

TOULOUSE

RÉSIDENCE  
BORÉALIS



**PRISM**  
IMMOBILIER  
GROUPE SPJM

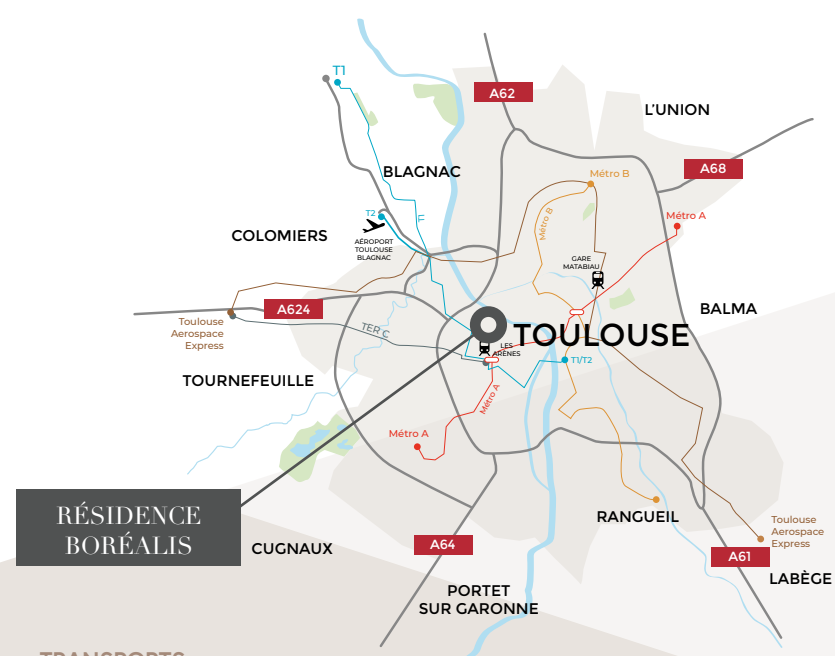
# TOULOUSE, CASSELRARDIT

## L'ÉNERGIE DE LA VILLE ROSE

Située au cœur de la rive gauche toulousaine, la résidence Boréalis tire profit d'un emplacement privilégié, à mi-chemin entre différents secteurs vivants de la métropole. Implanté à la limite du quartier Casselardit, mais également proche de la Patte d'Oie et des Arènes, le projet se trouve au beau milieu d'infrastructures en tous genres, desservies par un réseau de transports en commun largement développé. Métro (ligne A : Arènes et Patte d'Oie), tramway (lignes T1 et T2 : Casselardit et Arènes), bus (lignes 373, 45, 66, L1, L2) ou encore stations de vélos en libre-service connectent ainsi les habitants à l'ensemble de la ville.

Non loin du quartier Saint-Cyprien, le secteur Casselardit - Patte d'Oie forme la continuité directe du centre-ville historique de Toulouse, situé à quelques minutes, même à pied.

Véritable tampon entre le cœur de la Ville Rose et les communes périurbaines, ce quartier, en plein essor depuis quelques années, est à la fois animé et calme. Bordé par le périphérique qui encercle la métropole, Casselardit est un lieu de vie pratique, qui offre à ses habitants la possibilité d'être aussi rapidement que facilement mobiles. Epicentre d'une étoile dont les branches divergent autant vers Purpan, Blagnac et Airbus (1<sup>er</sup> employeur de la région), que vers l'hypercentre-ville ou encore l'île du Ramier, célèbre pour son vaste complexe sportif, Casselardit est un compromis idéal plein d'avenir.



### TRANSPORTS

#### VOITURE :

Rocade A620, sortie n°29 à 1,8 km

#### MÉTRO :

Ligne A, station Patte d'Oie à 950 m

#### TRAMWAY :

Ligne T1 / T2, station Zénith à 500 m

#### VÉLO TOULOUSE :

Station n°245 à 50 m

#### TRAIN :

Gare St-Cyprien - Arènes à 1,4 km

Gare de Toulouse - Matabiau à 6 km

#### BUS TISSÉO :

Ligne 45 (Jeanne d'Arc - Pelletier Purpan), arrêt Turenne devant la résidence

#### AVION :

Aéroport Toulouse - Blagnac à 7 km

## LES POINTS FORTS



À 2,5 KM  
DE L'HYPER CENTRE  
DE TOULOUSE



À 500 M  
DU TRAMWAY T1 / T2  
STATION ZÉNITH



À 6 KM  
DU BASSIN D'EMPLOIS  
DE AIRBUS - BLAGNAC



# AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

## UN QUARTIER

### PAISIBLE EN CENTRE-VILLE

Délimité par les quartiers de Purpan, de la Patte d'Oie et des Arènes, Casselardit s'étend également le long de la Garonne et affiche un certain nombre d'espaces verts, tels le jardin du Barry, source de détente pour les familles installées. Marqué par la présence du 2<sup>ème</sup> plus grand Zénith de France et la création d'un espace culturel aménagé autour des Halles, le secteur est favorable à une vie culturelle variée.

