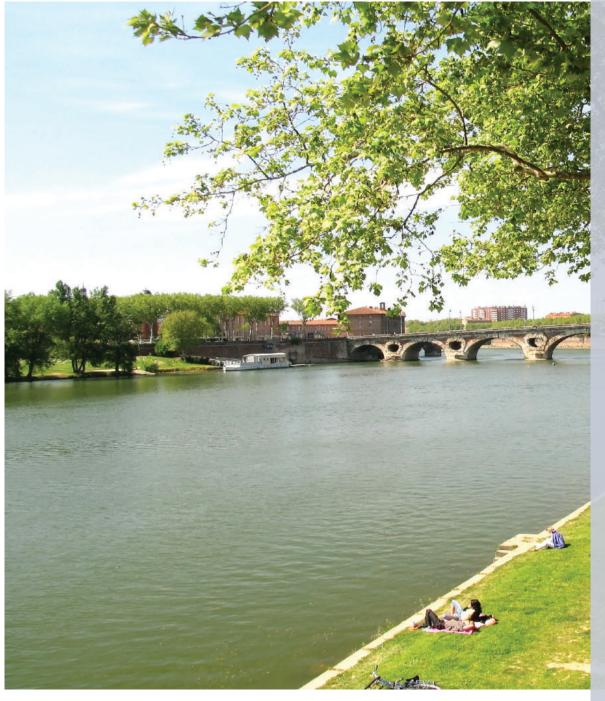


# TOULOUSE (31)

« Le 234 Avenue »



# TOULOUSE, LA DOUCEUR DE VIVRE DU MIDI

Capitale de la région Occitanie, Toulouse profite d'une situation stratégique entre Atlantique et Méditerranée, desservie par un réseau de transport développé composé d'un aéroport international, d'une gare TGV, de plusieurs lignes de métro et de tramway.

Au cœur du Sud-Ouest, la ville offre un cadre de vie remarquable, traversée par la Garonne et le Canal du Midi, dotés de jolies berges et espaces verts aménagés.

Son centre historique regorge de monuments témoins de son passé glorieux : de la place du Capitole à la Basilique Saint-Sernin, du couvent des Jacobins aux hôtels particuliers de la Renaissance. La Ville Rose n'en demeure pas moins moderne et résolument tournée vers l'avenir, accueillant notamment la Cité de l'Espace, centre culturel dédié à l'astronomie et à l'astronautique.





## 4ème ville de France au dynamisme extraordinaire

Capitale de la région au plus fort dynamisme démographique du pays (+52 000 habitants/an), Toulouse compte plus de 1,3 million d'habitants et 600 000 emplois sur son aire urbaine.

Moteur économique régional, la ville attire une population très qualifiée (17,4% de cadres vs 9,3% au niveau national) et se distingue par son économie spécialisée dans des secteurs à forte valeur ajoutée. Premier centre aéronautique et spatial européen avec des sites d'exception comme celui d'Airbus, Toulouse brille tout particulièrement dans les domaines scientifiques et techniques et a reçu le titre convoité de « Cité européenne de la science » en 2018.

Réputée pour la qualité de son enseignement supérieur, la ville accueille l'une des plus anciennes universités de France et demeure aujourd'hui un pôle d'enseignement majeur avec plus de 130 000 étudiants chaque année.

Sources des données chiffrées : Insee 2015

#### 1 La place du Capitole, à 4,5 km de la résidence

Edifice emblématique de Toulouse, le Capitole abrite à la fois l'hôtel de ville et un théâtre.

#### 2 Toulouse, la « Ville Rose »

Toulouse doit son surnom aux couleurs chaudes des briques qui habillent les façades de son cœur historique.







### « Le 234 Avenue », au cœur du quartier de l'Ormeau

Non loin du centre-ville (à 3,5 km), « Le 234 Avenue » se situe au cœur du quartier de l'Ormeau dans le sud-est toulousain, voisin de la très prisée Côte Pavée.

Entre le Canal du Midi et la Cité de l'Espace, l'Ormeau offre un environnement verdoyant et résidentiel où les parcs et jardins sont nombreux (parc de Saint-Exupéry à 10 minutes à pied). La place de l'Ormeau, centre de vie du quartier à 5 minutes à pied de la résidence, est animée de nombreux commerces et du marché.

Également accessibles à pied, les infrastructures scolaires sont nombreuses, répondant au caractère familial du quartier.

Au cœur du projet de la future troisième ligne de métro – la « Toulouse Aerospace Express » – la place de l'Ormeau accueillera d'ici à 2025 une station à 400 mètres de la résidence, menant en quelques minutes au coeur de Toulouse et à la gare TGV de Toulouse-Matabiau. À proximité du boulevard périphérique (à 1,5 km), « Le 234 Avenue » offre également un accès rapide aux principaux bassins d'emploi toulousains (La Plaine, Labège-Innopole, ...).

#### La Cité de l'Espace, à 2 km de la résidence

La Cité de l'Espace figure parmi les sites touristiques les plus visités de Toulouse avec plus de 370 000 entrées en 2018.



#### Le Canal du Midi, à 1,5 km de la résidence

Inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, le canal réalisé au XVIIème siècle relie Toulouse à la Méditerranée.







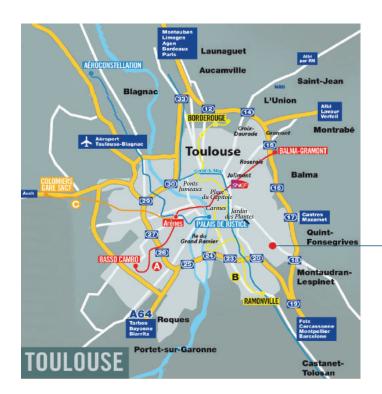
# Une architecture élégante et contemporaine

Située légèrement en retrait de l'avenue Saint-Exupéry, la résidence est entourée de jardins arborés, s'intégrant parfaitement à son environnement immédiat.

D'une architecture élégante et contemporaine, « Le 234 Avenue » se distingue par ses façades alternant les teintes blanches et les parements en zinc couleur cuivre. Les toits, alliant une partie plate et de multiples pans inclinés, participent à l'originalité de l'architecture.

Tous prolongés d'une terrasse ou d'une loggia, les appartements sont agrémentés de prestations de qualité : confort thermique RT 2012, certification NF HABITAT, carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties, salle de bains équipée, visiophone, ...





## À 400 mètres de la future ligne de métro

À 1,5 km de l'autoroute A61 • À 5 km de la Place du Capitole, dans l'hypercentre

• À 180 m des lignes de bus 7 et 8

• À 400 m de la future ligne de métro Toulouse Aerospace Express (horizon 2025)

• À 1 km de la gare TER de Montaudran

• À 5 km de la gare TGV de Toulouse-Matabiau

• À 13 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac





#### Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonnance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris Tél.: 01 76 53 73 73

fidexi.com