



PREMIUM
PROMOTION



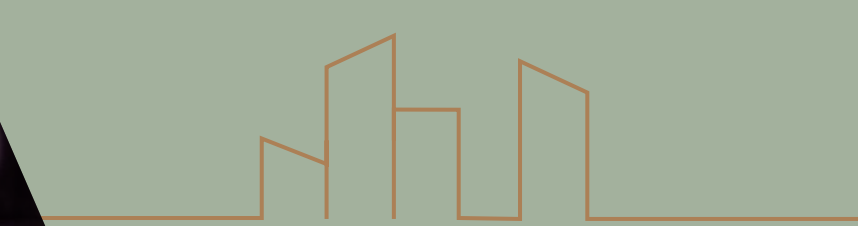
L'ASTRÉE
- TOULOUSE -



Votre art de vivre avec **L'Astrée !**

Les vastes loggias et les jardins privés, sources de bien-être lors des chaudes soirées d'été ou pendant les après-midis de farniente, donnent le ton : derrière ces façades aux lignes délicates et aux teintes contrastées, tout est pensé pour vivre en parfaite harmonie. Vous êtes à quelques minutes en voiture de la Place du Capitole, et pourtant au cœur d'un havre de paix...

Profitant d'un ensoleillement généreux au fil de la journée, votre chez-vous semble avoir été conçu pour faciliter chaque geste du quotidien et offrir le luxe d'un confort parfaitement maîtrisé. Mais déjà, vous entendez le chant des oiseaux depuis l'îlot de fraîcheur agrémenté d'arbres fruitiers et de carrés potagers, idéals pour cultiver votre jardin (secret).





Raynal, un quartier convivial pour vivre la ville autrement

Ce samedi matin à Toulouse

10h

Le soleil règne en maître dans le ciel bleu occitan. Une journée parfaite pour rejoindre en vélo la ferme de Borde Bio et ses serres ombragées afin de faire le plein de légumes savoureux et locaux.

12h

La joyeuse balade se poursuit direction **Croix-Daurade et son esprit village** avec ses guinguettes lumineuses. Les habitués, attablés à la terrasse d'un café, vantent la **convivialité du quartier** demeurée inchangée.

16h

Il est temps de faire une sieste à l'ombre des grands arbres du **Parc de la Maourine...** Vous vous y rendez en vélo depuis la venelle publique qui relie la résidence au parc.

18h

À l'abri des regards, le long du « sentier oublié », les amoureux refont le monde en observant les oiseaux qui peuplent la **roselière et la flore remarquable** sur leur chemin.

20h

Les rues s'animent et les passants convergent vers le **centre historique aux façades roses**. Un détour par les canaux bucoliques avant de retrouver les **bords de la Garonne et ses terrasses enguirlandées** qui clignotent dans la nuit étoilée.



L'Astrée, une nouvelle vie **vous attend...**

Une atmosphère paisible

« Astrée », la fille de Zeus, a été nommée d'après les étoiles elles-mêmes. De la même façon, nous avons choisi pour votre future résidence ce nom élégant, évocateur d'un cadre de vie préservé et privilégié...

Mot de l'architecte

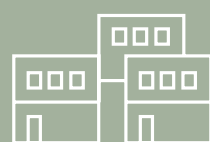
Accolée à un chemin piéton, L'Astrée se dévoile un peu plus à chaque pas : 3 volumes discrets, dynamisés côté ouest par des terrasses insérées en retrait dans un jeu de superposition décalée, et des jardins ombragés en rez-de-chaussée.

Coiffée d'une toiture inclinée, la résidence joue les contrastes côté rue : l'enveloppe habillée de blanc et de briques renforce l'angle visible dès l'entrée, redessinant élégamment sa volumétrie.

Unique par ses caractéristiques esthétiques et la qualité du bâti, ce projet ambitionne d'offrir aux habitants un bien-être en toute saison : logements traversants assurant un rafraîchissement nocturne pendant les beaux jours, grandes baies vitrées pour capter l'ensoleillement... Jusqu'aux espaces arborés pensés comme un tableau aux accents méditerranéens, qui change de couleurs au gré des floraisons.

