

RÉSIDENCE

a<sup>o</sup>strophe

CROIX-DAURADE (31200)

# ÉCLISSE PROMOTION,

# PROMOTEUR IMMOBILIER COOPÉRATIF & CITOYEN

Éclisse Promotion, filiale du groupe immobilier coopératif à impact Procivis Sud Massif Central Toulouse Pyrénées, agit sur la région Occitanie depuis plus de 50 ans et est spécialisée dans la construction de logements, l'aménagement et accompagne ses clients dans leur parcours résidentiel.

Éclisse Promotion est aussi l'un des leaders de la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) en Occitanie, également en accession à prix maîtrisés (APM) et en Prêt Social Location Accession (PSLA).

Tenue par les valeurs de son groupe et acteur de l'économie circulaire, Éclisse Promotion porte une forte ambition environnementale en construisant des logements respectueux de l'environnement et pensés pour les générations d'aujourd'hui et de demain.

## LOGEMENTS ÉLIGIBLES AU BRS

Vous pouvez bénéficier du Bail Réel Solidaire : renseignez-vous sur ce nouveau dispositif d'accession à la propriété !

Le Bail Réel Solidaire dit BRS est un dispositif permettant de devenir propriétaire et de faire l'acquisition d'un logement neuf à un prix réduit.

Il repose sur le principe de la dissociation du foncier et du bâti. L'acquéreur devient pleinement propriétaire du bâti et n'achète pas le foncier qui représente normalement une part importante du prix final\* :

- 80% de la population éligible au dispositif
- TVA 5,5%
- Prix réduit grâce à la dissociation foncier/bâti

\*sous conditions de ressources et de résidence principale.



## LES INTERVENANTS



**LE PROMOTEUR**  
**ÉCLISSE PROMOTION**  
181 route d'Albi,  
31200 Toulouse



**L'ARCHITECTE**  
**MY ARCHITECTES**  
5 rue de la Charité - 31000 Toulouse  
Tél. 05 61 55 18 15  
[www.myarchitectes.com](http://www.myarchitectes.com)



**LE BUREAU DE CONTRÔLE**  
**BUREAU VERITAS**  
12 rue Michel Labrousse, Bât. 15  
BP (64797) 31047 Toulouse Cedex 1  
[www.bureauveritas.fr](http://www.bureauveritas.fr)



**LE GESTIONNAIRE**  
**CABINET DALAS**  
51 rue Raymond IV - 31000 Toulouse  
Tél. 05 61 63 49 49 - [www.cabinet-dalas.com](http://www.cabinet-dalas.com)



**LE NOTAIRE**  
**SCP CHESNELONG RIVIERE**  
40 rue du rempart St-Étienne - 31000 Toulouse  
Tél. 05 61 21 23 27  
[www.chesnelong-riviere-toulouse.notaires.fr](http://www.chesnelong-riviere-toulouse.notaires.fr)

# TOULOUSE

## TOULOUSE, 4<sup>ÈME</sup> AIRE URBAINE DE FRANCE !

DE NOMBREUX PÔLES ECONOMIQUES

- Aéroport Toulouse Blagnac : plus de **70 000** emplois
- Toulouse-Nord : **28 000** emplois
- Colomiers : **38 500** emplois
- Basso Cambo / Cugnaux : **33 000** emplois
- Labège Ramonville : **40 800** emplois
- Toulouse Centre : **81 850** emplois

**1 330 950**

HABITANTS DANS L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

+1.4% / 1<sup>ère</sup> région dynamique de France

**75%**

D'ACTIFS

**119 000**

ÉTUDIANTS

1<sup>ère</sup> ville étudiante de France

### UN RÉSEAU DE TRANSPORTS ACCRU

- 2 lignes de métro,
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de métro en construction pour 2028
- 2 lignes de tram,
- 4 lignes de bus propres !
- **Téléo** : plus long téléphérique urbain de France

