



SCELLIER

2012

■ Le 85

■ Toulouse

Le 85

Toulouse



- ★ Scellier 2012
- ★ Label BBC
- ★ Prestations raffinées et conception soignée
- ★ Une résidence mixte

➤ Située à Toulouse, la résidence "Le 85" est à la croisée des quartiers des Minimes et Croix-Daurade, connus pour leur nombreux espaces verts.

"Le 85" bénéficie aussi bien de la proximité du centre-ville - puisque la place du Capitole se trouve à quelques stations de métro - que du calme et des infrastructures d'un quartier paisible.

La résidence est composée de 71 appartements répartis sur deux ailes de bâtiment et cinq niveaux. Moderne et élégant, Le 85 respire le bien-être. Allant du T2 au T4, tous les appartements possèdent une terrasse ainsi qu'un parking en sous-sol



Régime fiscal :
Scellier



Nombre de lots : 71



Assurances
locatives : oui



Livraison :
4e T 2012



A partir de 149 900 €



Label BBC : oui



Passage des actes :
2 T 2011



Gestionnaire :
Arga-Castaing Immobilier

L'avis de Selectys

Emplacement...★★★★★

Rentabilité.....★★★★★

Prestations.....★★★★★

- + A quelques stations de métro de la Place du Capitole
- + Quartier calme doté de toutes les commodités
- + Label Qualitel : gage d'un investissement de qualité et de charges maîtrisées
- + Espaces verts communs aménagés
- + Prévus pour une clientèle mixte : locataires et propriétaires
- + Assurances locatives intéressantes

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille
Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. Gestion

- Arga



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Le 85
■ Toulouse

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence.....85 Rue Ernest Renan - 31000 Toulouse
 Permis.....PC 31 555 09 C1049 obtenu le 02/04/2010
 Références cadastrales.....Section 830 AM n°18 et n°19
 Nombre de lots71
 Passages des actes2eme trimestre 2011
 Début des travaux.....Mai 2011
 Date de livraison prévisionnelle4ème trimestre 2012

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :04 92 565 765
 Dépôt de garantie :5% ordre Me GINESTY, encaissable
 Appels de fonds prévisionnels :
 • 5 % A la réservation
 • 25 % A l'ouverture du chantier
 • 5 % A l'achèvement fondation
 • 10 % A la réalisation du plancher bas 1er étage
 • 10 % A la réalisation du plancher bas 3ème étage
 • 10 % A la réalisation du plancher bas 5ème étage
 • 5 % A la mise hors d'eau
 • 10 % A la mise hors d'air
 • 10 % A la pose du carrelage
 • 5 % A l'achèvement
 • 5 % A la livraison et remise des clés

■ Les sites internet

■ www.selectys.com
 ■ www.toulouse.fr

■ Présentation

■ Le 85
■ Toulouse

Les intervenants

■ Maître d'ouvrage : SCI Le 85

■ Notaire : Maître GINESTY
4-5 Place Wilson
BP 41114
31011 TOULOUSE Cedex 6

■ Commercialisateur : SELECTYS
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 2 Bis Rue Fargès
13008 MARSEILLE
04 92 565 765

■ Agence immobilière : ARGA - CASTAING IMMOBILIER
15 Rue Bayard
31000 TOULOUSE



■ B. Le site

■ Le site

■ Le 85
■ 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 c'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 présents : l'artisanat, le tourisme, le commerce et le secteur des services.

