

Artémis

AUZEVILLE-TOLOSANE

ÉCOQUARTIER ARGENTO





TOULOUSE MÉTROPOLE

*attractive
et prisée*

Dynamique et rayonnante, la capitale Occitane ne cesse d'affirmer son **rayonnement économique** et d'**accroître son attractivité**. Berceau Européen de l'industrie aéronautique et spatiale, c'est également une des villes de l'Hexagone les plus prisées des étudiants grâce à sa qualité de vie incontestable.

Reconnue pour son patrimoine culturel, gastronomique et historique, la Ville Rose offre effectivement à ses habitants une **douceur de vie chaleureuse et conviviale**.

Quatrième Métropole de France, Toulouse cultive et justifie ainsi son **image dynamique où il fait bon vivre et investir**.

CHAPELLE SAINT-JOSEPH
DE LA GRAVE



UNE HARMONIE
ENTRE DOUCEUR DE VIE

et dynamisme

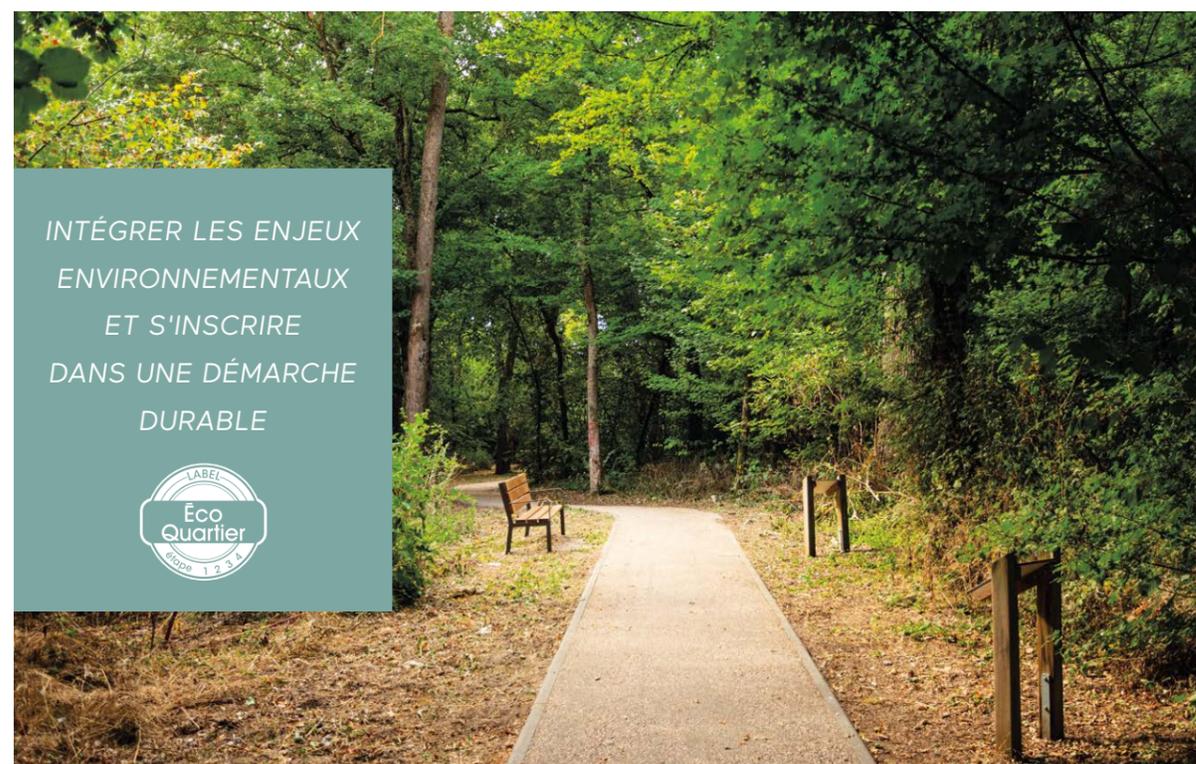
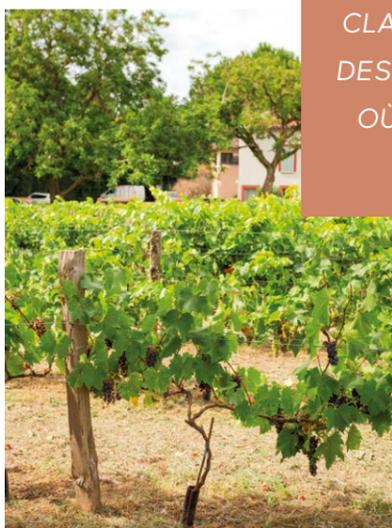


”
AUZEVILLE-TOLOSANE,
CLASSÉE AU PALMARÈS
DES VILLES ET VILLAGES
OÙ IL FAIT BON VIVRE
”

Situé à quelques kilomètres seulement **au Sud de Toulouse** et des bassins d'emplois, Auzerville-Tolosane séduit par sa **douceur de vie préservée**. Entre vignes et châteaux, la commune a su conserver son patrimoine local, implantée le long du Canal du Midi. À flanc de coteaux, elle arbore **un cœur de ville convivial et apaisant**.

