

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



LES JARDINS
DU PASTEL

TOULOUSE (31)

Croix-Daurade, quartier verdoyant et préservé

Un cadre idéal entre la Place du Capitole et la ville prisée de L'Union

► Situé au Nord-Est de Toulouse, le quartier Croix-Daurade est situé à seulement 15 min du centre-ville et 20 min des principaux bassins d'emploi. Résidentiel, calme et verdoyant, il bénéficie pleinement du dynamisme de la métropole toulousaine.

Un charme très XIX^e

► Le patrimoine architectural de ce quartier où se dressent le Castelet-Ozenne et l'église Saint-Caprais offre un cadre de vie remarquable et plein de charme. Les édifices publics en briques roses du milieu du XIX^e siècle y côtoient les maisons de maîtres, les anciens bâtiments maraîchers et joutent les maisons individuelles contemporaines.

Authentique et animé

► La bordure de platanes de la route d'Albi, l'artère traversante du quartier, renforce le cachet authentique et l'esprit village du secteur. Animé de nombreux commerces et services, il dispose d'infrastructures de qualité dont le renommé lycée Raymond Navès et bénéficie d'une excellente desserte.



Église Saint-Caprais



Château du Castelet-Ozenne



Place du Capitole



Château du Castelet-Ozenne

Toulouse, une métropole européenne attractive

Une qualité de vie enviée

► Capitale de la région Occitanie, Toulouse est incontestablement l'une des métropoles françaises où la qualité de vie est la plus séduisante. Avec une progression démographique de plus de 13% sur les 10 dernières années, son succès ne se dément pas. Son environnement agréable a su séduire de nombreuses entreprises européennes.



