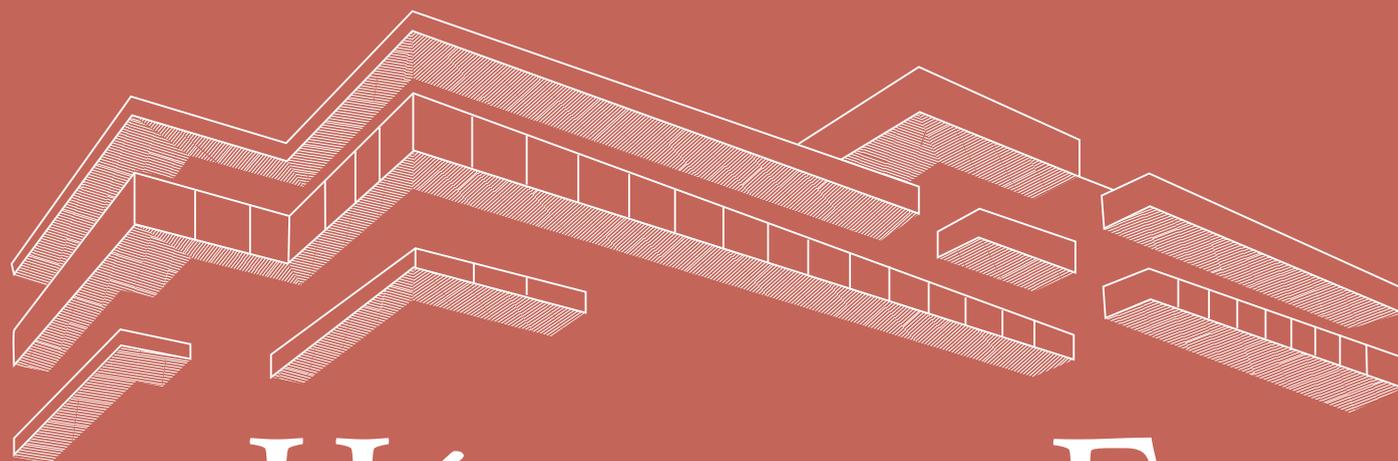


ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



HÉDONISTE

TOULOUSE (31)

Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.

Toulouse, Métropole innovante et attractive

Le dynamisme de la Ville Rose

► Capitale de l'Occitanie, Toulouse séduit autant pour son riche patrimoine historique, classé à l'UNESCO, que pour sa vitalité économique. Berceau de l'aérospatial et des technologies de pointe, réputée à l'internationale pour la qualité de son enseignement supérieur, la Cité des Violettes se hisse régulièrement au 2^e rang des métropoles les plus attractives de France*.

Convivialité et douceur de vivre, le long du Canal du Midi

► Au nord de la ville, le quartier des Minimes est apprécié des Toulousains pour son cadre de vie privilégié, ses nombreux commerces et services de proximité ainsi que sa vie culturelle et associative riche. Idéalement situé le long des berges du Canal du Midi, "Hédoniste" profite d'une ambiance familiale, à seulement 10 min à pied de l'effervescence de l'hyper-centre.



GRAND MATABIAU - QUAIS D'OC

Nouvelle porte d'entrée de la métropole européenne

À 6 min à pied d'Hédoniste, un projet urbain d'envergure, visant à étendre le centre-ville de Toulouse autour de la gare Matabiau :

- **Transformation de la gare en un Pôle d'Échanges Multimodal**
 - Nouvelle Ligne à Grande Vitesse (horizon 2024),
 - Nouvelle ligne de métro, station "Raynal" (horizon 2025),
 - Renforcement des transports régionaux,
 - Connexion optimale entre les différents modes de déplacement.
- **Création d'un quartier à vivre**
 - 3 000 logements neufs,
 - 300 000 m² de bureaux,
 - Nouveaux commerces et équipements publics.





Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Un ensemble moderne, ouvert sur le Canal du Midi

► Dans une résidence inspirée de l'architecture typique des années 70, "Hédoniste" propose des prestations de qualité. Lumineux et confortables, les appartements sont prolongés d'une ouverture sur l'extérieur, à proximité immédiate du Canal du Midi.

Prestations

► Aspect extérieur

- Façade en enduit ton brun gris et béton blanc
- Toiture terrasse maçonnée avec lisse en serrurerie et vitrage avec traitement opalescent
- Garde-corps en verre securit opaque teinté et béton blanc
- Menuiseries extérieures ton gris anthracite

► Parties privatives

- Au sol, carrelage en grès émaillé et parquet dans les chambres
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Dans salle de bains, meuble vasque avec applique lumineuse et sèche serviettes
- Chauffage individuel gaz ou électrique pour les TIBis

► Parties communes

- Résidence sécurisée avec VIGIK et vidéophone
- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local vélos

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

20 appartements

- Dans une résidence de 2 bâtiments en R+9 et R+10
- Prolongés d'un balcon
- Avec emplacement de stationnement



Calendrier prévisionnel

Travaux en cours

- 4^e trimestre 2021 :** signature des actes authentiques
- 1^{er} trimestre 2023 :** livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 16 ans



Un produit



Sous mandat de commercialisation

Perl.

Un environnement résidentiel face au quartier très prisé des Chalets

À 10 min de l'hyper-centre et à 5 min à pied du projet "Grand Matabiau-Pays d'Oc"



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons



En voiture

- Accès rapide à l'A62, A64 et A61



En bus

- Lignes 15 et 27, arrêt "Passerelle" à moins de 100 m



En train

- Gare TGV de Toulouse Matabiau à 1 km (12 min à pied)
La future ligne LGV permettra de relier Paris en 3h (horizon 2024)



En métro

- Ligne B, station "Canal du Midi" à 800 m
- Ligne A, station "Marengo" à 1,4 km
- Future ligne 3, station "Raynal" à 500 m (horizon 2025)



En vélo

- Station VélôToulouse "Minimes Passerelle" à 50 m



Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



Une sélection pointue des logements
répondant aux critères d'exigence de Perl

Perl+

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de confort

Des conseils personnalisés
dans le temps, par un
expert Perl dédié

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Perl+ »

Un produit



sous mandat de
commercialisation
Perl.