Surtout défini par son éco-quartier réputé, Casselardit est un lieu de vie tourné vers des lendemains prospères, où les notions de développement durable et de respect environnemental sont des priorités constantes. La ZAC de la Cartoucherie, située au cœur du quartier, est une zone en plein essor, accueillant 6000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, en plus du centre commercial de Purpan, implanté à 2 km. Comptant un parc d'activités et d'enseignement supérieur, un groupe scolaire et une crèche, Casselardit est un endroit tout à fait propice aux familles.

Desservi par plusieurs pistes cyclables idéales pour les balades dominicales, le quartier se situe tout près de la Prairie des Filtres, haut lieu de détente établi sur les berges de la Garonne. Secteur en plein devenir, à la fois vivant et serein, Casselardit est caractérisé par une véritable qualité de vie, qui n'a de cesse de grandir au fil des années.



ENSEIGNEMENT

Groupe scolaire Fontaine	à 180 m
Micro-crèche La Maison Bleue	à 300 m
Lycée Emilie de Rodat	à 850 m
Collège Alphonse De Lamartine	à 1,7 km
Université Toulouse Jean-Jaurès	à 3,5 km



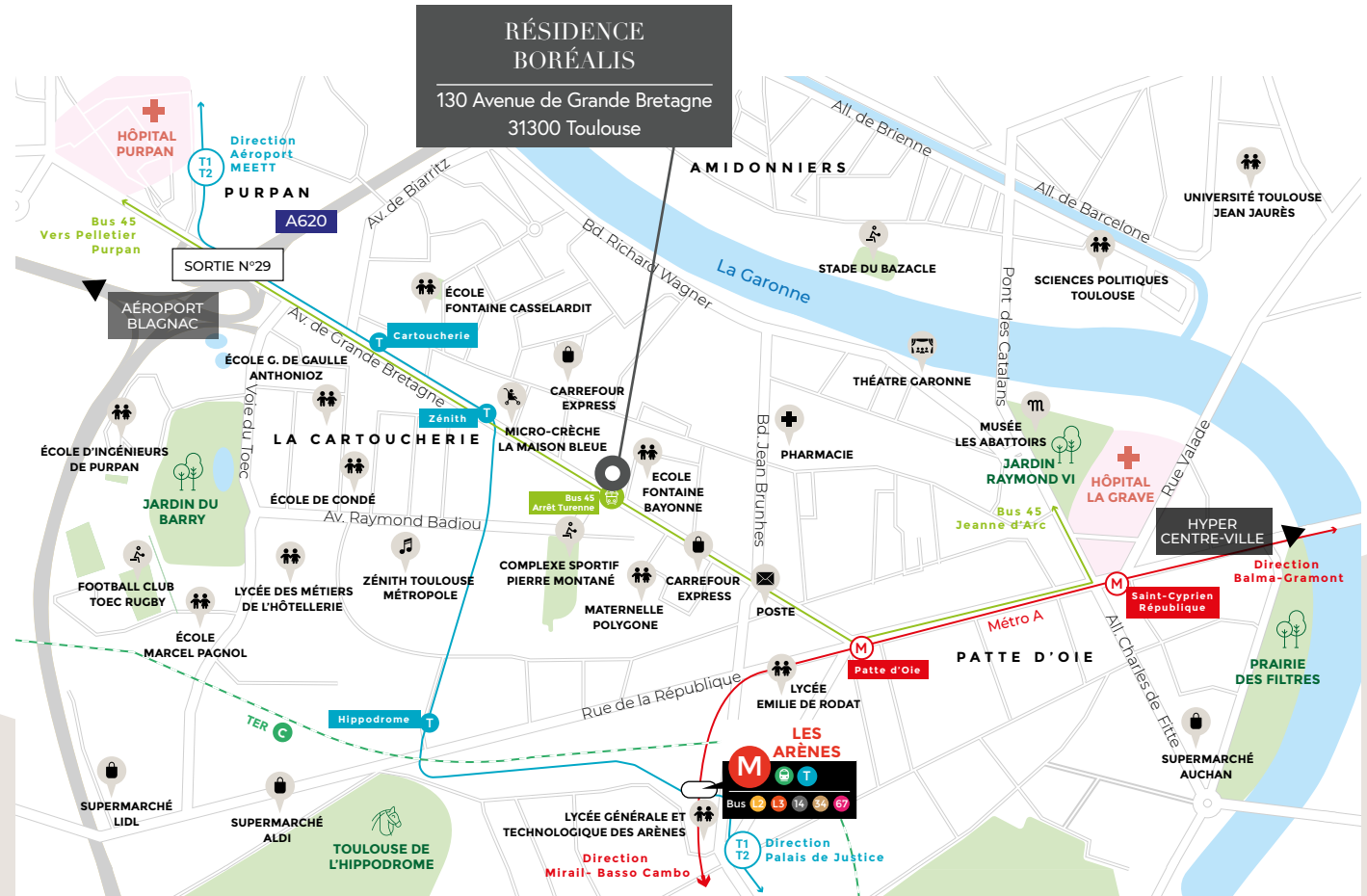
COMMERCES

Supérette Carrefour Express	à 260 m
Pharmacie des Fontaines	à 600 m
Restaurants	à 300 m
Centre commercial de Purpan	à 2 km



