

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

PANORAMA  
TOULOUSE (31)



Perl.

Le nouveau monde du logement

# Toulouse, une métropole attractive face à la chaîne des Pyrénées

## Une qualité de vie enviée

► Capitale de l'Occitanie, Toulouse est incontestablement une métropole des plus séduisantes. Classée au patrimoine de l'Unesco, la cité des Violettes s'est forgée une renommée dès la Renaissance. Idéalement située entre la Garonne et la Canal du Midi, elle évolue dans la priorité du développement durable et des transports doux. De la piétonisation du centre-ville à la conception de nouveaux parcs urbains, la Ville Rose s'affirme comme l'une des grandes villes vertes de l'Hexagone.

## Un berceau de technologies de pointe

► Haut lieu de l'aérospatial en France, portée par son fleuron Airbus, Toulouse s'est hissée au rang de 1<sup>ère</sup> ville européenne et 2<sup>e</sup> ville mondiale des activités spatiales et aéronautiques. Elle accueille également de nombreuses industries de pointe dans les domaines de l'électronique, de la chimie et de la pharmacie.



### LE DYNAMISME DE LA VILLE ROSE

- 2<sup>e</sup> bassin économique français
- 1,2 million d'habitants
- 450 000 emplois
- plus de 100 000 étudiants





# Pech-David, quartier prisé des Toulousains

## Vivre sur les hauteurs de la Ville Rose

► Situé au Sud de Toulouse, à seulement 20 min de la place du Capitole, le quartier Pech-David est recherché pour son esprit village et ses vues imprenables sur la Ville Rose et la chaîne des Pyrénées.

## Au cœur de Pech-David, à proximité du téléphérique et de l'université Paul Sabatier

► Animé de nombreux commerces et services, le quartier Pech-David dispose d'infrastructures de qualité et bénéficie d'une excellente desserte.



### TÉLÉO, 10 MIN POUR RELIER L'ONCOPOLE À L'UNIVERSITÉ PAUL SABATIER

- Le plus long téléphérique urbain de France
- Mise en service fin 2020
- 3 km de tracé
- 3 stations
- 15 cabines
- 8000 voyageurs par jour
- 30 fois moins polluant que la voiture
- De l'Oncopole à l'université Paul Sabatier en 10 min au lieu de 40 min en voiture

PANORAMA

# Une signature architecturale atypique pour de belles expositions

## Un cadre de vie intime et lumineux

► Cet ensemble composé de 3 bâtiments entourés de verdure, s'intègre parfaitement dans son environnement. L'atelier d'architecture ARUA a donné naissance à un style esthétique, moderne et durable pour offrir le privilège d'un cadre de vie familial et d'agréables panoramas.



### Calendrier prévisionnel

#### Travaux en cours

**4<sup>e</sup> trimestre 2020** : signature des actes notariés

**3<sup>e</sup> trimestre 2020** : livraison et début de l'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit** : 16 ans

## PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

- 16 appartements du 2 au 4 pièces
- prolongés de balcons ou terrasses
- dotés de vues dégagées
- avec emplacements de stationnement





## Des façades ouvertes sur l'extérieur

par un jeu de volumes  
qui accroche la lumière



### Prestations

#### ► Aspect extérieur

- Façades en enduit blanc et soubassements en pierre de parement grise
- Garde-corps en métal laqué avec remplissage en tôle perforé ou vitrage opaque
- Alternance de toiture terrasse et toiture en pente

#### ► Parties privatives

- Carrelage dans toutes les pièces sauf parquet dans les chambres
- Meuble-vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Chaudière individuelle au gaz

