

résidence

CLUB HOUSE

TOULOUSE



TAGERIM

UN RÊVE UNE VIE



résidence
CLUB HOUSE

Libre interprétation d'artiste

Un havre de paix... des berges de la Garonne au futur golf

Au cœur d'un nouveau quartier aux aménagements prometteurs avec notamment un golf et un terrain de polo, la résidence CLUB HOUSE est à seulement 20 minutes de la Place du Capitole. Cet ensemble résidentiel se compose de 32 villas à l'intimité préservée, toutes pourvues d'une belle terrasse et d'un jardin.

L'enceinte sécurisée par un portail télécommandé, les places de stationnement privées et les garages viennent parfaire le sentiment de sérénité des lieux.

Côté habitat, le séjour de chaque villa s'ouvre sur des espaces verts paysagers. L'agencement étudié des volumes intérieurs offre aux futurs résidents confort et fonctionnalité avec cuisine équipée, salle de bain aménagée, placards intégrés, parquet dans les chambres...*

A proximité immédiate des parcs d'activités majeurs du nord de l'agglomération toulousaine (Fondevre, Sesquièrre, chaîne de montage d'Airbus...) CLUB HOUSE possède les atouts d'un investissement judicieux.

*pack investisseur



Plus écologique, plus économique



CLUB HOUSE est labellisé RT 2012, synonyme de confort et d'économies d'énergie, grâce à :

- L'augmentation significative des dimensions des baies vitrées favorisant les apports énergétiques extérieurs et la luminosité du logement.
- L'amélioration réelle de la qualité du bâti en matière d'isolation thermique.
- Une gestion optimale des consommations et un suivi précis des dépenses énergétiques par type d'usage.



Toulouse

La quatrième ville de France s'affirme comme l'une des métropoles les plus actives du sud de l'Europe.

Belle et élégante avec ses monuments à l'architecture florentine, Toulouse est dotée d'une vitalité économique exceptionnelle. Cette image de ville dynamique s'est forgée grâce à son industrie aéronautique florissante dont elle est la capitale européenne.

Le « savoir-faire toulousain » se révèle également dans des domaines d'excellence tels que l'industrie spatiale, l'électronique et aussi dans de nouveaux pôles de compétences comme l'Oncopole, campus de cancérologie de 220 hectares.

Principal pôle universitaire de province avec plus de 110 000 étudiants, Toulouse profite d'une qualité de vie hors pair qui lui assure un succès sans réserve avec chaque année 12 000 nouveaux arrivants.

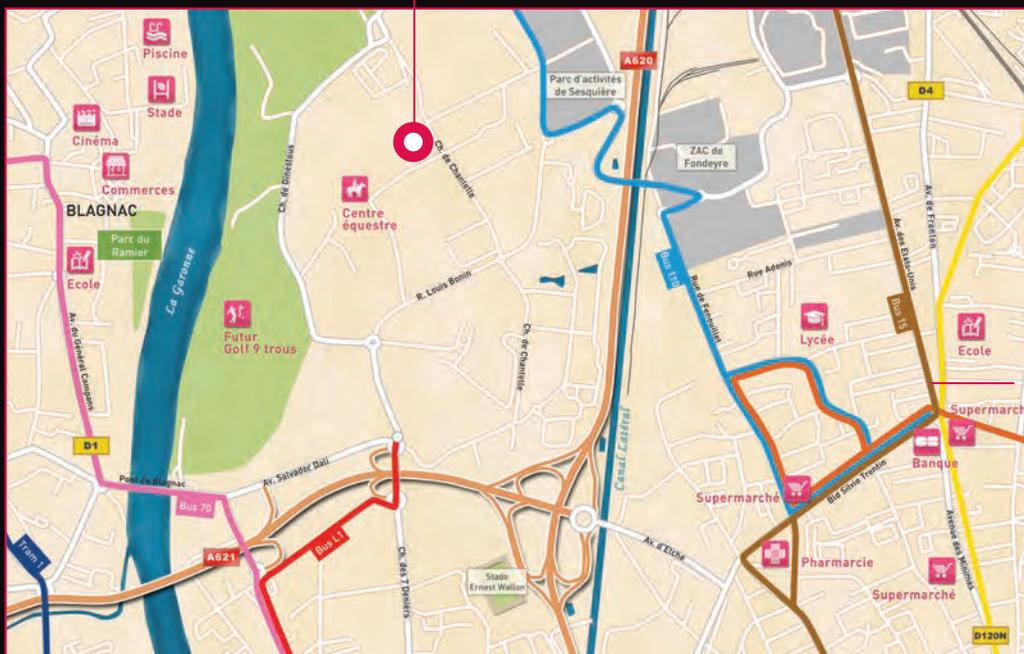
Ici plus qu'ailleurs, on voit la vie en rose ...



