

TOULOUSE / SAINT-SIMON



# LA CAVALIÈRE

UN HABITAT AUX LIGNES INTEMPORELLES



# TOULOUSE

VILLE ATTRACTIVE PAR EXCELLENCE

4ÈME MÉTROPOLÉ DE FRANCE, TOULOUSE ET SES 1,3 MILLIONS D'HABITANTS ACCUEILLENT PLUS DE 10 000 NOUVEAUX HABITANTS CHAQUE ANNÉE,

**SIGNE DE SON POUVOIR ATTRACTIF.**

La Ville Rose reconnue mondialement pour son industrie aérospatiale avec notamment la présence de grands groupes internationaux (Airbus, EADS, CNES) poursuit sa conquête du classement des métropoles d'avenir en investissant dans les technologies de demain :

*Téléphérique L'Envol de 3 km*

*Train supersonique Hyperloop*

*3<sup>ème</sup> ligne de métro de 27 km avec la desserte de 220 000 emplois*

*Ligne très grande vitesse : 3h10 pour relier Paris*

*Piste d'avion verticale*

Avec des pôles universitaires spécialisés en ingénierie de haute technologie ainsi qu'en recherche médicale et scientifique, les 35 000 entreprises disposent de toute la matière grise pour s'imposer aussi bien en France qu'au delà des frontières.

Oncopole, INSERM, CNRS, INRA, ENSAT, 4<sup>ème</sup> institut français d'intelligence artificielle. Industrie de pointe, recherche et développement universitaire... Les emplois hautement qualifiés de demain sont bel et bien déjà présents sur le territoire de la métropole toulousaine !

Les plages de sable de la mer Méditerranée, les vagues de l'océan Atlantique, l'or blanc des escapades vertes pyrénéennes, le dépaysement espagnol, tout est là !

Dynamisme économique, situation géographique idéale et richesse patrimoniale, rien ne manque pour jouir d'une vie douce et intense.

## QUELQUES CHIFFRES ...



**2000 HEURES**  
D'ENSOLEILLEMENT



**2000**  
RESTAURANTS



**10**  
THÉÂTRES



**6**  
CINÉMAS



**8**  
MUSÉES



**1**  
CONSERVATOIRE

# QUARTIER SAINT-SIMON

UN AXE DE RENCONTRE

OUVRANT SUR LA CÉLÈBRE PLACE DU CAPITOLE EN MOINS DE 10 MIN, LA ROUTE DE SAINT-SIMON RÉUNIT LE JEUNE QUARTIER CÉPIÈRE-ARÈNES AVEC **LE DYNAMIQUE QUARTIER SAINT-CYPRIEN ET RELIE AU TRÈS CONVOITÉ SECTEUR DES CARMES.**

Historiquement réputées pour sa tauromachie, les anciennes Arènes du Soleil d'Or ont façonné le quartier au cours des décennies. En moins d'un demi-siècle, " aller aux Arènes " sonne désormais l'attrait d'un pôle multimodal de transports et le rendez-vous étudiants.

Adeptes des nouveaux modes de déplacements indispensables à un style de vie citadin, la route de Saint-Simon est l'endroit idéal :

*Une station VélÔToulouse à 100 m*

*La station Arènes avec le métro A et les lignes de tramway 1 et 2 à 400 m*

Tout s'offre à vous en moins de 10 min, à pieds, en vélo, en transports doux ou en voiture :

