



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 82 952 082

GROUPE/
CARRERE

Or rouge,

une résidence carrément paisible



CONTEMPORAINE ET ÉLÉGANTE

Au cœur d'un véritable **écriin de verdure** dans la ville, la résidence Or Rouge se compose de trois bâtiments intimistes d'un seul **étage** qui s'articulent autour d'un espace **paysagé** de qualité et de bancs à l'ombre des arbres ; offrant ainsi aux habitants un agréable lieu de **détente**.

Les **jeux de loggias**, les façades de teinte **blanc cassé**, les vitrages **opales** ainsi que les casquettes **métalliques** abritant les balcons affichent distinctement le parti pris contemporain de l'architecte.

Quant aux prestations, elles assureront **sécurité** et **confort** aux habitants : résidence entièrement **clôturée**, **accès sécurisé** au parking sous-sol, **ascenseur**, **visiophone** ; mais aussi des parties communes imaginées par notre **architecte d'intérieur**, dans une ambiance tendance.



PETITE COPROPRIÉTÉ
DE 1 ÉTAGE



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



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
BALCON, TERRASSE OU JARDIN



PARTIES COMMUNES DESIGNÉES
PAR SOPHIE MALRIC : AMBIANCE « TENDANCE »



Une adresse

carrément citadine

UN CADRE DE VIE RECHERCHÉ

Entourée de **pavillons**, la résidence bénéficie de la **tranquillité** du quartier tout en restant proche des **commodités** qui se situent à seulement quelques minutes : supérette, banque, boulangerie, mais aussi équipements scolaires, sportifs et culturels.

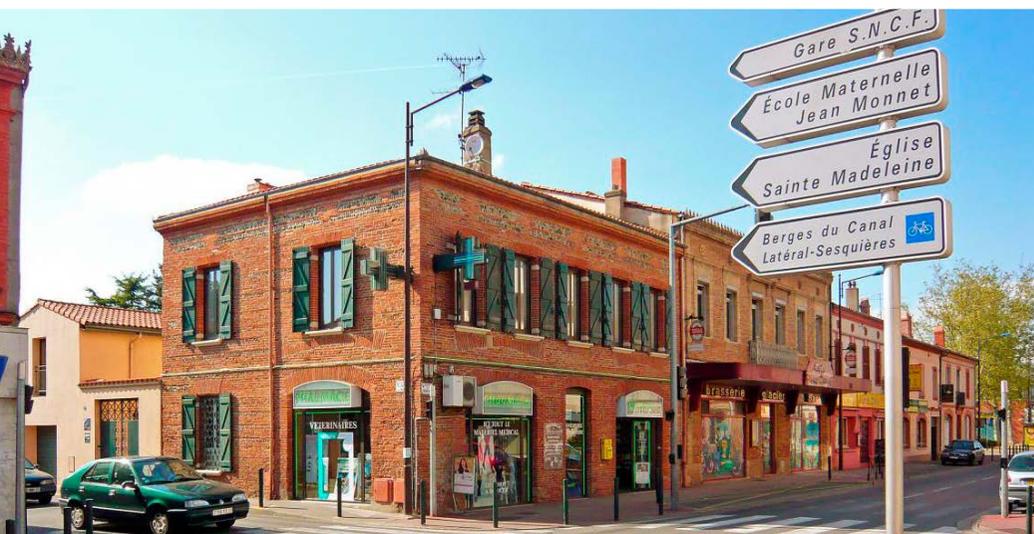
De plus, la présence du réseau de transport toulousain offre une **mobilité aisée** aux résidents : en sortant de la résidence, l'arrêt de bus le plus proche se trouve à seulement **3 min à pied**, les stations de métro « Trois Cocus » et « Borderouge » sont à **5 min en voiture** et la rocade est accessible à moins d'1 km.

A PROXIMITÉ DES PRINCIPAUX BASSINS D'EMPLOIS DE L'AGGLOMÉRATION

Située au nord de Toulouse, Or Rouge bénéficie d'un emplacement de choix, offrant un accès direct aux bassins d'emplois locaux :

- 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 15 min : **6000 emplois**
- A l'Est, ZA de Balma-Gramont à 10 min : **2000 emplois**

Les **atouts** liés à la situation géographique de la résidence séduiront les **jeunes actifs** autant que les **familles** souhaitant mêler un environnement **calme** et **serein** à la proximité du **centre-ville**.



