



85, rue Ernest Renan
31200 Toulouse

Le parfait équilibre



Régulièrement citée en tête des classements des villes françaises pour sa qualité de vie, Toulouse continue de séduire pour mille et une raisons. Métropole régionale et européenne, ville étudiante, créative et festive, ville d'art, de gastronomie, ville d'histoire, ville de rugby, espagnole et italienne, elle est tout cela à la fois.

Pleinement tournée vers l'avenir, Toulouse a su pour autant conserver un certain art de vivre. C'est sans doute cet équilibre subtil entre modernité et authenticité, dynamisme et douceur de vivre, ouverture sur le monde et préservation d'un esprit très sud-ouest, qui rend la ville rose si attachante. Du charme quasi rural de ses quartiers aux ruelles anciennes du centre ville, des marchés de plein vent animant les boulevards aux boutiques les plus tendances, chacun trouve son bonheur à Toulouse.

Toulouse est aussi une ville riche en équipements sportifs et culturels. De festivals en concerts, de musées en jardins, de compétitions sportives en fêtes de quartiers, les Toulousains n'ont qu'à choisir, au gré des saisons et de leurs envies...



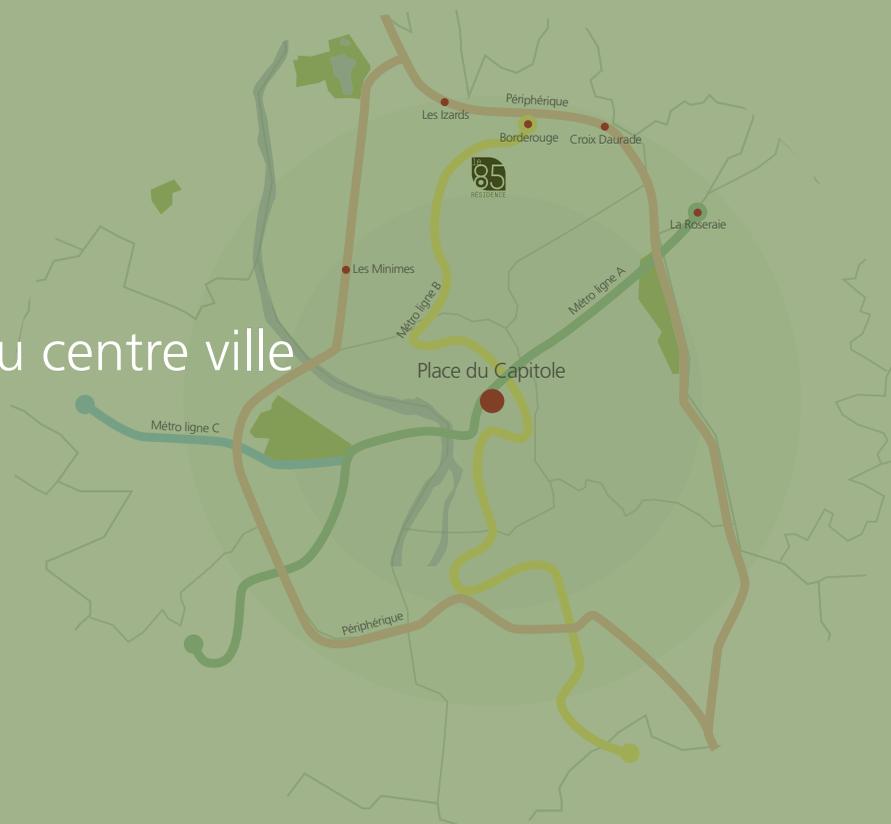
Le succès tranquille

Capitale européenne de l'aéronautique, Toulouse a également développé, à partir de ces centres de recherche régionaux, un second pôle d'activité axé sur la lutte contre le cancer : le Cancéropôle. Toulouse bénéficie par ailleurs d'une offre de soins hospitaliers régulièrement distinguée.

Basée sur le développement et l'aura de secteurs économiques de pointe, l'attractivité toulousaine est aussi une affaire d'étudiants. En effet, on en recense chaque année plus de 100 000, répartis entre trois pôles universitaires distincts et un nombre important de grandes écoles de commerce ou d'ingénieurs. Sans oublier une offre de formations en cycle court des plus significatives. D'où aussi l'ambiance particulièrement festive du cœur de la ville...



