

The background of the entire image is a repeating pattern of watercolor-style green leaves. The leaves are arranged in vertical stems, with some stems curving slightly. The colors range from light, pale green to a deeper, more saturated green, with soft, painterly edges. In the center of the image, there is a white circular area with a thin brown border. Inside this circle, the word 'Symbiorz' is written in a brown, elegant cursive script. Below it, the word 'Colomiers' is written in a smaller, brown, sans-serif font. At the bottom of the image, the text 'ACANTYS.' is written in a large, bold, brown, sans-serif font, with 'LA SIGNATURE IMMOBILIÈRE' in a smaller, brown, sans-serif font directly underneath it.

*Symbiorz*

**Colomiers**

**ACANTYS.**

LA SIGNATURE IMMOBILIÈRE

# | Le mot du président



*ACANTYS, c'est avant tout l'histoire d'une belle réussite entrepreneuriale toulousaine...*

*Après 25 années d'expérience dans le monde de l'immobilier et dans la gestion des relations humaines, j'ai l'intime conviction qu'on ne peut y arriver qu'avec des Hommes et des Femmes impliqués et engagés. Je décide alors de mettre en application ma propre vision managériale et crée en 2009 le groupe ACANTYS.*

*Après plus d'une décennie d'existence, ACANTYS est devenu un acteur de référence incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel.*

*Notre marque de fabrique est indéniablement notre sélection foncière rigoureuse mais également notre qualité architecturale reconnue, qui s'intègre dans un environnement de la manière la plus travaillée, harmonieuse et élégante possible.*

*Depuis 2016, le Groupe s'est engagé dans une stratégie de diversification territoriale en devenant un acteur national, à travers le développement de son activité en Ile-de-France.*

*Avec plus de 70 collaborateurs, ACANTYS génère par ses retombées économiques des emplois locaux durables, avec un potentiel de nouveaux recrutements au cours des prochaines années.*

**Un management moderne, un esprit start-up, une libre-expression et des fortes valeurs humaines...**

**Voilà l'ADN d'ACANTYS !**

**Michel LIOGER**  
Président fondateur

## **Symbioz :**

n.f. (grec sumbiôsis, de sumbioûn, vivre ensemble)

*[Relation marquée par une union très étroite et très harmonieuse]*



Vue du collectif depuis le cœur d'îlot

# Vivre à Toulouse



## Un dynamisme de haut vol

Capitale de la nouvelle grande région « Occitanie Pyrénées-Méditerranée », Toulouse compte près de 1,3 million d'habitants sur son agglomération.

Centre économique et culturel de la Haute-Garonne, celle que l'on appelle **La Ville Rose** est également une technopole à dimension européenne qui abrite des industries de pointe et attire chaque année des profils qualifiés.

Deuxième ville universitaire de France avec plus de 125 000 étudiants, la cité méridionale est également la 4<sup>ème</sup> aire urbaine française et bénéficie de 3 pôles de compétitivité :

- L'Aerospace Valley : 120 000 emplois
- Agrimip : 100 000 emplois - 730 entreprises
- Cancer Bio Santé : 15 000 emplois

Capitale attractive dont l'art de vivre et le patrimoine culturel sont remarquables, Toulouse occupe une place stratégique entre Atlantique et Méditerranée.



Plus de **15 000** nouveaux habitants chaque année



**1<sup>ère</sup> région** européenne dans l'aéronautique



**2<sup>ème</sup> métropole** en termes de laboratoires de recherche



**3<sup>ème</sup> ville** la plus dynamique



**3<sup>ème</sup> université** de France



**4<sup>ème</sup> aire urbaine** de France



**810 hectares** d'espaces verts



**125 000** étudiants



## Des projets prometteurs

- Des ramblas-jardin sur les allées Jean Jaurès.
- Toulouse EuroSudOuest : modernisation de la gare de Matabiau, amélioration de l'offre de transport, aménagement des quartiers existants.
- Le MEETT, futur parc des expositions : il deviendra la 3<sup>ème</sup> capacité d'accueil en termes d'événementiel en France hors Paris.
- Hyperloop Transportation Technologies (HTT) : la capsule Hyperloop, qui accueillera les passagers de ce moyen de transport du futur est arrivée à Toulouse pour développer le transport à grande vitesse.
- Smart City 2015-2020 : construction avec les citoyens de la ville intelligente de demain, plus fluide, conviviale, innovante, dynamique, attractive, responsable et durable.
- Téléphérique urbain sud : liaison depuis l'Oncopole jusqu'à l'université Paul Sabatier. Une traversée qui se ferait en moins de dix minutes selon les chiffres annoncés par Tisséo.
- Toulouse Aerospace Express est un programme qui associe la 3<sup>ème</sup> ligne de métro et la ligne Aéroport Express. Mise en fonction à l'horizon 2024, cette nouvelle ligne de métro transportera près de 200 000 voyageurs tous les jours.

