

CARRÉ SAINT-MICHEL



COMMERCIALISATION



PROMOTION

CARRÉ SAINT-MICHEL

Accès

En voiture :

- A620, sortie 23,
- Place du Capitole à 10 min,
- Bordeaux à 2h30,
- Méditerranée à 1h30,
- Pyrénées à 1h15,
- Paris à 6h30.

En avion :

- À 10 min de l'aéroport international de Toulouse Blagnac.

En train :

- Gare Toulouse Matabiau à 10 min,
- Paris à 5h20,
- Bordeaux à 2h00.

En bus :

- Lignes de bus régulières : 1-12-29-34-52

À pied :

- À 200 m de la station de métro Saint-Michel Marcel-Langer (ligne B),
- À 250 m de la station de métro Palais de Justice (ligne B),
- À 300 m du Jardin des Plantes.

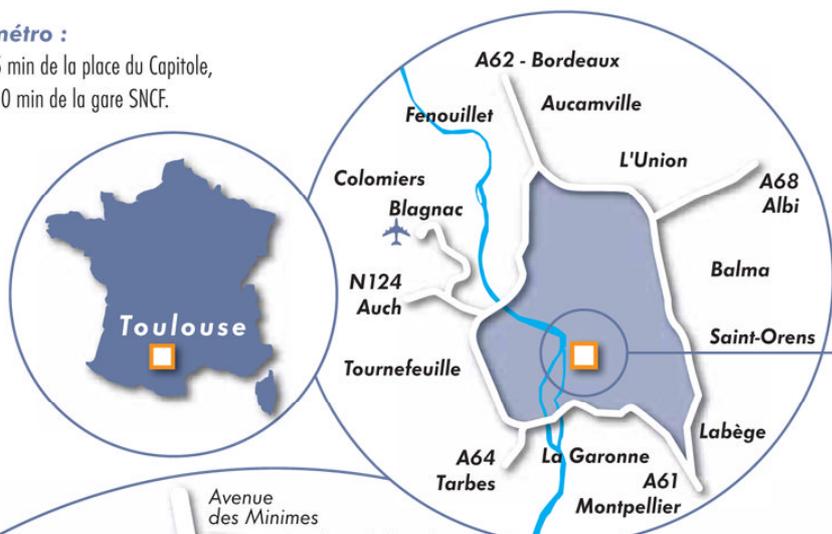
En métro :

- À 5 min de la place du Capitole,
- À 10 min de la gare SNCF.

Un emplacement idéal

À moins de 10 km de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac et à moins de 4 km de la gare Toulouse Matabiau.

- Faire du shopping : 5 min,
- Diner au restaurant : 1 min,
- Aller voir un match au Stade Toulousain : 7 min,
- Admirer le panorama depuis le pont Saint-Michel : 2 min,
- Visiter le museum d'histoire naturelle : 2 min,
- Visiter le musée d'art moderne des Abattoirs : 5 min,
- Se balader sur les quais de la Garonne : 5 min.



- 1 Jardins des Plantes
- 2 Supermarché
- 3 Restaurants, bars, commerces
- 4 Gare SNCF
- 5 Parc des expositions
- 6 Piscine
- 7 Stadium
- 8 Casino Théâtre Barrière
- 9 Muséum d'histoire naturelle
- 10 Théâtre Sorano
- 11 Musée Georges Labit
- 12 Centre Commercial Saint Georges
- 13 Office de tourisme

Sommaire

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Caractéristiques générales

04

Le site

05

La résidence

07

Fiche commerciale

08

GESTION ET LA LOCATION

Le gestionnaire

Le bail commercial

DOSSIER DE RÉSERVATION

Contrat de réservation

Contrat et liste mobilier

Liste du mobilier

Bail commercial

ERNT

Notice descriptive



Présentation du programme

Caractéristiques générales

Le site

La résidence

Fiche commerciale



Caractéristiques générales



- Résidence de tourisme composée de 117 appartements du studio au T3.
- 35 places de stationnement en sous-sol.
- Accueil, bagagerie, salle de petit déjeuner, salle de gym.