Au quotidien, sa **position géographique idéale** apporte une offre de services complète et variée, entre commerces et commodités de proximité, et centres commerciaux accessibles rapidement. La commune dispose également de groupes scolaires et d'enseignements, de centres sportifs, culturels et d'associations variées.

À proximité du Pôle Universitaire Toulouse III, d'Airbus Defense&Space, du centre d'innovation Aerospace et du pôle Economique d'Enova-Labège-Toulouse, **les habitants apprécient son emplacement et son cadre de vie très attractif**.



INTÉGRER LES ENJEUX
ENVIRONNEMENTAUX
ET S'INSCRIRE
DANS UNE DÉMARCHE
DURABLE



L'ÉCOQUARTIER ARGENTO, UN LIEU DE VIE
POUR APPRÉCIER LE QUOTIDIEN

en toute quiétude

Au nord de la commune, l'**écoquartier Argento profite d'une position privilégiée à flanc de coteau**, dominant la plaine de l'Hers. Ce vaste site de plus de 12 hectares regroupe d'ores et déjà des services de proximité, dont un centre médical et une pharmacie. Il entame aujourd'hui sa seconde phase d'aménagement et accueillera très bientôt de nouveaux commerces pour assurer une vie de quartier pratique et conviviale à ses résidents.

Inscrit dans une **démarche environnementale et labélisé écoquartier**, ce lieu de vie est particulièrement attractif. Il intègre une offre de logements variée, une résidence sénior et des locaux communs associatifs pour **favoriser la convivialité et les échanges**, toutes générations confondues.

LES AVANTAGES D'UN ÉCOQUARTIER,
VERT, ANIMÉ ET ÉQUIPÉ

Artémis prend place au sein de l'**écoquartier Argento, à quelques minutes à pied du centre-bourg** et ses commodités. En complément, une zone commerciale située en bordure de l'écoquartier comprend notamment des supermarchés et une enseigne de bricolage. Le pôle d'activités de l'Agrobiopole et son lycée agricole sont à proximité immédiate. Les résidents bénéficient en plus de l'école René Goscinny accessible à 10 minutes* à pied, du marché de Plein Vent tenu chaque vendredi à 3 minutes* et d'un club de tennis à 5 minutes*. Leurs déplacements sont facilités par les bus, rejoignant Toulouse, Ramonville ou Labège en quelques minutes.

UNE RÉSIDENCE VÉGÉTALE

et responsable

Artemis présente une **écriture architecturale élégante et vertueuse** qui se fond dans un écrin de nature.

Cette composition résidentielle, mêlant **appartements et villas**, est conçue afin d'offrir **un habitat intimiste et s'intégrer harmonieusement à son environnement**. Profitant de la fraîcheur et du calme du cœur d'îlot, les résidents apprécieront ce **havre de paix verdoyant**.

Arborant dignement sa dimension végétale et sa démarche écoresponsable, la **conception des bâtiments met en scène des matériaux pérennes et respectueux de l'environnement**.

UN CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ
POUR PROFITER PLEINEMENT
DE LA NATURE

PLAN MASSE



LA **RÉSIDENCE ARTÉMIS** S'ENGAGE
POUR L'AVENIR ET S'INSCRIT
DANS UNE DÉMARCHE
ENVIRONNEMENTALE FORTE.
TOUT A ÉTÉ CONÇU AFIN
D'OPTIMISER LES PERFORMANCES
DES LOGEMENTS ET CONDUIT
À UNE RÉDUCTION DE CHARGES
COMMUNES ET PRIVATIVES.



E³
C¹

GARANTIR UNE SOBRIÉTÉ
ÉNERGÉTIQUE ET UNE RÉDUCTION
DE L'EMPREINTE CARBONE

An aerial architectural rendering of a modern residential development. The complex features several multi-story apartment buildings with light-colored facades and large windows. The buildings are arranged around a central courtyard with greenery and a small pond. A wide, paved pedestrian path runs alongside the buildings, with a few people walking and a cyclist. A white car is parked on the street. The background shows a lush, green landscape with trees and a clear sky. In the top right corner, there is a decorative graphic of stylized flowers.