Henri Balducchi,
architecte chez Bellouard, Montlaur
& Balducchi Architectes

*Bellouard, Montlaur
& Balducchi*



RÉSIDENCE INTIMISTE
DE 26 APPARTEMENTS
ET DUPLEX



PARKING EN
SOUS-SOL SÉCURISÉ



BALCONS, LOGGIAS,
TERRASSES ET JARDINS



LOCAL VÉLO

Une nature généreuse à portée de main

Une pause au parc ou les mains dans le potager

Depuis l'entrée, vous commencez par découvrir le jardin, avec ses plantes sauvages, sa prairie fleurie, ses nichoirs et ses refuges à insectes. Choisissez-vous de faire une pause à l'ombre des arbres fruitiers dans un des carrés potagers ? À moins que vous ne décidiez de poursuivre votre balade sur le chemin piéton pour rejoindre directement, depuis votre résidence, les commerces à proximité et le Parc de la Marouine à quelques pas de là...



L'art à portée de tous

Engagés en faveur de la création artistique, nos résidences accueillent des œuvres uniques de créateurs reconnus. Un vecteur d'embellissement pour votre cadre de vie quotidien et une fenêtre privilégiée pour rendre l'exceptionnel accessible à chacun...



RÉSIDENCE ARBORÉE

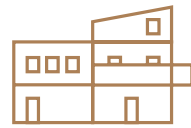
JARDINS PRIVATIFS

CARRÉS POTAGERS

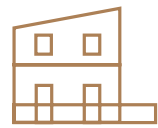
CIRCULATION PIÉTONNE
AU SEIN DE LA RÉSIDENCE

Priorité au confort...

Tous les logements profitent d'une terrasse, d'une loggia ou d'un jardin privé à l'abri des regards. Préservée, votre intimité s'épanouit dans des espaces de vie spacieux rythmés par de belles ouvertures qui laissent entrer les rayons du soleil au fil de la journée.



26 LOGEMENTS
DU T2 AU T4



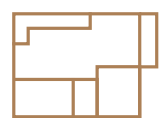
DES T3 ET T4
EN DUPLEX



TERRASSES
OU LOGGIAS
GÉNÉREUSES
AVEC PLANCHER
EN BOIS



APPARTEMENTS
MULTI-ORIENTÉS



DES LOGEMENTS
PENSÉS SANS
PERTE D'ESPACE



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

⁽³⁾ Les labels et certifications sont attribués à la livraison du programme.

› 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

› Design unique pour votre appartement

› Art dans les parties communes

› Système de sécurisation des accès

L'art du détail pour vous sentir chez vous !

Si la qualité des prestations et l'élégance des finitions se déclinent dans chaque espace de votre résidence, vos lieux de vie bénéficient d'une attention renforcée. Du soin apporté aux ambiances lumineuses modernes, jusqu'à l'harmonie⁽⁴⁾ des couleurs, chaque détail est pensé pour être à la hauteur de vos exigences...