# Vivre à Colomiers



## Colomiers, Terre de performance et Terre de vie

A l'ouest de Toulouse, et à 15 minutes seulement de son centre historique, Colomiers bénéficie d'une situation géographique déterminante et de la proximité du plus important pôle économique et industriel de la région.

Colomiers est également une ville qui offre un remarquable patrimoine naturel et paysager : Parc du Cabirol, Parc Duroch, berges de l'Aussonnelle... Propice aux balades comme aux activités de plein air, Colomiers respire le calme et la tranquillité.

Très appréciée par ses résidents pour sa vitalité, cette terre de vie est idéale pour profiter de la proximité d'une grande métropole tout en bénéficiant au quotidien d'une vraie douceur de vivre.

## "Un ensemble harmonieux au cœur d'un site vraiment nature..."

### Vie économique & locale

- Zone commerciale du Perget, dédiée aux loisirs et à l'équipement de la maison
- Le centre-ville est en grande partie consacré à l'alimentaire et à l'équipement de la personne

### Vie associative

- Près de 200 associations socioculturelles
- Plus de 80 associations sportives

### Équipements sportifs & culturels

- Pavillon blanc Henri-Molina / Centre d'art Médiathèque
- Cinéma municipal "Le Central"
- Conservatoire à rayonnement communal
- Petit Théâtre du centre
- Espace nautique
- Maison des associations Marie-Jo Marty
- Boulodrome
- 5 complexes sportifs avec 4 stades équipés
- Maison des activités gymniques
- 16 courts de tennis intérieurs et extérieurs

### Enfance & jeunesse

- 8 établissements d'accueil du jeune enfant (0-3 ans)
- 1 maison de la petite enfance (RAM et Parentèle, lieu d'accueil parents-enfants)
- 9 écoles maternelles publiques
- 6 écoles élémentaires publiques
- 2 centres de loisirs Cabirol et Alain-Savary
- 4 collèges publics
- 2 lycées publics et 1 lycée privé
- Le centre de formation des Compagnons du Devoir
- 3 établissements privés : l'école privée anglaise Eurocampus, l'ORT (Lycée - BTS) et Sainte-Thérèse (primaire - collège)
- 7 maisons citoyennes
- 1 point écoute jeunes
- 1 jardin partagé (le Jardin des familles)



### Une accessibilité optimale

#### En voiture

- Accès direct N124 / A624 (échangeurs n°3, 4, 5 et 6)
- À 2 minutes du périphérique
- À 6 minutes de l'aéroport de Toulouse-Blagnac
- À 15 minutes du centre-ville de Toulouse
- 4 000 places de stationnement gratuites en centre-ville, 6 parkings couverts gratuits soit 1 500 places en plein-centre

#### En transports en commun

- Métro Toulouse Aerospace Express en 2024
- Lignes Tisséo 21, 32, 55, 63 et 64 desservant Colomiers, lignes gratuites 4 et 6 de "Bus Colomiers"
- Gares SNCF : liaisons quotidiennes vers station Centre, Ramassiers et lycée international Victor Hugo
- Réseau cyclable de 50 km aménagés (parcs à vélo)
- TER - St-Cyprien en 7 minutes

### Les grandes entreprises de Colomiers

- **Airbus** : 10 000 personnes
- **Stelia Aerospace** : 900 personnes
- **Goodrich Aerospace Europe** : 553 personnes
- **Sagermar** : 324 personnes
- **ADF Technologies** : 278 personnes

Population :  
**38 695 habitants**

Superficie :  
**2 083 hectares**

Entreprises :  
**2 700**

- dont **700** dans les domaines d'activités de l'aéronautique, de la logistique, du BTP et des nouvelles technologies
- dont **300** commerces et services
- dont **1** zone commerciale En-Jacca