La proximité du centre ville



Située à six stations de métro, ou si vous préférez, à quelques coups de pédales de la Place du Capitole, la résidence Le 85 bénéficie aussi bien de la proximité du centre ville que du calme et des infrastructures d'un quartier paisible, à la croisée des quartiers des Minimes et Croix-Daurade. Un quartier, anciennement maraîcher, à présent réputé pour la qualité de son urbanisme et la modernité de son architecture.



Le bien-être durable



Un quartier facile à vivre, puisque doté d'équipements scolaires tous proches (de la crèche au lycée), et immédiatement accessible via le périphérique toulousain depuis les autoroutes A62 (Bordeaux-Paris), A64, (Tarbes-Biarritz), A68 (Albi-Rodez) et A61 (Narbonne-Montpellier/Barcelone).

L'endroit est enfin connu pour ses nombreux espaces verts, au premier rang desquels le parc de la Maourine qui, entourant le lac du même nom, abrite une annexe du muséum d'histoire naturelle de la ville dédiée au développement durable... Un lieu idéal pour les promenades en famille, relié par voie cyclable depuis la résidence.



Le projet, situé dans un quartier en pleine mutation, affirme son aspect urbain par une certaine densité tout en gardant une échelle humaine.

Ce respect prend en compte la qualité environnementale tout en maîtrisant les usages qu'il propose.

Le travail fait sur les façades "en double peau" permet la création de loggias qui protègent et prolongent naturellement les appartements vers l'extérieur.

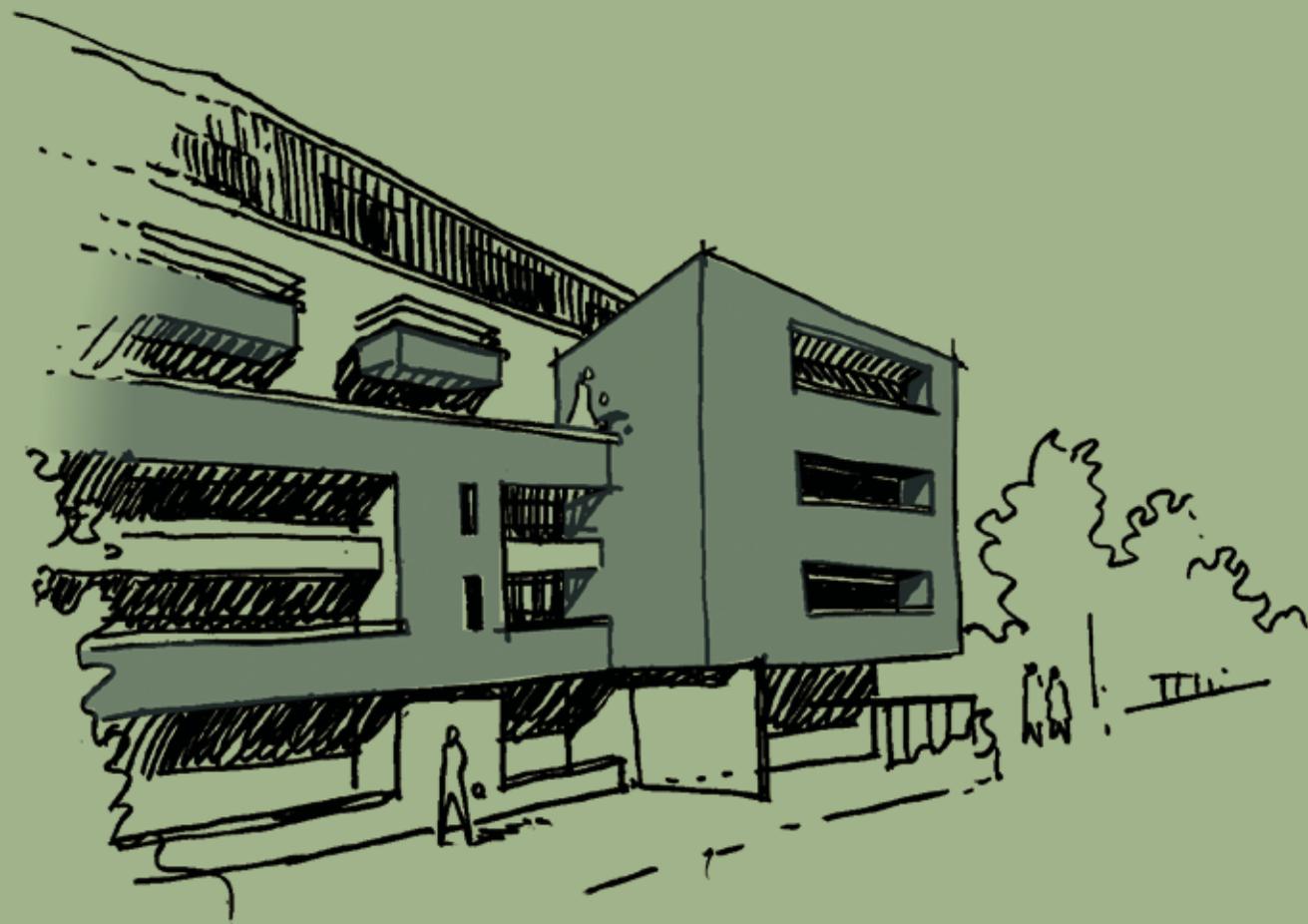
Une architecture aux volumes contemporains, résolument moderne, adoucie, en rappel au passé, du bleu du pastel.



