

RÉSIDENCE CLOS EOS TOULOUSE - AUSSONNE (31)



L'ENVIRONNEMENT



LA RÉSIDENCE



LES LOGEMENTS



L'ÉTUDE LOCATIVE





VISIONNER LE FILM décrivant l'environnement



Toulouse, carrément incontournable



1^{RE} 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 **5200 habitants** supplémentaires
chaque année sur la commune de
Toulouse et 10 000 sur l'agglomération ;
300 000 emplois intra-muros dopés
par l'activité aéronautique et spatiale,
l'Oncopole, les sciences agro-industrielles
et les incubateurs de **startups** ;
130 000 étudiants accueillis dans 17
établissements d'enseignement supérieur ;
des prix de vente dans l'immobilier neuf
qui restent stables... de quoi pérenniser
une demande locative déjà forte.
D'autant que l'agglomération multiplie
les grands projets : une **3^{ème} ligne de
métro**, un **aéroport en pleine expansion**,
le **nouveau Parc des Expositions en
construction...**



466 300 HABITANTS
+ 5 200 CHAQUE
ANNÉE
4^E VILLE DE FRANCE



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



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



**LABÉLISÉE
FRENCH TECH**
DEPUIS 2014



Une qualité de vie carrément incomparable

PROFITER DE LA VIE

Toulouse est **élue meilleure ville de France pour débiter sa carrière, 2ème** où il fait bon étudier et **2ème** où il fait bon travailler, de par sa situation et son cadre de vie. Les toulousains sont notamment à 1h de la montagne, 1h30 de la mer et à 2h 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, Toulouse dispose d'une offre de transports dense et variée :

- **Métro** : 2 lignes (3 d'ici 2024) ;
- **Tramway** : 2 lignes pour 27 stations (30 en 2020) ;
- **Bus** : 90 lignes urbaines, 60 lignes de services affrétés, développement de lignes à haute fréquence ;
- **VélôToulouse** : 253 stations et 550 km de voies aménagées ;
- **Téléphérique urbain** : 1 ligne d'ici 2020 ;
- **Aéroport** : 8 millions de passagers / an (20 millions attendus d'ici à 30 ans avec le projet de hub européen pour les compagnies chinoises) ;
- **Gare** : 8 millions de passagers / an (16 millions d'ici 2025 avec le projet de ligne à grande vitesse entre Paris et Toulouse).



 **1^È VILLE**
POUR DÉBUTER SA CARRIÈRE

 **LIEU DE VIE IDÉAL**
POUR ÉTUDIER
ET TRAVAILLER

 **DE NOBREUX GRANDS PROJETS**
À VENIR

 **À 1H**
DE PARIS

Clos d'Eos, carrément résidentiel



HARMONIE ET TRADITION

À 400 m du centre d'Aussonne et de sa dizaine de commerces (Carrefour Market, boulangerie, boucherie, pharmacie...), Clos d'Eos se niche au fond d'une impasse pavillonnaire, à la lisière d'un bois classé.

La résidence propose **14 maisons T3 et T4 en pleine propriété et 22 appartements du T2 au T4.**

De nombreux transports en commun connectent la commune aux bassins d'emplois toulousains :

- **2 lignes de bus** desservent Blagnac et Toulouse (arrêt à 400 m) ;
- 1 service de navettes offre un **accès direct à la gare SNCF de Colomiers** ;
- **L'extension du tramway** jusqu'à Aussonne est prévue à l'horizon 2018.