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

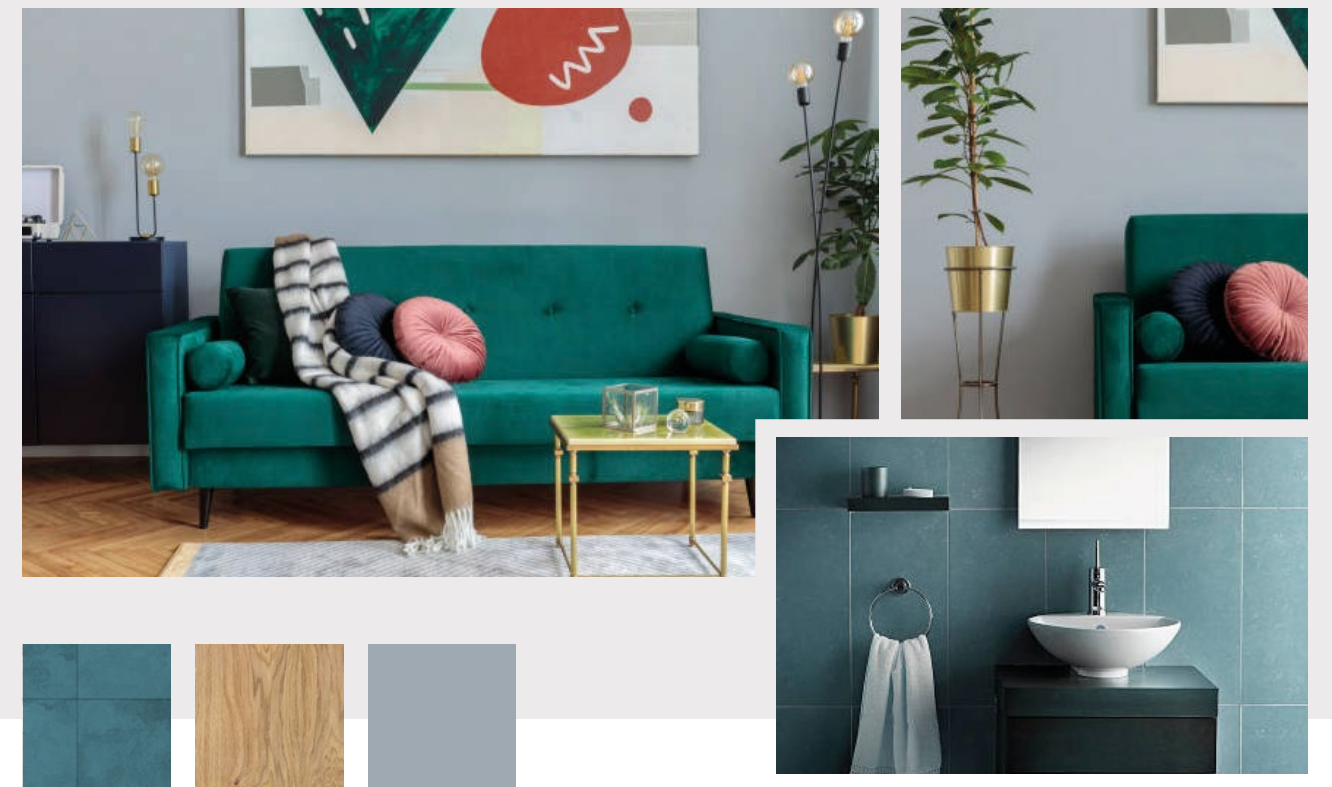
NATUREL

Vous reconnecter à la nature tout en restant chez vous : une ambiance tout en bien-être et sérénité, avec des matériaux vivants.



