

# 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<sup>RE</sup> VILLE OÙ INVESTIR

pour la 2<sup>e</sup> 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<sup>ème</sup> ligne de  
métro**, un **aéroport en pleine expansion**,  
le **nouveau Parc des Expositions en  
construction...**



**466 300 HABITANTS**  
+ 5 200 CHAQUE  
ANNÉE  
4<sup>E</sup> VILLE DE FRANCE



**300 000 EMPLOIS**  
+ 8 500 PAR AN  
1<sup>RE</sup> VILLE DE FRANCE  
POUR LA CRÉATION  
D'EMPLOIS



**130 000 ÉTUDIANTS**  
3<sup>E</sup> 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<sup>È</sup> VILLE**  
POUR DÉBITER 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

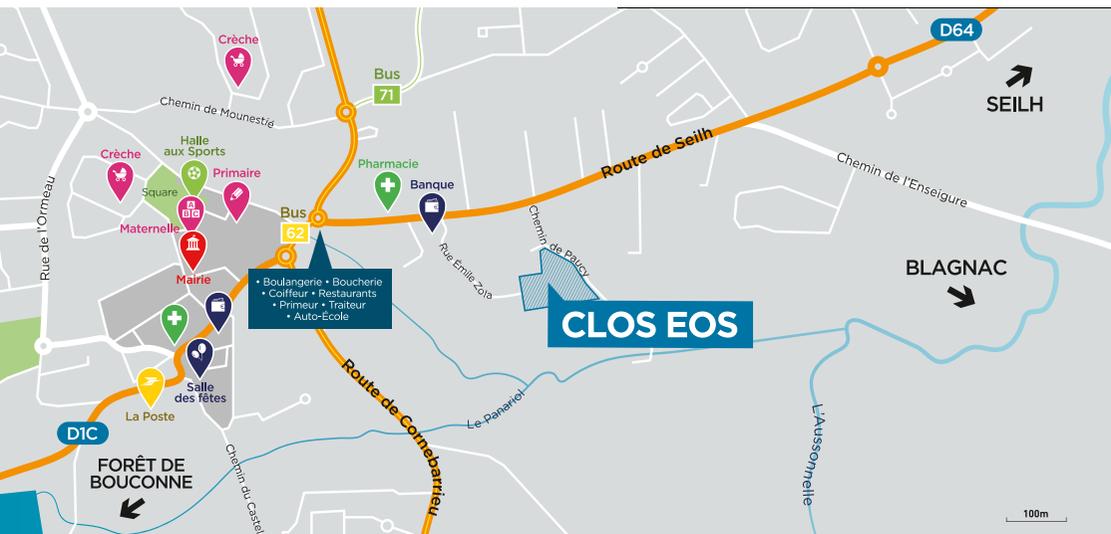


## ESPACES VERTS

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 ROCADÉ**  
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<sup>E</sup> 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<sup>e</sup> 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