



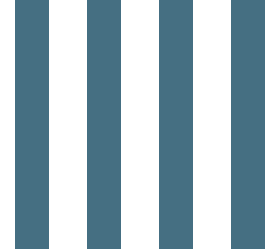
Les Terrasses d'Adélie



VUE SUR LA VILLE

TOULOUSE

RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR



4^{ÈME} VILLE DE FRANCE
3^{ÈME} VILLE UNIVERSITAIRE
15 000 NOUVEAUX ARRIVANTS PAR AN
UNE DES VILLES LES PLUS ATTRACTIVES DE FRANCE



Reconnue pour son leadership dans les activités aéronautiques et spatiales mais aussi pour ses établissements de recherche et de santé, Toulouse n'en reste pas moins le symbole d'une douceur de vivre, teintée de gastronomie et de bon-vivre, emblématique de la culture du Sud-Ouest. Attachante et entraînant, Toulouse permet aussi de s'évader vers une multitude de sites touristiques, propices à la découverte, été comme hiver.

La Ville Rose aborde le 3^{ème} millénaire avec de nombreux atouts et se donne les moyens de ses ambitions. De grands projets d'aménagement liés à l'urbanisme, au logement, aux transports, à la formation et aux activités économiques vont profondément dynamiser l'image de Toulouse Métropole d'ici 2020.



LE QUARTIER

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE DANS LA VILLE ROSE



Situé à deux pas de la Place du Capitole et de la Place Saint-Pierre, sur la rive gauche de la Garonne dominée par le Dôme de la Grave et l'Hôtel Dieu, le quartier Saint-Cyprien offre l'un des plus beaux points de vue sur la ville rose.

Vivre dans le quartier Saint-Cyprien, c'est accéder à une qualité de vie rare et prisée en milieu urbain où « Les Terrasses d'Adélie » s'élèvent dans une rue calme et résidentielle, qui longe l'artère commerçante et vivante du quartier.

Une atmosphère urbaine où il fait bon vivre avec ses espaces verts, ses nombreux commerçants ses espaces culturels, gastronomiques, artistiques. Le célèbre marché Saint-Cyprien, le musée d'art moderne des Abattoirs, le charme des reposantes et agréables balades le long des berges de la Garonne à partir du magnifique Jardin public Raymond IV confèrent aujourd'hui au quartier de Saint-Cyprien un charme de quartier urbain convivial.

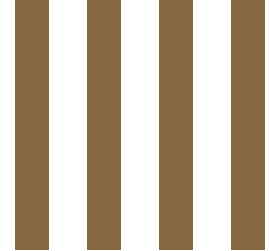
À quelques minutes à pied de la résidence, se trouvent également de nombreux établissements scolaires dont le groupe scolaire Émilie de Rodat, et les établissements de santé reconnus dont la Clinique Pasteur et le CHU Purpan.

« Les Terrasses d'Adélie » offrent un accès immédiat à absolument tous les moyens de transport, sans oublier l'accès rapide aux grands axes et à l'aéroport Toulouse Blagnac.



L'ESPRIT D'OUVERTURE

PREND TOUT SON SENS



Située le long de la Coulée Verte et du mail piétonnier, « Les Terrasses d'Adélie » ont été conçues avec la volonté de créer des espaces de vie qui soient avant tout ouverts sur l'extérieur.

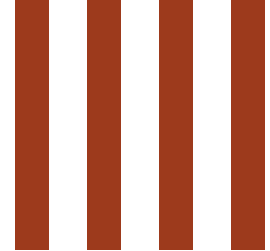
Du T1 au T4, les appartements des « Terrasses d'Adélie » bénéficient de tout le savoir-faire du Groupe Palomba pour vous offrir des espaces fonctionnels et vous faciliter la vie au quotidien. Les façades dotées de grandes baies vitrées, les balcons et les vastes terrasses permettent de faire entrer généreusement la lumière avec des triples orientations Est-Sud-Ouest. Les accès piétons au projet se réalisent par la rue Roquemaurel, la voie menant à la rue Rosa Parks et par la venelle.

L'accès au stationnement en sous-sol emprunte la voie menant à la rue Rosa Parks.



DES PRESTATIONS

GAGES DE SÉCURITÉ ET DE CONFORT



PLAN D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES (T2)



Exemple
d'aménagement
d'appartement. Visuel
non contractuel.

- Conception répondant au niveau de performance énergétique satisfaisant à l'obtention du label BBC (Bâtiment Basse Consommation).
- Isolation thermique intérieure suivant étude thermique.
- Ventilation Mécanique Contrôlée, simple flux hygroréglable.
- Double vitrage isolant argon sur toutes les menuiseries extérieures.
- Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudière mixte individuelle à gaz à condensation, ballon de stockage intégré.
- Volets roulants PVC à manoeuvre électrique.
- Carrelage grès émaillé au sol.
- Fenêtres et porte-fenêtres PVC ouvrant à la française.
- Ascenseur desservant tous les niveaux dont le parking en sous-sol.
- Accès au hall d'entrée du bâtiment sécurisé par un digicode et accès aux logements depuis le hall d'entrée sécurisé par un vidéophone.
- Accès aux logements du rez-de-chaussée sécurisé par un portillon.
- Place de stationnement et local vélo en sous-sol.

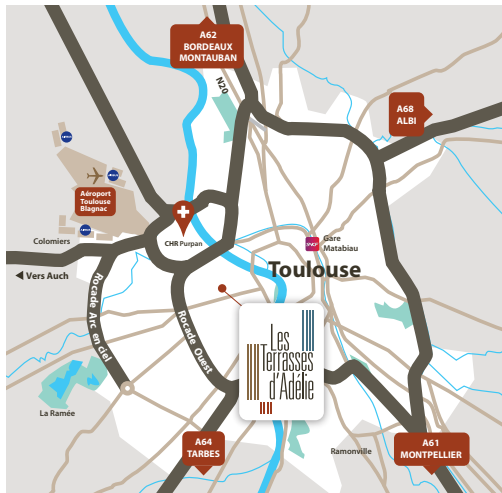


PLAN D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES (T3)



Exemple
d'aménagement
d'appartement. Visuel
non contractuel.

Les Terrasses d'Adélie



Maître d'ouvrage :

SARL Palomba Réalisations – 34, avenue Maignan- 31200 Toulouse –
Tél : 05 61 232 293 – email : realisations@palomba.eu

Maître d'œuvre :

SCP Atelier Palomba – Architecte : Jean-Christophe Palomba - 34, avenue Maignan- 31200 Toulouse –
Tél : 05 61 22 99 00 – email : atelier@palomba.eu

Notaire de l'opération :

Maître Jacques POURCIEL - Route de Narbonne Parc de la Tuilerie -
Tel : 05 61 08 50 07 - 31810 Venerque

Commercialisation :

Espace de Vente Palomba – 52, avenue de Lombez - 31300 Toulouse – Tél : 05 61 500 400