**585 137**  
EMPLOIS

**11 958**  
CRÉATIONS  
D'ENTREPRISES

### PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ MAJEURS :

- Aéronautique : 1<sup>ère</sup> région mondiale des avions civils
- Industriel : 1<sup>ère</sup> région de France dans le secteur laitier, ovin, viticole...
- Santé : + de **10 000** emplois
- Web Digital : 1<sup>ère</sup> région française (hors Ile-de-France) avec plus de 5 300 entreprises

# CROIX DAURADE,

## L'URBAIN AUTHENTIQUE

C'est à seulement quinze minutes du centre-ville que se situe le faubourg de la Croix Daurade, véritable symbole de la qualité de vie toulousaine. La praticité des commerces à portée de main, de nombreux transports en communs, une architecture historiquement reconnue, des établissements scolaires et la proximité de bassins d'emplois ; Croix Daurade s'impose donc comme un choix évident pour votre futur logement !



Le mélange parfait d'une vie active et d'une tranquillité au quotidien, le quartier Croix Daurade regorge de tous les attraits désirés par des actifs, jeunes familles ou investisseur.

- À **15 min** du centre-ville de Toulouse
- À **15 min** de l'aéroport Toulouse Blagnac
- À **8 min** des Jardins du Muséum
- À **2 min** de la Rocade
- À **7 min** du Lycée Polyvalent Raymond Naves
- À **5 min** en vélo du métro B – Borderouge
- À **4 min** du métro A – Balma Gramont
- À **10 min** à pied de la Mairie de quartier





Visuel non contractuel

## LA RÉSIDENCE

L'aménagement de la résidence, prévoit des espaces verts généreux et largement végétalisés.

La composition des plans de niveau permet d'offrir une double orientation à la quasi-totalité des logements ce qui est très bénéfique pour la qualité de l'air intérieur et l'apport en lumière naturelle des logements.

La signature architecturale prévoit un marquage soigné des entrées en double hauteur qui, par un jeu mêlant harmonieusement vitrages & briques, assument pleinement leur fonction de lieux de transition entre l'extérieur et l'intérieur.

Apostrophe offre ainsi une parenthèse idéale entre vie de quartier active et confort intérieur.





