



TOULOUSE



Empalot
L'esprit futé



CARRERE

UNE VILLE DYNAMIQUE

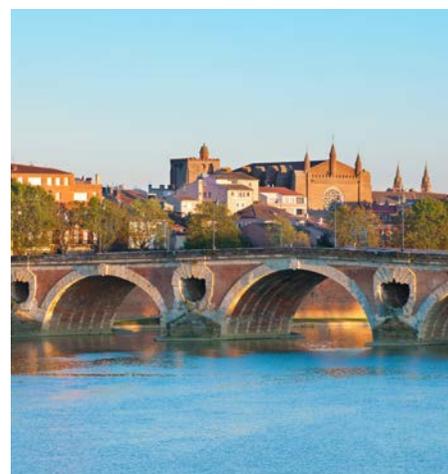
480 000 HABITANTS

- + 26 300 habitants en 5 ans
- Une population jeune: + de 40 % a moins de 30 ans

120 000 ÉTUDIANTS

1^{re} ville étudiante française*

300 000 EMPLOIS



**CRÉATION
D'ENTREPRISES
EN HAUSSE
DEPUIS 2016**

UNE MÉTROPOLE COMPÉTITIVE

DES FILIÈRES D'EXCELLENCE

Aéronautique, spatial et systèmes embarqués
Santé et biotechnologies, Numérique et robotique...

DES PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ

Aerospace Valley, Agri Sud-Ouest Innovation, Eurobiomed,
Automotech, Digital 113, Robotics Place...

UNE OFFRE ÉTUDIANTE FORTE

3 Universités et plusieurs grandes écoles



**1^{re} MÉTROPOLE
FRANÇAISE
POUR L'EFFORT
DE RECHERCHE (PLUS
DE 16 CHERCHEURS
POUR 1000 EMPLOIS
SALARIÉS)**

UNE OFFRE DE TRANSPORT DIVERSIFIÉE

AÉROPORT DE TOULOUSE

5^e aéroport de France

RÉSEAU AUTOROUTIER

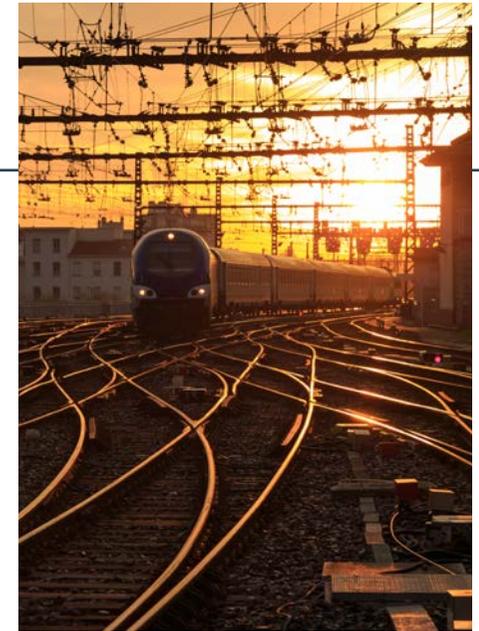
Au croisement des autoroutes A61, A62, A64

GARE DE TOULOUSE MATABIAU

Plus de 9 millions de voyageurs par an

RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN

- 4 lignes de métro et tramway
- 1 ligne téléphérique (Téléo : ouverture prévue mi-2021)
- Plus de 140 lignes de bus



GRAND PROJET L'ÎLE DU RAMIER : LE « CENTRAL PARC » TOULOUSAIN

À 5 MIN EN VÉLO

Création d'une nouvelle passerelle (piéton / vélo) avec un accès direct depuis le quartier Empalot

DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS VARIÉS

- Piscine Nakache
- Stadium
- Base nautique
- Skate park Indoor
- Pavillon des sports
- Équipements sportifs en accès libre

UNE LARGE OFFRE DE LOISIRS

- Jardin botanique
- Rotonde des associations
- Casino-Théâtre Barrière
- Café-Restaurant culturel