UNE COPROPRIÉTÉ À TAILLE HUMAINE

14 VILLAS ET
22 APPARTEMENTS



CONSTRUCTION RT2012

INSTALLATION DE
PANNEAUX SOLAIRES



UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE

PRÉ-ÉQUIPEMENT
FIBRE OPTIQUE

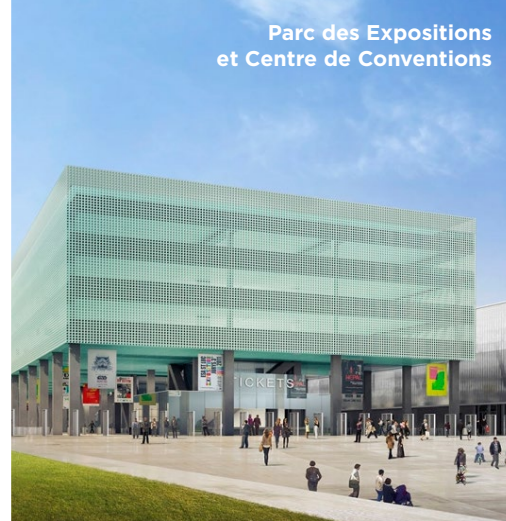


ESPACES VERTS

39 % DU PROJET
DÉDIÉ

VISIONNER LE FILM dédié à la résidence





Parc des Expositions et Centre de Conventions

Une adresse carrément séduisante

L'ATTRAIT DE L'OUEST TOULOUSAIN

Aussonne bénéficie d'un accès quasi immédiat aux deux **plus grands pôles économiques de l'agglomération** :

- A 13 min de **Colomiers**, berceau de l'aéronautique (**25 000 emplois**) ;
- A 15 min de **Blagnac** et son aéroport (**35 000 emplois**).

Aussonne accueillera d'ici 2020 le **nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions de Toulouse Métropole**. Desservi par le tramway, celui-ci devrait drainer près d'un million de visiteurs par an et constituera un **nouveau poumon économique**, dédié notamment au tourisme d'affaires et de loisirs.



GRANDES INDUSTRIES TOULOUSAINES
À PROXIMITÉ



COMMERCES ET SERVICES
MULTIPLES ET VARIÉS



CADRE DE VIE
GRANDEUR NATURE



ACCÈS N124 ET ROCADE
À 2 MIN

ENTRE GARONNE ET BOUCONNE

Sur la rive gauche de la Garonne, entre la forêt domaniale de Bouconne, le parc des Quinze Sols de Blagnac et le golf de Seilh, Aussonne offre à ses habitants un **concentré de qualité de vie**.

Avec une **urbanisation maîtrisée**, ici s'épanouit un quotidien préservé et hyperactif ; grâce aux **nombreux commerces** et services de proximité, mais aussi à la richesse de sa **vie associative** et de son **offre culturelle**.

Ce n'est pas un hasard si la **population aussonnaise a augmenté de 65% en 15 ans !**

Votre résidence

carrément cosy



VISIONNER LA VISITE VIRTUELLE d'un logement



Espace, confort, luminosité, sécurité...
Tout est ici réuni pour créer un **lieu de vie chaleureux et convivial**.

Le Clos d'Eos vous propose des **appartements** profitant d'un **parking sous-sol** et d'un **ascenseur**, des **villas en pleine propriété**, avec garage et jardin.

Intimité et convivialité se partagent l'espace autour de **pièces de vie ouvertes**, très agréables à vivre ; d'espaces nuit, tranquilles et confortables ; d'extérieurs dotés de **belles terrasses en bois**, avec **vue dégagée sur la vallée** du Panariol.

Un **architecte d'intérieur** a travaillé sur une tendance aux teintes harmonieuses et sur des équipements modernes afin de mettre en valeur les halls d'entrée, les parties communes et les logements.



VILLAS AVEC GARAGE
EN PLEINE PROPRIÉTÉ



APPARTEMENTS MANSARDÉS
AVEC TERRASSE PLEIN CIEL*



JARDIN PRIVATIF
POUR LES APPARTEMENTS EN RDC ET LES VILLAS



BEAUX VOLUMES
ET VITRAGE GÉNÉREUX



INTÉRIEURS SOIGNÉS
PAR UN ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

**selon numéro de lot*

RÉSIDENCE CLOS D'EOS

Exemple d'aménagement

et détails des prestations d'une villa T4



SALLE D'EAU

- Lavabo
- Robinet mitigeur
- Douche 90x90 cm avec paroi vitrée
- WC



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Poste visiophone



CUISINE ÉQUIPÉE

- Meubles bas et haut avec niche micro-ondes*
- Plan de travail stratifié*
- Evier avec égouttoir
- Robinet mitigeur
- Hotte, four encastré, plaques vitrocéramique, réfrigérateur*
- Chaudière individuelle gaz à condensation