■ Le site

■ Le 85
■ Toulouse

La ville

■ Toulouse



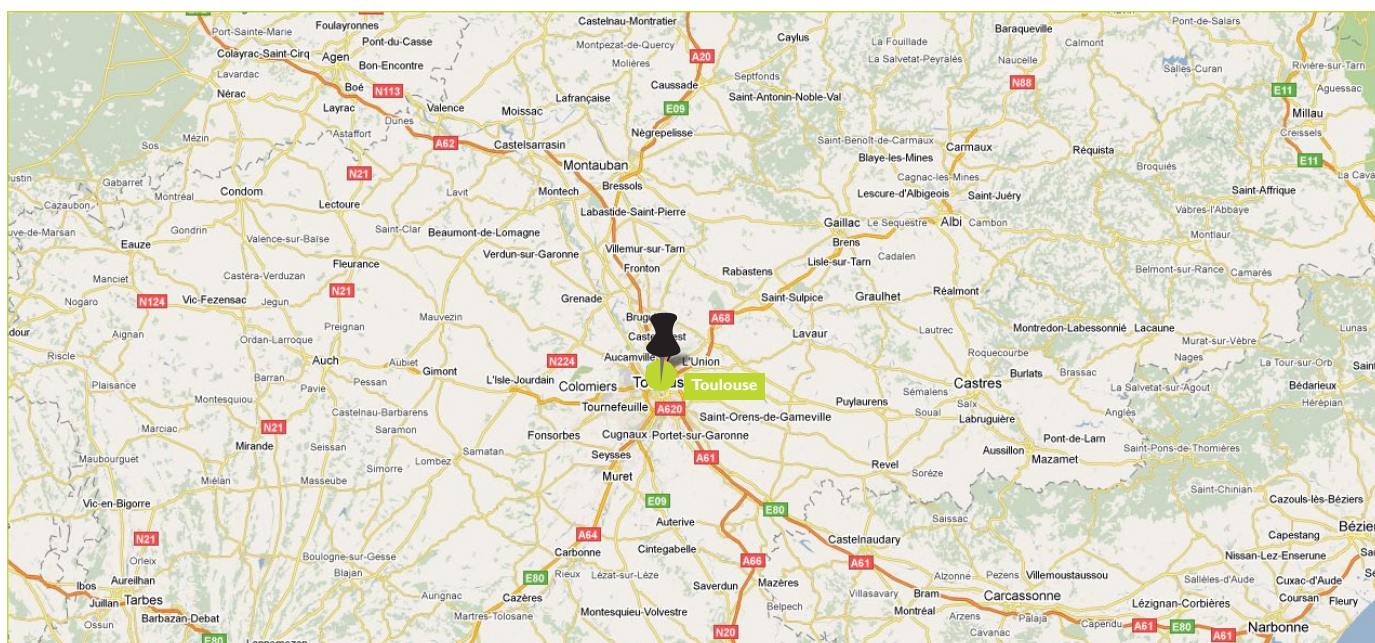
- Toulouse est la principale ville du Sud-ouest de la France. C'est le chef-lieu du département de la Haute-Garonne et de la région Midi-Pyrénées.
- Avec 439 453 habitants au 1^{er} janvier 2007, elle est la quatrième commune la plus peuplée de France, après Paris, Marseille et Lyon et devant Nice. En 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

■ Le 85
■ Toulouse

Accès

Plan d'accès





■ C. La Résidence

■ La résidence

■ Le 85
■ Toulouse

Situation

■ La situation

- Située à Toulouse, la résidence « Le 85 » est à la croisée des quartiers des Minimes et Croix-Daurade. Le lieu est connu pour ses nombreux espaces verts, comme par exemple le Parc de la Maourine et son lac.
- « Le 85 » bénéficie aussi bien de la proximité du centre-ville, puisque la place du Capitole se trouve à quelques stations de métro, que du calme et des infrastructures d'un quartier paisible.
- En effet, celui-ci est doté de commerces et d'équipements scolaires (écoles, crèches...) et est immédiatement accessible via le périphérique depuis les autoroutes A62, A64, A68 et A61.

- + **A quelques stations de métro de la Place du Capitole**
- + **Quartier calme doté de toutes les commodités**
- + **A un quart d'heure de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac**
- + **A proximité des axes autoroutiers**

