

SCELLIER

2010



- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. Gestion

- Assurances locatives



■ A. Présentation

■ La résidence

Adresse de la résidence.....	50 avenue Jacques Douzans 31600 MURET
Nombre de lots	180
Permis.....	PC 031395 06 C002 / Posé le : 05/01/2006
	Obtenu le : 17/11/2006
Référence cadastrale.....	as 2/3/14/15/155/12/13
Passages des actes	Immédiat
Début des travaux.....	En cours
Date de livraison prévisionnelle	4 T 2010

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :	04 92 565 765
Dépôt de garantie :	5 % à l'ordre De Maître ESPAGNO
Appels de fonds prévisionnels :	• 5 % réservation • 20 % acte • 10 % fondations achevées • 20 % plancher bas 1^o étage • 10 % plancher bas 4^o étage • 5 % hors d'eau • 20 % hors d'air • 5 % achèvement • 5 % mise disposition du lot

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.mairie-muret.fr

■ Présentation

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Les intervenants

■ Maître d'ouvrage **SCCV L'AQUILON**

■ Notaire : **Maître ESPAGNO**
 56 avenue Jacques Douzans
 31600 MURET
 05 61 51 01 22

■ Commercialisateur : **SELECTYS**
 • 3 Bis Avenue Foch
 05000 GAP
 • 20 allées Turcat Méry
 13008 Marseille
04 92 565 765

■ Promoteur : **SAGEC**



■ B. Le site

■ Le site

- Cœur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Le département

■ La Haute Garonne

- La Haute-Garonne s'étend du sud de la France jusqu'à la frontière de l'Espagne. Les Pyrénées, le Comminges, le Volvestre, le Lauragais, le Frontonnais, Toulouse : une étonnante composition de tableaux variés, voilà la Haute-Garonne.
- La Haute-Garonne s'est aussi le Midi avec la chaleur de son accueil et sa douceur de vivre. C'est une histoire et des traditions qui témoignent d'un passé d'une grande richesse culturelle, cathédrales romanes et gothiques, châteaux forts, moulins, hôtels particuliers, manoirs de la renaissance, le canal du midi.

Quelques chiffres

- 53 cantons.
- 588 communes dans le Conseil Général
- La superficie est de 6 309 km²
- La population représente 1 170 000 personnes
- La densité est de 185 habitants par km²



■ De l'agriculture à l'aéronautique

Traditionnellement tournée vers l'agriculture, la Haute-Garonne a vu son économie se diversifier, en particulier avec l'apparition des technologies de pointe : l'aéronautique, l'industrie spatiale et l'électronique. Son tissu universitaire, le deuxième de France, fort de 110 000 étudiants répartis dans quatre pôles : 14 grandes écoles où sont formés, chaque année, plusieurs milliers d'ingénieurs et de techniciens, encourage l'essor de la recherche (10 000 chercheurs). Par ailleurs les secteurs plus traditionnels de l'économie sont également présent : l'artisanat, le tourisme, le commerce et le secteur des services.

■ Le site

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Le département

■ Toulouse



- Toulouse est la principale ville du Sud-ouest de la France. C'est le chef-lieu du département de la Haute-Garonne et de la région Midi-Pyrénées.
- Avec 439 453 habitants au 1^{er} janvier 2007, elle est la quatrième commune la plus peuplée de France, après Paris, Marseille et Lyon et devant Nice. En 2007, l'agglomération regroupe 859 111 habitants, et l'aire urbaine 1 118 476.
- Ville à l'architecture caractéristique, Toulouse est surnommée la « ville rose » en raison de la couleur du matériau de construction traditionnel local, la brique de terre cuite.
- Berceau de la firme Airbus, Toulouse est aujourd'hui une technopole européenne qui regroupe de nombreuses industries de pointe : en matière d'aéronautique et spatial, d'informatique, ainsi que de nombreux instituts de recherche. C'est également une ville étudiante, la quatrième de France, dotée d'équipements culturels de prestige comme le centre des congrès, la médiathèque José-Cabanis, le Zénith, le musée d'art moderne et contemporain des Abattoirs, la cité de l'Espace ou encore le Théâtre national de Toulouse (TNT).
- La ville rose connaît une très forte croissance démographique, la plus élevée de France et même la plus élevée d'Europe parmi les agglomérations de plus de 850 000 habitants, et est considérée comme une des grandes villes européennes intermédiaires comme Lyon, Marseille, Florence, Hambourg ou Zurich. Si la croissance démographique se poursuit au rythme actuel, son agglomération entrera bientôt dans le cercle des agglomérations françaises de plus d'un million d'habitants, et pourrait alors détrôner Nice puis Lille. En 2005 et en 2008 une étude la classe deuxième ville française (derrière Nantes dernièrement) pour sa qualité de vie selon une liste de critères bien définis.