Claude Rigoux



Bruno Marcato



L'architecture plaisir

Si les projets immobiliers sur le secteur sont favorisés par une forte demande, rares sont ceux qui, comme la résidence Le 85, peuvent afficher un emplacement au calme, à deux pas des commerces, des écoles, du métro, avec un tel niveau de prestations...

Comprenant un jardin paysagé privatif, le projet sis 85 rue Ernest Renan est composé de 71 appartements répartis sur deux ailes de bâtiment et cinq niveaux... Moderne, chatoyante et élégante, la résidence Le 85 respire le bien-être.



Le confort quotidien



Allant du T2 au T4, tous les appartements du 85 possèdent a minima une terrasse, ainsi qu'un parking en sous-sol. Chaque logement bénéficie du label BBC (bâtiment basse consommation). De quoi concilier quotidiennement confort et économie !

Les étages sont naturellement accessibles par ascenseur et les appartements conformes aux dernières normes d'accessibilité au handicap. Surtout, chaque logement a été conçu dans une volonté d'espace, de luminosité, d'ergonomie, ce qui se traduit par la présence de nombreux équipements et rangements.



Qualitel : la tranquillité certifiée !

Attestant d'un souci de qualité de vie, de protection de l'environnement et d'économie d'énergie, la résidence Le 85 respecte les normes de certification BBC.
Pour obtenir l'objectif de 50 kwh/m² an fixé par ce label, la conception du bâtiment a dû répondre à plusieurs critères.

Parmi ceux-ci, citons par exemple la réduction du besoin de chauffage et de climatisation par la limitation des déperditions au niveau de l'enveloppe du bâtiment, la mise en œuvre des principes de la bioclimatique (compacité et orientation du bâtiment, gestion des apports solaires), l'isolation très performante de la toiture, des murs, des planchers et des vitrages, la réduction des ponts thermiques, la gestion de la qualité de l'air intérieur...

Ainsi le label Qualitel constitue, pour l'acquéreur comme l'habitant, le gage d'un choix éclairé, d'un investissement / appartement de qualité et de charges maîtrisées.



L'appel du week-end!

Home sweet home. Parce qu'il est toujours bon de retrouver un doux chez-soi, la résidence Le 85 est aussi, de par sa situation géographique privilégiée, le point de départ idéal de multiples excursions. Plutôt Océan Atlantique ? Comptez trois heures... Plutôt Mer Méditerranée ? Divisez par deux ! Si l'Espagne ou l'Andorre ne sont qu'à deux heures de route, les premières stations de ski sont plus proches encore ! Mais libre à vous de préférer les châteaux cathares, les villages du Tarn, les bastides gersoises...

Et si des envies d'ailleurs vous titillent, songez qu'à un quart d'heure de votre résidence, l'aéroport international de Toulouse Blagnac propose d'innombrables vols directs en compagnies classiques, charters ou à bas coût, vers nombre de capitales européennes et méridionales. Ajoutons enfin que d'ici quelques années, le TGV mettra Paris à moins de trois heures de la gare Matabiau...

▶ 1H30 | CHÂTEAUX CATHARES



▶ 1H45 | STATIONS PYRÉNÉENNES



▶ 1H30 | CÔTE MÉDITERRANÉENNE



▶ 2H45 | MONTPELLIER



▶ 3H | CÔTE BASQUE



▶ 3H30 | BARCELONE

