



Bel-Ambre

Une Création

PREMIUM
PROMOTION

VOTRE NOUVEL ART DE VIVRE

Toulouse, une métropole d'excellence tournée vers l'avenir

1^{re} ville où
il fait bon
travailler⁽¹⁾

1^{re} ville où
il fait bon
vivre en
famille⁽²⁾

2^e grande ville
la plus verte
de France⁽³⁾
avec ses
833 hectares
d'espaces
verts



**Capitale du bien-vivre
avec ses 2 200 heures
d'ensoleillement et ses
températures douces,
Toulouse attire chaque
année 15 000 nouveaux
arrivants.**

La ville rose séduit par son environnement exceptionnel, hébergeant des centres de recherche de renommée mondiale comme le CNES et le CNRS, des entreprises à la pointe dans les secteurs de l'aéronautique, de la recherche spatiale et du médical et de nombreuses start-up.

Un bel équilibre entre dynamisme économique et qualité de vie. Ses parcs, ses voies vertes et ses berges en font aussi une destination de choix pour les amoureux de la nature.

+ DE **16 000**
entreprises



**Des multinationales
mondialement reconnues**
comme Airbus, Thalès ou Safran

Une ville labellisée
French Tech
depuis 2014



322 kilomètres
d'aménagements
cyclables



Une **3^e ligne
de métro**
dès 2028

**Un aéroport
international**
6^{ème} en France

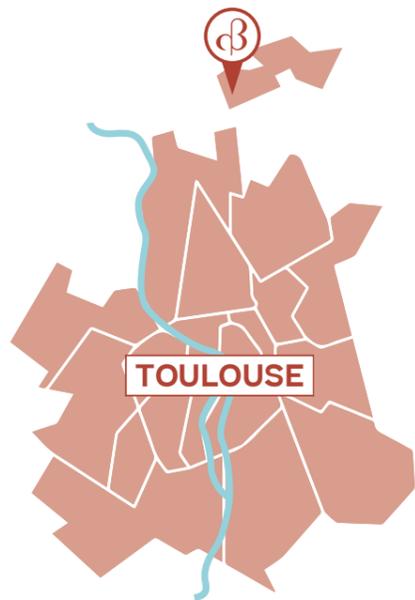
⁽¹⁾ Selon le palmarès des villes où il fait bon travailler, réalisé par L'Express, 2019.

⁽²⁾ Selon le palmarès du magazine l'Étudiant de 2022-2023.

⁽³⁾ Selon le classement des grandes villes les plus vertes de France, établi par Kermap, 2020.



