

L'ASTRAL

TOULOUSE
31

UN CADRE DE VIE
PRIVILÉGIÉ
AU CŒUR DU PÔLE AÉRONAUTIQUE



TAGERIM

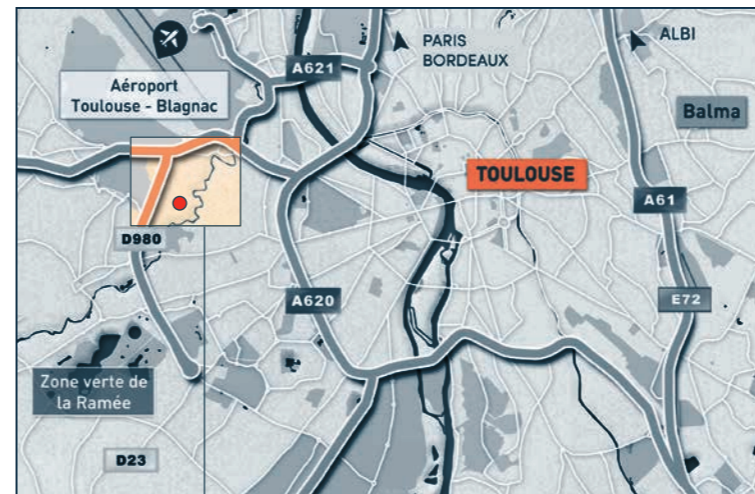
UN RÊVE UNE VIE



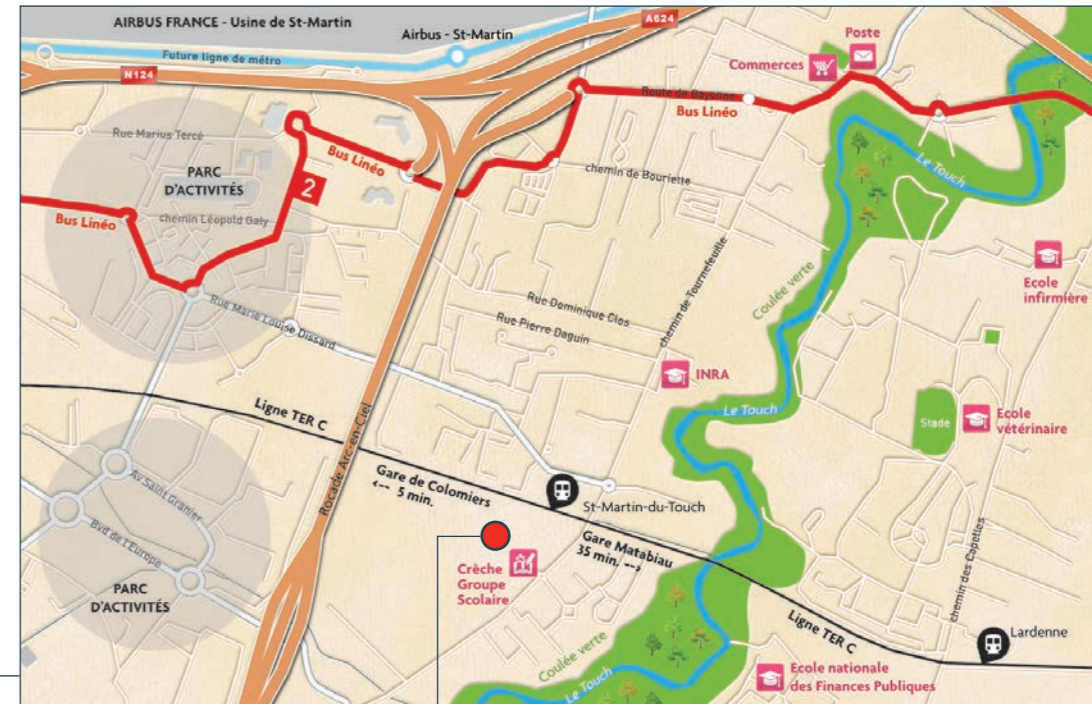
TOULOUSE



Avec plus de 1 330 000 habitants, **Toulouse est la 4^{ème} aire urbaine de France.** Métropole du Sud de l'Europe, réputée pour son art de vivre, la ville rose propose un cadre de vie idéal propice à l'épanouissement des **20 000 nouveaux arrivants par an.** Toulouse est un modèle de réussite par la richesse de son patrimoine, la qualité de ses grandes écoles et le dynamisme débordant de son économie.



SAINT-MARTIN-DU-TOUCH



SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

Autrefois village à part entière, Saint-Martin-du-Touch s'inscrit désormais comme **un quartier prisé de Toulouse** par sa qualité de vie. La présence de nombreux **commerces de proximité**, de **transports en commun** : ligne de bus Linéo, gare SNCF et future ligne de métro, et son environnement à la **nature préservée** offrent un cadre agréable et pratique au quotidien à ses habitants.