Adresse :	34 et 36 Grande rue Saint-Michel 31000 Toulouse	
Gain fiscal :	Statut LMNP	
Permis de construire :	N° PC 3155508C0318	
Calendrier prévisionnel	Ouverture de chantier : 1er trimestre 2010 / Achèvement prévu : 4ème trimestre 2011	
Garanties	Garantie de parfait achèvement	
	Assurance dommage-ouvrage	
	Garantie de prise en charge de la livraison	
	Garantie biennale et décennale	
Partenaire de l'opération :	Promoteur : COGEDIM 46 Boulevard de Strasbourg 31000 Toulouse	
	Notaire : Maître Bertrand Fabre 56 rue du Président Wilson 31220 Cazères	
	Gestionnaire : PRIVILEGE RESORTS 76 Allées Jean Jaurés 31000 Toulouse	
	Architecte : Schwab Ingénierie Concept Bertrand Durand	



POURQUOI CHOISIR TOULOUSE ?

1 • Situation



3 • Dynamisme économique

La région Midi-Pyrénées en quelques chiffres :

- 2,6 millions d'habitants,
- N°1 en Europe de l'industrie aéronautique et spatiale,
- 1er pôle de recherche français,
- 4000 emplois créés par le Cancéropole.

Et plus particulièrement, Toulouse :

- Capitale de la plus grande région de France,
- 1 million d'habitants dans la métropole, classée en zone B1,
- 2ème ville la plus attirante d'Europe,
- 3ème ville étudiante de France,
- 4ème ville de France.

2 • Accès



En voiture :

- A620, sortie 23,
- Place du Capitole à 10 min,
- Bordeaux à 2h30,
- Méditerranée à 1h30,
- Pyrénées à 1h15,
- Paris à 6h30.



En avion :

- À 10 min de l'aéroport international de Toulouse Blagnac.



En train :

- Gare Toulouse Matabiau à 10 min,
- Paris à 5h20,
- Bordeaux à 2h00.



En bus :

- Lignes de bus régulières :
1-12-29-34-52



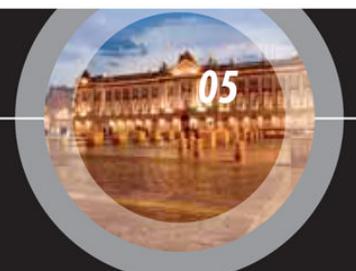
À pied :

- À 200 m de la station de métro Saint-Michel Marcel-Langer (ligne B),
- À 250 m de la station de métro Palais de Justice (ligne B),
- À 300 m du Jardin des Plantes.



En métro :

- À 5 min de la place du Capitole,
- À 10 min de la gare SNCF.



Dynamisme économique (suite)

Entre Méditerranée et Atlantique, Toulouse capitale de la région Midi-Pyrénées, est la 4ème ville de France. L'aéronautique, le spatial, l'électronique, l'informatique, les biotechnologies, les industries de la santé confèrent à cette cité une reconnaissance économique au plan national et européen.

La richesse de Toulouse réside aussi dans son patrimoine préservé et sa vie culturelle intense : du Canal du Midi à la Cité de l'Espace en passant par la Basilique Saint-Sernin et l'Orchestre national du Capitole.

La ville a su également accueillir des festivals qui l'animent toute l'année : Printemps du Rire, Printemps de septembre, Cinespaña, sans compter ¡Rio Loco! qui chaque année envahit la Prairie des Filtres et le Marathon des mots.

Portée par son environnement technologique, le dynamisme de son tissu économique mais aussi culturel, Toulouse conjugue à merveille la douceur d'une ville où il fait bon vivre et la force d'une métropole tournée vers l'avenir. Cette réputation, qu'aucun habitant ne reniera, est sans doute pour beaucoup dans l'attrait exercé par la ville auprès des étudiants.

4 • Un emplacement idéal

Située dans Toulouse, à proximité de 2 stations de métro, la résidence se trouve au cœur du quartier vivant et convivial de Saint-Michel. Bénéficiez de la vitalité de la rue des Filatiers et de la place des Carmes avec ses divers bars et restaurants. Jouxant les quartiers bourgeois du Busca et de Saint-Etienne, vous découvrirez les belles demeures anciennes, la cathédrale Saint-Etienne avec ses éléments architecturaux de diverses époques, les magasins de luxe, les antiquaires. Le plein cœur de Toulouse est à seulement 4 stations de métro.



