisible au cœur de la ville.





Pièce de vie côté salle à manger



Balcon avec vue dégagée

05.

LES PRESTATIONS

L'IMMEUBLE

- Ascenseur
- Ascenseur à voiture
- Label NF HABITAT HQE
- Locaux 2 roues en sous-sol

DOMOTIQUE

- Commande à distance des volets roulants et du système de chauffage
- Climatisation

LES SALLES D'EAU

- Entièrement carrelées toute hauteur
- Douche à l'italienne ou baignoire

LES APPARTEMENTS

- Peinture lisse (murs & plafonds)
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques
- Isolation phonique premium

LES SOLS

- Parquet contrecollé & plinthes assorties au mur
- Carrelage en grès 90x90 (salles de bain)
- Lames en composite (balcons & terrasses)

LES ESPACES VERTS

- Jardin paysager aménagé
- Cheminements piétonniers

GREEN & CONNECT

La mobilité douce, notre engagement durable

Notre volonté est d'encourager les habitants de nos résidences à passer à une mobilité plus douce. Pour cela, nous mettons à votre disposition des locaux à vélos partagés et privés sécurisés, afin de profiter de belles balades en famille, de rejoindre les plus beaux emplacements de Toulouse ou d'accéder à tous les points d'intérêts de la ville, en seulement quelques minutes. Des places de stationnement en sous-sol sont précablées pour recharge électrique (RE2020).

Votre pack domotique personnalisable

Nous avons sélectionné et pré-installé pour vous une installation évolutive qui vous permettra de personnaliser la connectivité de votre habitat selon vos envies et besoins.



06.

LE PROMOTEUR



Alexandra FRANÇOIS-CUXAC
Présidente d'AFC Promotion

AFC Promotion, Plus belle ma ville.

“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 le 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 !



AFC Promotion, Plus belle ma ville.

Expert en promotion immobilière depuis bientôt 30 ans

afc-promotion.fr

@afcplusbellemaville

ENGAGÉ POUR L'ART



1 immeuble
1 œuvre

Mécène de longue date, AFC Promotion poursuit son soutien aux artistes en signant la charte “1 immeuble 1 œuvre” qui l’engage à intégrer une œuvre d’art dans chaque nouvelle résidence.

Ces œuvres 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.



ROSE DES MINIMES

Rose des Minimes est un joyau au cœur de Toulouse. Niché dans le **quartier emblématique des Minimes**, cette **résidence de haut standing** vous convie à vous **épanouir dans un environnement harmonieux**, où le **confort contemporain** s'allie parfaitement à **l'authenticité toulousaine**.

CONTACT :

06 25 27 37 76

amarola@afc-promotion.fr

PROMOTEUR :

AFC PROMOTION

Septembre 2023

Design graphique & Perspectives 3D : STUDIO | ADN FAMILY

Documents et illustrations non contractuels.

Tous les droits de reproductions interdits. ©ADN FAMILY