



Nue-Propriété

Toulouse

Programme : Résidence « Les Hauts de Belmont »
108-110 rue de Périole, 31000 Toulouse

Investir à Toulouse

Toulouse, surnommée la « Ville Rose », excelle dans bien des domaines comme la gastronomie, le sport, la recherche et bien-sûr l'aéronautique, dont elle est le berceau européen.

Jeune et dynamique, la métropole peut se flatter d'être la 2^{ème} ville étudiante de France et incarne une destination de choix à l'égard des 15 000 nouveaux arrivants chaque année. Étudiants, chercheurs, start-up et familles sont séduits par sa vitalité économique exceptionnelle, gage de plus de 90 000 offres d'emplois sur l'année 2017.

De grands projets réinventent continuellement la capitale occitane, tels que la 3^{ème} ligne de métro, à l'horizon 2024. Le quartier de la gare Matabiau affichera quant à lui son nouveau visage en 2022 avec l'émergence d'un pôle d'affaires (bureaux, hôtels, restaurants, logements et commerces) hébergé dans une tour végétalisée de 140 m de haut, l'Occitanie Tower.

Le quartier

À 5 minutes en voiture de l'hyper-centre toulousain et des futurs Ramblas des allées Jean Jaurès, le quartier Jolimont se dresse sur le flanc d'une colline dominée par le Jardin de l'Observatoire, entre Marengo et Roseraie. Idéalement desservi par les axes routiers, les transports en commun et la gare SNCF Matabiau, le quartier se veut connecté, pratique et vivant.

Véritable ville dans la ville, Jolimont est un concentré de vie. Lieux culturels, jardins publics, équipements sportifs, établissements scolaires et commerces de proximité cohabitent autour de la rue du Faubourg Bonnefoy et de la place de la Roseraie, pour offrir aux habitants un cadre de vie convivial et pratique.



Le programme

Érigés sur 4 étages, les bâtiments renferment un cœur d'îlot vert où se côtoient loggias, terrasses et jardins privés protégés. Les appartements offrent une vue dégagée sur la Ville Rose ou sur l'espace paysager central. Pour parfaire la qualité de vie au quotidien, des parkings en sous-sol et des stationnements deux-roues en rez-de-chaussée viennent compléter les prestations.

Privilège rare des plus appréciés en ville, les espaces de vie se prolongent tous d'espaces extérieurs, propices à la détente.

En rez-de-chaussée, un jardin privé préservé des vis-à-vis permet de savourer des journées ensoleillées. Aux étages, la résidence « Les Hauts de Belmont » bénéficie de surfaces extérieures généreuses pour tous les appartements, garantissant confort et intimité au cœur d'un environnement urbain.

Transports



Métro à 300 m,
VéLO Toulouse,
bus, Gare TGV

Commerces



Boulangerie,
pharmacie,
supérette...

Etablissements scolaires



Collèges, écoles
maternelles et
primaires

Parcs



Jardin Michelet,
Jardin des hauts
de Bonnefoy

Les points forts

- ✓ Une agglomération dynamique enregistrant l'arrivée de 15 000 habitants supplémentaires annuels, soit la plus forte croissance démographique en Europe
- ✓ Programme résidentiel à proximité du centre historique et de la Gare SNCF Matabiau
- ✓ Présence d'une station de métro Jolimont à moins de 300 m mettant l'hyper centre-ville (Jean Jaurès) à moins de 10 minutes
- ✓ Un programme de qualité tourné vers un écrin de verdure intérieur (avec notamment la présence de jardins pour les logements en rdc) et d'un accès sécurisé vis-à-vis de l'extérieur
- ✓ Fiscalité optimisée
- ✓ Investissement sans contrainte durant la période d'usufruit : aucune charge locative ou financière
- ✓ Un partenaire bailleur usufruitier, Toulouse Métropole Habitat, bénéficiant du soutien des autorités publiques locales

Exemples

Type d'appartement	T2
Surface	38,94 m ²
Prix pleine propriété	190 557 €
Avantages acquis	80 034 €
Prix Nue-propriété	110 523 €

Type d'appartement	T3
Surface	59,72 m ²
Prix pleine propriété	240 969 €
Avantages acquis	101 207 €
Prix Nue-propriété	139 762 €

Type d'appartement	T4
Surface	84,85 m ²
Prix pleine propriété	344 818 €
Avantages acquis	144 824 €
Prix Nue-propriété	199 995 €

Programme immobilier

Durée de démembrement	16 ans
Décote	42%
Rentabilité liée à la décote	3,47 %
Prix moyen pleine propriété	4 047 € (hors parking)
Prix moyen nue-propriété	2 347 € (hors parking)
Livraison prévisionnelle	2 ^e Trimestre 2020
Permis de construire	Purgé
Nombre de lots	14
Typologies	T2, T3 et T4
Parkings et surfaces extérieures	Disponible pour tous les lots



Les intervenants

Promoteur



BPD MARIGNAN est un promoteur national qui déploie son activité au cœur et autour des principales métropoles régionales, ainsi que sur les marchés locaux privilégiés

les relations de proximité avec ses clients et partenaires. BPD MARIGNAN est filiale de BPD, la division immobilière de Rabo Real Estate Group dont la maison mère Rabobank est l'une des banques privées les mieux notées au monde.

Bailleur usufruitier



Toulouse Métropole Habitat est l'Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine. Il est le premier bailleur de l'agglomération toulousaine avec un patrimoine supérieur à 17 000 logements sous gestion. Début 2017, son périmètre d'intervention a été élargi à l'ensemble du territoire

de TOULOUSE METROPOLE pour mieux répondre au défi du logement de 15 000 nouveaux arrivants par an pour lesquels 25% de l'offre immobilière est prévue en logement social. Toulouse Métropole Habitat est certifié Iso 9001 pour la gestion des sollicitations des clients et la réalisation des affaires techniques.



inter invest
immobilier

01 56 62 00 55
21, rue Fortuny - 75017 Paris

Inter Invest Immobilier - SAS immatriculée sous le n° RCS 824 647 556 - Carte T n° CPI 7501 2017 000 018 979