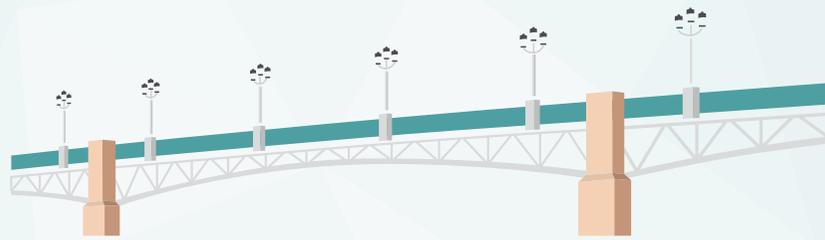


TOULOUSE

Côté

SAINT-CYPRIEN



Votre côté urbain

belin
L'IMMOBILIER



Basilique Saint-Sernin



Place de la Trinité

TOULOUSE, Métropole du XXI^{ème} siècle



Ville où investir dans l'immobilier
en France ⁽¹⁾



Ville préférée des français ⁽²⁾



Ville universitaire de France
avec 94 000 étudiants



Ville de France
après Paris, Marseille et Lyon



Pôle de compétitivité mondial
et européen pour les activités
aéronautiques et spatiales



Plus d'un million d'habitants
dans l'agglomération toulousaine



Toulouse détentrice du label
Capitale Européenne de la Science
en 2018

(1) Palmarès mai 2015, Explorimmoneuf. (2) Sondage BVA réalisé du 25/02/2013 au 05/03/2013.

TOULOUSE,

au cœur de l'innovation

Toulouse possède un dynamisme économique incontestable comme le prouve son influence dans le **domaine des sciences et des industries de pointe**.

Si **la ville attire constamment de nouveaux habitants** séduits par son exceptionnelle qualité de vie, elle n'en demeure pas moins une métropole ambitieuse à l'image de ses pôles de compétitivité. Les industries de pointe sont nombreuses et variées : l'aéronautique, le spatial mais également la recherche médicale et la lutte contre les maladies rares.

Son rayonnement économique, couronné par un **Prix Nobel d'Économie en 2014**, s'apprécie tant au niveau national qu'international. Il permet à la ville de courtiser les grands chercheurs, scientifiques et universitaires de renom. **Les leaders européens et mondiaux installent leur siège au cœur de la ville rose** à l'image d'Airbus, Thales, Safran ou encore Continental.

Toulouse, reine des sciences et activités aéronautiques



Le Dôme de la Grave



Jardin Raymond VI, poumon vert de la Rive Gauche



Musée des Abattoirs, d'Art moderne et contemporain

PRENEZ LA VIE côté Rive Gauche !

Desservie par le métro ligne A et le tramway, la Rive Gauche s'inscrit dans le cœur de ville toulousain.

Situé entre Saint-Cyprien et Lardenne, le quartier a su mêler savamment modernité et tradition. Il a conservé son âme à l'image de ses belles bâtisses façonnées de briquettes et ses rues au charme d'antan.

Ce quartier commerçant vit au rythme de son célèbre marché dont la halle d'époque (la plus ancienne de Toulouse) a été conservée, sans oublier ses chaleureuses terrasses.

Tournée vers les arts et la culture, la Rive Gauche regorge de lieux pour vos sorties en famille : Musée d'art moderne et contemporain, Théâtre Garonne, Musée de l'affiche ou encore le Zénith tout proche.

Au charme résidentiel de la Rive Gauche, s'ajoute la présence de **nombreuses grandes écoles supérieures**, écoles d'ingénieurs et lycée hôtelier. Le quartier accueille notamment le **Centre Hospitalier Universitaire de Purpan et surtout la Clinique Pasteur, avec sa récente extension de 11 000 m²**, qui en fait à ce jour le 1^{er} établissement de santé privé français en Cardiologie.

CÔTÉ SAINT-CYPRIEN,

laissez vivre
votre côté urbain

Résidence de **20 appartements seulement, Côté Saint-Cyprien** offre une vision contemporaine et audacieuse de l'architecture. Ses formes cubiques et géométriques trouvent harmonieusement leur place dans l'environnement urbain immédiat.

S'élevant sur 4 étages avec attique, la résidence **Côté Saint-Cyprien** se compose **d'appartements de 1 à 5 pièces duplex**.

Ses appartements neufs offrent des espaces intérieurs adaptés aux besoins des habitants : surfaces généreuses, belles terrasses ou loggias et confort de vie sans égal.

Cette résidence urbaine tant dans sa conception que par son architecture accueille à la fois des logements neufs, 700 m² de bureaux mais aussi une crèche avec un jardin d'enfants au rez-de-chaussée. Cette façon **d'imaginer la vie en ville, mêlant partage et convivialité**, fait de **Côte Saint-Cyprien, une résidence unique en parfait accord avec son temps**.