• 4^e agglomération française



• 1,2 million d'habitants



• 450 000 emplois

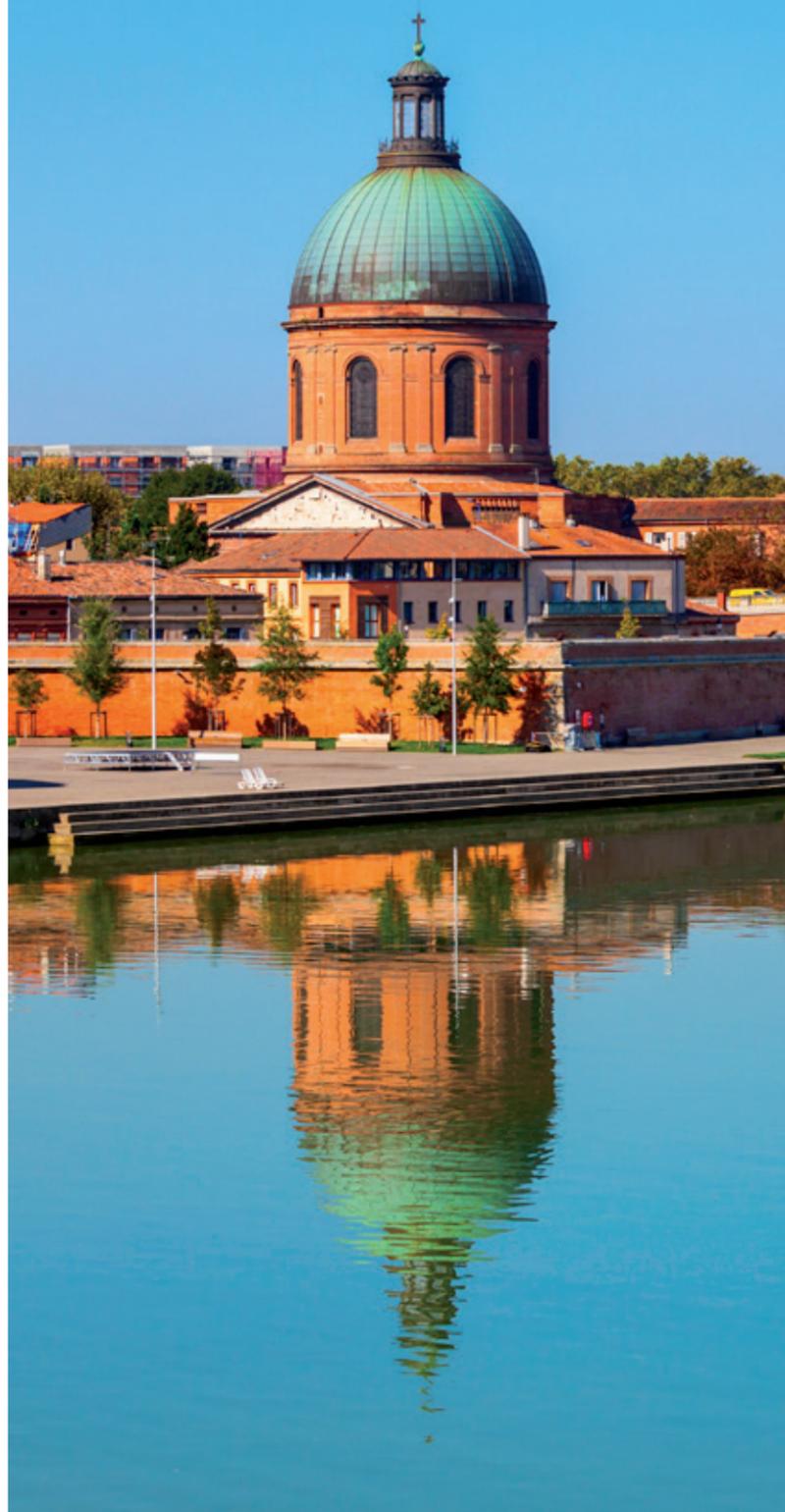


• Plus de 100 000 étudiants



• Top 3 des villes start-up en France

Vue sur la Chapelle Saint-Joseph de la Grave



Berceau technologique de demain

► Haut lieu de l'aérospatiale en France, portée par son fleuron Airbus, elle s'est hissée au rang de 1^{ère} ville européenne et 2^e ville mondiale des activités spatiales et aéronautiques. Elle accueille en particulier le plus grand site aéronautique européen, AéroConstellation, mais aussi de nombreuses industries de pointe et instituts de recherche, véritables moteurs de l'attractivité du territoire. En quelques années, la ville a accueilli des relais de croissance de demain : les transports du futur, le numérique, les sciences de la vie, le new space et l'intelligence artificielle.



Cité de l'Espace



UN DYNAMISME EXCEPTIONNEL

- **AéroConstellation de Blagnac** : 1^{er} site aéronautique et spatial européen, il accueille notamment la société Airbus
- **Balma-Prat Gimont** : parc dédié à l'accueil d'activités tertiaires
- **Ballufet** : accueille des activités variées (Lagarrigue, Laboratoire Merial, Malongo, Aria Énergie...)
- **Basso Cambo** : parc technologique dédié à l'informatique, à l'électronique embarquée et aux TIC, il accueille des entreprises prestigieuses telles que Siemens et Schneider Electric
- **La Barigoude** : parc dédié aux services Air France (centres de calcul, d'appel, direction régionale Midi-Pyrénées, etc.)
- **Montblanc-Atlanta** : parc accueillant principalement des activités d'imprimerie-reprographie et du bâtiment (matériaux et ingénierie de la construction)
- **Parc de la Plaine** : parc de 51 ha dédié à l'accueil d'entreprises de pointe comme la société d'ingénierie informatique CS

Une architecture moderne et lumineuse



Calendrier prévisionnel

4^e trimestre 2019 :
prise de possession
par le bailleur et début
de l'usufruit temporaire

1^{er} trimestre 2020 :
signature des actes notariés

Durée de l'usufruit :
16 ans

Une réalisation signée :



SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

12 appartements du 2 au 4 pièces

- Prolongés de balcons, loggias ou terrasses dotés de belles expositions avec emplacement de stationnement



Un cœur d'îlot paysager et des jardins privatifs

Le domaine "Les Jardins du Pastel" se caractérise par ses élégantes façades blanches et sa toiture en tuiles de terre cuite typiques de la région toulousaine. Un cœur d'îlot paysager accueille de multiples essences autour d'une placette centrale pour offrir un cadre de vie serein et agréable en toute saison.