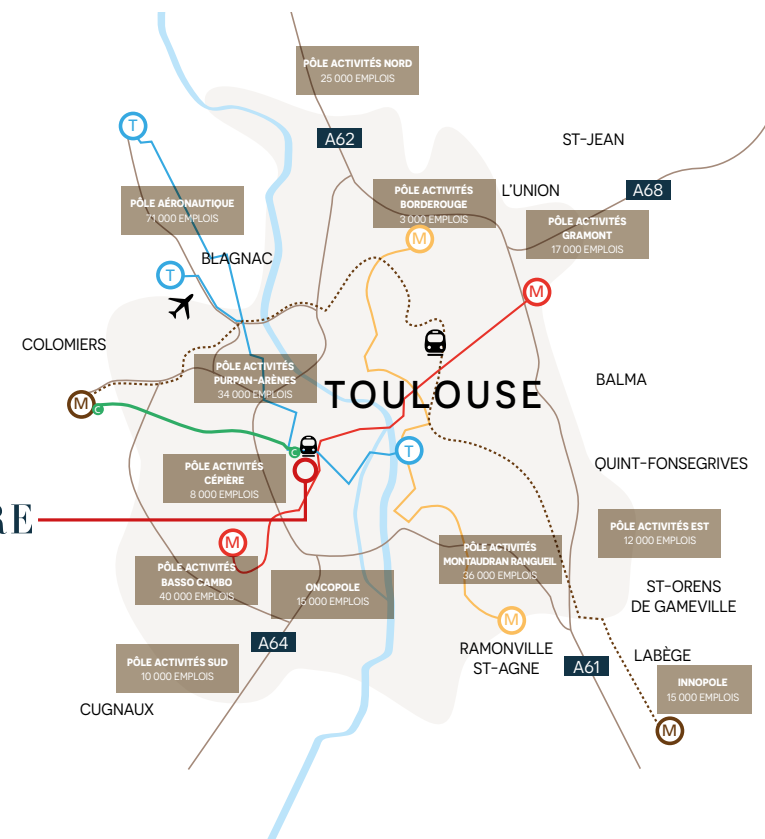
- Le stadium pour les supporters du TFC,
- Le Zénith et le Musée des Abattoirs pour les amoureux de culture et spectacle,

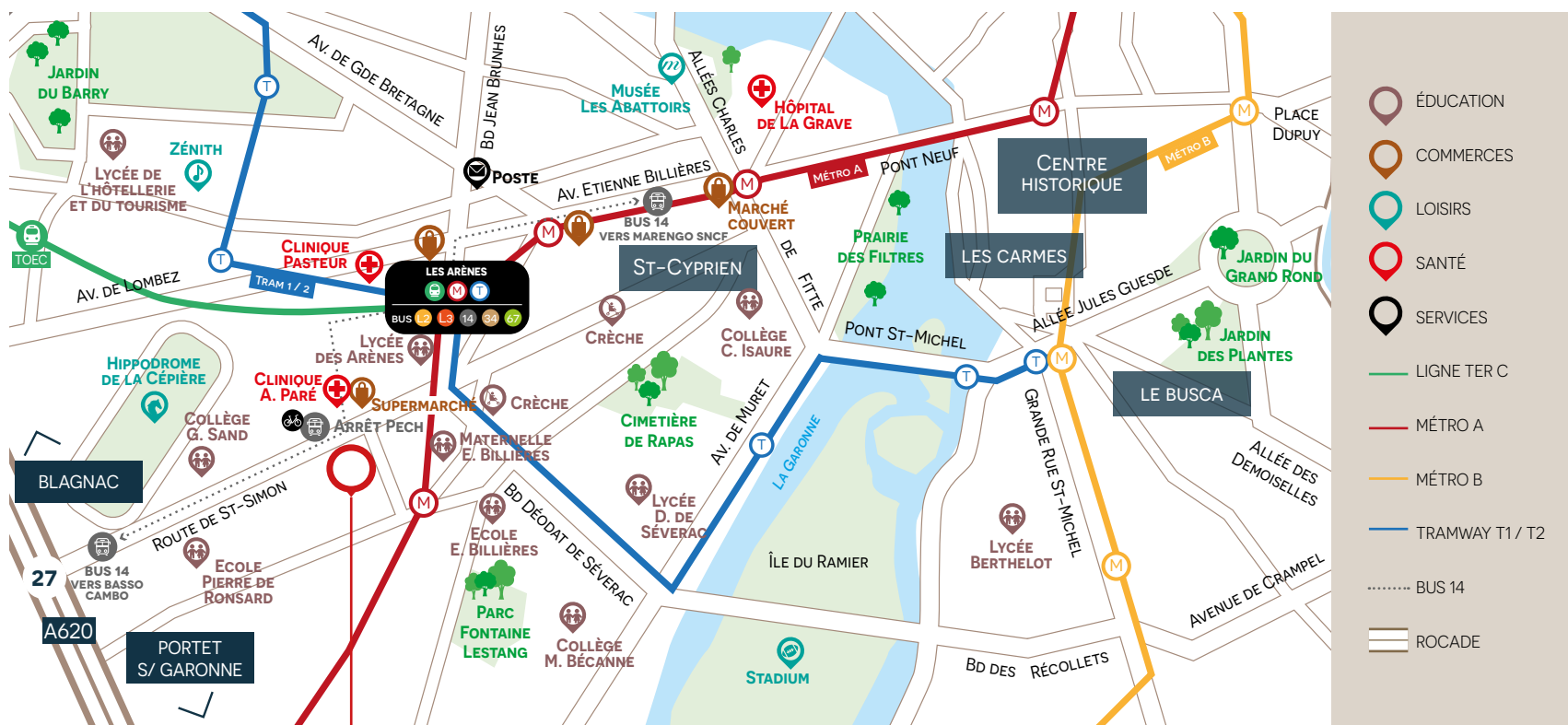
- L'Hippodrome pour les aficionados équin,
- L'aéroport international de Blagnac pour les voyageurs,
- Le cœur toulousain pour les adeptes de détente en terrasse et soirées,
- Sans oublier le marché des Carmes pour le plaisir de la flânerie dominicale !