SÉJOUR

- Volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance



TERRASSE

- Platelage bois
- Luminaire commandé de l'intérieur
- Prise extérieure étanche



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur mesure encastré
- Miroir avec bandeau lumineux
- Douche avec paroi vitrée
- Sèche-serviettes
- Lave-linge*



FINITIONS

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



ESPACES DE RANGEMENT*

- Penderies et/ou étagères



GARAGE

- Garage privatif fermé via un portail basculant
- Place de jour devant l'entrée du garage



JARDIN

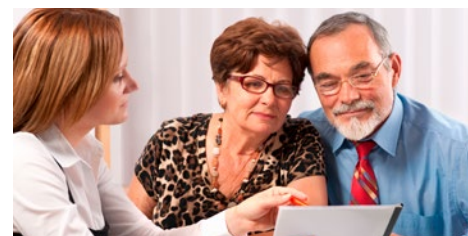
- Robinet de puisage
- Clôtures périphériques
- Espaces verts engazonnés et paysagés



*Compris dans l'équipement confort

Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent



6^E ACTEUR NATIONAL
255 COLLABORATEURS



45 500 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 gère **actuellement plus de 45 500 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 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 vos biens.



Clos d'Eos,

l'investissement carrément serein

L'OUEST TOULOUSAIN, UN DYNAMISME PROPICE À L'INVESTISSEMENT

Membre actif de la communauté d'agglomération de Toulouse Métropole offrant un accès quasi immédiat au **triangle d'or Blagnac-Colomiers-Cornebarrieu**, Aussonne bénéficie d'une situation géographique convoitée. **Porté par l'aéroport et l'industriel Airbus** (50 000 emplois directs, indirects et induits), l'ouest toulousain offre un **potentiel locatif certain**.

La commune dispose également d'une **économie locale solide** et d'un potentiel de développement considérable avec l'arrivée sur ses terres du futur **Parc des Expositions et Centre de Conventions**. Prochainement desservi par le tramway, ce « PEX » constituera un **nouveau pôle économique** dans l'ouest toulousain.

UNE OFFRE EN ADÉQUATION AVEC LA DEMANDE

Le parc immobilier local est ancien et dominé par les grandes surfaces (52.7% de 5 pièces et plus*). Pourtant, **le secteur séduit toujours plus les jeunes actifs**, en quête de petites et moyennes surfaces, correspondant à la taille de leur ménage (célibataires, couples ou jeunes familles). Aussi, en proposant 22 appartements du T2 au T4 et 14 villas T3 et T4, le Clos d'Eos répond à une réelle nécessité en matière d'offre immobilière et représente **une opportunité en matière d'investissement locatif**.

UN MARCHÉ LOCATIF TENDU

Dans l'agglomération toulousaine, surtout dans l'ouest, la **pression locative** est telle que la plupart des biens se loue en très peu de temps. « Nous avons eu des difficultés à trouver une location. Il y avait **peu de disponibilités** et nous avons dû donner une réponse sitôt la visite terminée », confie Stéphane, cadre industriel travaillant à Blagnac et habitant à Aussonne (source «La Dépêche»).



AU CŒUR DE BASSINS D'EMPLOIS MAJEURS
UN POTENTIEL LOCATIF AVÉRÉ



UNE PRESSION LOCATIVE FORTE
UNE OFFRE INSUFFISANTE



UNE OFFRE ADÉQUATE
À LA DEMANDE



18 boulevard Lazare Carnot
BP 67131
31071 Toulouse Cedex 7