Au cœur de la zone d'activité et d'emploi la plus dynamique de Toulouse Métropole, Saint-Martin-du-Touch concentre un très grand nombre d'entreprises sous-traitantes de l'aéronautique. Airbus, Atos, et Dassault System ont, entre autres, choisi d'y implanter leurs bureaux. En tout, ce sont plus de **30 000 emplois recensés dans cette zone.**

Fort de ses atouts, Saint-Martin-du-Touch offre **la qualité de vie d'une ville à la campagne.** C'est le parfait compromis d'une vie active citadine dans un environnement enchanteur **à seulement 15 minutes de la Place du Capitole et 10 minutes de voiture du complexe aéronautique.**



Moulin à vent de St-Martin-du-Touch

UN QUARTIER BIEN DESSERVI



Gare TER (ligne C) accès station multimodale des « Arènes » (métro, bus) en 8 min. et gare de Colomiers en 5 min.



Ligne de bus Linéo n°2 Colomiers <-> Toulouse.



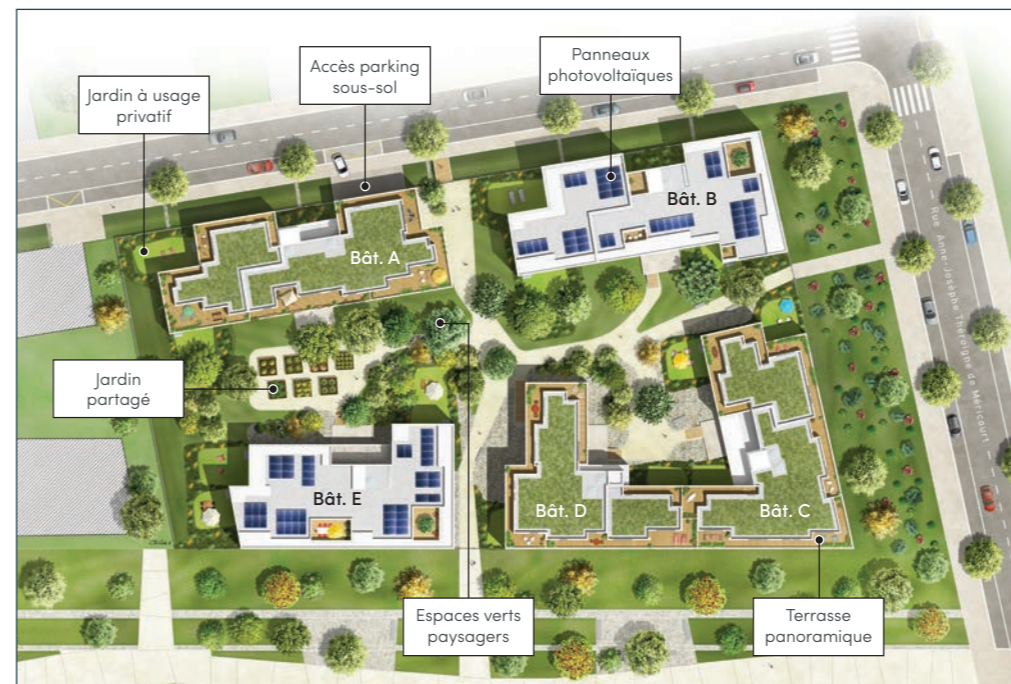
Aéroport Toulouse-Blagnac à 10 min.



- Accès direct à la rocade « Arc-en-Ciel »
- CHU Purpan, centre commercial Carrefour à 3 Km
- Site Airbus France à 2,5 Km



Horizon 2024 mise en service 3^{ème} ligne du métro station « Airbus St-Martin »



L'ASTRAL



Groupe scolaire Fleurance

L'ESSENTIEL DU QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



- À 2 min. du groupe scolaire maternelle et primaire Fleurance
- À 100 m de la gare TER (ligne C)
- À 200 m de la coulée verte des berges du Touch
- À 1 Km : bureau de Poste, pharmacie, restaurants, commerces de proximité (boulangerie, épicerie-alimentation)



- Piste cyclable - Voie verte - à 3 min.
- À 2 Km de la future station de métro (Airbus St-Martin)
- À 6 Km du golf et de la base de loisirs de La Ramée

UNE VIE PRATIQUE ET AGRÉABLE EN TOUTE QUIÉTUDE

La résidence **L'ASTRAL** profite des aménagements de qualité d'un quartier en pleine expansion de Saint-Martin-du-Touch.

Ici, les nombreux mails arborés laissent la part belle aux piétons et cyclistes. La proximité immédiate, **à 200 mètres** de la résidence, des **6 hectares de la coulée verte** le long des berges du Touch sont une invitation au sport et à la détente.

Dans cet environnement, **les 5 bâtiments de L'ASTRAL** s'organisent autour d'un îlot paysager aux multiples essences et d'un jardin partagé propice à la convivialité entre résidents. Mariage réussi, né de la rencontre du monde minéral par ses **élégantes façades** dans lesquelles se nichent des **terrasses et loggias**, et végétal par son écrin de verdure, la résidence **L'ASTRAL** est en **parfaite harmonie avec la nature.**

La résidence **L'ASTRAL** est une **parfaite réussite** architecturale dans un site d'exception.