En perpétuel mouvement pour toujours mieux s'adapter aux besoins des ses habitants, le quartier s'inscrit comme un des principaux campus étudiants en accueillant l'implantation d'écoles d'enseignement supérieur, spécialisées en formations au commerce, au management et à la communication.

LA CAVALIÈRE

AVEC PLUS DU TIERS (38%) DES 10 000 HABITANTS ÂGÉS DE MOINS DE 25 ANS, CÉPIÈRE-ARÈNES EST RÉSOLUMENT UN QUARTIER DYNAMIQUE QUI NE CESSERA D'ÉVOLUER POUR SERVIR LES ENVIES DES RÉSIDENTS !





# LA CAVALIÈRE

380 / 382 ROUTE DE SAINT-SIMON  
31100 TOULOUSE

## NOMBREUSES POSSIBILITÉS DE DÉPLACEMENTS :

À 1,2 KM / A620 ROCADE, SORTIE N°27 LA CÉPIÈRE

À 400 M / STATION MULTIMODALE DES ARÈNES

- LIGNE TER C
- MÉTRO A, LES ARÈNES
- TRAMWAY T1 ET T2
- BUS L2, L3, 14, 34, 67

À 150 M / BUS 14 (RELIANT BASSO CAMBO À MARENGO SNCF), ARRÊT PECH

À 100 M / VÉLO TOULOUSE, STATION N°191

À 5,5 KM / GARE TOULOUSE MATABIAU

À 9 M / AÉROPORT TOULOUSE BLAGNAC



- 400 M / LYCÉE GÉNÉRAL ET TECHNOLOGIQUE DES ARÈNES
- 600 M / COLLÈGE GEORGE SAND
- 950 M / LYCÉE DÉODAT DE SÉVERAC
- 1 KM - 2 MIN / GROUPE SCOLAIRE PRIMAIRE PIERRE DE RONSARD
- 3 KM - 7 MIN / UNIVERSITÉ JEAN JAURÈS
- 11 KM - 14 MIN / MÉTÉO FRANCE



- 100 M / SUPERMARCHÉ GÉANT CASINO
- 150 M / CLINIQUE AMBROISE PARÉ
- 200 M / PHARMACIE LA CÉPIÈRE
- 350 M / PHARMACIE DES ARÈNES
- 3 KM - 10 MIN À VÉLO / MARCHÉ DES CARMES



- 10 M / PARC ET AIRE DE JEUX ENFANTS
- 2 KM - 5 MIN / MUSÉE DES ABATTOIRS
- 3 KM - 7 MIN / STADIUM
- 500 M / PARC VESTREPAIN
- 1,5 KM - 5 MIN / HIPPODROME DE LA CÉPIÈRE ET SON GOLF
- 2 KM - 5 MIN / ZÉNITH TOULOUSE
- 3 KM - 10 MIN À VÉLO / PLACE DU CAPITOLE







# LA CAVALIÈRE



VUE COTÉ **RUE DU DOCTEUR BERNARD BEIG**



# LA CAVALIÈRE

COMTEMPORAINE & HARMONIEUSE

SYMBIOSE ENTRE AUDACE ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE AVEC LE BÂTI ENVIRONNANT, LA RÉSIDENCE LA CAVALIÈRE TROUVE PARFAITEMENT SA PLACE ROUTE DE SAINT-SIMON AU SEIN D'UN QUARTIER EN MUTATION OÙ MODERNISATION ET **RESPECT DU PATRIMOINE HISTORIQUE S'ACCORDENT HARMONIEUSEMENT.**

Les façades enduites de teinte blanche rehaussées d'un parement de brique gris clair témoignent de cette rencontre entre un style à la fois contemporain et traditionnel.