# La vie de quartier



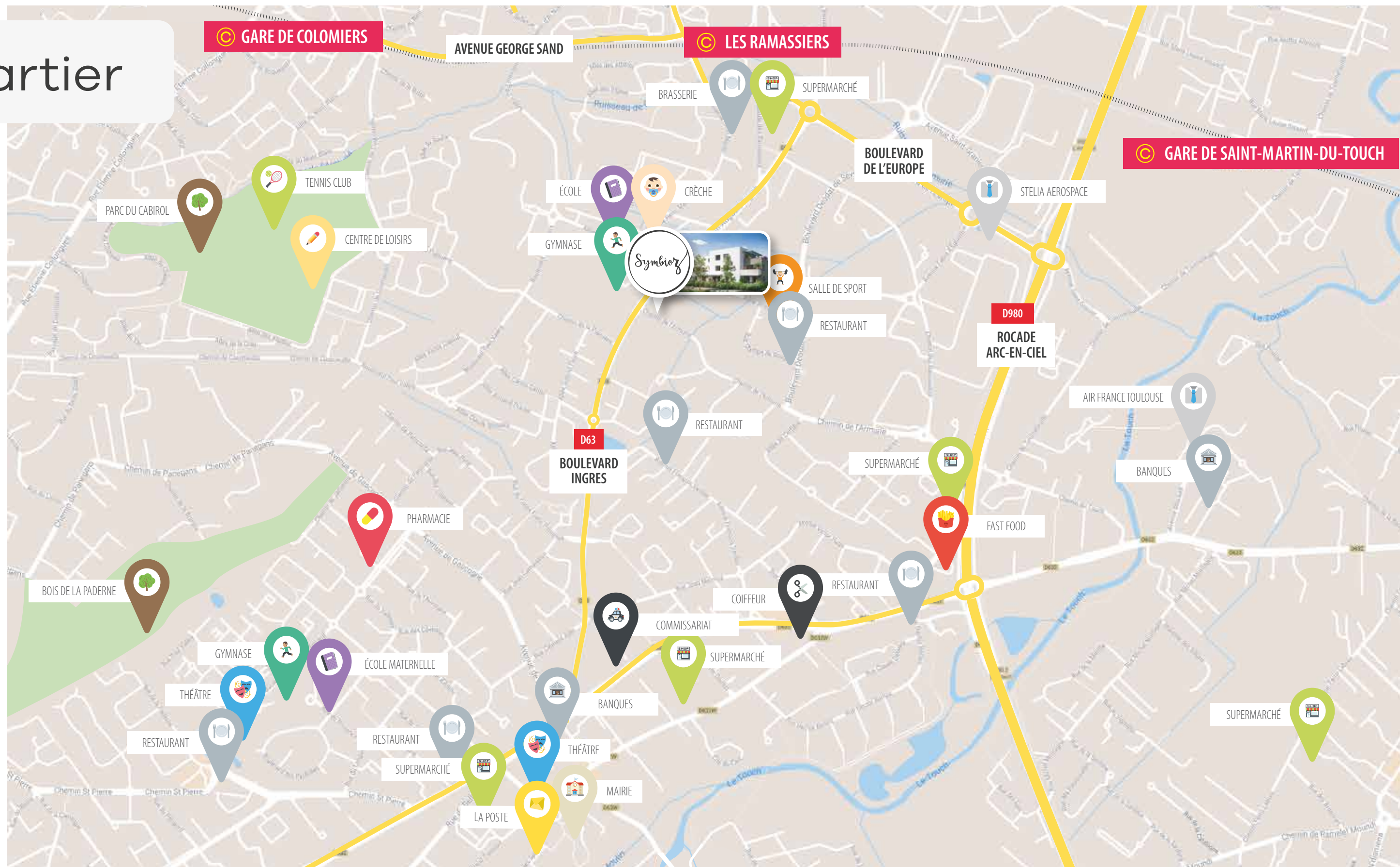
## « Un quartier plein de vie aux portes de Toulouse »

Le quartier des Ramassiers offre un confort et une qualité de vie exemplaire à ses habitants. Toutes les fonctions de la ville sont présentes, du commerce aux bureaux en passant par les loisirs et l'habitat. La place commerciale est déjà "pleine de vie" et permet aux habitants de faire leurs courses au pied de chez eux.

Au cœur du projet ambitieux du quartier Les Ramassiers, la résidence Symbioz s'inscrit dans une conception intégrative avec l'existant, où cohabiteront intimité et ouverture.

Au quotidien, les habitants pourront profiter d'une végétation existante remarquable, avec un parc public ou encore une zone verte qui s'étendra de l'Armurier à la zone artisanale. Une piste cyclable de 5 km sur des sentiers piétonniers vous invitera au calme et à la détente.

Les amateurs de sport ne seront pas en reste puisque des salles de musculation, de squash et de trinquet viendront animer ce quartier à forte empreinte patrimoniale.



# | La résidence



## Une osmose parfaite avec l'environnement

Parfaitement intégrée au quartier des Ramassiers, la résidence Symbioz vous offre un ensemble harmonieux parfaitement intégré à son environnement.

Constitué de 3 corps de bâtiment où alternent des logements de type 2 à 5, l'ensemble résidentiel s'inscrit en assurant :

- Le juste équilibre entre la densité du bâti et la générosité des espaces communs,
- La mise en valeur d'un quartier avec une démarche globale,
- L'exceptionnelle présence de la nature en ville,
- La recherche d'une exemplarité énergétique environnementale.
- L'implantation des différents bâtiments induit une forme d'habitat à dimension humaine, aux gabarits limités au R+3 et R+4. Pour cela, l'architecture de l'ensemble du projet est animée par le jeu de volumes de différentes hauteurs.