CETTE RÉALISATION
DE STANDING PROFITE
D'UN CADRE PAYSAGER
SOIGNÉ, ASSOCIANT NATURE
ET ALLÉES PIÉTONNES,
APPARTEMENTS ET MAISONS
POUR UN ENSEMBLE
HARMONIEUX.

DES LOGEMENTS PENSÉS
POUR LE BIEN-ÊTRE

intérieur et extérieur



Grâce à des **lignes douces et épurées**, les deux bâtiments à taille humaine de deux étages se fondent harmonieusement dans le décor végétal.

Composés de 40 appartements du 2 au 4 pièces, **naturellement lumineux** et bien agencés, les logements offrent **un véritable cocon à leurs habitants**. Prolongés par **de belles terrasses offrant des vues dégagées et une intimité préservée**, le confort est aussi présent à l'intérieur qu'à l'extérieur.

DES BÂTIMENTS À TAILLE HUMAINE
SE FONDANT DANS UN ÉCRIN PAYSAGER



16 VILLAS *contemporaines*

La résidence accueille également **16 villas contemporaines**. Avec un **agencement soigné et optimisé**, séparant le coin jour du coin nuit grâce à leur conception duplex, elles offrent un grand confort et un espace adapté à leurs habitants.

Accessibles directement depuis la pièce de vie, les jardins privés ensoleillés ont été pensés pour être le prolongement parfait de l'intérieur, **promettant ainsi une vie de famille épanouie et sereine**.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR DES lieux de vie confortables

DES INTÉRIEURS CONÇUS AVEC SOIN

SÉCURITÉ

- Accès du hall commandé par badge, doublé par intratone
- Stationnements en sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage individuel au gaz pour les appartements
- Pompe à chaleur pour les villas
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés*
- Cuisine meublée, avec plaque et hotte (pour les T2 et T3)*

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur dans les douches
- Parquet stratifié dans les chambres*
- Carrelage dans la cuisine, le séjour et les pièces d'eau*
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte
- Local vélo sécurisé en sous-sol

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une isolation thermique et acoustique
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste.