Focus sur la ville

- 4^{ème} ville de France et métropole influente du sud de l'Europe.
- Un nouveau pôle économique émergeant avec le Cancéropôle et l'implantation de nombreux laboratoires de recherche.
- Son art de vivre, son dynamisme économique et sa qualité de vie attirent chaque année près de 12 000 nouveaux habitants.

CLUB HOUSE



Des résidences à vivre

"Des espaces de vie sur des sites reconnus pour leur environnement naturel agréable et leur facilité d'accès pour des investissements pérennes."

Forte de plus de 9 000 logements déjà construits depuis 1996, TAGERIM lance chaque année de nombreux programmes sur l'ensemble du territoire avec toujours le même objectif de satisfaire ses clients, propriétaires-occupants, investisseurs et locataires.



Toulouse



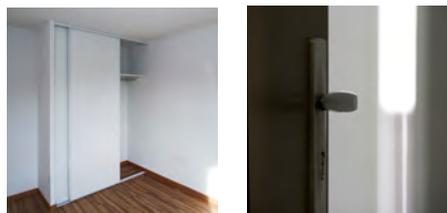
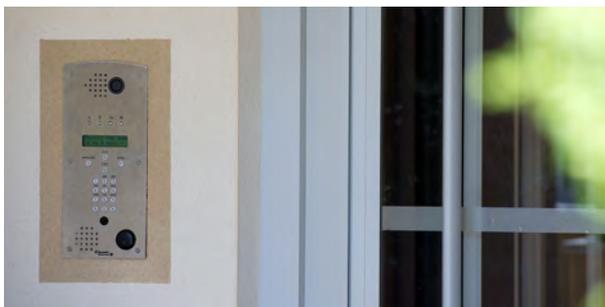
Atouts du site

- Un quartier dynamisé par de nouveaux aménagements sportifs : golf de 9 trous, terrain de polo, pistes cyclables...
- Arrêt de bus (ligne 110, L1) avec une connexion à la ligne B du métro.
- A proximité immédiate de nombreux bassins d'emplois de l'agglomération toulousaine.

LES PRESTATIONS

DE LA RÉSIDENCE

- Places de parking extérieures et garages.
- Local vélos.
- Portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande.
- Espaces verts communs paysagers agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage automatique intégré.



DES LOGEMENTS

- Carrelage en grès émaillé 40x40 cm et plinthes assorties dans toutes les pièces (sauf les chambres).
- Parquet et plinthes assorties dans les chambres.
- Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.
- Placards entièrement équipés de penderies et étagères.
- Porte d'entrée des logements à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points et d'une poignée en laiton. Seuil à la «Suisse».
- Menuiseries extérieures en PVC avec double-vitrage isolant. Occultation des ouvertures par volets roulants PVC suivant plan.
- Chauffage par radiateurs basse température alimentés par des chaudières gaz individuelles à condensation.
- 2 prises TV, permettant la réception des chaînes de la TNT.
- Ventilation générale et permanente du logement par grilles d'entrée d'air dans les menuiseries extérieures.
- VMC dans les cuisines, salles de bains et WC par bouches autoréglables ou hydroréglables.
- Eau chaude produite par chaudières individuelles à condensation.

LE SITE

Quartiers des Minimes et des Sept Deniers

Au cœur du futur projet d'aménagement du **Grand Parc Garonne**, avec son terrain de golf, de polo, un centre équestre ou encore des jardins partagés, la résidence CLUB HOUSE s'insère parfaitement dans le tissu urbain des quartiers environnants des Sept Deniers et des Minimes.

De part leurs nombreux atouts, ces quartiers sont particulièrement prisés par les toulousains en quête de qualité de vie au quotidien.



CLUB HOUSE



TOULOUSE EN BREF

- > Capitale de la région Occitanie, classée 4^{ème} métropole française.
- > Agglomération d'un million habitants du département de Haute-Garonne (31) classée Grande Métropole de zone B1
- > Située à 1 heure 30 de la côte Méditerranéenne et des Pyrénées.
- > Toulouse championne du Monde 2016 du «Bonheur au travail» devant Berlin, New-York et Paris grâce à la diversité des offres d'emploi qu'elle propose et son cadre de vie.
- > Classée au Top 3 des villes étudiantes avec près de 110 000 étudiants.
- > Forte de pôles de compétences générateurs d'emplois et d'un afflux de population soutenu (12 000 nouveaux arrivants par an), la ville Rose poursuit son ascension urbaine.

ATTRACTIVE ET INTERNATIONALE

De nombreux points forts permettent à Toulouse d'assurer son développement économique : l'aéronautique, l'industrie spatiale, l'électronique, l'informatique, la chimie et la pharmacie. Ces domaines d'excellence sont les moteurs économiques de la ville en termes d'emplois.

L'INDUSTRIE AÉRONAUTIQUE

Toulouse occupe le 1^{er} rang en Europe dans le domaine de l'aéronautique.

AEDS a son siège mondial à Toulouse et représente avec la société ATR près de 20 000 emplois. L'Aérospatiale, second centre d'étude et de production d'avions civils du monde est l'entreprise phare de la ville rose.

Les 9 000 salariés de l'entreprise sont répartis sur 5 sites Toulousains dont Aéroconstellation, l'usine de montage du gros porteur l'A-380.

L'INDUSTRIE SPATIALE

Ici, les grands noms de l'industrie spatiale, le CNES, Matra Marconi Space, Alcatel Espace mettent au point les technologies du futur et appliquent leurs recherches à l'assemblage de satellites.

Il est à noter qu'un tiers des effectifs européens de cette industrie est présent à Toulouse.



ELECTRONIQUE ET INFORMATIQUE

Ce pôle industriel en pleine expansion est étroitement lié à la croissance du secteur aéronautique et spatial.

Siemens Automotive, dont le siège mondial de son activité de métros automatiques est à Toulouse, participe activement à cette synergie et drainent avec des PME et PMI du même secteur 15 000 emplois sur l'agglomération toulousaine.



CHIMIE ET PHARMACIE

Le secteur de la recherche et plus généralement des disciplines scientifiques se renforce à Toulouse par la présence de grands noms tels que les Laboratoires Pierre Fabre ou Sanofi Santé sur un campus de 220 Ha l'Oncopole : centre européen de lutte contre le cancer.

Ce domaine occupera demain une place prépondérante dans le tissu économique local.

CLUB HOUSE

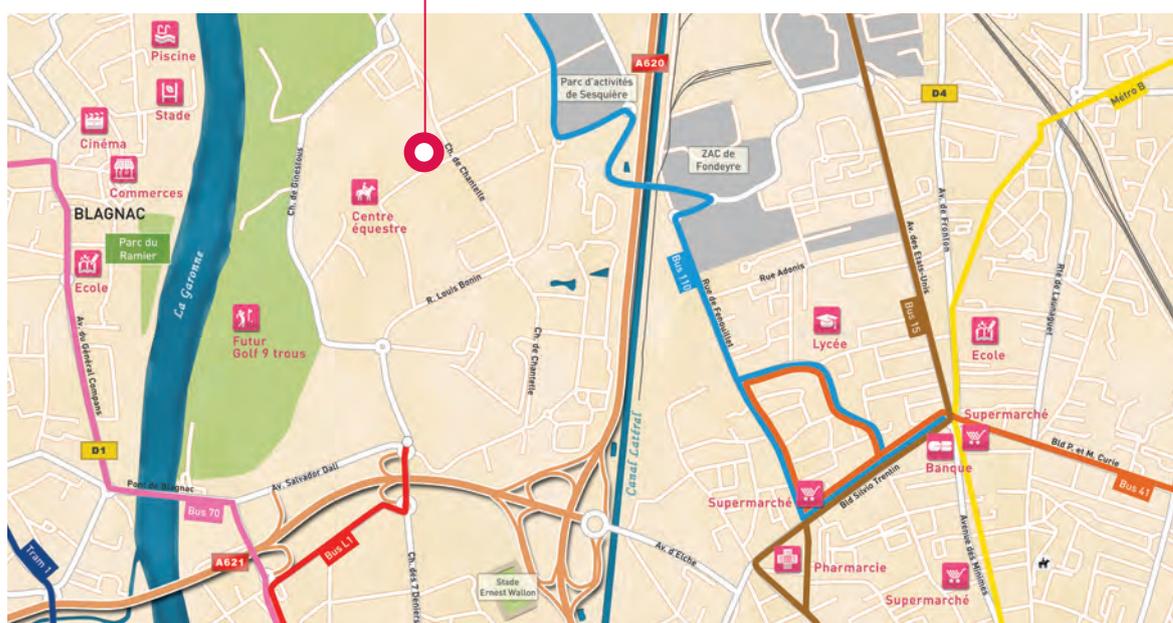
TOULOUSE

22 CHEMIN DE CHANTELLE - 31200 TOULOUSE

LOI PINEL ZONE B1

Au cœur d'un nouveau quartier aux aménagements prometteurs, **Grand Parc Garonne**, avec notamment un golf de 9 trous en 2019, la résidence CLUB HOUSE est à seulement 20 minutes de la Place du Capitole.

CLUB HOUSE



L'environnement immédiat

TRANSPORTS ET ACCÈS :

- Accès rocade A620 et A621 à 5 min.
- Aéroport Toulouse-Blagnac à 5 Km
- Gare Toulouse-Matabiau à 7 Km
- Arrêt bus ligne 110 à 5 min

LOISIRS :

- Parc nautique de Sesquières à 2 Km
- Stade Ernest Wallon (Stade Toulousain) à 2 Km
- **Grand Parc Garonne** à 400 m :
Golf de 9 trous, terrain de polo...



COMMERCES ET EDUCATION :

- Supermarché à 10 min en voiture
- Centre commercial à 2 Km
- Groupe scolaire, collège et lycée à 3 Km

ECONOMIE :

- Pôle aéronautique de Blagnac à 15 min
- Accès immédiat : parcs d'activités de Sesquières et Fondeyre

Vues du site et de son environnement



Foncier



Maison face au foncier



Environnement pavillonnaire : Chemin de Chantelle



Centre équestre

LE PROGRAMME

Club House

- Zone Pinel B1
- Au Nord des quartiers environnants des Sept Deniers et des Minimes, entre les bords de la Garonne (avec pistes cyclables vers le centre-ville de Toulouse) et l'autoroute A620 (rocade). Au cœur du futur projet d'aménagement du **Grand Parc Garonne**, avec son terrain de golf, de polo, un centre équestre ou encore des jardins partagés. A 20 min du centre-ville de Toulouse (place du Capitole).
- 32 villas en R+1
 - parking extérieurs et garages
 - local vélos
 - espaces verts paysagers



- Prestations :
 - Cuisine meublée et équipée (meuble haut et meuble sous évier, réfrigérateur, plaque de cuisson, hotte aspirante)
 - Peinture lisse
 - Carrelage 40x40 dans les pièces à vivre
 - Salle de bain aménagée (meuble bas, grand miroir, bandeau lumineux)
 - Placards aménagés
 - Parquet dans les chambres



CLUB HOUSE

TOULOUSE

22 CHEMIN DE CHANTELLE - 31200 TOULOUSE

LOI PINEL ZONE B1

Etude de marché

Loi Pinel zone B1 Plafond mensuel de loyer 10,07/m²

Prix moyen par typologie (parking inclus)

9 Villas T3	229 000 €
12 Villas T4	260 000 €



Loyers par typologie

Type	Surface	Valeurs locatives	Rentabilité
Villa T3	69 m ²	680 € HC	3.55 %
Villa T4	86 m ²	790 € HC	3.65 %

RENTABILITÉ MOYENNE **3,60 %**

PRIX MOYEN (PARKING INCLUS) **3 123 €**

LE HAMEAU DE CHANTELLE de PREMIUM PROMOTION

Rue Antonin Peyrillous - Toulouse

12 villas T3 et T4

Prix moyen TTC parking inclus

-> 3 223 € /m²

Livraison 4^{ème} Trimestre 2017

SCANDOLA de ACANTYS REALISATIONS

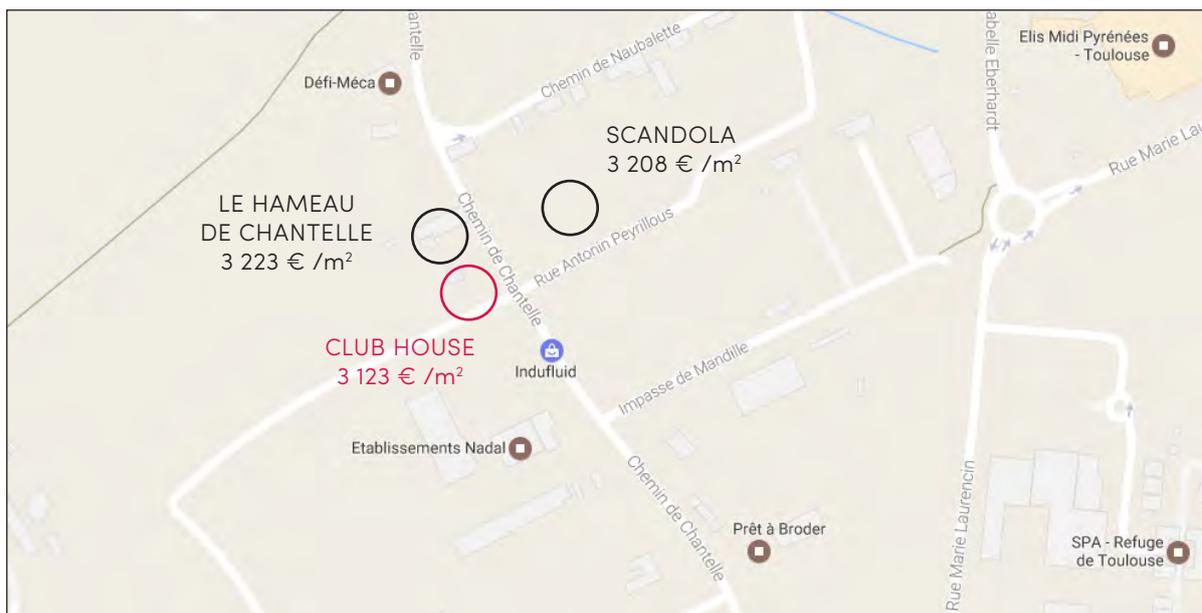
18 chemin de Chantelle - Toulouse

12 villas T3 et T4

Prix moyen TTC parking inclus

-> 3 208 € /m²

Livraison Mai 2017



UNE RÉALISATION

TAGERIM

PROMOTION

CRÉATEUR DE PATRIMOINE



pour toute information

Contactez-nous

AZUR
InterPromotion



01 71 73 92 29



06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

www.azur-interpromotion.com

RCS 316 701 853 - Carte de transactions n°CPI 0605 2016 000 006 737