■ Le site

- Cœur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

La Ville

■ Muret

- Idéalement située au sud de la métropole toulousaine, bien desservie par un réseau routier et ferré, la communauté urbaine de Muret dispose d'atouts incontestables et est vouée à un développement inéluctable et important.
- Située au sud de Toulouse, le chemin de la Garonne traverse Muret, cité millénaire en partie construite avec la même brique que la ville rose. Comme sa grande sœur toute proche, elle cultive la douceur de vivre, avec le petit plus d'une sous-préfecture où toutes les commodités et services administratifs sont à proximité. La convivialité trouve ici mille façons de s'exprimer : des commerces nombreux, un calendrier culturel et festif dense, un foisonnement d'associations actives... Très équipée en loisirs sportifs, nautiques et aquatiques, ainsi qu'en pistes cyclables, Muret est un vrai plaisir de ville, un plaisir dont on ne se lasse pas et où l'on rejoint la pleine nature en un rien de temps.

■ **Muret, au cœur du bassin technologique du Sud de Toulouse dans un cadre de vie résidentiel**

La Communauté d'Agglomération du Muretain, née en 2004, réunit 2000 entreprises et travaille au développement d'infrastructures et de nouveaux services dans les domaines économiques, scolaires, environnementaux... Son positionnement stratégique aux portes de Toulouse, leur permet de profiter pleinement des infrastructures de la cité toulousaine. Muret bénéficie d'un dynamisme économique porteur d'avenir.

■ **Sport, culture et vie associative**

Elle est dotée d'équipements permettant la pratique de très nombreuses activités sportives. Ville d'art et de culture, ses nombreuses programmations municipales et associatives (plus de 200 associations) enchantent toute l'année petits et grands.

■ Le site

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

La ville
Chiffres clés

■ Quelques chiffres

Ville en chiffres	Communauté d'agglomération	Données Nationales
Population	72 000 hab	60 186 184 hab

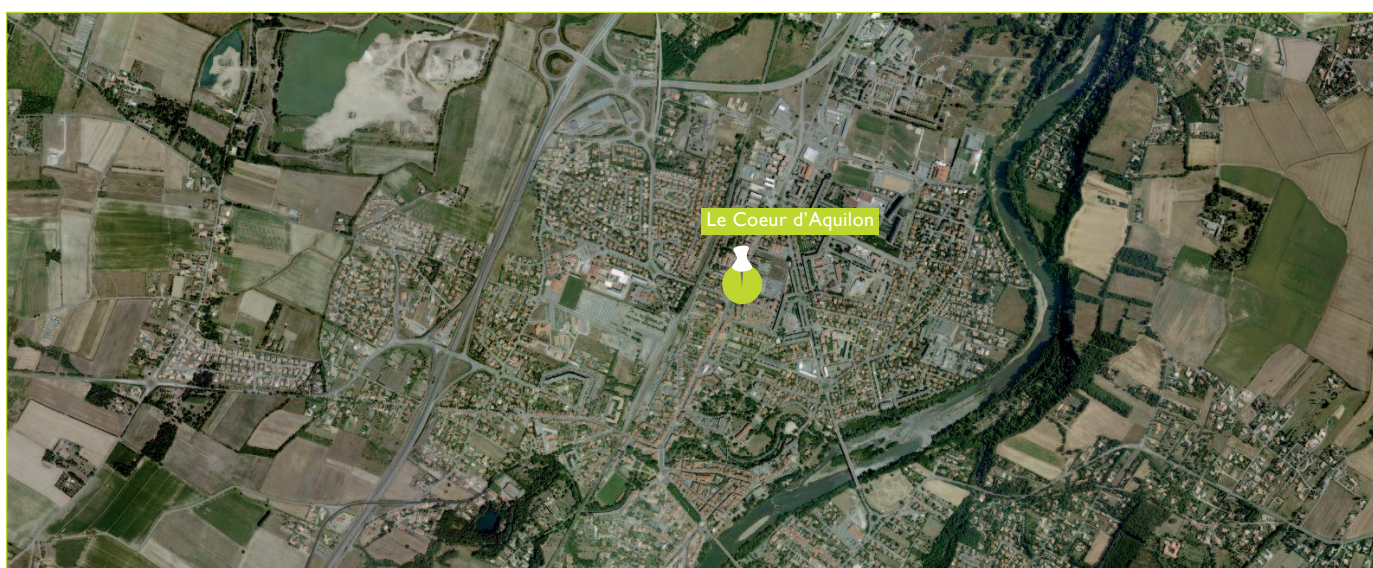
Logement	Muret	Moyenne Nationale
Nombre total de logements	8 557	28 702 012
Résidences principales	93,2%	83%
Logements vacants	5,6%	8%
Maisons individuelles	59,1%	56,8%
Appartements	37,3%	40,4%
Autres types de logements	3,6%	2,8%
Propriétaires	46,6%	55,3%
Locataires	49,1%	39,8%
Studios	5,6%	6,4%
Logements 2 pièces	9,3%	12,8%
Logements 3 pièces	13,8%	22,5%
Logements 4 pièces	37,8%	26,8%
Logements 5 pièces ou plus	33,6%	31,5%