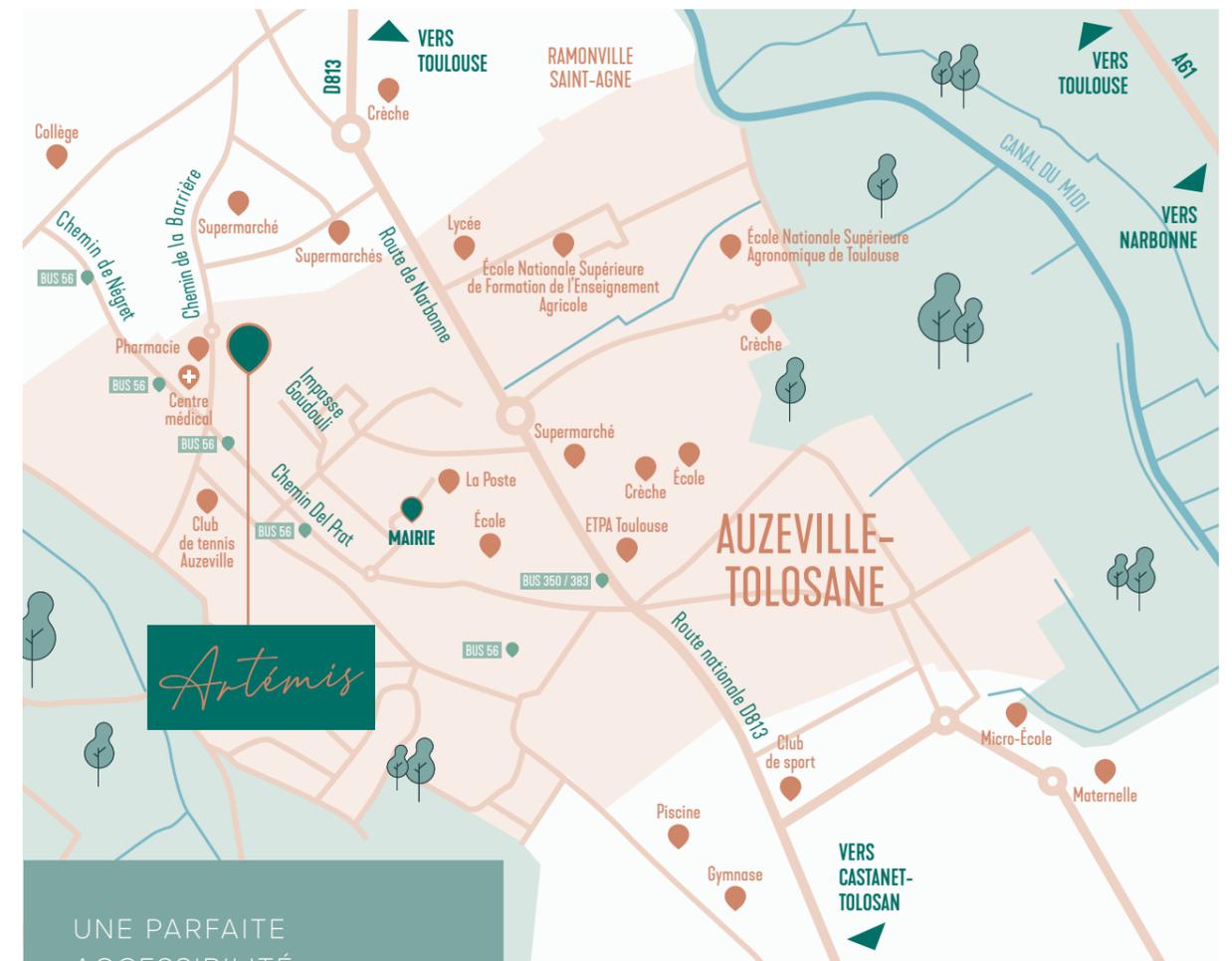
MIEUX SE DÉPLACER

La proximité des commerces et des transports en commun permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.



DES PIÈCES DE VIE LUMINEUSES PROLONGÉES PAR DE BEAUX EXTÉRIEURS

*Selon analyse du cycle de vie du bâtiment



UNE PARFAITE ACCESSIBILITÉ



À PIED

- Moins de 2 minutes* de la pharmacie et centre médical
- 5 minutes* des supermarchés
- 6 minutes* de la Mairie



À VÉLO

- 9 minutes* du Canal du Midi
- 13 minutes* de l'Université Paul Sabatier



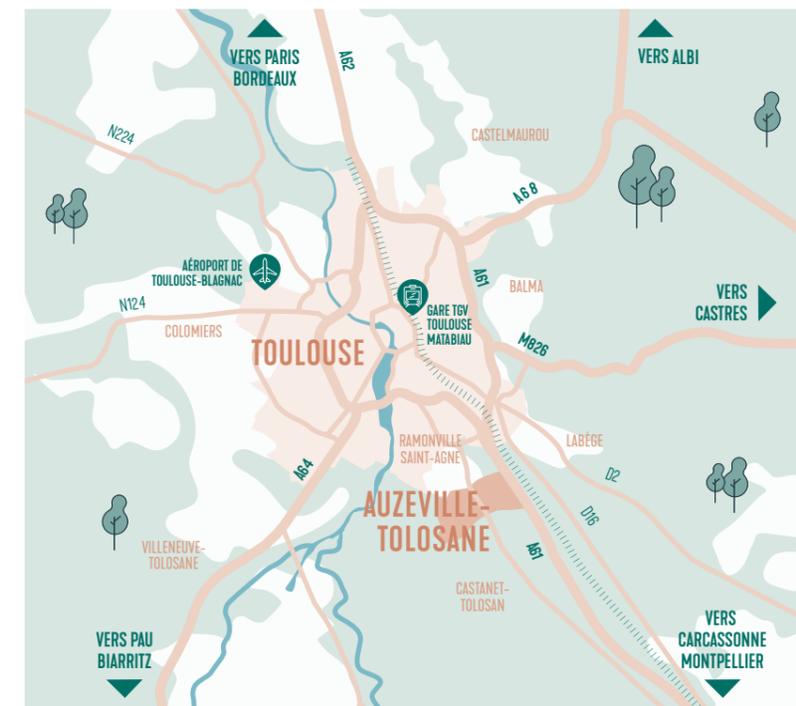
EN VOITURE

- 10 minutes* du Centre commercial Labège 2
- 11 minutes* du Pôle économique Enova-Labège



EN TRANSPORT EN COMMUN

- À 150 m de l'arrêt de bus Les Coteaux, ligne 56, reliant l'Université Paul Sabatier et le métro ligne B
- Depuis la station de métro B "Université Paul Sabatier", le centre historique de Toulouse est à 12 minutes*



VERS PAU BIARRITZ

VERS CARCASSONNE MONTPELLIER

VERS CASTRES

VERS ALBI

VERS BORDEAUX

VERS NARBONNE

VERS TOULOUSE



05 32 70 96 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT 4 PRIX APPEL