



PROMOTEUR IMMOBILIER

RÉSIDENCE
CÔTÉ TOULOUSE

TOULOUSE

www.programmecotetoulouse.com



RÉSIDENTENCE

CÔTÉ TOULOUSE

TOULOUSE, ville dynamique

Joyeuse et charismatique, Toulouse est capitale depuis toujours. Chef-lieu de la région Occitanie avec une implantation idéale entre mer et montagne, au carrefour des grands itinéraires européens, la Ville Rose, aussi chaleureuse que son surnom, se hisse au rang de 4^{ème} plus grande ville de France.

Grâce à sa maîtrise incomparable des nouvelles technologies, particulièrement de l'aéronautique et du spatial, la métropole constitue un pôle de compétitivité aussi performant qu'international. Terre d'accueil de groupes d'envergure mondiale tels qu'Airbus (30 000 postes directs), Thalès, Pierre Fabre, ATR ou encore Météo France, Toulouse est un employeur hors pair, constamment tourné vers l'avenir.

Visionnaire, elle s'appuie sur son expérience de plus de 2 000 ans pour former les talents de demain, répartis au sein de dizaines d'écoles renommées et de l'université toulousaine, comptant parmi les plus anciennes du pays. Au cœur d'un patrimoine florissant classé (basilique Saint-Sernin, Capitole, cathédrale Saint-Etienne, ancien couvent des Jacobins...) marqué par un nombre surprenant d'hôtels particuliers et traversé par la Garonne et le Canal du Midi, offrant tous deux d'agréables berges ensoleillées, s'anime un art de vivre largement influencé par l'Espagne. Caractérisée par son ambiance festive empreinte de bars et restaurants, de festivals ou encore de musées et cinémas, la Cité des Violettes séduit aussi bien les férus d'Histoire que les éternels avant-gardistes.



5^{ÈME} VILLE
DE FRANCE
(PRÈS DE 480 000 HABITANTS)



