

Résidence Prémices

TOULOUSE

31

APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

ARCHITECTURE À L'INSPIRATION
TOULOUSAINNE



SOGEPROM

**« Les prémices en toute chose ont
une délicieuse saveur »**

Honoré de Balzac

**La promesse
d'une nouvelle vie !**



Toulouse

Une métropole capitale

Capitale régionale de l'Occitanie, Toulouse est une métropole attractive en pleine expansion et une ville d'envergure internationale.

En plein coeur du Sud-Ouest, entre mer Méditerranée et océan Atlantique, au pied des Pyrénées la ville rose allie patrimoine et art de vivre, dynamisme économique et réelle qualité de vie. Quatrième ville de France par sa population, la métropole toulousaine est première par sa croissance économique et démographique avec une augmentation de 2,9% du PIB/habitant* et 12,7% de croissance démographique en 10 ans*.

Douceur de vivre, dynamisme économique, richesse de la vie culturelle et sportive et situation géographique idéale, Toulouse offre un équilibre de vie particulièrement attrayant et séduit familles, investisseurs et jeunes cadres.



• Pour la création des emplois

• À consacrer 3.7 % de son PIB à la R&D

• À avoir des diplômés de l'enseignement supérieur dans la population

Vivre à Toulouse, c'est profiter :

D'une **gastronomie appréciée et reconnue** portée par des Chefs distingués par le Guide Michelin (Michel Sarran, Yannick Delpech et Christian Constant),

D'une **vie culturelle intense, avec de nombreux musées** (Musée des Augustins, Musée des Abattoirs, Fondation Bemberg à l'Hôtel d'Assezat, Aeroscopia, Halle de la Machine),

Des **salles de spectacle et des festivals pour tous les goûts artistiques, un orchestre national à la renommée internationale,**

Des **équipements sportifs en grand nombre,**

De **1 000 hectares de parcs et jardins,**

D'un **réseau de pistes cyclables de 760 kilomètres.**

Une adresse idéale

Cadre de vie paisible, infrastructures nombreuses, présence de services, commerces de proximité et desservie par les transports en commun, Prémices est une adresse idéale pour les familles et les jeunes actifs.

Entre Aucamville et le quartier de Croix-Daurade au nord de Toulouse, Prémices est une résidence idéale pour vivre dans la métropole avec les meilleures conditions.

À une quinzaine de minutes du centre-ville dynamique et attractif de la ville rose et à seulement 5 minutes de celui d'Aucamville, authentique et charmant, ce quartier pavillonnaire est idéal pour conjuguer vie active, vie paisible, vie professionnelle et vie de famille.

Le quartier paisible dispose de nombreux équipements : les écoles, crèches, collèges et lycées se situent à moins de 10 mn à pied ou en voiture. Le centre d'Aucamville, rapidement accessible en voiture, dispose de nombreux commerces et services.

Le centre ville de Toulouse est facilement accessible via la ligne de bus Tisseo n°60, (arrêt Turlu sur la route de launaguet), qui relie la résidence au métro (ligne B). Cette ligne permet également de se rendre directement au centre commercial Fenouillet qui propose de nombreuses enseignes, commerces ainsi que des infrastructures de loisirs dont le cinéma Kinopolis.

Également située à quelques minutes du périphérique, les bassins économiques de la métropole toulousaine sont rapidement accessibles en voiture : le pôle aéronautique de Blagnac est à 15 minutes et Labège Innopole et ses starts-up, sont à moins de 20 minutes.

23 appartements
du 2 au 4 pièces

Vivre Prémices, c'est :

Se balader dans le Parc de la Violette

et découvrir de nombreuses essences : Pin noir, cèdre bleu de l'Atlas, micocoulier de Provence... Ce parc, rénové récemment, a été baptisé en hommage au passé maraîcher de Lalande.

Rue Virginia Wolf, 31200 Toulouse

Faire du sport au City Stade

et se lancer dans des matches de basket et de handball, en famille et entre amis !

1 Rue Marcelle Capy, 31200 Toulouse

Prendre des cours de cuisine avec le chef Jocelyn David

et découvrir l'univers d'un chef aimant travailler des produits de saison et se fournir chez des producteurs locaux.

La Cuisine du Chef

Route de Launaguet, 31200 Toulouse

Faire son marché de fruits et légumes bio de saison à la ferme

Allez choisir les plus beaux fruits et légumes bio de la récolte du jour.

La Ferme de Borde Bio

79 Chem. des Izards, 31200 Toulouse

Cultiver son espace vert dans le jardin partagé de la rue des Bouquetins et participer aux ateliers et rencontres organisés par l'association en charge de la gestion de ce lieu.

Jardin des Bouquetins

Rue des Bouquetins, 31200 Toulouse

Prémices

Intimiste & familiale

Prémices est une résidence élégante composée de 23 appartements de 2 à 4 pièces répartis sur deux bâtiments. De l'architecture à l'inspiration résolument toulousaine se dégage une atmosphère chaleureuse et d'intimité préservée pour ses habitants.

Dans les jardins, des espaces aménagés et arborés proposent de véritables zones d'échanges et de partages entre voisins. Résidence à taille humaine, Prémices propose des logements qui répondent aux attentes de chacun. À l'intérieur, chaque appartement a été agencé avec un réel souci du détail

afin d'offrir un confort optimal : séjour spacieux, cuisine fonctionnelle, indépendance des zones jour et nuit, double-vasque et baignoire dans les salles de bain dès 3 pièces.