■ Le site

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Vue aérienne

■ Vue aérienne

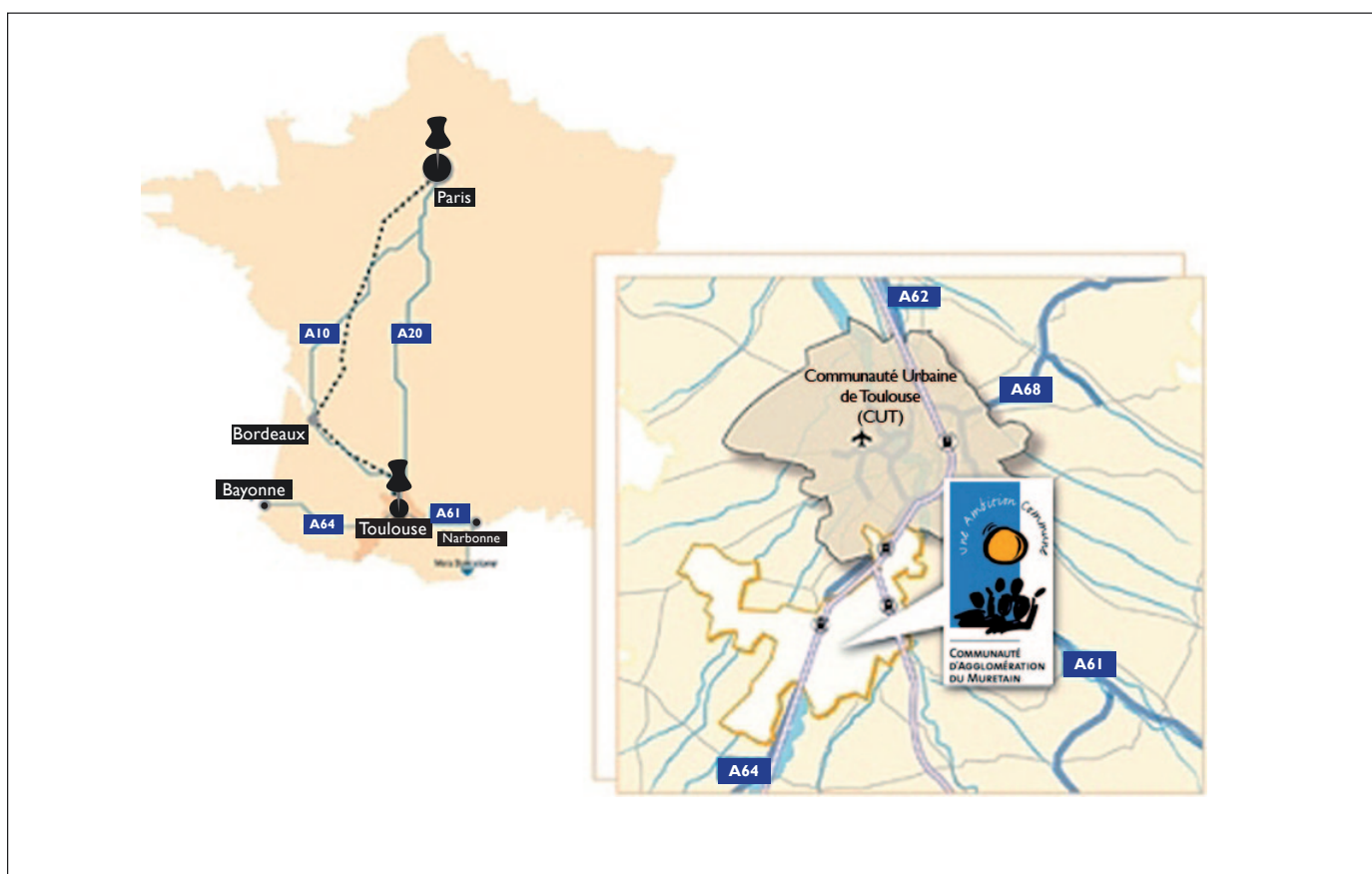


■ Le site

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Accès

■ Plan d'accès



• A 15 minutes de Toulouse

• A 263 km de Bordeaux

• A 277 km de Bayonne



■ C. La Résidence

■ La résidence

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Situation

■ Situation Coeur d'Aquilon



- Située à Muret, la 3ème ville de la Haute Garonne, la résidence le Coeur d'Aquilon se trouve à l'entrée du centre-ville dans un quartier offrant toutes les commodités à proximité.
- Elle est placée à quelques pas de la gare et de ses trains pour Toulouse (tous les quarts d'heure) et à proximité de l'autoroute A64 permettant un accès rapide à l'aéroport.
- Muret est un lieu de villégiature calme et agréable tout en étant proche des infrastructures de Toulouse.

- + A 800 mètres de l'hyper-centre
- + 2000 m² de commerces de proximité
- + A proximité des axes autoroutiers
- + A 15 minutes de Toulouse : transport et voirie permettant un accès rapide en tout point de l'agglomération.

■ La résidence

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Présentation

■ Le Coeur d'Aquilon



- La résidence « le Coeur d'Aquilon » est un ensemble sur 3 étages à l'architecture fidèle des traditions locales lui permettant de s'intégrer parfaitement à son environnement.