15 000 NOUVEAUX
HABITANTS
CHAQUE ANNÉE



1,3 MILLIONS
D'HABITANTS
DANS TOULOUSE ET
SON AGGLOMÉRATION



2 000 HEURES
D'ENSOLEILLEMENT
PAR AN



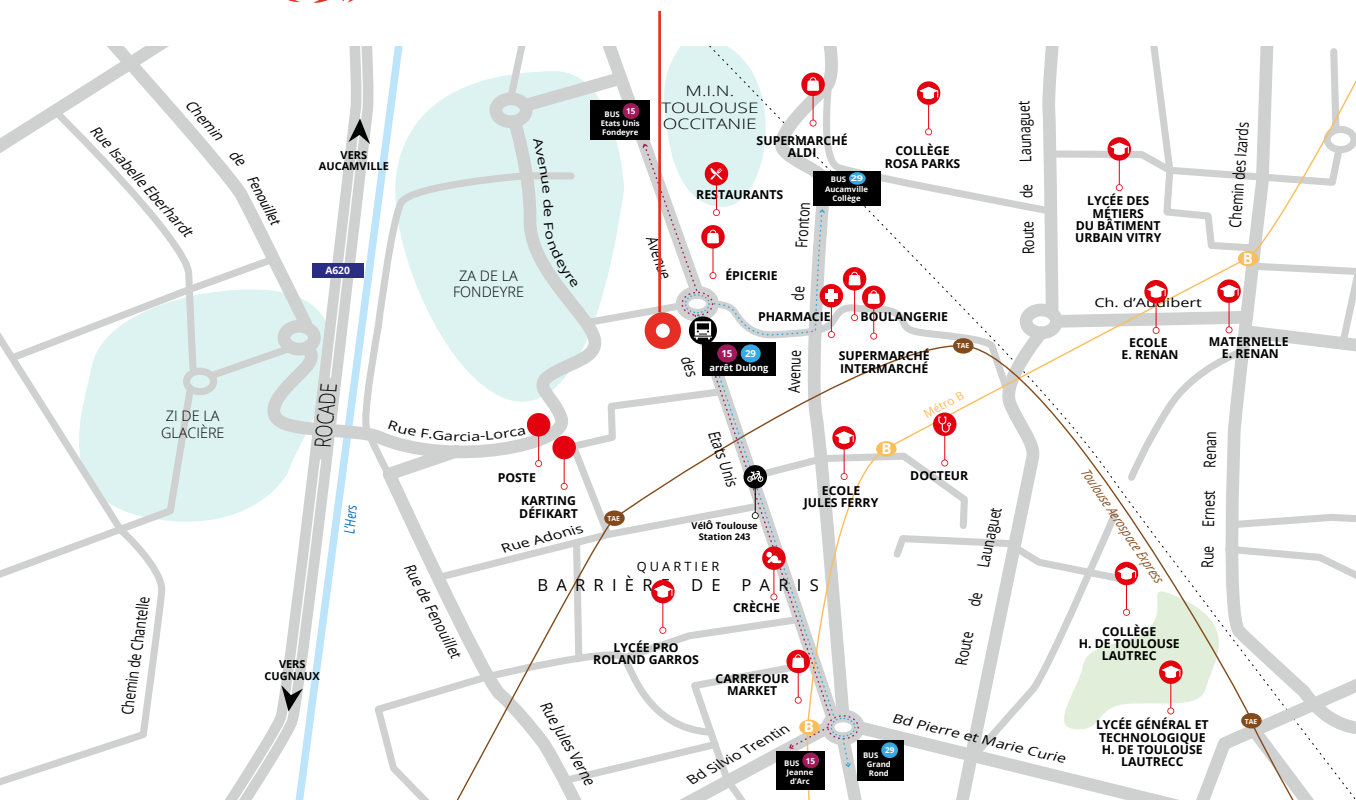
TRANSPORTS

- **Bus n°15 (Jeanne d'Arc / États-Unis Fondeyre) et 29 (Grand Rond / Aucamville Collège), arrêt Dulong** à 10 m
- **Métro B, Station La Vache** à 700 m
- **Futur métro Toulouse Aerospace Express, Station Fondeyre** à 500 m
- **Rocade toulousaine, sortie 33B Lalande** à 1,8 km
- **Gare SNCF TGV et TER Toulouse-Matabiau** à 3,7 km
- **Aéroport Toulouse-Blagnac** à 6,8 km



CÔTÉ TOULOUSE

159-161 avenue des Etats Unis - 31200 Toulouse



COMMERCES

- 130 m / Épicerie primeur
- 400 m / Intermarché Toulouse SUPER et DRIVE
- 400 m / Pharmacie
- 500 m / Boulangerie Ange
- 6,5 km / Galerie Espace Fenouillet et ses 134 commerces



ÉDUCATION

- 600 m / Groupe Scolaire Jules Ferry
- 700 m / Crèche Les Petits Chaperons Rouges
- 1,4 km / Collège Henri de Toulouse-Lautrec
- 2 km / Lycée général et technologique Henri de Toulouse-Lautrec



LOISIRS

- 800 m / Circuit de karting DéfiKart
- 1,2 km / Parc d'attractions K'ptainpark
- 2,5 km / Parc de la Maourine
- 2,6 km / Lac de Sesquières et sa base de loisirs
- 4 km / Hypercentre-ville de Toulouse

BARRIÈRE DE PARIS, L'animation d'un quartier familial citadin

Jouxtant l'épicentre toulousain, le quartier de la Barrière de Paris, dont le nom fait écho à la place initiale sur laquelle aboutissait la route de Paris il y a plusieurs siècles, est défini par son atmosphère vivante et populaire où règne un esprit de vie de famille.

Dessiné par un habitat varié, ce secteur, situé au nord de Toulouse, attire une population diversifiée. Répondant aux besoins de tous ses habitants, il dispose non seulement de nombreux établissements destinés aux enfants, mais il est également doté de multiples commerces et espaces verts, tels que le vaste parc de la Maourine, en plus d'être amplement desservi par les transports en commun.

Traversé par la ligne B du métro, le quartier est relié au reste de la ville par le bus (lignes 15, 29, 41 et 110 Tisséo) ainsi que plusieurs stations de vélos en libre-service VélÔ Toulouse (n°125 ou 243).