DE NOMBREUX COMMERCES
A QUELQUES MINUTES



BASSINS D'EMPLOIS
A PROXIMITÉ



UN RESEAU DE TRANSPORTS
EFFICACE



A 1 KM
DE LA ROCADE

OR ROUGE

- Or-rouge.gc.immo
- t. 05 82 952 082



Des appartements carrément rayonnants



BELLES EXPOSITIONS



BALCON, TERRASSE OU JARDIN
POUR TOUS LES LOGEMENTS



ÉQUIPEMENT CONFORT
CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS INTÉGRÉS

La résidence Or Rouge compte 38 logements **lumineux** de 2 et 3 pièces. Les grandes baies vitrées ont été étudiées pour permettre aux résidents de profiter de volumes largement **ensoleillés**.

Tous les appartements s'ouvrent sur un **agréable espace extérieur** : balcon, terrasse mais aussi **jardins privés** pour tous les rez-de-chaussée.

Grâce à notre équipement confort et ses finitions **soignées**, votre logement bénéficiera d'une cuisine moderne et **équipée** (plaque vitrocéramique, hotte, four), d'une salle de bains **aménagée** (miroir, meuble, lave-linge) et de placards de rangement. Votre logement a été pensé pour être « prêt à habiter » et donc « **prêt à louer** ».

Exemple d'aménagement

et détails des prestations d'un T3



ESPACES DE RANGEMENT*

- Penderies et/ou étagères



SÉJOUR

- Volets roulants **électriques**
- Thermostat d'ambiance



CUISINE ÉQUIPÉE*

- Meubles haut et bas
- Plan de travail stratifié
- Evier encastré avec égouttoir
- Robinetterie mitigeuse
- **Hotte, four encastré, plaque vitrocéramique**
- Chaudière individuelle gaz à condensation

*Compris dans l'Équipement confort



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur meuble bas
- Robinetterie mitigeuse
- Miroir avec bandeau lumineux
- Baignoire avec **pare-baignoire**
- Sèche-serviettes
- **Lave-linge***



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Poste visiophone



FINITIONS

- Peinture lisse murs et plafonds
- **Carrelage 45x45 cm**
- **Parquet** dans les chambres



OR ROUGE

■ Or-rouge.gc.immo
■ t. 05 82 952 082

GRUPE/
CARRERE



Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent

Loft One gère **actuellement plus de 45 400 mandats en syndic et en gestion**, ce qui le place au 6^e rang des acteurs nationaux de l'administration de biens.

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

Nous possédons une vraie culture du logement à destination d'investisseurs depuis 1994, en vous offrant une **garantie locative comprenant loyers impayés, détériorations et vacances locatives**.

Un **espace client sécurisé** permet de consulter et faciliter la gestion de vos biens.



6^e ACTEUR NATIONAL
255 COLLABORATEURS
DANS TOUTE
LA FRANCE



45 400 LOTS GÉRÉS
EN SYNDIC
ET EN GESTION



12 BAUX / JOUR
SOIT EN MOYENNE
4 200 LOCATIONS
PAR AN



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

LOFT ONE S'ARTICULE AUTOUR DE 4 MÉTIERS

GESTION	LOCATION	SYNDIC	TRANSACTION
14 400 lots gérés	4 200 locations par an	31 000 lots gérés	350 ventes