L'immeuble s'élançait le long d'un axe de vie aux multiples services de proximité. Ses lignes étirées et ses balcons filants le long des façades suggèrent une résidence au caractère urbain.

L'ensemble s'anime à la fois de jeux de suspension pour offrir des balcons ouverts sur toutes les pièces de vie, telle une double peau au logement et de jeux de décrochés pour dévoiler des trouées aux terrasses intimistes.

L'attention toute particulière portée à l'intégration paysagère favorise des espaces de transition entre les logements collectifs et les 3 maisons individuelles.

Un volume végétalisé et un cœur de parcelle arboré de pruniers et troènes du Japon apportent un espace de détente et de tranquillité à deux pas de l'activité toulousaine.

AVEC UN AGENCEMENT DES PIÈCES DE VIE OPTIMISÉES ET DOTÉES D'UN ACCÈS DIRECT SUR L'EXTÉRIEUR, LES MAISONS EN R+1 SE VEULENT FONCTIONNELLES ET AGRÉABLES À VIVRE.







## LES ACCÈS



**ACCÈS AU COLLECTIF**  
PAR LA ROUTE DE SAINT-SIMON



**ACCÈS AUX MAISONS DE VILLE**  
PAR LA RUE DU DOCTEUR BERNARDBEIG



**ACCÈS GARAGES / PARKINGS**  
PAR LA RUE DU DOCTEUR BERNARDBEIG





VUE COTÉ ROUTE DE SAINT-SIMON





28

APPARTEMENTS  
DU T<sub>1</sub> AU T<sub>4</sub>  
avec balcons  
ou terrasses

03

MAISONS DE VILLE  
EN DUPLEX  
4 PIÈCES

traversantes  
avec jardins







VUE COTÉ **JARDIN**



## LES PRESTATIONS



PEINTURE LISSE  
AUX MURS



CARRELAGE 40X40  
& PARQUET STRATIFIÉ  
DANS LES CHAMBRES



CHAUFFAGE GAZ ET EAU  
CHAUDE SANITAIRE  
AVEC CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE  
SELON PLANS



TERRASSES BOIS



VOLETS ROULANTS  
ÉLECTRIQUES  
POUR TOUTES LES BAIES  
SAUF PRIX MAÎTRISÉS



SALLE DE BAIN  
DOUBLE VASQUE  
AVEC BAIGNOIRE  
POUR LES T3/T4



PORTES INTÉRIEURES  
THERMOLAQUÉES



CUISINE ÉQUIPÉE  
POUR LES T2/T3



RADIATEURS  
SÈCHE-SERVIETTES



**UNE RÉSIDENCE AVEC  
UNE ACOUSTIQUE ET UNE SÉCURITÉ  
RENFORCÉES SUR :**

- MENUISERIES EXTÉRIEURES
- PORTE PALIÈRE SERRURE 3 POINTS A2P\*  
AVEC DISPOSITIF ANTIDÉGONDAGE MICROVISEUR
- RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012
- STATIONNEMENT EN SOUS-SOL SÉCURISÉ

# LA CAVALIÈRE

## LES POINTS FORTS

- PLACE DU CAPITOLE À 3 KM
- QUARTIER RECHERCHÉ ET IDÉALEMENT PLACÉ
- ROCADE, MÉTRO, TRAMWAY, TER ET BUS À PROXIMITÉ
- BEL ESPACE PAYSAGÉ
- NOMBREUX ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES, SERVICES ET COMMODITÉS









***PROMOMIDI***

*Vous être utile durablement*

**05 17 177 177**

**p r o m o m i d i . c o m**



**IMMOSENS**

DONNONS DU SENS À L'IMMOBILIER



Vous achetez un appartement, nous plantons un arbre !