#### ► Parties communes

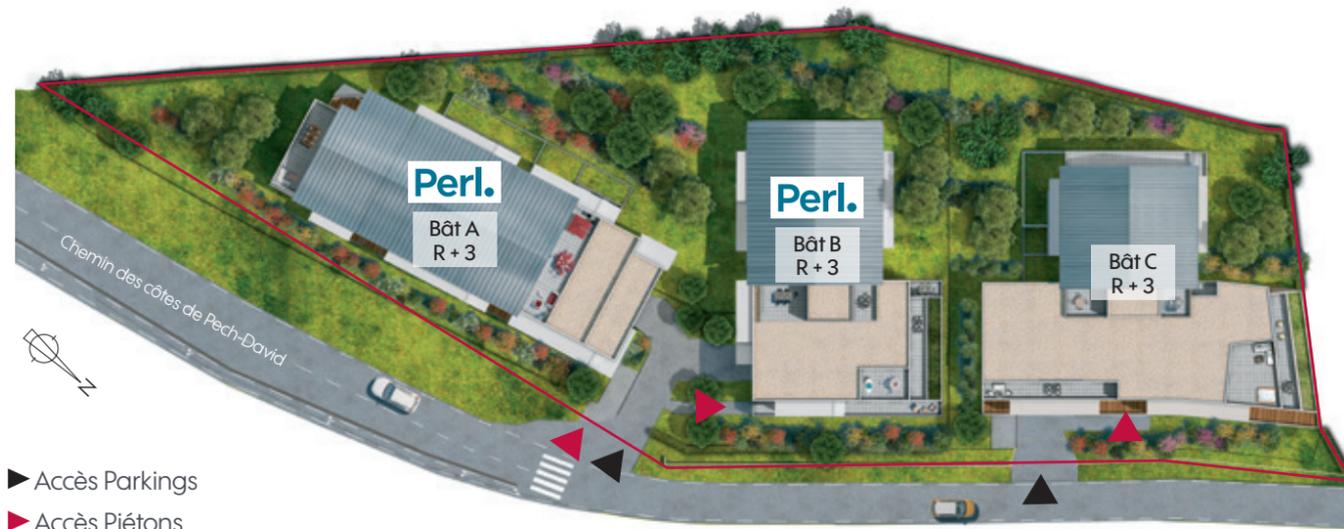
- Espace paysager
- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Résidence clôturée et sécurisée avec vidéophone et système Vigik
- Local à vélos dans les deux bâtiments

Une réalisation signée :



# Un environnement résidentiel pavillonnaire de qualité

► Ce secteur émaillé de maisons individuelles et de paysages verdoyants s'inscrit dans la douceur de vivre toulousaine.



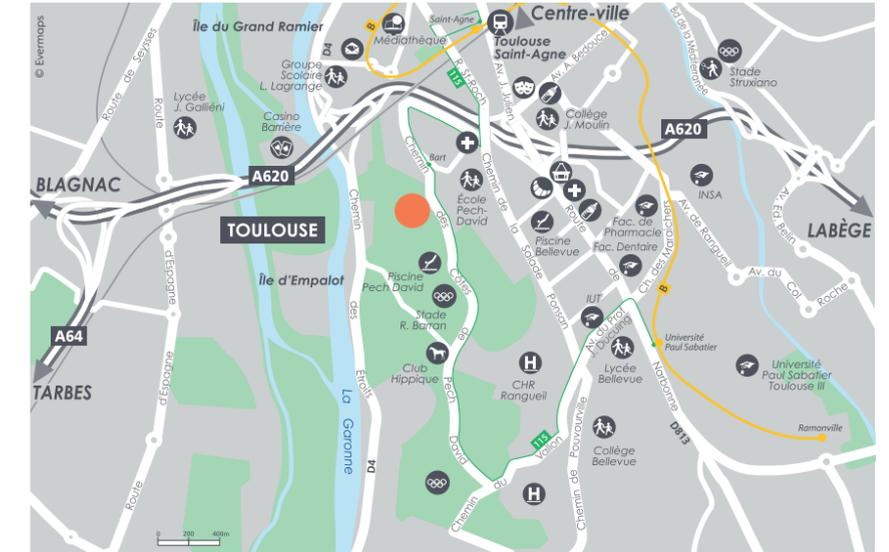
- Accès Parkings
- Accès Piétons



Illustration à libre interprétation de l'artiste

# Idéalement desservi avec un accès rapide aux sites emblématiques de la ville

 <p><b>En voiture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès rapide à la rocade (à moins de 5 min) et direct aux réseaux autoroutiers A64 et A61 vers Bordeaux, Montpellier ou l'Espagne</li> </ul>	 <p><b>En bus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligne 115 arrêt "Bart" à 100 m</li> <li>• Ligne 54 arrêt "Côteaux" à 13 min à pied</li> </ul>
 <p><b>En métro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligne B station "Saint-Agne" à 2 km</li> </ul>	 <p><b>En train</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gare TER de "Toulouse-Saint-Agne" à 2 km vers Bayonne et Auch</li> </ul>
 <p><b>En avion</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aéroport international de "Toulouse-Blagnac" à 15 km (25 min en voiture)</li> </ul>	 <p><b>Téléphérique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Horizon 2020, téléphérique arrêt "CHU Rangueil" à 1,6 km</li> </ul>



54-56 Chemin des Côtes de Pech-David  
31400 Toulouse

# PANORAMA

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

myPerl.

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



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