Loft One,

une gestion carrément sécurisée

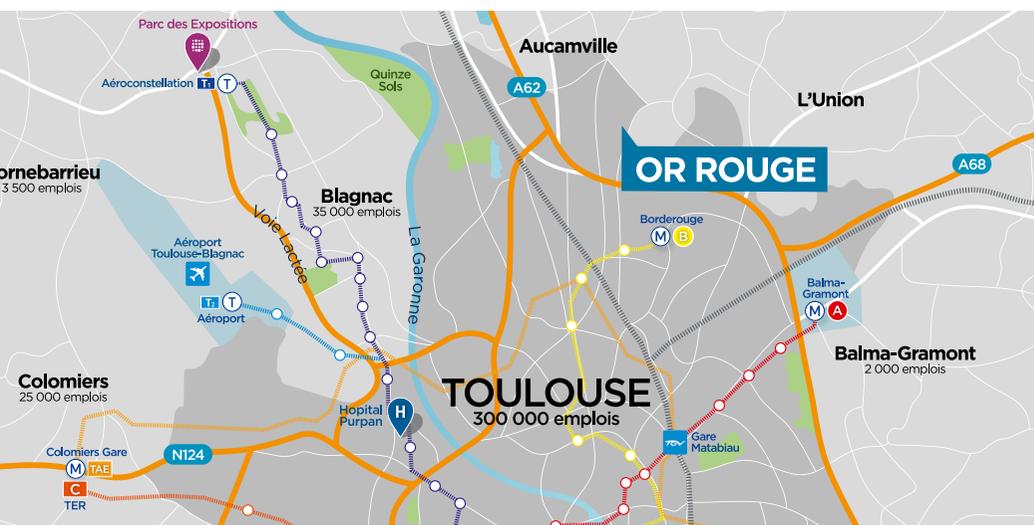
NOS GARANTIES

Notre équipe, **rigoureuse** et **accessible**, vous propose une gestion sécurisée ainsi qu'une prise en charge **globale** et **transparente** de votre bien. Les garanties obligatoires sont égales à **2,10 %** du loyer annuel charges comprises. Si vous ajoutez la garantie optionnelle, le total de vos garanties représentera **4,5 % TTC** du loyer annuel charges comprises.

GARANTIES OBLIGATOIRES		
Loyers impayés (charges comprises)	Montant maximum par sinistre dans la limite du plafond global de garantie de 80 000 €	
	Sans franchise	Sans limitation de durée
Détériorations immobilières	Franchise d'un montant équivalent à 1 mois de loyer HC	9 500€ par sinistre
Frais de contentieux, serrurier, garde meubles et déménagement	Sans franchise	Dans la limite du plafond des garanties : 80 000 €
Loyers impayés après départ prématuré, décès du locataire		
Prise en charge des frais de déménagement du locataire en cas de sinistre	Sans franchise	Dans la limite de 2 mois de loyers
Protection juridique dans le cadre du bail (hors loyers impayés et détériorations immobilières)	Seuil d'intervention 305 € TTC	3 800€ TTC par litige
GARANTIE OPTIONNELLE		
Absence de locataire (entre deux locataires)	2 mois de franchise	Limitée à un plafond de 18 600€ par sinistre. Durée de garantie : 8 mois de loyers hors charges franchise comprise

NOTRE OFFRE DE GESTION

Loft One vous assure une gestion **simple** et **efficace**, au taux de **9 % TTC** du loyer annuel hors charges : appels de loyers, reversements mensuels, aide à la déclaration de revenus fonciers, encaissement et restitution des dépôts de garantie, états des lieux, travaux.



Or Rouge,

carrément favorable à l'investissement locatif

TOULOUSE, 1^{ÈRE} VILLE OU INVESTIR

Toulouse est en tête du palmarès des 10 villes où investir en France selon une étude menée par Explorimmo. Pour établir ce classement, des indicateurs comme **l'évolution démographique**, **l'emploi**, la **vitalité universitaire** ou encore **les prix de l'immobilier** ont été pris en compte. La Ville Rose dispose en effet de sérieux **atouts** :

- une croissance démographique forte : **+3 750 habitants** par an sur Toulouse ;
- **+ 20 000 habitants par an** sur l'agglomération ;
- une économie dynamique source de **300 000 emplois** ;
- un vivier de **130 000 étudiants** ;
- **17 établissements** d'enseignement supérieur
- des **prix de vente stables** en immobilier neuf
- une **demande locative** forte et pérenne
- une situation géographique **convoitée**.

Le succès de Toulouse auprès des investisseurs est renforcé par le prix au m² qu'elle affiche, beaucoup moins élevé qu'à Bordeaux ou Montpellier, ce qui permet d'offrir un **excellent rendement locatif**.



FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
+ 20 000 HABITANTS PAR AN



1^{ER} PÔLE ÉCONOMIQUE
DU GRAND SUD-OUEST



3^{ÈME} VILLE ÉTUDIANTE
DE FRANCE



4^{ÈME} VILLE DE FRANCE
AVEC 447 000 HABITANTS



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE
CONVOITÉE



LE CARREFOUR D'ÉCHANGES
DU SUD-OUEST



Un quartier, carrément dynamique au quotidien

LE NORD TOULOUSAIN

Depuis plusieurs années, les quartiers du Nord Toulousain connaissent un **développement** important. Ils affichent une **augmentation** considérable de leur nombre d'habitants. En parallèle, les aménagements urbains ne cessent de se multiplier dans le but de répondre aux besoins de la population :

- Extension du **centre-commercial de Fenouillet**
 - La mise en service du **Boulevard Urbain Nord** (infrastructure de transports multimodale)
 - Le doublement du **tronçon ferré St-Jory-Toulouse**
- Il s'agit donc d'un emplacement **convoité** par les actifs grâce à sa proximité des plus **grands bassins d'emplois** :

- 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 15 min : **6000 emplois**
- À l'Est, ZA de Balma-Gramont à 10 min : **2000 emplois**

OR ROUGE

- Or-rouge.gc.immo
- t. 05 82 952 082



ACCÈS RAPIDE À
L'AUROTOUTE, LA
ROCADE ET LE MÉTRO



UN CADRE DE VIE
EXCEPTIONNEL



7 BASSINS D'EMPLOIS
À PROXIMITÉ



+ 20 000 HABITANTS
CHAQUE ANNÉE



DÉVELOPPEMENT DES
AMÉNAGEMENTS
URBAINS



Des appartements, carrément élégants

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN LOGEMENT PRÊT À LOUER

La Résidence Or Rouge est composée de trois bâtiments d'un **seul étage**. Les **38 appartements** bénéficient de **belles prestations** permettant d'assurer **confort et bien-être** à ses résidents :

- Cuisine moderne et **équipée** : meuble haut et bas, **hotte, four, plaques vitrocéramiques**
- Salle de bains aménagée avec **lave-linge** et **pare-baignoire**
- **Volets roulants électriques** dans le séjour
- Espaces de rangements : **penderies et/ou étagères**
- **Visiophone**
- **Peinture lisse** murs et plafonds
- Carrelage **45 x 45 cm**
- **Parquet** dans les chambres

Tous les appartements s'ouvrent sur un agréable espace extérieur : **balcon, terrasse** ou **jardin**.



**BELLES
EXPOSITIONS**



**BALCON, TERRASSE
OU JARDIN**
POUR TOUS LES
LOGEMENTS



**ÉQUIPEMENT
CONFORT**
CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS
INTÉGRÉS



Or Rouge, carrément favorable à l'investissement locatif

UN FORT BESOIN EN LOGEMENTS

Au Nord de Toulouse, la demande est **supérieure** à l'offre. Le parc immobilier du quartier est pourtant **récent** : 59 % des logements ayant été construits après 1990. L'arrivée régulière de nouveaux habitants dans le quartier entraîne **une forte** pression sur le marché immobilier.

Or Rouge répond à une réelle **demande locative** sur ce quartier toulousain : en effet, la résidence voisine (Hortus, signée Groupe Carrere) bénéficie d'un taux d'occupation de **100 %**.

La demande est à la fois **forte** et **pérenne** sur le secteur.

DES APPARTEMENTS DE 2 ET 3 PIECES

Le secteur attire principalement des **actifs** à la recherche de logements **T2** et **T3**, correspondant à la taille de leur ménage (jeunes couples et célibataires). Pour répondre à cette demande, Or Rouge propose 16 logements T2 et 11 logements T3.



« Sur Toulouse Nord, la demande est avérée et constante tout au long

de l'année. L'offre de transports et de commerces est complète et séduit tous les profils de locataires. » Agence ORPI



65 % DE LOCATAIRES
CONTRE 39 % EN FRANCE



**5 % DE LOGEMENTS
VACANTS**
CONTRE 7 % EN FRANCE



16 T2 ET 11 T3
RÉPONDANT A LA
DEMANDE LOCATIVE



**DEMANDE FORTE
ET PÉRENNE**



PARC IMMOBILIER RÉCENT
59 % DE LOGEMENTS
NEUFS

OR ROUGE

■ Or-rouge.gc.immo
■ t. 05 82 952 082

GRUPE/
CARRERE