Prenez la vie Côté Saint-Cyprien !





LE BIEN-ÊTRE s'invite chez vous !

- Résidence Sécurisée par interphone et badge de proximité
- Stationnements en sous-sol avec accès télécommandé
- Étages et sous-sol desservis par un ascenseur sécurisé
- Jardin intérieur conçu sur le thème des arts du textile
- Résidence équipée de la Fibre Optique
- Hall d'entrée imaginé et décoré par l'architecte
- Système de chauffage individuel au gaz
- Balcon ou terrasse carrelés
- Cuisine meublée et équipée⁽¹⁾
- Salle de bains contemporaine
- Carrelage en grés émaillée 40 x 40 cm⁽¹⁾
- Détecteurs de fumée dans tous les logements
- Placards équipés de penderie et étagère

(1) Sauf pour les appartements 4 et 5 pièces.

Vue côté jardin





LE MOT de l'architecte

« L'urbanité peut être appréhendée de façon positive, en dehors de la proximité des services et commerces qui facilitent les usages, la façon d'habiter a été imaginée ici, tant au niveau de la rue qu'à celui du coeur d'îlot, par des espaces à vivre où l'ensoleillement et l'organisation spatiale côtoient des larges terrasses.

L'idée ici a été de développer ce que nous appelons la " troisième façade " que sont les toitures qui dessinent un habitat sur le toit à l'instar de maisons individuelles avec leurs espaces extérieurs vastes et intimes.

L'architecture veut participer à la définition d'une nouvelle échelle sur la future rue Anne FRANK, mêlant rythmes de pleins et de vides, séquences volumétriques où la diversité des matières apportera identité et prestige.

Enfin, la cheminée de l'ancienne usine des " Tricotages de l'Ariège " a été conservée et mise en valeur pour respecter la mémoire du site. »

Jean-Marc DURIN

Architecte DPLG

Cabinet ARCHIGRIFF



Côte
SAINT-CYPRIEN

LE MOT du paysagiste

« Des vestiges de l'ancien "comptoir des matières textiles", naît le jardin de la teinture.

À l'intérieur d'une ossature architecturale, éloigné de la rue, prend place un cœur d'îlot, intime, où s'exalte une profusion végétale. Ce havre de sérénité est conçu pour se détendre, flâner, loin de l'agitation de la rue.

Le jardin de la teinture

Un fil blanc passe au travers d'un camaïeu végétal, afin de se teinter de multiples couleurs.

Ainsi, le fil se colore, au fil de ses rencontres, de rouge, de jaune ou de bleu, mettant en scène les plantes tinctoriales et notamment l'or bleu de Toulouse : le pastel.

L'éclairage de nuit permettra un autre regard sur ces jardins qui seront aussi bien traversés que contemplés. »



Atelier de Paysage
et Urbanisme

VÉRONIQUE COURCELLES

UNE RÉSIDENCE

tout confort



La Résidence Côté Saint-Cyprien sera conforme à la **Réglementation Thermique 2012** ou RT 2012 qui définit des nouvelles normes de consommation énergétique.

En rappel, la RT 2012 a pour objectifs :

- d'améliorer l'efficacité énergétique du bâti,
- de limiter la consommation d'énergie à 50 kWh/m²/an en moyenne modulé selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de gaz à effet de serre,
- d'améliorer le confort d'été des logements sans recours à un système de refroidissement.



Lot n°A1-3.3. Vendu non meublé. Dans la limite des stocks disponibles.

**Exemple
d'aménagement
d'un appartement
3 pièces**



Côté SAINT-CYPRIEN

132, avenue de Lombez • 31300 TOULOUSE

ACCÈS et TRANSPORTS :

-  Bus : Ligne 46, 65, 67
au pied de la Résidence
-  Tramway : Station Zénith à 300 m*
-  Métro : Ligne A Stations Arènes
et Patte d'Oie à 900 m*
-  Accès Roudot Sorties 27 et 29 à 4 min*
-  Gare Toulouse-Matabiau à 13 min*
-  Aéroport Toulouse-Blagnac à 14 min*

ENSEIGNEMENTS :

-  Écoles Maternelles et Primaires
-  Collèges, Lycées, Écoles Supérieures,
Universités

COMMERCES de PROXIMITÉ :

-  Nombreux commerces
situés avenue de Lombez

LOISIRS :

-  Hippodrome
-  Zénith
-  Jardins et Parcs
-  Complexes Sportifs
-  Musée et Théâtre

HÔPITAUX et CLINIQUE :

-  Clinique Pasteur à 500 m
et Hôpital Purpan à 7 min*

ESPACE DE VENTE

81, boulevard Lazare Carnot - 31000 TOULOUSE
Ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h

05 67 69 65 90

www.belinimmobilier.com