LOISIRS

Toulouse Zénith Métropole	à 550 m
Hippodrome et son golf	à 1,2 km
Jardin du Barry	à 1,4 km
Prairie des Filtres	à 2 km
Hypercentre-ville de Toulouse	à 2,3 km



# RÉSIDENCE BORÉALIS



# UNE RÉSIDENCE URBAINE

## AUX LIGNES CONTEMPORAINES

La résidence Boréal, formée par un bâtiment établi sur 5 niveaux en plus de combles habités et d'un parking en sous-sol, offre un total de 32 logements, du T2 au T4. Composée d'une volumétrie simple, elle affiche une architecture efficace et durable. Dessinée par une multitude de larges baies vitrées, ouvertes sur des loggias et terrasses, les façades arborent les couleurs ocres de la région. Décorée de briques de parements, la résidence s'inspire des matériaux traditionnels, remis au goût du jour grâce à des teintes plus intemporelles, comme le blanc qui habille les murs de l'immeuble.

Dynamique à la fois par ses contrastes et sa forme, Boréal est également rythmée par des lignes verticales et horizontales marquées.

Projet bien pensé, la résidence optimise les orientations et maximise le rapport à l'ensoleillement et aux vues dégagées sur un parc privatif aménagé et arboré. Doubles orientations, terrasses et loggias offrent aux habitants la possibilité de profiter pleinement d'une vie extérieure favorisée par le climat du Sud.



**32 LOGEMENTS**

AVEC BELLES TERRASSES ET LOGGIAS



JARDIN COMMUN  
PAYSAGER



UNE ARCHITECTURE  
CONTEMPORAINE

**32**  
**LOGEMENTS**  
DU **T2** AU **T4**



# RÉSIDENCE BORÉALIS



# LES AVANTAGES DU NEUF

Résidence construite aujourd'hui pour répondre aux besoins de demain, Boréalys est bâtie pour offrir la meilleure isolation thermique possible. Conforme aux exigences de la réglementation thermique RE 2020, elle valorise l'inertie thermique et la diminution de la consommation énergétique grâce à l'épaisseur de son bâtiment. Avec de vastes baies vitrées, assurant un ensoleillement naturel, et occultées par des volets roulants, elle procure une excellente isolation thermique et phonique. Les logements sont conçus pour être favorablement orientés et ouverts sur d'agréables extensions des pièces de vie que forment les loggias et terrasses.

Aussi pratiques que confortables, les appartements disposent de placards aménagés et de cuisines équipées (rangement, évier, hotte, réfrigérateur table-top pour les T2, plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée).

Les salles de bains, certaines avec baignoires, sont également dotées de meubles de rangement et de sèche-serviettes. Qualitatifs, les logements sont revêtus d'un carrelage en grès émaillé 45x45 cm dans les pièces de vie et d'un parquet stratifié dans les chambres.

Sécuritaire, la résidence est entièrement clôturée. Un système de type INTRATONE permet l'ouverture à distance de la porte extérieure du hall d'entrée via les téléphones des résidents. Les portes palières, équipées de serrures de sûreté 3 points et de paumelles anti-dégondages, constituent elles aussi un gage de sécurité.

Les prestations des parties communes ne sont pas laissées pour compte ; un parking sous-terrain étalé sur 2 niveaux offrant des emplacements dédiés à recevoir ultérieurement des points de recharge électrique et 2 locaux vélos. Un parc arboré fait le bonheur des habitants dont le bien-être est mis à l'honneur.



## PRESTATIONS

### DES LOGEMENTS



**CARRELAGE**  
45 x 45 en grès émaillé  
dans les pièces de vie



**PEINTURE**  
lisse aux murs



**TERRASSES**  
et Loggias



**CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE**  
par solution thermodynamique



**PARQUET**  
stratifié  
dans les chambres



**VOLETS**  
roulants motorisés  
dans le séjour



**PLACARDS**  
aménagés



**SÈCHE-SERVIETTES**  
dans les salles de bains

### LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Isolation thermique RE 2020
- Ascenseur
- Parking sous-terrain
- 2 locaux vélos
- Espaces verts communs avec plantes et d'arbustes variés
- Système INTRATONE et digicode



UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

**05 35 37 16 90**

contact@prism-immobilier.fr  
**prism-immobilier.fr**