## LES APPARTEMENTS

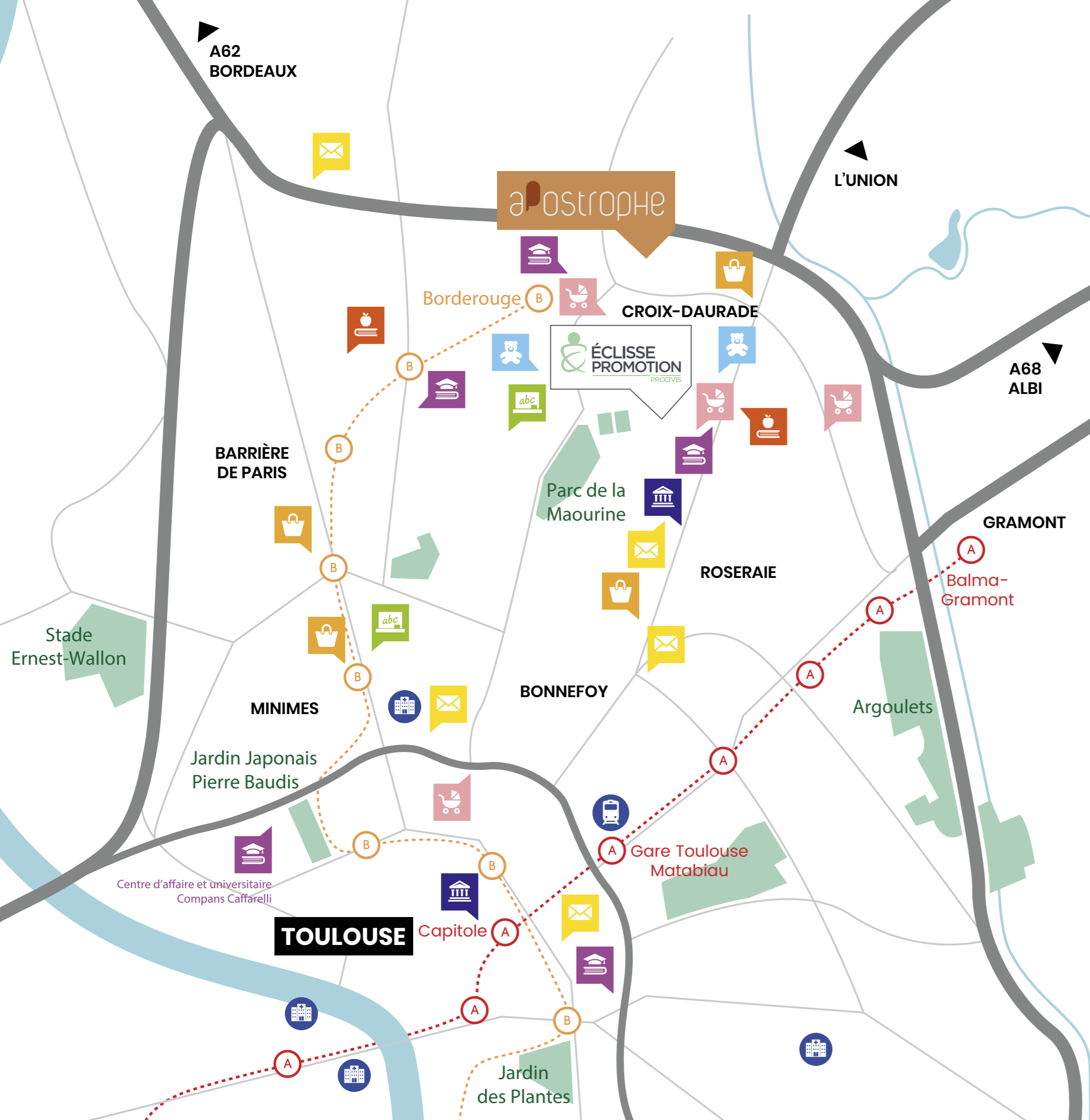
Les appartements du 2 au 4 pièces bénéficient de beaux volumes avec des séjours baignés de lumière.

Ils sont conçus avec une attention particulière accordée aux détails.











Chaque logement possède un extérieur – balcon, terrasse ou jardin – qui vient prolonger le plaisir de son chez soi lors des beaux jours.

“ Apostrophe, c’est la résidence parfaite pour tous ceux qui souhaite privilégier d’un cadre de vie dynamique tout en bénéficiant du calme d’un quartier résidentiel. A proximité immédiate de tous les commerces de proximité, des centres culturels et des établissements scolaire, Croix-Daurade est un écrin énergique regroupant tous les avantages d’un quartier-village. On s’y sent bien, et couplé aux bénéfices d’une résidence neuve et intimiste, tout est réuni pour une vie douce.

Apostrophe est une résidence conçue pour répondre aux besoins des années futures, aux normes adaptés aux enjeux de demain, pour le respect environnemental et humain. ”



# AU COEUR DE VOTRE QUARTIER

- |   |   |
|---|---|
|  Mairie          |  Commerce        |
|  Lycée           |  Collège         |
|  Primaire        |  Maternelle      |
|  Crèche         |  Piscine        |
|  Poste         |  Cinéma        |
|  Théâtre       |  Hôpital       |
|  Métro Ligne A |  Métro Ligne B |