## Une palette végétale riche, peu consommatrice en eau

En pleine terre, les 3 strates de végétation seront traitées (strate arborée, arbustive et herbacée) et apporteront les variations saisonnières tout en favorisant le développement de la faune locale.

Les essences seront choisies suivant une palette végétale locale adaptée au climat et donc moins gourmande en arrosage.

## Place à la lumière

Toutes les pièces de jour des logements sont orientées au Sud-Est ou Ouest pour des apports solaires optimaux. Afin de répondre au confort d'été, une protection solaire est mise en place sur les façades les plus exposées sous forme de pergola.

Les quatre façades sont traitées selon le même principe sur l'ensemble des niveaux : un avant-plan lisse et clair sculpté et ponctuellement évidé, pour laisser apparaître un arrière-plan chaleureux, correspondant aux loggias et pièces de vie.

Certains volumes en saillie seront traités en terre cuite de ton "beige" de manière à créer des séquences et animations au niveau de l'ensemble architectural.

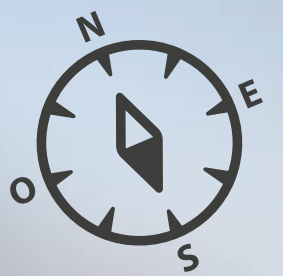
L'enduit de façade sera traité avec un ton clair en harmonie avec la terre cuite.

Seuls les éléments en serrurerie et le revêtement de façade en métal déployé seront de teinte "gris quartz", de manière à créer un contraste.

## Une approche paysagère audacieuse

Le cœur d'îlot propose une alternance entre espaces communs et jardins privatifs pour les logements situés en rez-de-chaussée. Le cheminement de la faille Nord-Est sera ponctué d'assises agrémentées de bacs plantés.

De plus, le projet architectural ouvre une perspective visuelle traversante entre l'entrée principale à l'Ouest et l'allée Est. Elle est mise en valeur par un cheminement piétonnier, volontairement traité de manière non linéaire, de façon à renforcer le sentiment d'une végétation la plus naturelle possible. Plus qu'une circulation, ce cheminement sera une véritable "promenade" traversant l'îlot et menant aux jardins partagés.



Locaux vélos

Porche d'entrée

"Maison sur toit"

Cheminement piétonnier

Jardins privés

Ponton d'accès piéton

Toitures végétalisées

Entrée véhicules

Jardins privés

Entrées piétonnes



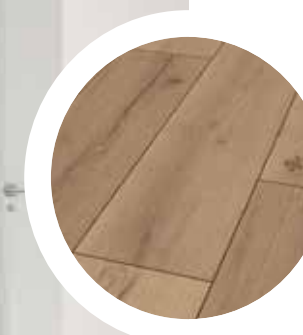


# Les finitions



## Côté confort

- Cuisine équipée
- Volets roulants à commande électrique dans les pièces de vie
- Placards aménagés, étagères et penderies
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque et bandeau lumineux
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière à gaz individuelle



## Côté qualité

- Isolation du bâtiment renforcée (RT2012)
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage 45x45 dans toutes les autres pièces
- Murs en peinture lisse dans toutes les pièces
- Une résidence certifiée NF Habitat HQE™, avec un niveau de performance « excellent »



## Côté sérénité

- Interphone visiophone
- Résidence entièrement sécurisée à l'intérieur comme à l'extérieur
- Terrasse finition bois
- Cœur d'îlot entièrement végétalisé
- Places de stationnement en sous-sol
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée



## La certification NF Habitat

Avec la certification NF Habitat HQE™, nous nous engageons pour un habitat durable offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement, au bénéfice de chacun de nos clients.

**L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par l'engagement et le contrôle de notre entreprise, de la qualité de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.**

Cette qualité et cette performance sont attestées par l'organisme certificateur indépendant, CERQUAL Qualitel Certification.

**Vous bénéficiez d'un logement certifié NF Habitat HQE™ et d'un patrimoine valorisé.**

**Ce sont pour vous des bénéfices concrets au quotidien dans le respect de l'environnement :**

c'est un lieu de vie qui favorise la santé et la sécurité, pratique et confortable, qui est économiquement et énergétiquement performant permettant notamment une meilleure maîtrise des consommations.



# ACANTYS.

LA SIGNATURE IMMOBILIÈRE

## Symbioz

CERENICIMO

by Consultim

[cerenicimo.fr](http://cerenicimo.fr)

Tel : 02 28 01 05 10



Pour vous assurer que cette offre répond à vos projets, à votre situation professionnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée par un Professionnel du Patrimoine vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptible d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à L'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n°17001838 au titre de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade de Général de Gaulle, Cœur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défens CEDEX - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.