



Toulouse,

carrément incontournable



1^{ÈRE} VILLE OÙ INVESTIR

pour la 2^e année
consécutive, loin
devant Bordeaux
et Lyon, selon le
site Explorimmo.

Pour établir ce classement, des
indicateurs comme l'**évolution
démographique**, l'emploi, la **vitalité
universitaire** ou les **prix de l'immobilier**
ont été pris en compte.

Avec 3 750 habitants supplémentaires
par an sur la commune de Toulouse et
11 000 sur l'agglomération ; 300 000
emplois intra-muros dopés par l'activité
aéronautique et spatiale, le Cancéropôle
et les sciences agro-industrielles ; 17
établissements d'enseignement supérieur
qui accueillent 130 000 étudiants ; des
prix de vente dans l'immobilier neuf qui
restent stables... La demande locative est
forte et pérenne.

Ainsi selon une étude réalisée en mars
2016 par Opinion Way, **Toulouse serait la
4^e ville préférée pour un investissement
locatif.**



465 000 HABITANTS
+ 3 750 CHAQUE
ANNÉE
4^E VILLE DE FRANCE



300 000 EMPLOIS
+ 8 500 PAR AN
1^{ÈRE} VILLE DE FRANCE
POUR LA CRÉATION
D'EMPLOIS



130 000 ÉTUDIANTS
3^E PÔLE
UNIVERSITAIRE
FRANÇAIS APRÈS
PARIS ET LYON



3 475 € / M²
DANS LE NEUF
+ 2,5 % PAR RAPPORT
AU 1^{ER} TRIMESTRE
2015



Une qualité de vie carrément incomparable

PROFITER DE LA VIE

Toulouse est la 1^{ère} ville de France où il fait bon étudier, la 2^e pour travailler et la 3^e ville préférée des français pour habiter, de par sa situation et son cadre de vie. Les toulousains sont notamment à 1 h de la montagne, 1 h 30 de la mer et à 2 h de l'Espagne. Mais Toulouse intra-muros a également beaucoup à offrir :

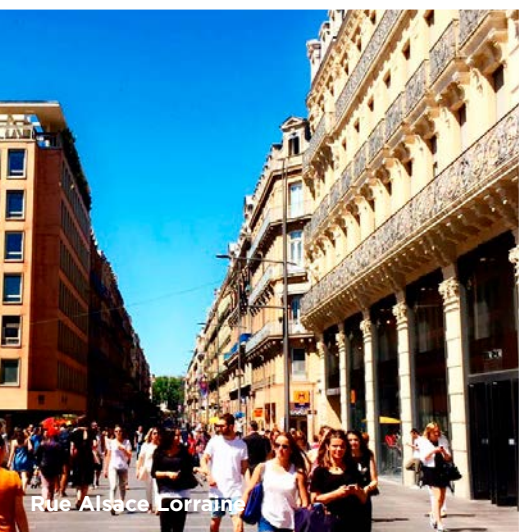
- **+ de 2 000 heures d'ensoleillement par an** et une qualité de l'air introuvable dans les autres grandes villes françaises
- **Un centre-ville à taille humaine**, convivial et plein de charme
- **170 parcs et jardins** et 32 km de berges le long de la Garonne
- **De nombreux équipements** culturels, sportifs, scolaires...

SE DÉPLACER EN TOUTE SIMPLICITÉ

Véritable carrefour d'échanges du Sud-Ouest, Toulouse voit transiter 16,5 millions de passagers par an via sa gare SNCF et son aéroport, et permet de rejoindre Bordeaux en 2 h de train et Paris en 1 h d'avion.

Au quotidien, les habitants disposent d'une offre de transports dense et variée :

- **Métro** : 2 lignes, et une 3^e prévue en 2024
- **Tramway** : 2 lignes pour 27 stations
- **Bus** : 90 lignes urbaines + 60 lignes de services affrétés
- **VéloToulouse** : 283 stations et 550 km de voies aménagés



UNE MOBILITÉ AISÉ
AU QUOTIDIEN SUR TOULOUSE



3^E VILLE PRÉFÉRÉE
POUR HABITER



À 2H
DE BORDEAUX



RESPECTIVEMENT 1^{ÈRE} ET 2^E
POUR ÉTUDIER
ET TRAVAILLER



À 1H
DE PARIS

GROUPE CARRERE

■ t. 05 82 952 082

GROUPE/
CARRERE



L'Initiale,

carrément dédiée au bien-être



EN PARFAITE HARMONIE AVEC LEUR ENVIRONNEMENT,

Les bâtiments de L'Initiale sont organisés autour d'un vaste espace vert parcouru de cheminements piétons et reposent sur un **parking sous-sol**.

En outre, le projet intègre des jardins potagers à usage collectif, véritables lieux d'échanges et de **convivialité** entre les résidents.

Les halls d'entrée sont sécurisés et abritent d'élégantes parties communes conçues par l'**architecte d'intérieur** Sophie Malric.



**RÉALISATION
AMBITIEUSE**
78 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4



**CONSTRUCTION
RT2012**
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE 3 FOIS
PLUS BASSE QUE LA
RT2005



EXTÉRIEURS SOIGNÉS
CŒUR PAYSAGER
PARKING SOUS-SOL



**PARTIES COMMUNES
MODERNES**
SIGNÉES SOPHIE
MALRIC, ASCENSEUR



Une adresse

carrément agréable et pratique au quotidien

LA PLUS GRANDE ZONE D'EMPLOI DE L'AGGLOMÉRATION

Saint-Martin-du-Touch est un quartier toulousain **très prisé des actifs** car bordé à l'ouest par Colomiers et ses nombreuses sociétés du secteur aéronautique ; au nord par l'aéroport de Blagnac et l'usine Airbus ; et qui est accolé à l'est au vaste complexe hospitalier et à la zone commerciale de Purpan.

Il forme également avec le quartier voisin « Ramassiers », une zone d'activités de 30 000 emplois.

UN CADRE DE VIE TRÈS APPRÉCIÉ

Son **charme d'ancien village autonome est souvent plébiscité**, avec notamment un centre-ville à taille humaine abritant des commerces, services de proximité, écoles ; une architecture de briques, les berges de la rivière du Touch ou encore le seul moulin à vent de Toulouse.

Un petit paradis qui n'a pas son pareil au sein de la Ville Rose pour conjuguer emploi et qualité de vie.

UNE MOBILITÉ AISÉE DEPUIS L'INITIALE

En sortant de la résidence, la **gare Ter de Saint-Martin-du-Touch** est à 3 min à pied et relie rapidement Colomiers à l'ouest ou la place du Capitole et la gare de Toulouse-Matabiau à l'est.

Les **bus L2 et 63** marquent l'arrêt au niveau du centre-ville de Saint-Martin-du-Touch et desservent en 10 min les nombreuses commodités de Purpan, dont un hôpital reconnu à l'échelle nationale.

L'aéroport de Blagnac et à 6 min via l'**A624** et l'hypercentre toulousain à 15 min.

Enfin la **3^e ligne de métro** passera par Saint-Martin-du-Touch en 2024, ce qui va compléter une desserte déjà très performante et augmenter les prix des biens immobiliers sur ce secteur.



Terrasse en attique d'un T4 de L'Initiale



À 3 MIN À PIED DE LA GARE TER
QUI ACCUEILLERA LA 3^e LIGNE DE MÉTRO

À 3 MIN EN VOITURE
DES BUS, ÉCOLES, COMMERCES...

DES BASSINS D'EMPLOI
À DEUX PAS DE CHEZ-SOI

À 5 MIN DU PÉRIPHÉRIQUE
POUR COUVRIR TOUTE L'AGGLOMÉRATION

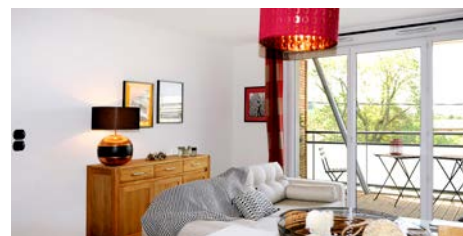
RÉSIDENCE L'INITIALE

■ t. 05 82 952 082
■ groupe-carrere-initiale.com





Des logements carrément sur-mesure



**APPARTEMENTS
T2, T3 ET T4**
TRAITÉS
INDIVIDUELLEMENT



BELLES EXPOSITIONS
AVEC DES VUES SUR
LE JARDIN PARTAGÉ



**BALCON OU
TERRASSE**
POUR TOUS LES
LOGEMENTS



**EQUIPEMENT
CONFORT**
(CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS)

Les appartements vont du T2 au T4 avec 1 à 2 places de parking et offrent **de nombreuses possibilités d'agencements et d'orientations.**

Du choix est également proposé pour les extérieurs privés, allant **du balcon intimiste à la somptueuse terrasse en attique.**

Quel que soit l'appartement retenu, il présente des **prestations actuelles de qualité** (double vitrage, parquet dans les chambres et carrelage 40x40 dans les autres pièces, sèche-serviettes dans la salle de bains...) auxquelles s'ajoute une **ambiance moderne** de l'architecte d'intérieur Sophie Malric.

Pour finir, notre **équipement confort** vous garantit un logement **prêt à habiter et donc prêt à louer !**

Modélisation

et prestations d'un T2



ENTRÉE

- Serrure 3 points et microviseur
- Poste visiophone



CUISINE ÉQUIPÉE

- Meuble bas sous évier et meuble haut avec niche micro-ondes
- Plan de travail stratifié
- Plan de cuisson vitrocéramique 2 feux (4 pour les T3)
- Hotte aspirante
- Four encastré
- Réfrigérateur top encastré



TERRASSE

- Platelage bois
- Luminaire commandé de l'intérieur



SÉJOUR

- Volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur mesure encastré
- Miroir avec bandeau lumineux
- Baignoire ou douche avec paroi vitrée
- Sèche-serviettes
- Lave-linge



FINITIONS

- Peinture sur les murs et plafonds
- Parquet dans les chambres
- Carrelage 40x40 cm dans les autres pièces



ESPACES DE RANGEMENT

- Penderies et/ou étagères



RÉSIDENCE L'INITIALE

■ t. 05 82 952 082
■ groupe-carrere-initiale.com

GRUPE/
CARRERE

Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent



Loft One gère **actuellement plus de 42 000 mandats en syndic et en gestion**, ce qui nous place au 6^e rang des acteurs nationaux de l'administration de biens.

Nous accompagnons votre client pendant **toute la durée de son investissement**, administrant efficacement son bien au quotidien et sécurisant ses revenus.

Nous possédons une vraie culture de produits investisseurs depuis 1994, en offrant aux clients une **garantie locative comprenant loyer impayé, détérioration et vacance locative**.

Un **système extranet sécurisé** permet aux clients de consulter et faciliter la gestion de leurs biens.



6^E ACTEUR NATIONAL
240 COLLABORATEURS



42 000 LOTS GÉRÉS
EN SYNDIC
ET EN GESTION



12 BAUX / JOUR
SOIT EN MOYENNE
4 500 LOCATIONS
PAR AN



**DES GARANTIES
LOCATIVES**
LOYERS IMPAYÉS,
VACANCES
LOCATIVES...



Place du Capitole



Jardin potager partagé de L'Initiale



Vue depuis la rue



Aménagement intérieur d'un T3



L'Initiale,

carrément propice à l'investissement locatif

TOULOUSE, 1^{ÈRE} VILLE DE FRANCE OÙ INVESTIR

pour la 2^e année consécutive selon une étude menée par Explorimmo et Explorimmoneuf.

La Ville Rose dispose en effet de sérieux atouts, dont une croissance démographique forte (+11 000 habitants par an), une économie source de 300 000 emplois et un vivier de 130 000 étudiants.

SAINT-MARTIN-DU-TOUCH, PARADIS DES ACTIFS AIRBUSIENS

Quartier toulousain limitrophe de Colomiers et Blagnac (60 000 emplois liés à l'aéronautique et au spatial, berceau d'Airbus, aéroport de Blagnac...) Saint-Martin est naturellement prisé des actifs.

D'autant qu'à un accès privilégié à l'emploi s'ajoute un **cadre de vie inégalé dans Toulouse intra-muros.**

DES APPARTEMENTS DE 2 À 4 PIÈCES



« *La demande locative sur ce quartier de Toulouse est constante*

avec chaque année de nouvelles arrivées, dues à des mutations professionnelles provenant de toute l'Europe ».

Célibataires ou en couples, avec ou sans enfants, ils sont **très souvent en quête d'un logement spacieux** ; aussi L'Initiale propose des T2 de 45 à 50 m², des T3 de 65 à 70 m² et enfin des T4 pouvant atteindre 95 m².

UN LOYER MOYEN À 11 € DU M²

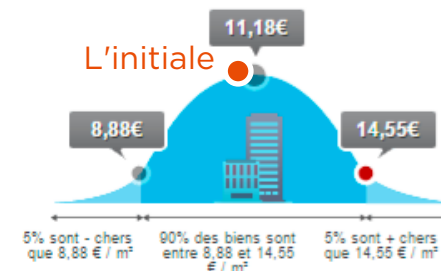
Les loyers de L'Initiale sont **alignés sur la moyenne du quartier dans le neuf**, garantissant ainsi une bonne rentabilité et une mise en location de votre bien rapide et pérenne.



5% DE LOGEMENTS VACANTS
CONTRE 7% EN FRANCE



67% DE LOCATAIRES
CONTRE 39% EN FRANCE



RÉSIDENCE L'INITIALE

■ t. 05 82 952 082
■ groupe-carrere-initiale.com