  
 Éclisse Promotion  
 181 route d'Albi  
 31200 Toulouse

  
 Résidence Apostrophe  
 62 rue Edmond Rostand  
 31200 Toulouse



# aPOSTROPHE

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

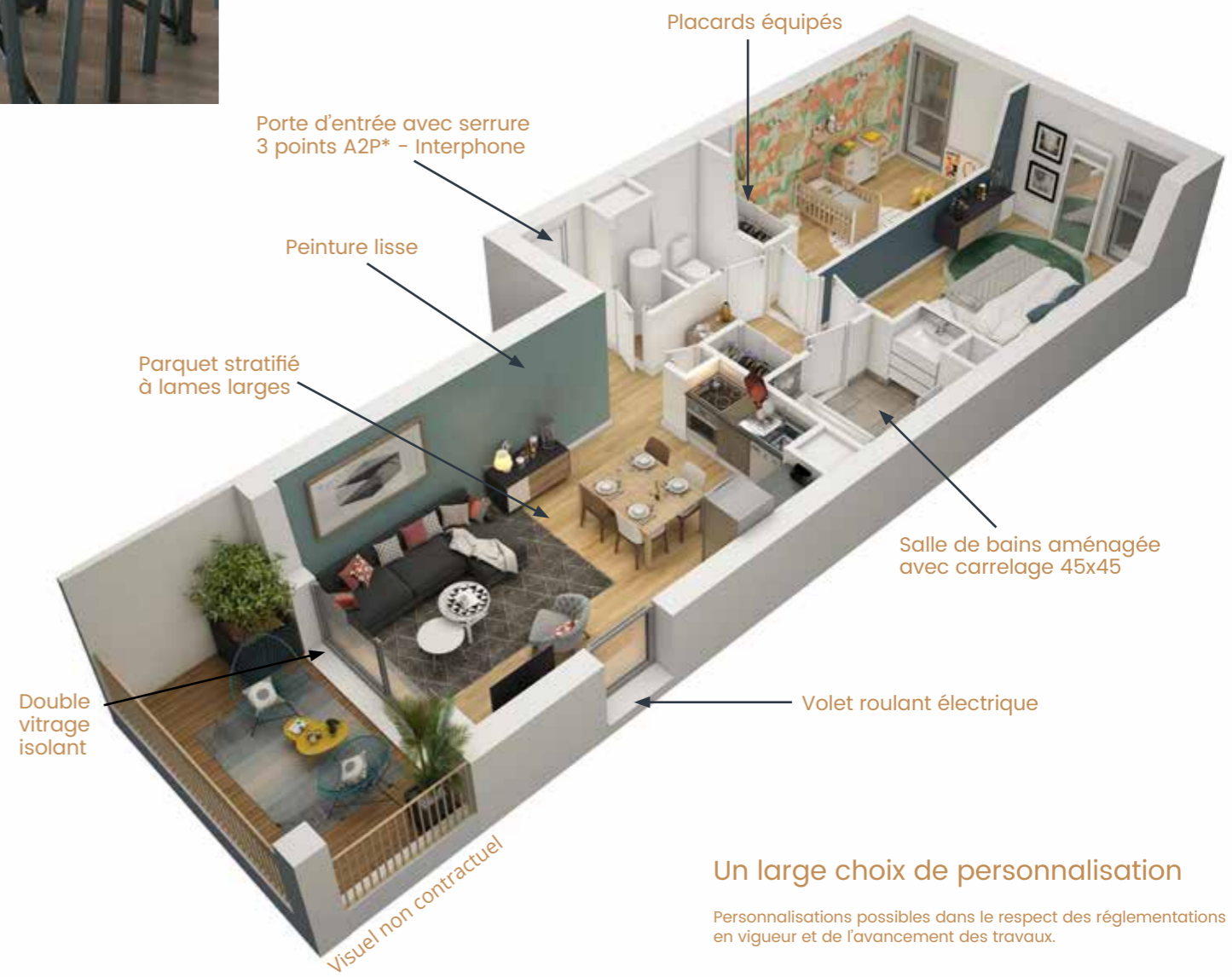
Exemple d'aménagement T3




**POUR VOTRE CONFORT THERMIQUE**

Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2012 » sont très performants au niveau de la consommation énergétique, ce qui signifie :

- la maîtrise des dépenses énergétiques
- un confort thermique
- la valorisation de votre patrimoine



Qualité de vie

  
Un logement plus sûr et plus sain

  
Confort acoustique

  
Conception fonctionnelle

Performances économiques

  
Confort thermique

  
Economies d'eau

  
Economies d'énergie

### Un large choix de personnalisation

Personnalisations possibles dans le respect des réglementations en vigueur et de l'avancement des travaux.



*Siège*

**Éclisse Promotion**

181 route d'Albi  
31200 TOULOUSE

**05.61.12.20.00**