Les larges ouvertures des fenêtres et portes-fenêtres permettent un ensoleillement optimal de chaque pièce de vie. Les plans sont idéalement conçus : la plupart des appartements sont lumineux. Les extérieurs ont été pensés pour être de véritables lieux de vie : jardin privatif en rez-de-chaussée et balcons sur les derniers étages.

La résidence Prémices est une belle évocation à l'architecture et à l'histoire de ce quartier de la ville rose. La façade composée de traditionnelles briques forraines ainsi que son toit en pente rappellent les fermes maraîchères qui ont fait les belles heures de cette partie de Toulouse aux XIXe et XXe siècle.

VOTRE RÉSIDENCE À PRIX MAÎTRISÉS ⁽⁴⁾

Prémices est la résidence idéale pour sauter le pas et devenir propriétaire grâce aux prix maîtrisés ! L'accession à prix maîtrisé est un dispositif mis en place à Toulouse et son agglomération, et vous permet d'accéder plus facilement à la propriété, en achetant un logement neuf de qualité à un prix réduit.

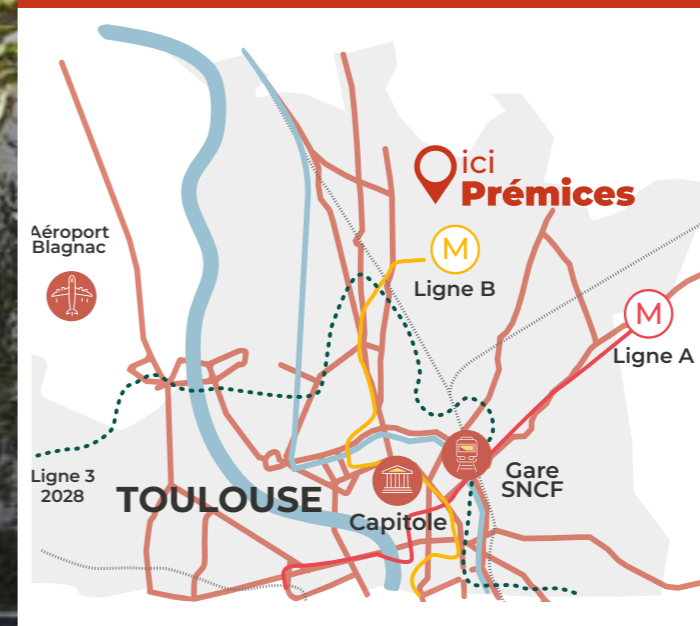
Pour en bénéficier, il vous suffit de respecter les conditions suivantes :

- Être primo-accédant
- Habiter un logement en tant que résidence principale
- Respecter les plafonds de ressources en vigueur

Cumulable avec le PTZ :

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est cumulable avec le dispositif d'Accession à Prix Maîtrisé pour devenir propriétaire de votre logement.





Se situer

EN TRANSPORT EN COMMUN :

À 25 min de la place du Capitole (ligne A & ligne B)

EN VOITURE :

4 min de l'arrêt de métro Trois Cocus (ligne B)

8 min du périphérique (A620)

13 min de l'aéroport Toulouse-Blagnac

15 min de la gare Toulouse-Matabiau

Les accès

Une résidence proche de tout

Commerces & services à pied

- 5 min de l'arrêt de bus Turlu - ligne de bus 60
- 8 min de l'aire de jeux pour enfants route de Launaguet
- 8 min du City Stade route de Launaguet

En voiture

- 2 min des commerces de proximité (Pharmacie, supermarché)
- 2 min de la crèche Virginie Woolf et de l'Ecole Primaire Olympe de Gouges
- 3 min de l'Ecole Maternelle Arthur Rimbaud
- 4 min du Parc du Sable
- 12 min du centre commercial Fenouillet



— SOGEPROM Toulouse Métropole

Toulouse Métropole, est un promoteur immobilier présent en métropole toulousaine depuis 2002. Son expertise s'étend dans des domaines variés : ensembles immobiliers mixtes, logements, résidences services, bureaux et commerces. La qualité d'usage, l'exigence architecturale et l'innovation sont les piliers de notre savoir-faire que SOGEPROM Toulouse Métropole a exprimé ces dernières années au travers de résidences souvent saluées.

0 988 290 290

**61 Bd Lazare Carnot,
31000 Toulouse**



 **SOGEPROM**
GROUPE SOCIETE GENERALE

premices-toulouse.fr



(1) Prêt à Taux 0% : Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur – Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition – Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur – Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique Votre projet : <http://www.sogeprom.fr/pre-t-a-taux-zero> (2) Pinel : L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.sogeprom.fr. L'éligibilité au dispositif Pinel n'est pas garantie par Pragma dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale.

(3) La réglementation environnementale 2020 (RE2020) vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs. Ils traduisent les trois objectifs gouvernementaux principaux concernant la RE2020 : donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie ; diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments ; en garantissant le confort en cas de forte chaleur. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site www.sogeprom.fr pour en savoir plus. Médiation : MEDIM-MOCOONSO - contact@medimmoconso.fr

Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Pragma, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Illustrateurs : Mag Arkitektura. Crédits photos : Istock. Toutes reproductions interdites. Conception et réalisation ATELIER M Conseil 12/2022.

(4) Voir page 6

Sogeprom Toulouse Métropole - 61 Boulevard Lazare Carnot 31000 Toulouse - Filiale du groupe Société Générale - Capital social de la SAS PRAGMA : 600.000 €, Numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés SIREN 950 016 535 RCS MONTPELLIER - SIRET : 950 016 535 00078, TVA intracommunautaire FR 79 950016535.