- Cet ensemble est composé d'appartements allant du T2 au T4. Un immeuble est réservé pour l'accueil de bureaux et commerces.
- Particulièrement accueillante, elle déploie son architecture majestueuse, colorée et chaleureuse, rythmée de balcons et de terrasses. Les logements T2 ont une cuisine équipée.
- La conception de la résidence allie les solutions techniques actuelles tout en respectant l'élégance des lignes. La résidence Coeur d'Aquilon est parfaitement conçue pour offrir un cadre de vie des plus agréables et répond ainsi à une demande mixte.

- + **Matériaux de qualité**
- + **Espaces de vie intelligemment conçus**
- + **Cuisines équipées pour les T2.**
- + **Conçue pour une demande mixte**
- + **Des garanties locatives complètes.**



■ La résidence

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Situation

■ Plan de Masse



■ La résidence

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Photos

■ Le Coeur d'Aquilon





■ D. Gestion

- Coeur d'Aquilon
- Muret (Toulouse)

Assurances locatives

Garanties	Durée / Montant	Franchise
Loyers impayés charges et taxes contentieux grl comprises	Durée illimitée maximum 80 000 € TTC par sinistre et par lot 100% du loyer charges et taxes	SANS
Détérioration immobilière Grl comprise	9500 € TTC maximum par sinistre et par locataire	SANS
Protection juridique	5000 € TTC maximum Seuil intervention 250 € TTC	SANS
Absence de locataire lère location et locations suivantes	6 mois de garantie 100 % du loyer hors charges et taxes	1 mois