La résidence

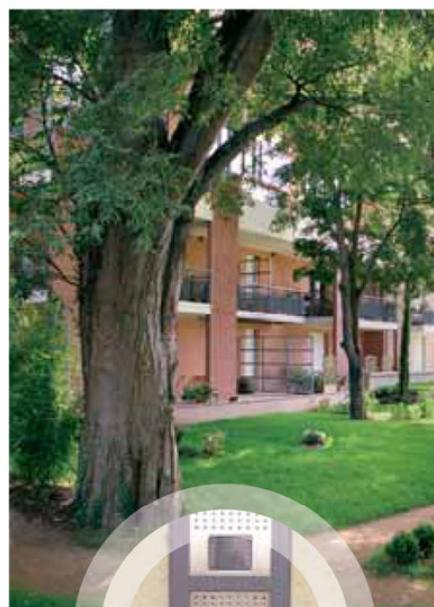
La résidence "Carré Saint-Michel" offre une architecture élégante mêlant le contemporain et la tradition toulousaine avec ses parements en brique et ses toits en tuiles. Elle est composée de 117 appartements du T1 au T3. Découvrez des logements pour la plupart dotés de balcons, entièrement équipés où confort et décoration raffinée prennent tout leur sens.

La résidence saura séduire une clientèle internationale exigeante et est parfaitement adaptée pour répondre à toutes ses attentes que ce soit dans le cadre d'un séjour touristique ou pour les affaires. Elle propose des services complets tels que : service accueil, des parkings couverts, une salle petit-déjeuner, un espace fitness, une laverie et une bagagerie, la fourniture du linge de maison et un service ménage.

Les appartements disposent également de prestations de grande qualité, avec un coin-cuisine entièrement équipé, la climatisation, le WiFi et des téléviseurs écrans plats.

Toujours soucieux d'une satisfaction client irréprochable, nous vous proposons des prestations soignées :

- Architecture de qualité,
- Espaces verts agrémentés de massifs, plantes, arbustes et arbres de haute tige avec arrosage intégré,
- Ascenseur,
- Climatisation réversible,
- Volet roulant électrique,
- Porte d'entrée avec serrure à carte,
- Cuisines entièrement équipées avec plan de travail, meubles haut et bas avec étagères et électroménager,
- Salles de bains avec vasque et meuble sous vasque, baignoire ou douche, miroiterie, éclairage et radiateur sèche serviettes,
- Placards aménagés,
- WiFi,
- Réception des chaînes de télévision par parabole.



LES ÉQUIPEMENTS A TOULOUSE

1 • Le tourisme d'affaires

De la Garonne au Canal du Midi en passant par Saint-Sernin sans oublier la Cité de l'Espace, Toulouse ne manque pas d'arguments pour attirer une clientèle touristique de plus en plus nombreuse.

Ce sont ainsi plus de 575.000 nuitées qui sont réalisées à des fins touristiques (Source INSEE CRT Midi-Pyrénées).

Le marché anglais est le premier émetteur, suivi par l'Allemagne, puis l'Espagne et enfin les Etats-Unis et l'Italie.

En raison des nombreuses entreprises présentes à Toulouse et rayonnant sur le plan international, Toulouse dispose d'un fort potentiel de clientèle affaires. Près de 1.815 000 nuitées sont ainsi générées (Source INSEE/CRT MIDI-PYRENEES).

L'implantation du Cancéropole va venir renforcer les besoins en résidence de tourisme affaires.

2 • Enseignement - Chiffres clés

- 3ème ville étudiante de France,
- 3 pôles universitaires : Université de Toulouse Sciences Sociales, Université du Mirail, Université Paul Sabatier,
- 14 grandes écoles :
L'Institut National Polytechnique représente à lui seul une véritable université. L'INPT rassemble depuis 1971, 4 grandes écoles particulièrement pointues :
 - Ecole Nationale Supérieure Agronomique - l'ENSAT,
 - Ecole Nationale Supérieure d'Electro-technique, d'Electronique, d'Informatique et d'Hydraulique - l'ENSEEIH,
 - Ecole Nationale Supérieure d'Ingénieurs de Génie Chimique - l'ENSIGC,
 - Ecole Nationale Supérieure de Chimie - l'ENSCT.

3 • Sports et loisirs

- Equipements sportifs : patinoires, Palais des sports, centres sportifs, gymnases, stades, piscines, bases de sport (Les Argoulets, La Ramée...).
- Equipements culturels : nombreux musées (Musée des Abattoirs, des Augustins, d'histoire naturelle), médiathèques et bibliothèques, nombreuses salles de spectacles (Zénith, Halle aux grains, Théâtre du Capitole...) et de cinémas, centres culturels...

4 • Services médicaux

Tous les services médicaux sont représentés sur l'agglomération toulousaine : CHU, cliniques, médecins généralistes & spécialistes.

5 • Commerces et services

Tous les commerces et services sont représentés sur l'agglomération toulousaine.

Source : Ville de Toulouse et www.pagesjeunes.fr