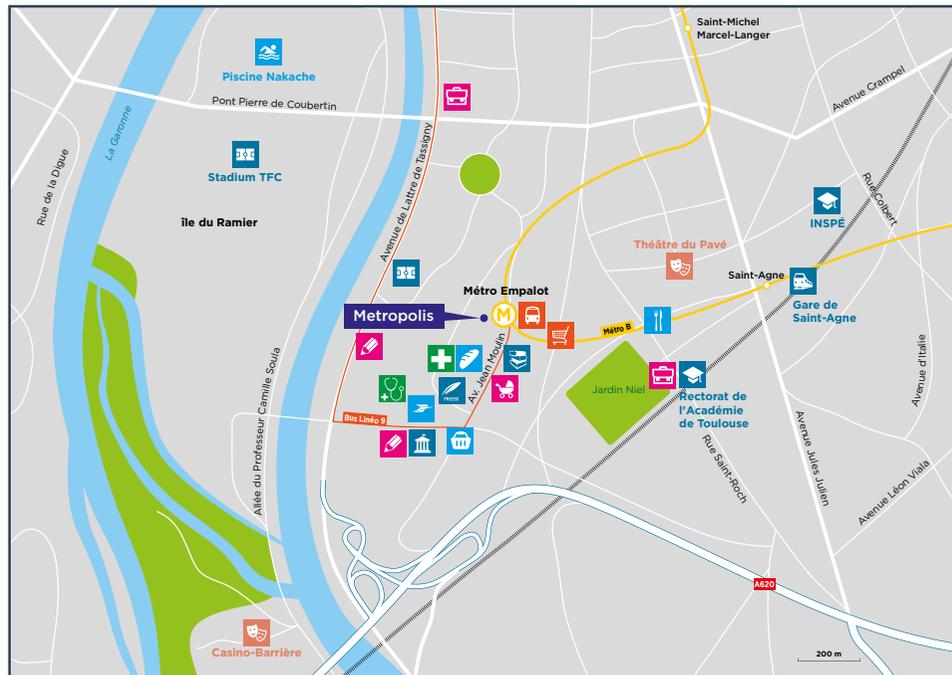


VÉRITABLE POU MON
VERT AU CŒUR DE
TOULOUSE AVEC
COMME OBJECTIF DE
FAIRE DIMINUER DE 3° C
LA TEMPÉRATURE DES
QUARTIERS ALENTOURS

VIVRE OU INVESTIR DANS TOULOUSE INTRA-MUROS



UNE RÉSIDENCE PARFAITEMENT SITUÉE



À moins de 5 min à pied

- Métro (Arrêt Empalot)
- Bus L9 (Arrêt Empalot)
- Supermarché
- Boulangerie
- Pharmacie
- Crèche
- Groupe scolaire
- Médiathèque
- Tabac-presse

À moins de 10 min à pied

- Commerces
- Poste
- Restauration
- Collège
- Médecin
- Mairie de quartier

À moins de 15 min à pied

- Théâtre
- Gare Saint-Agne



EMPALOT, UN QUARTIER AUX MULTIPLES ATOUTS

CENTRAL ET ACCESSIBLE

- À moins de 5 min de l'hypercentre
- Desservi par les transports en commun (métro B, bus, VélôToulouse...)
- Commerces et services de proximité
- Quartier vert : jardins, proximité de l'île du Ramier, berges de la Garonne...

QUARTIER VIVANT

- Vie de quartier riche et animée
- Vie culturelle importante : médiathèque, Brique Rouge (danse, musique, sports...)

TOUT POUR LES FAMILLES

- Nombreuses structures petite-enfance
- Ouverture culturelle et scientifique dès le plus jeune âge



**OFFRE IMMOBILIÈRE
AVEC L'UN DES
MEILLEURS
RAPPORTS
QUALITÉ/PRIX DANS
UN CADRE DE VIE
NATURE PROCHE DU
CENTRE**



MÉTROPOLIS



CARRERE

UNE ARCHITECTURE URBAINE

HARMONIE VISUELLE

- Entrée piétonne et patio central végétalisés
- Rez-de-chaussée coloré et vitré

STATIONNEMENT SÉCURISÉ

2 niveaux de parking en sous-sol

PRODUCTION DE CHALEUR ET EAU CHAUDE

ASSURÉE PAR 70 % D'ÉNERGIE RENOUVELABLES

7 % en moyenne d'économie sur la facture énergétique



**2 VOITURES
ÉLECTRIQUES
EN AUTOPARTAGE
RÉSERVÉES AUX
RÉSIDENTS**



UN ESPACE DE VIE DE QUALITÉ

APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Locaux d'activités en rez-de-chaussée

DOUBLE ORIENTATION

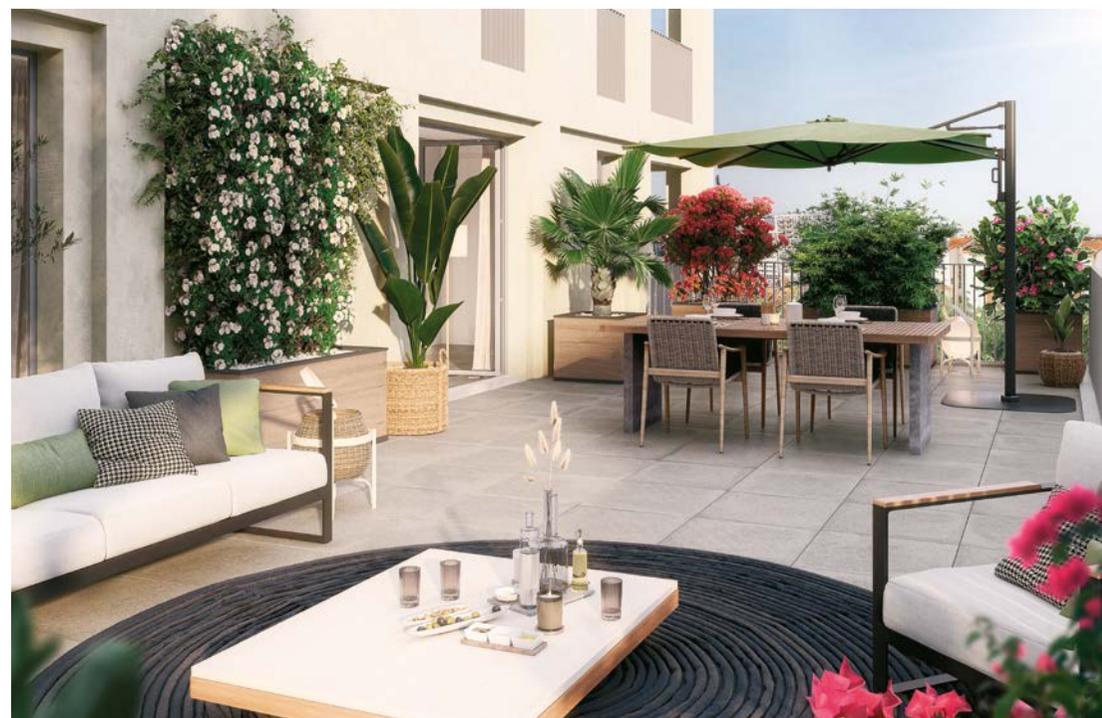
Pour de nombreux logements

TERRASSE OU LOGGIA

Pour chaque appartement

RÉSIDENCE SÉCURISÉE

- Entrée sécurisée des véhicules vers le parking souterrain
- Entrée piétonne sécurisée avec ouverture des portes par Badge Vigik



L'ÉQUIPEMENT CONFORT

CUISINE

Un espace fonctionnel et sur-mesure.

Prestations	T1 et T2	T3 et plus
Meubles hauts et bas	oui	oui
Plan de travail stratifié	oui	oui
Évier encastré inox	simple bac	double bac
Robinet mitigeur	oui	oui
Niche micro-ondes	oui	oui
Hotte aspirante	oui	oui
Plaque de cuisson	2 feux	4 feux
Four encastré	oui	oui
Emplacement réfrigérateur	top	toute hauteur

SALLE DE BAINS

L'espace bien-être est entièrement équipé avec :

- plan vasque résine ou céramique (simple ou double) ;
- grand miroir avec bandeau lumineux ;
- baignoire douche avec sèche-serviette ;
- lave-linge*.



*Voir plan de vente

LES PRESTATIONS

ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Visiophone

SÉJOUR

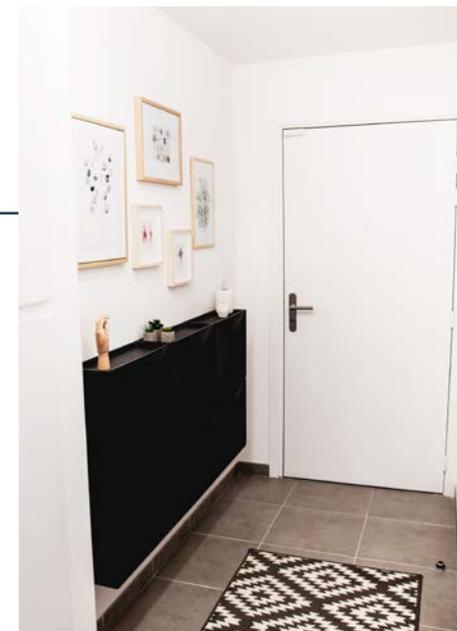
Volets roulants électriques

PLACARDS

Aménagés dans toutes les chambres*

FINITIONS

- Peinture lisse
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans toutes les pièces
- Chauffage par réseau de chaleur urbain





UNE RENTABILITÉ LOCATIVE ÉTUDIÉE



CARRERE

UN EMPLACEMENT IDÉAL

UNE ADRESSE DANS TOULOUSE INTRA-MUROS

Accessible facilement en voiture et en transports en commun (métro, bus, vélo...)

À LA CROISÉE DE PLUSIEURS BASSINS D'EMPLOI

- Zone d'activité Matabiau (20 000 emplois tertiaires)
- Bassin scientifique et technologique (65 000 emplois)
- Parc aéronautique et aéroportuaire (71 000 emplois)

UN QUARTIER DYNAMIQUE

En bord de Garonne, proche de l'hypercentre et du futur
« Central Parc » toulousain

PROCHE DES COMMODITÉS

- Services de proximité et loisirs à moins de 10 min à pied



MÉTROPOLIS

UN INVESTISSEMENT PÉRENNE

APPARTEMENTS DU T2 AU T5

UNE MOBILITÉ SIMPLIFIÉE

- Arrêt « Empalot » : métro et bus en pied de résidence
- Gare SNCF Saint-Agne à 15 min à pied

UNE DEMANDE LOCATIVE FORTE

Un quartier de plus en plus prisé