Illustration à libre interprétation de l'artiste

Vue sur les jardins privatifs

Prestations

► Aspect extérieur

- Façades en enduit de tons blanc et rouge et parements en briques
- Toitures en tuiles de terre cuite
- Garde-corps métalliques ouvragés

► Parties privatives

- Carrelage en grés émaillé dans toutes les pièces
- Sols des terrasses et des balcons en dalles sur plots
- Meuble-vasque avec bandeau et miroir
- Volets roulants
- Chauffage individuel au gaz

► Parties communes

- Halls d'entrées décorés par l'architecte
- Vidéophone et système Vigik
- Accès au parking par une porte automatique télécommandée
- Local à vélos

Un cadre résidentiel dans l'environnement calme d'une impasse



▶ Accès parking ▶ Accès piétons



Idéalement desservi, à 5 min à pied de la route d'Albi, avec un accès direct au centre de Toulouse et à toute l'agglomération

En voiture

- Accès rapide à la rocade (à 1 km) et direct aux réseaux autoroutiers vers Bordeaux, Montpellier et l'Espagne

En train

- Gare de "Toulouse-Matabiau" à 15 min en voiture vers Bordeaux (2h) et Paris (4h20)

En avion

- Aéroport international de "Toulouse-Blagnac" à 13 min

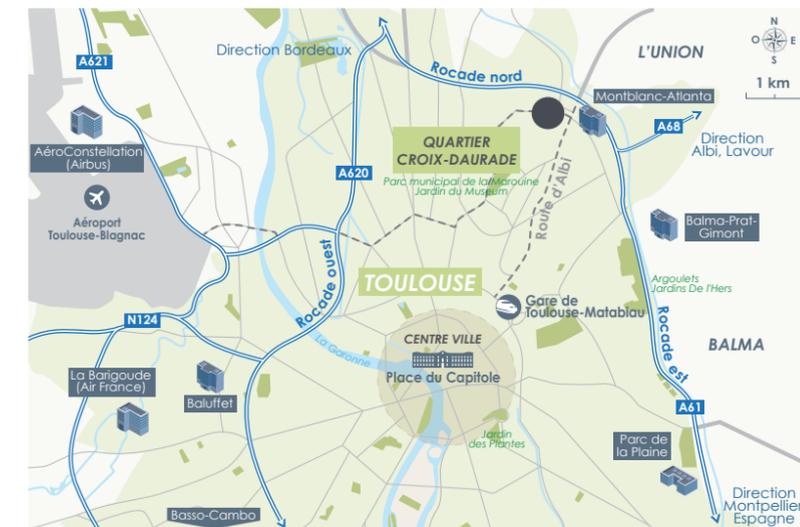
En métro

- Station "Balma-Gramont" et "Argoulets" à 10 min en voiture vers "Capitole" en 7 min

À vélo

- Station "VelôToulouse" à 5 min à pied

LES JARDINS DU PASTEL
21-27 impasse du Cimetière
Croix-Daurade
31000Toulouse





LES JARDINS DU PASTEL

TOULOUSE (31)

Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité
répondant à tous les objectifs
de placement :** 1 000 logements
neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique
et éprouvé :** à date, 4 sorties
d'usufruit parfaitement réalisées

my**Perl.**

**La seule plateforme en ligne
de suivi des investissements**



**Un marché secondaire
dynamique** facilitant la revente
du bien à tout moment et sans
contrainte

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr