



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



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
- **VélôToulouse** : 283 stations et 550 km de voies aménagés

 **UNE MOBILITÉ AISÉ**
AU QUOTIDIEN SUR
TOULOUSE

 **3^E VILLE PRÉFÉRÉE**
POUR HABITER

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

 **À 2H**
DE BORDEAUX

 **À 1H**
DE PARIS

GROUPE CARRERE

■ t. 05 82 95 20 82

**GROUPE/
CARRERE**



Myrthis,

une résidence carrément conviviale



TRADITIONNELLE ET CONTEMPORAINE

La résidence Myrthis est composée de 40 appartements T2 et T3, répartis au sein d'un unique bâtiment de 2 étages.

Les logements du rez-de-chaussée sont pour la plupart gratifiés d'un agréable jardin.

Cette copropriété à taille humaine accorde subtilement les traditionnelles tuiles roses aux volumes et notes contemporaines du bâtiment. Au cœur de ce dernier, les résidents pourront profiter d'un vaste espace vert paysagé, propice à des moments de partage et de convivialité.

Myrthis bénéficie d'un parking sous-sol avec accès sécurisé, d'un ascenseur et de parties communes imaginées par une architecte d'intérieur. La qualité de ses prestations assurera à vos locataires sérénité et bien-être.



**UNE COPROPRIÉTÉ
À TAILLE HUMAINE**
40 APPARTEMENTS
T2 ET T3



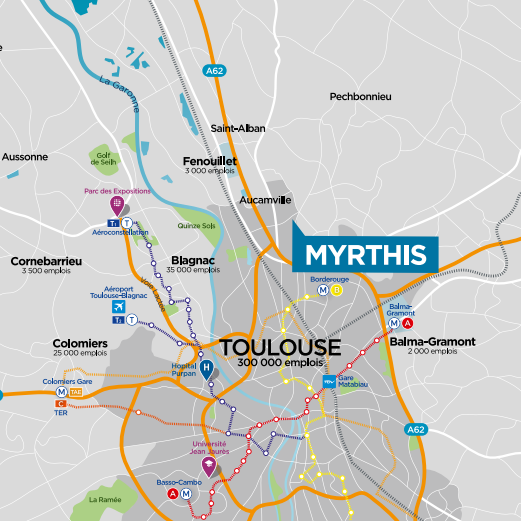
**CONSTRUCTION
RT2012**
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE 3 FOIS
PLUS BASSE QUE LA
RT2005



**EXTERIEURS
SOIGNÉS**
ESPACE PAYSAGÉ
PARKING SOUS-SOL



**PARTIES COMMUNES
IMAGINÉES**
PAR SOPHIE MALRIC,
AMBIANCE
« AUDACE »



Une adresse

carrément urbaine

UN EMPLACEMENT AU CARREFOUR DES PLUS GRANDS BASSINS D'EMPLOIS LOCAUX

Située au Nord de Toulouse, Myrthis se trouve à seulement 1 km de la rocade, 5 min du métro, et offre un accès direct et rapide aux principaux bassins d'emplois de l'agglomération :

- Toulouse intra-muros : 300 000 emplois
- A l'Ouest : Blagnac, Cornebarrieu et Colomiers à 15 min : 63 000 emplois
- Au Nord : ZA de Fenouillet et EUROCENTRE à St Jory à 20 min : 6000 emplois
- A L'Est, Balma-Gramont à 10 min : 2000 emplois

UN QUARTIER EN MOUVEMENT

Pour accompagner le développement sans précédent du secteur Nord, de nombreux équipements scolaires, sportifs et culturels ont été mis en place.

Des commerces de proximité (boulangerie, supérette, banque) animent le quartier et offrent aux riverains une qualité de vie incomparable.

UN ACCÈS A TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION PERFORMANT

Le riche réseau de transports autour de la résidence permet de rejoindre rapidement les points attractifs de la ville :

- Arrêt de bus de la ligne 61 à moins de 150 m
- Stations de métro de la ligne B « Borderouge » et « Trois cocus » à 5 et 7 min.
- Rocade accessible à moins d'1 km.



BASSINS D'EMPLOIS
A PROXIMITÉ

ACCES ROCADÉ
A 1 KM

COMMERCES ET SERVICES
MULTIPLES ET VARIÉS

BUS ET METRO
POUR UNE MOBILITÉ FACILITÉE

RÉSIDENCE MYRTHIS

■ groupe-carrere.com
■ t. 05 82 95 20 82

GRUPE/
CARRERE



Des appartements carrément cosy



APPARTEMENTS T2 ET T3
AUX VOLUMES GÉNÉREUX



BELLES EXPOSITIONS
VUE SUR JARDIN PAYSAGÉ



BALCON OU TERRASSE
POUR TOUS LES LOGEMENTS



ÉQUIPEMENT CONFORT
CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS

Spacieux et bien agencés, les 40 appartements de la résidence Myrthis offrent des surfaces habitables allant jusqu'à 47 m² pour les T2 et 69 m² pour les T3.

Tous disposent d'un séjour lumineux prolongé par un espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin privatif.

Praticité et confort sont les maîtres mots pour qualifier les prestations intérieures, avec notamment une isolation performante répondant aux exigences de la RT2012, une chaudière gaz individuelle à condensation et des matériaux et coloris choisis par une architecte d'intérieur.

Chaque logement bénéficie d'un équipement confort (cuisine équipée, salle de bains aménagée, lave-linge...) qui fera de votre bien un logement prêt à louer.

Exemple d'aménagement

et détails des prestations d'un T2



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur meuble bas
- Robinet mitigeur
- Miroir avec bandeau lumineux
- Douche avec paroi vitrée
- Lave-linge*



FINITIONS

- Peinture murs et plafonds
- Carrelage 40x40cm
- Parquet dans les chambres



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée
3 points et microviseur
- Poste visiophone



SÉJOUR

- Volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance



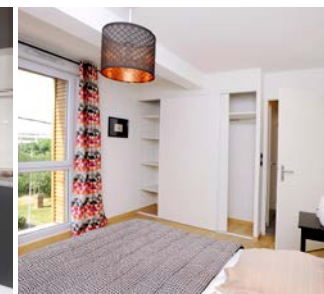
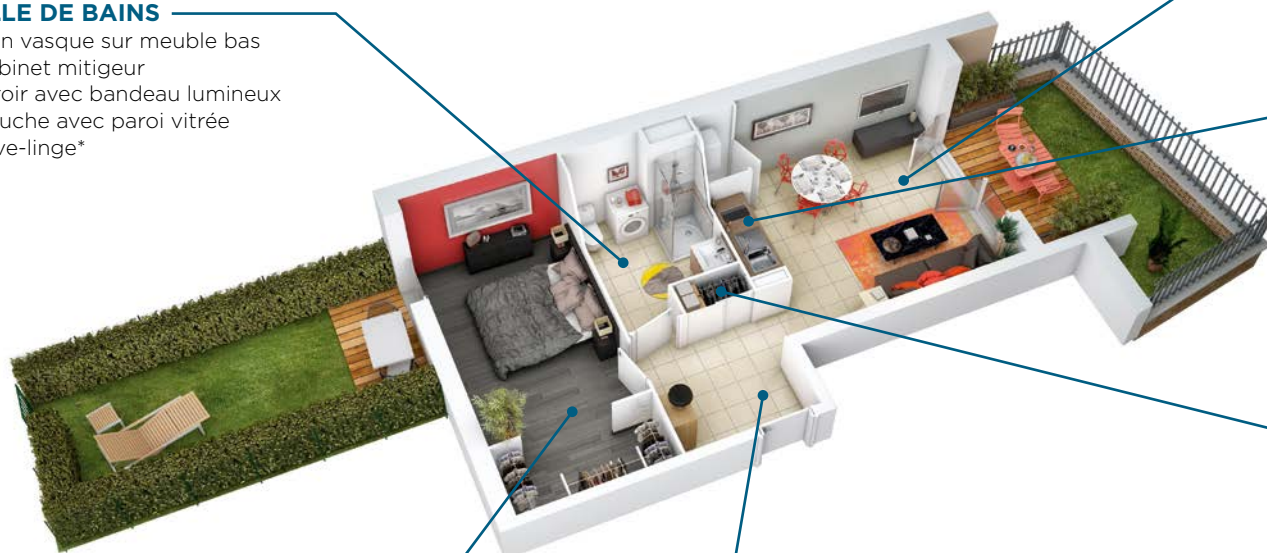
CUISINE ÉQUIPÉE*

- Meubles haut et bas
- Plan de travail stratifié
- Evier encastré avec égouttoir
- Robinet mitigeur
- Hotte, four encastré, plaque vitrocéramique
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Réfrigérateur top



ESPACES DE RANGEMENT*

- Penderies et/ou étagères



RÉSIDENCE MYRTHIS

*Compris dans l'Équipement confort

■ groupe-carrere.com
■ t. 05 82 95 20 82

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 le 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 du logement à destination d'investisseurs depuis 1994, en offrant aux clients une **garantie locative comprenant loyers impayés, détériorations et vacances locatives**.

Un **espace client sécurisé** permet 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...



Myrthis,

carrément favorable à l'investissement locatif

TOULOUSE, 1^{ère} VILLE OU INVESTIR

pour la 2^e année consécutive selon une étude menée par Explorimmo et Explorimmoneuf. La Ville Rose dispose en effet de sérieux atouts :

- une croissance démographique forte (+3 750 habitants par an)
- une économie dynamique source de 300 000 emplois
- un vivier de 130 000 étudiants.

UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

Le Nord de Toulouse est un emplacement convoité par les actifs grâce à sa proximité des plus grands bassins d'emplois de l'agglomération. Il séduit également pour son cadre de vie : le réseau de transports complet, et surtout sa vie de quartier avec ses nombreux commerces de proximité raviront les habitants du quartier.

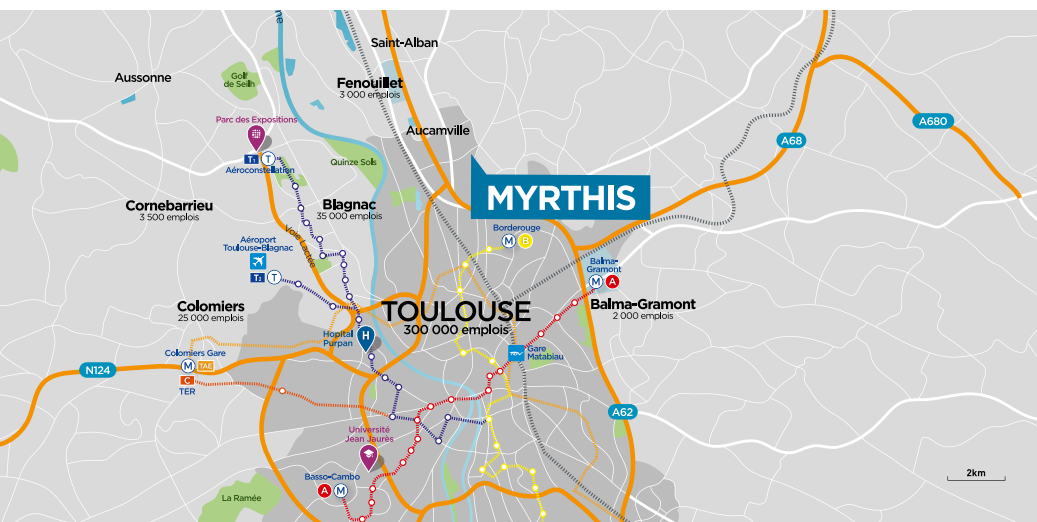
DES APPARTEMENTS DE 2 ET 3 PIÈCES

Le secteur attire principalement des actifs à la recherche de logements T2 et T3, correspondants à la taille de leur ménage (jeunes couples et célibataires). Pour répondre à cette demande, Myrthis propose 25 logements T2 et 15 logements T3.

« Sur Toulouse Nord, la demande est avérée et constante tout au long de l'année. L'offre de transports et commerces est complète et séduit tous les profils. » Agence ORPI

UN LOYER MOYEN DE 11 € AU M²

Myrthis répond à une réelle demande locative dans le secteur : en effet, la résidence voisine Hortus, signée par le Groupe Carrère bénéficie d'un excellent taux d'occupation de 100%. La demande est forte et pérenne dans le secteur.



65% DE LOCATAIRES
CONTRE 39% EN FRANCE



DES T2 ET T3
REPONDANT A LA
DEMANDE LOCATIVE

RÉSIDENCE MYRTHIS

- groupe-carrere.com
- t. 05 82 95 20 82