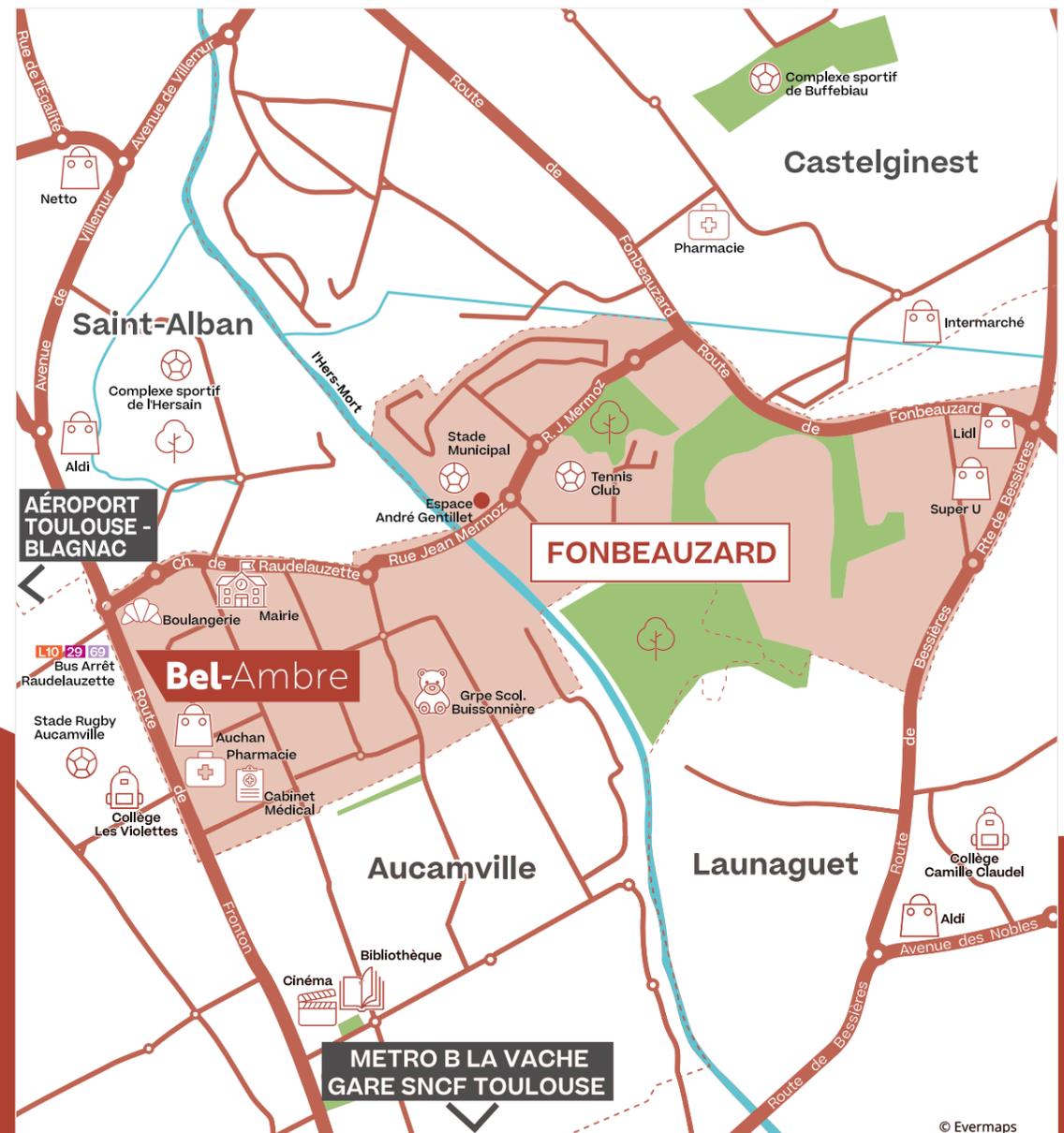
Fonbeauzard aux portes de Toulouse



Fonbeauzard attire par son dynamisme et sa proximité immédiate avec la capitale occitane.

Commerces de proximité et centres commerciaux, réseau de transports en commun et pistes cyclables... Tout est pensé pour garantir un quotidien facile et agréable proche du centre-ville de Toulouse. Tournée vers la nature, la ville fait la part belle

à la biodiversité et aux espaces verts : micro-forêt urbaine, îlots fleuris, promenades aménagées, jardins familiaux et bois communal. De nombreuses activités sportives et culturelles viennent ponctuer cet intermède.



Transports

- > Bus : lignes 29, 69 et L10 à 2 min⁽⁴⁾ à pied
- > Métro La Vache à 15 min⁽⁴⁾ en voiture
- > Gare SNCF Toulouse Matabiau à 30 min⁽⁴⁾ en voiture
- > Aéroport Toulouse Blagnac à 16 min⁽⁴⁾ en voiture
- > Place du Capitole à 20 min⁽⁴⁾ en bus

Quotidien

- > Supermarché et boulangerie à moins d'une minute⁽⁴⁾ à pied
- > Centre commercial à 4 min⁽⁴⁾ en voiture
- > Pôle santé à 8 min⁽⁴⁾ à pied
- > Écoles : école maternelle et élémentaire à 14 min⁽⁴⁾ à pied, collège à 2 min⁽⁴⁾ à vélo

Nature et loisirs

- > Sport : espace André Gentillet à 5 min⁽⁴⁾ à vélo, complexe municipal à 2 min⁽⁴⁾ à vélo, dojo à 5 min⁽⁴⁾ à vélo et piscine couverte à 5 min⁽⁴⁾ en voiture
- > Nature : bois de Fonbeauzard à 9 min⁽⁴⁾ à vélo, futur « Jardin de la Fontaine Boisée » avec aire de jeux, espaces détente et îlots fleuris à 5 min⁽⁴⁾ à pied

⁽⁴⁾ Temps et distances donnés à titre indicatif

Bel-Ambre, une résidence de caractère



L'esprit du lieu

Pour s'insérer dans un environnement composé essentiellement de maisons individuelles, la résidence Bel-Ambre affiche une horizontalité ne dépassant pas le R+1. Avec ses façades aux lignes épurées, elle revendique une identité unique et une écriture sobre faisant le lien entre tradition et avant-garde. Ses façades habillées d'enduit de teinte claire ou de terre cuite sont agrémentées de grandes ouvertures atypiques, donnant vie au tableau paysager qui entoure les bâtiments.