L'ASTRAL

VOTRE BIEN-ÊTRE ASSURÉ
DANS UN PAISIBLE QUARTIER RÉSIDENTIEL



SÉCURITÉ, CONFORT ET FONCTIONNALITÉ

La résidence **L'ASTRAL** propose une large gamme d'appartements **du studio au 5 pièces**. L'ensemble des **106 logements** profite d'un agencement judicieux en offrant de beaux volumes.

Baignés de lumière, les séjours s'ouvrent sur **des terrasses panoramiques, des loggias ou des jardins privés** aux dimensions généreuses. Les finitions soignées concilient parfaitement **esthétisme et fonctionnalité** proposant ainsi un confort optimisé :

- Cuisine meublée et équipée
- Peinture lisse sur les murs et plafonds
- Carrelage grand format
- Salle de bain aménagée
- Cellier (selon plans)
- Placards équipés
- Parquet dans les chambres

Garants de la sérénité des lieux, les halls d'entrée sont sécurisés par un digicode et par un portail télécommandé donnant accès aux places de stationnement privées et du local à vélos en sous-sol.



L'ASTRAL

APPARTEMENTS 3 PIÈCES
DE 67,2 M² HABITABLES

Porte palière
à âme pleine,
fermeture 3
points, seuil à
la suisse

Salle de bains
aménagée :
double vasque
sur meuble,
sèche-serviettes,
miroir et bandeau
lumineux

Cuisine meublée et
équipée : évier inox, robinet
mitigeur sur meuble bas,
meuble haut, hotte aspirante,
plaque vitrocéramique 4 feux,
réfrigérateur-congélateur
lumineux

Placards équipés :
étagères en mélaminé
blanc et penderie

Peinture lisse
sur les murs et
plafonds

Menuiseries extérieures
PVC avec double vitrage

Parquet stratifié
avec plinthes assorties

Loggia

Loggia

Carrelage grès
émaillé 40x40
avec plinthes
assorties



DES LOGEMENTS OÙ IL FAIT BON VIVRE



L'ÉCO-RESPONSABILITÉ AU CŒUR DE LA CONCEPTION

La résidence **L'ASTRAL est labellisée NF HABITAT HQE**, synonyme de confort et de consommations énergétiques maîtrisées. Avec une performance d'environ **50kWh/m²/an**, il **permet de gagner 10% de consommation annuelle par rapport à la norme actuelle** en vigueur la RT 2012.

L'engagement dans cette démarche qualité, **d'énergies renouvelables et technologies vertes**, s'inscrit dans le respect de l'environnement au service des futurs résidents de **L'ASTRAL** pour un confort et des coûts énergétiques optimisés.



PLUS ÉCOLOGIQUE, PLUS ÉCONOMIQUE



Une conception globale étudiée pour une **consommation basse en carbone** :

• La conception bioclimatique

Les bâtiments de L'ASTRAL sont pensés pour réduire les déperditions énergétiques. L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires. Les bâtiments sont conçus de façon compacte et bénéficient de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage.
- Menuiseries avec double vitrage pour réduire les déperditions énergétiques.

• La ventilation

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

• La perméabilité à l'air

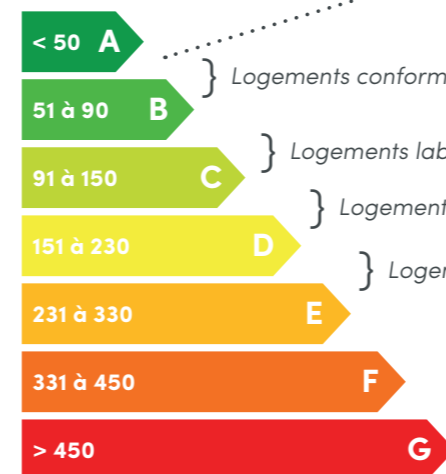
Les bâtiments possèdent un très haut niveau d'étanchéité certifié par l'organisme indépendant en fin de construction.

• La production de chaleur

La production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire est assurée par chauffe-eaux thermodynamiques collectifs et pour le chauffage par pompes à chaleur et panneaux photovoltaïques.

Logements économes

CONSUMATION ÉNERGÉTIQUE
en kWh/m²/an en énergie primaire



L'ASTRAL

Logements conforme à la RT 2012 ou BBC

Logements labellisés HPE et THPE RT 2005

Logements conforme à la RT 2005

Logements conforme à la RT 2000

Logements des années 1970

Logements énergivores

L'ASTRAL

TOULOUSE
31



UNE RÉALISATION

TAGERIM
PROMOTION

SIÈGE SOCIAL

76-78 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES
75008 PARIS

T. 01 58 36 07 50
groupe@tagerim.fr

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE

4 AVENUE RAYMOND NAVES
31500 TOULOUSE

T. 05 62 71 86 86
toulouse.promotion@tagerim.fr

TAGERIM.FR