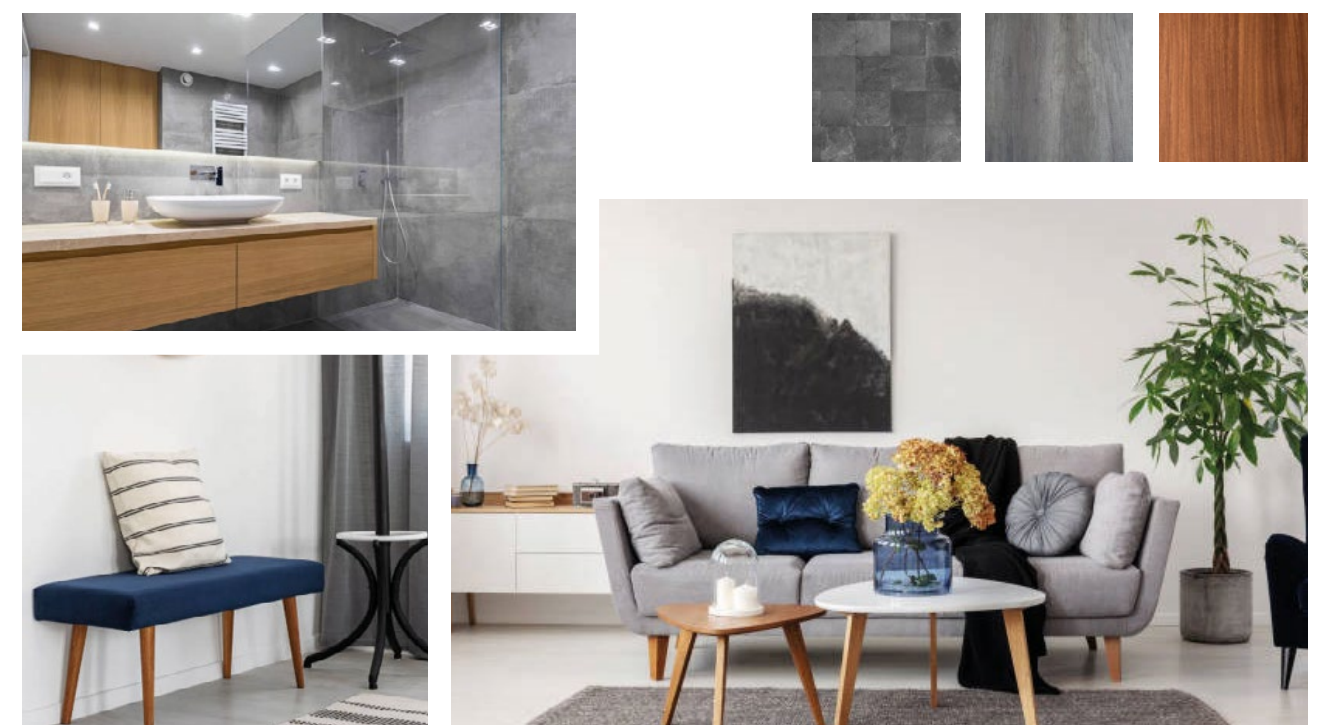
CONTEMPORAIN

Un intérieur au design moderne, avec des ambiances graphiques aux matières épurées.



AUTHENTIQUE

Pour un style intemporel et une élégance à toute épreuve, qui offrent une totale liberté d'aménagement et de choix de mobilier.



⁽⁴⁾ Harmonies et visuels d'ambiance à titre indicatif



Pourquoi devenir
propriétaire
avec **Premium
Promotion ?**

Un habitat beau et confortable

Profitez d'un cadre de vie unique, reflet de nos exigences et de nos savoir-faire, pour vivre une expérience résidentielle sans égale. Qualité du bâti, espaces généreux et fonctionnels, choix des matériaux, soin des finitions... Rien n'est laissé au hasard pour réenchanter votre quotidien et apporter tout le confort nécessaire à votre bien-être.

Des logements respectueux de l'environnement

Des logements de qualité, une architecture durable, des espaces paysagers vecteurs de biodiversité... Vivez au rythme des saisons en profitant de performances énergétiques remarquables, déjà en avance sur les réglementations environnementales à venir.

Des promesses tenues !

C'est dans un climat de confiance réciproque et d'écoute bienveillante que nous aimons donner vie à vos projets. En toute transparence – avec fiabilité et engagement – nous conjuguons respect des délais et agilité pour vous permettre de mener à bien votre achat immobilier dans un cadre apaisé.

Un investissement pérenne

Sélection minutieuse des emplacements, connaissance accrue des territoires, adresses prisées, choix des partenaires, qualité de la construction... Vous avez la garantie d'un investissement durable et d'un patrimoine valorisé.

Un parcours client personnalisé de A à Z

Parce qu'acquérir un bien immobilier n'est pas un acte anodin, nous sommes à vos côtés tout au long du processus pour vous permettre de réaliser votre souhait le plus cher. Échanges réguliers, visites programme NF Habitat pour mieux vous projeter, recueil de vos aspirations, suivi de votre financement : nous avons à cœur de trouver LE logement qui saura vous combler !

Votre achat immobilier mérite **tout votre intérêt.** **Et le nôtre !**

Vivre bien
chez vous

Vivre bien
ensemble

Vivre bien
longtemps



Premium Promotion, Société de Promotion Immobilière – SAS au capital de 2000000 € - 517 855 920 Toulouse. Architecte : Architecte Bellouard, Montlaur & Balducci Architectes - Création Types Top et 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. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation).

PREMIUM
P R O M O T I O N

www.premium-promotion.fr