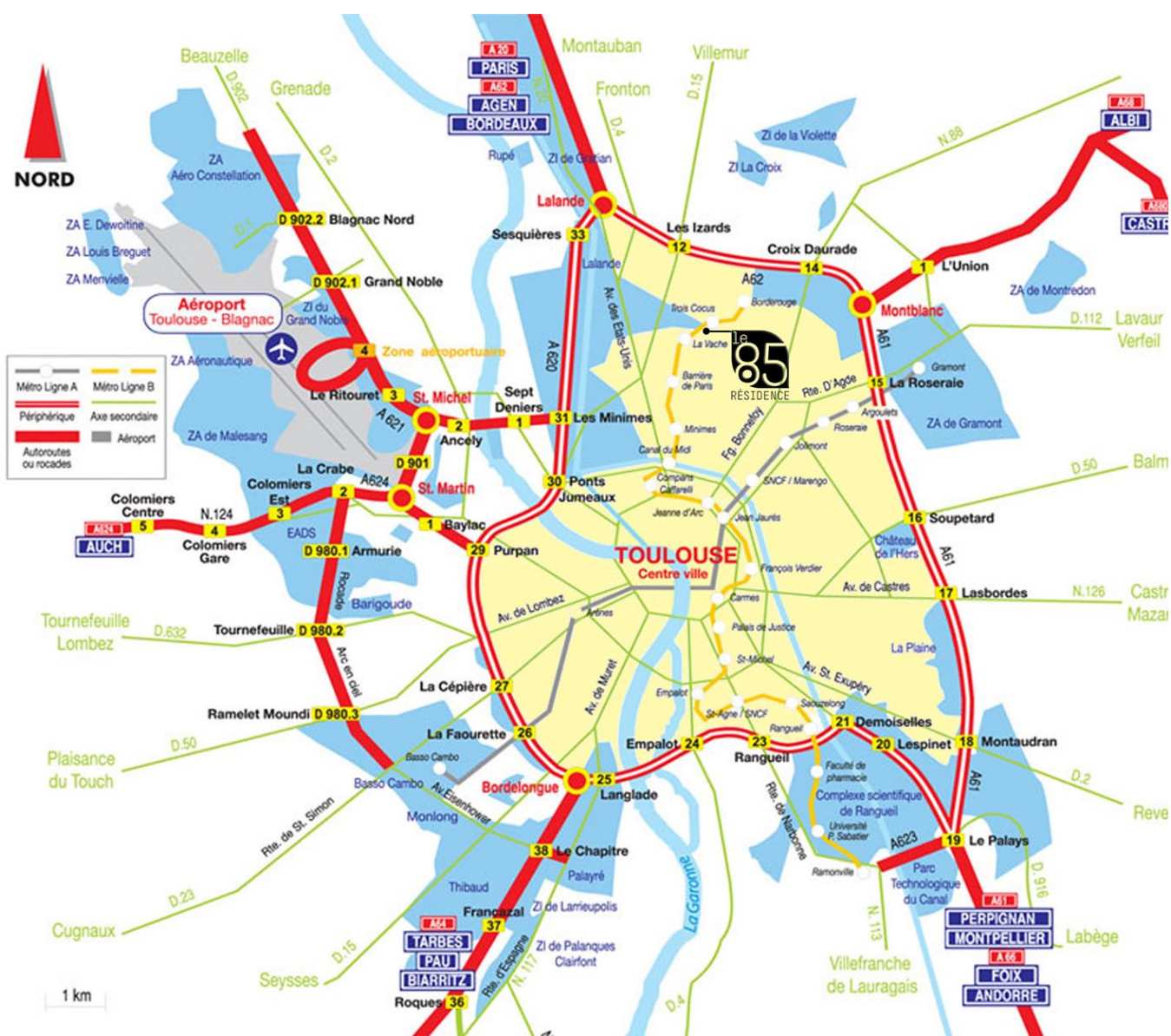


Le site

■ Le 85
■ Toulouse

Plan Toulouse

Plan Toulouse



■ La résidence

■ Le 85
■ Toulouse

Présentation

■ Le 85

■ Présentation

■ La résidence « Le 85 » est composée de 71 appartements répartis sur deux ailes de bâtiment et cinq niveaux. Moderne et élégant, Le 85 respire le bien-être.

■ Allant du T2 au T4, tous les appartements possèdent une terrasse ainsi qu'un parking en sous-sol. Respectant le label Qualitel, vous



conciliez confort acoustique et thermique, qualité des équipements et maîtrise des charges. Conforme aux normes BBC, vous trouverez un complexe de panneaux photovoltaïques installés sur la toiture terrasse, permettant la production d'électricité, l'installation gaz avec comptage individuel, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à ventouse à condensation avec micro-accumulation.

■ La résidence est sécurisée (vidéophone à l'entrée), des chemins piétonniers sont aménagés au milieu d'espaces verts communs engazonnés, agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés. Chaque logement a été conçu dans une volonté d'espace et de luminosité, ce qui se traduit par de nombreux rangements et équipements (placards avec étagères et penderie). Les appartements au niveau rez-de-chaussée profitent d'un jardin privatif clôturé.

- + Label Qualitel pour concilier confort acoustique et thermique, qualité des équipements et maîtrise des charges**
- + Label BBC : gage d'un investissement de qualité et de charges maîtrisées**
- + Espaces verts communs aménagés**
- + Parking privés en sous-sol et local deux roues au rez-de-chaussées**
- + Prévue pour une clientèle mixte : locataires et propriétaires**
- + Assurances locatives complètes**

■ La résidence

■ Le 85
■ Toulouse

Plan de cellule

■ Plan de cellule T2



■ La résidence

■ Le 85
■ Toulouse

Plan de cellule

■ Plan de cellule T4





■ D. Gestion

■ Agence ARGA

Créée en 1986, l'agence Toulousaine Arga exerce les activités de location, transaction, gestion et administration de biens, syndic de copropriété.

■ Garanties locatives

Garanties	Durée / Montant	Franchise	Côté
Loyers impayés	Durée illimitée maximum de 80 000€ par sinistre et par lot	SANS	4,5% TTC des loyers et charges
Détériorations immobilières	8000 € TTC par sinistre et par lot	SANS	
Protection juridique	5000 € TTC par sinistre et par lot	Seuil d'intervention : 250€ TTC	
Vacance locative	6 mois : 100% du loyer HC et taxes le 1 ^{er} mois 90% du loyer HC et taxes le 2 ^{ème} mois 80% du loyer HC et taxes le 3 ^{ème} mois 70% du loyer HC et taxes pour les mois suivants	2 mois	Prise en charge par la SCI
Carence locative	2 mois de loyer charges comprises	1 mois	