Au cœur du projet, le végétal se matérialise par la plantation d'arbres de différentes tailles, de haies vives et mélangées et la création de jardins privés en retrait. Un cheminement pour accéder aux logements et un espace engazonné de végétation basse et persistante viennent renforcer un certain esprit champêtre.

Architecte du programme :

syn
ARCHITECTURES



RÉSIDENCE
VERDOYANTE
DE 52 LOGEMENTS



ARCHITECTURE
SOBRE
ET AÉRÉE



ESPACES COMMUNS
VÉGÉTALISÉS



LOCAUX VÉLOS
COMMUNS ET PRIVATIFS
EN SOUS-SOL



JARDIN, TERRASSE,
LOGGIA OU BALCON
POUR CHAQUE LOGEMENT



PARKINGS
EN SOUS-SOLS



Un logement de grande qualité aux performances supérieures pour un bien-être qui respecte l'environnement.



- > Confort thermique et acoustique
- > Orientation des ouvertures qui favorise la luminosité naturelle
- > Économies d'énergie et d'eau
- > Qualité de l'air intérieur

⁽⁵⁾ Les labels et certifications sont attribués à la livraison du programme.

Bel-Ambre, l'esprit maison en appartement

Bel-Ambre vous accueille dans un environnement généreusement arboré, des jardins privatifs en rez-de-chaussée aux parties communes. Les arbres plantés et la végétation grimpante apportent une belle fraîcheur. Les essences végétales ont été choisies en cohérence avec les espèces locales déjà présentes, dans le souci de favoriser la biodiversité et d'aménager des espaces extérieurs qualitatifs et variés. Les espaces verts offrent un maximum de place à la faune et la flore ainsi qu'un large espace aux circulations piétonnes.

L'art accessible à tous

Engagés pour la démocratisation de l'art, toutes nos résidences accueillent des œuvres uniques de créateurs reconnus. Au-delà d'embellir nos lieux de vie, c'est un moyen d'insuffler une part d'exceptionnel dans le quotidien de chacun.



Premium Promotion membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Occitanie.



Dedans ou dehors, à vous le confort !

Tous les logements bénéficient d'espaces de vie fonctionnels à la décoration soignée. Baignés de lumière grâce aux belles ouvertures, ils se prolongent à l'extérieur par une terrasse, un balcon ou un jardin privatif.



LOGEMENTS
CONFORTABLES
DU T1 AU T4



ESPACES
INTÉRIEURS
OPTIMISÉS



APPARTEMENTS
TRÈS LUMINEUX



TERRASSES,
BALCONS
OMBRAGÉS
OU LOGGIAS
AVEC PLANCHER
EN BOIS



> Carrelage 45x45 cm

> Parquet stratifié pour les chambres

> Menuiserie PVC gris clair

> Peinture lisse sur les murs

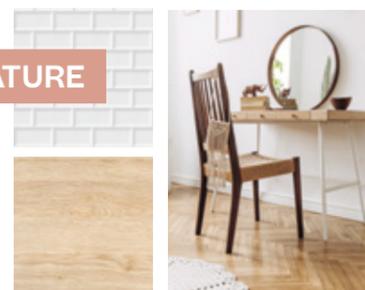
> Cuisine équipée pour les T2 et T3

> Chaudière individuelle gaz à condensation pour chauffage et eau chaude sanitaire

> Système de sécurisation des accès

Choisissez entre 3 harmonies pour apporter l'esprit souhaité à vos intérieurs.

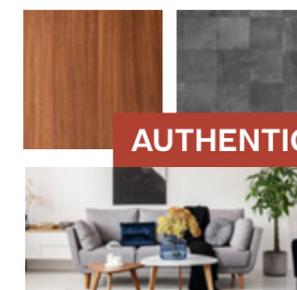
NATURE



CONTEMPORAIN



AUTHENTIQUE





Devenez investisseur avec Premium Promotion



**Un accompagnement
sur-mesure**



**Un investissement
pérenne**



**Une écoute
personnalisée**



**Une relation
privilégiée**

PREMIUM
P R O M O T I O N

Premium Promotion, société de promotion immobilière – SAS au capital de 2000000 € - 517 855 920 Toulouse.
Architecte : Syn Architectures - Création J'article - Réalisation des perspectives et du plan
de masse : Agence Pict. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste
et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Photos : iStock. Le réservataire dispose
d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation).

www.premium-promotion.fr