A quelques pas de la zone de Fondéyre, qui concentre une importante part d'activités économiques et industrielles, Barrière de Paris bénéficie directement de la proximité du marché d'intérêt national et de toutes les entreprises majeures présentes sur le site. Etabli autour de l'Avenue des États-Unis, l'une des plus longues voies de Toulouse (4 600 m) longeant une partie du canal de Garonne, le quartier réunit tous les critères pour un quotidien harmonieux.

RÉSIDENCE
CÔTÉ TOULOUSE



CÔTÉ TOULOUSE

Des lignes modernes intégrées au contexte urbain

Au sein d'un décor composé de logements aux formes et typologies variées, la résidence Côté Toulouse avoisine des habitations collectives comme des maisons individuelles.

Né aux abords de l'Avenue des États-Unis, le programme est composé de différents locaux de services et de 32 logements, répartis sur 5 niveaux. Bâti en retrait de la voie, il offre de l'intimité aux habitants tout en leur assurant de profiter des commodités qui caractérisent le quartier.

De morphologie élégante et arborant une silhouette morcelée, il est dessiné par un jeu de volumes à la fois dissociés et reliés, conférant une échelle résidentielle à l'architecture. Contemporaine mais aussi traditionnelle, par sa toiture pentue en tuiles notamment, cette dernière est volontairement épurée et rythmée grâce au contraste entre ombre et lumière, à la profondeur des balcons et loggias dont les volumes cubiques séquent les façades et aux associations de matières et couleurs. Le rez-de-chaussée, marqué par de grands vitrages, apporte un aspect aérien au projet.

Décorées de plaquettes de parement ton perle et d'enduit de teinte pierre, les façades accueillent un mur habillé de plantes grimpantes, rappelant la végétation florissante qui entoure le programme. Affichant diverses ambiances à l'aide de multiples essences locales, les espaces non construits sont ponctués d'arbres de grand développement, dont un bosquet constitue le cœur d'îlot. Ainsi, aubépines, chèvrefeuilles, églantiers, rosiers ou encore noisetiers forment un jardin prospère en toutes saisons, source bucolique d'ombrage, de fraîcheur et de jolies vues.



32 APPARTEMENTS
T2, T3 & T4 DUPLEX



UNE RÉSIDENCE QUALITATIVE à l'extérieur comme à l'intérieur

La hauteur de la résidence permettant la construction de grands logements d'habitabilité généreuse, la résidence Côté Toulouse offre des appartements T2, T3 et T4 duplex.

Ces derniers disposent tous de places de parking en sous-sol, ainsi que d'un local dédié aux vélos révélant une généreuse surface et favorisant les déplacements doux, idéals au sein d'un cadre de vie urbain.

Conforme à la RT2012, le bâtiment assure un haut niveau de performance thermique grâce à la mise en place de constructions correctement isolées. Découpés par de généreuses ouvertures augmentant l'éclairage naturel des pièces de vie et les apports solaires hivernaux et ainsi, diminuant les consommations, les logements sont prolongés à l'extérieur par de vastes balcons et loggias, tout en étant orientés vers le verdoyant jardin de la résidence.

LES ATOUTS DU NEUF

- ✓ CONFORT
- ✓ ISOLATION THERMIQUE
- ✓ ISOLATION PHONIQUE
- ✓ ESPACES OPTIMISÉS
- ✓ FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS
- ✓ FINITIONS SUR MESURE
- ✓ ECONOMIE D'ÉNERGIE
- ✓ CHOIX DANS LES LOGEMENTS
- ✓ RÉDUCTION D'IMPÔTS
- ✓ ESTHÉTIQUE MODERNE
- ✓ NORMES : RT 2012

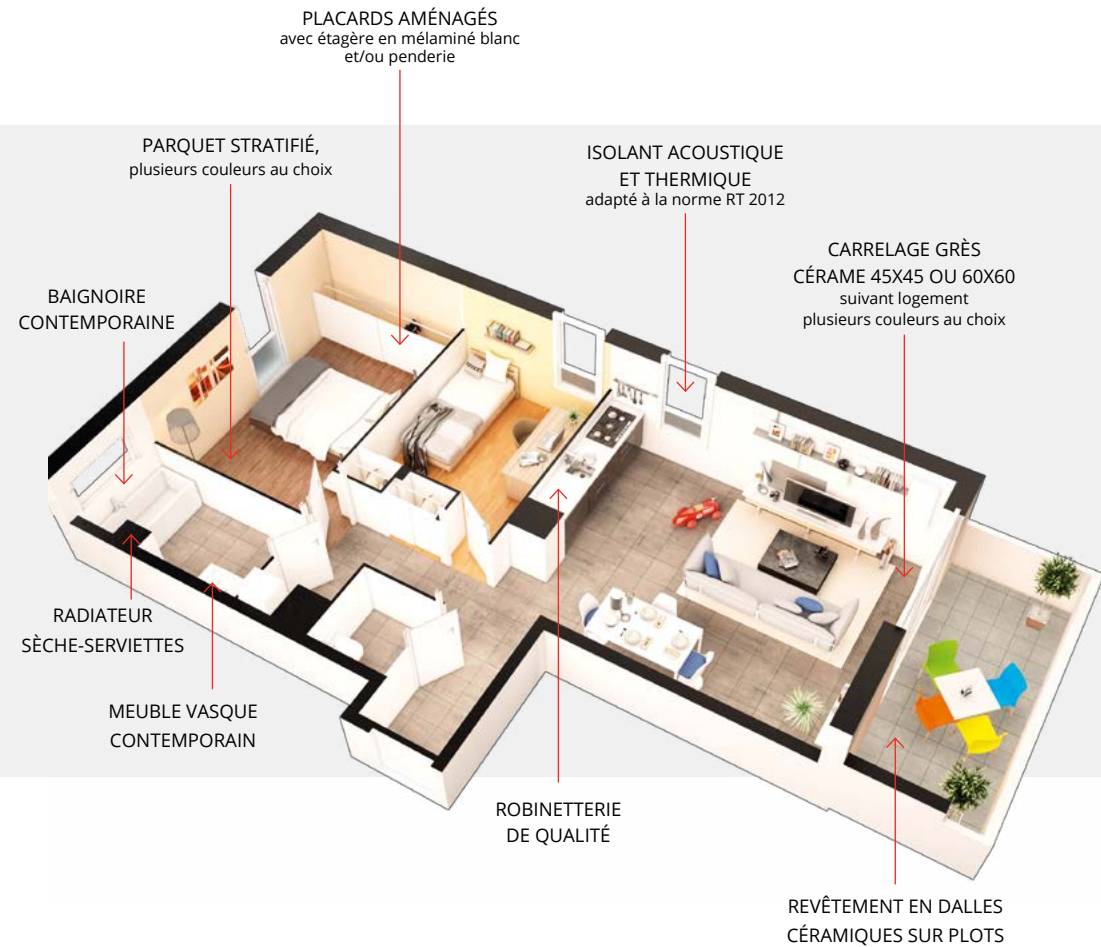
LES ATOUTS DU PROGRAMME

- ✓ ENVIRONNEMENT CALME
- ✓ PEU DE VIS-À-VIS
- ✓ COMMERCES, ÉCOLES,
BUS À PROXIMITÉ
- ✓ BELLES FINITIONS
- ✓ PERSONNALISATION
DU LOGEMENT
- ✓ PARKING



CÔTÉ TOULOUSE

159-161 avenue des Etats Unis - 31200 Toulouse



DES PRESTATIONS

innovantes & confortables



BALCONS ET TERRASSES
EN DALLES
CÉRAMIQUES SUR PLOT



CUISINE ET SALLE
DE BAIN ÉQUIPÉES



PLACARDS
AMÉNAGÉS



MENUISERIES
EXTÉRIEURES EN PVC



LOCAL À VÉLO



PLACES DE
STATIONNEMENT



RÉSIDENCE
SÉCURISÉE AVEC
VISIOPHONES ET
PLATINES INTERPHONES



D4 PROMOTION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE

Tél. : 05 62 16 70 70

contact@d4-promotion.com

www.d4-promotion.com



D4 COMMERCIALISATION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE

Tél. : 05 62 16 70 70

contact@d4-commercialisation.com

www.d4-commercialisation.com

www.programmecotetoulouse.com