

TOULOUSE

RÉSIDENCE
POLARIS



PRISM
IMMOBILIER
GROUPE SPJM

TOULOUSE, LES MINIMES

UN QUARTIER HISTORIQUE ANCRÉ DANS L'HYPERCENTRE TOULOUSAIN

Quartier emblématique au nord de Toulouse, attenant au Canal du Midi et au quartier Barrière de Paris, Les Minimes séduit par son charme à la fois urbain et architectural. Une véritable identité s'est construite autour de ce quartier au patrimoine historique préservé, qui tire son nom en raison de l'installation de l'institut religieux des Minimes au XVI^e siècle. Ce quartier résidentiel triomphe de son cadre de vie dynamique et chaleureux, où foisonnent des commerces de proximité et des infrastructures scolaires et sportives. Très prisé en raison de sa proximité immédiate avec le centre-ville, à seulement quelques stations du métro B depuis la station Barrière de Paris, le quartier des Minimes doit également sa prospérité à ses jardins charmants et verdoyants. Entre nature et urbanisme, cette dualité tant appréciée par ses résidents en fait sa principale force.

Abritant l'un des sites du constructeur Airbus, le site Saint-Eloi, le quartier jouit ainsi des richesses économiques de la 4^{ème} métropole de France.

À hauteur de 493 465 habitants et mondialement connue pour son industrie aérospatiale (Airbus, EADS, CNES), Toulouse renferme de multiples ressources en matière de puissance économique, hébergeant en outre des centres de recherches agronomiques (INRA, ENSAT) et scientifiques (Oncopole, INSERM, CNRS). Décorée du prestigieux label " Ville d'art et d'histoire " du Ministère de la Culture en 2019, la métropole prospère à travers la sauvegarde de son patrimoine culturel, riche en édifices et monuments historiques. Constamment active, au climat envié par l'ensemble de la population de l'Hexagone, la Ville Rose demeure éternellement attractive, attirant chaque année de nouveaux habitants.

LES POINTS FORTS



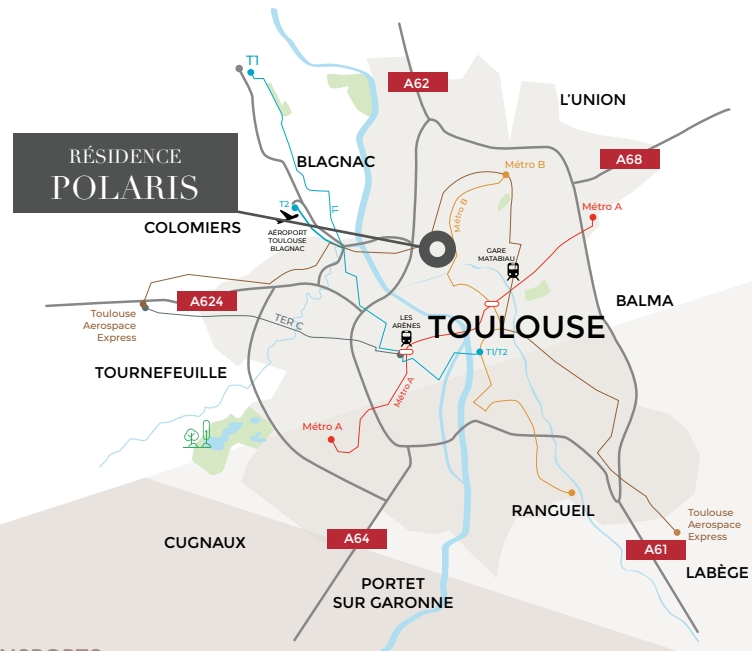
À 4 KM
DU CENTRE VILLE



À 900 M
MÉTRO B,
BARRIÈRE DE PARIS



À 1,9 KM
DU JARDIN JAPONAIS
PIERRE-AUDIS



TRANSPORTS

VOITURE :

Rocade A620 sortie 31B n°à 900 m

MÉTRO :

Ligne B, station Barrière de Paris à 900 m
Futur métro Aerospace Express, station Fondeyre à 2 km

TRAIN :

Gare Toulouse-Montabiau à 3,7 km

BUS TISSÉO :

Ligne 15 (Jeanne d'Arc/ Etats Unis Fondeyre), arrêt Elche à 100 m
Ligne 41 (Borderouge / Chaussas), arrêt Silvio Trentin à 600 m

AVION :

Aéroport Toulouse-Blagnac à 5,5 km

VÉLÔTOULOUSE :

Station n°270 (Rue Jules Verne) à 600 m



UN QUARTIER

ANIMÉ ET RESSOURÇANT

Le quartier des Minimes est une véritable aubaine pour les familles soucieuses de l'enseignement de leurs enfants. Il ne présente pas moins de six crèches, trois écoles maternelles, quatre écoles primaires, deux collèges et un lycée général et technologique. Toulouse 1 Capitole est l'université la plus proche des Minimes, logée à moins de 3 km du quartier.

Les habitants bénéficient d'une proximité immédiate et non négligeable avec les petits commerces, principalement liés à l'alimentation. Garant d'une qualité de vie optimale, la place du Marché aux Cochons fait honneur aux petits producteurs de la région, tous les jeudis matin. Des boulangeries pâtisseries ainsi que des brasseries conviviales sont regroupées au cœur de l'avenue des Minimes.

En matière de divertissements, le quartier regorge d'activités aussi diversifiées qu'animées, qui participent à son dynamisme et à sa convivialité. Le Café-Théâtre des Minimes offre de nombreux spectacles et pièces comiques, là où le théâtre des Mazades accueille des concerts et des expositions d'art. Le quartier abrite le stade Arnauné de l'équipe de rugby Toulouse Olympique XIII, ainsi qu'un centre culturel et sportif pour enfants et adultes, dédiés à des activités telles que la danse, la musique, les arts martiaux, le théâtre ou encore la musculation. Pour les amoureux de la nature, le jardin verdoyant Claude Nougaro est idéal pour les sorties en plein air. Le jardin japonais Pierre Baudis situé à Compans Caffarelli, quartier limitrophe, offre un dépaysement total en plein cœur du centre-ville. Les berges du Canal du Midi invitent elles aussi aux promenades familiales, à pied ou à vélo. Pour des sorties plus culturelles, le quartier est avant tout célèbre pour son église Saint-François-De-Paule, véritable lieu de culte.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

ENSEIGNEMENT

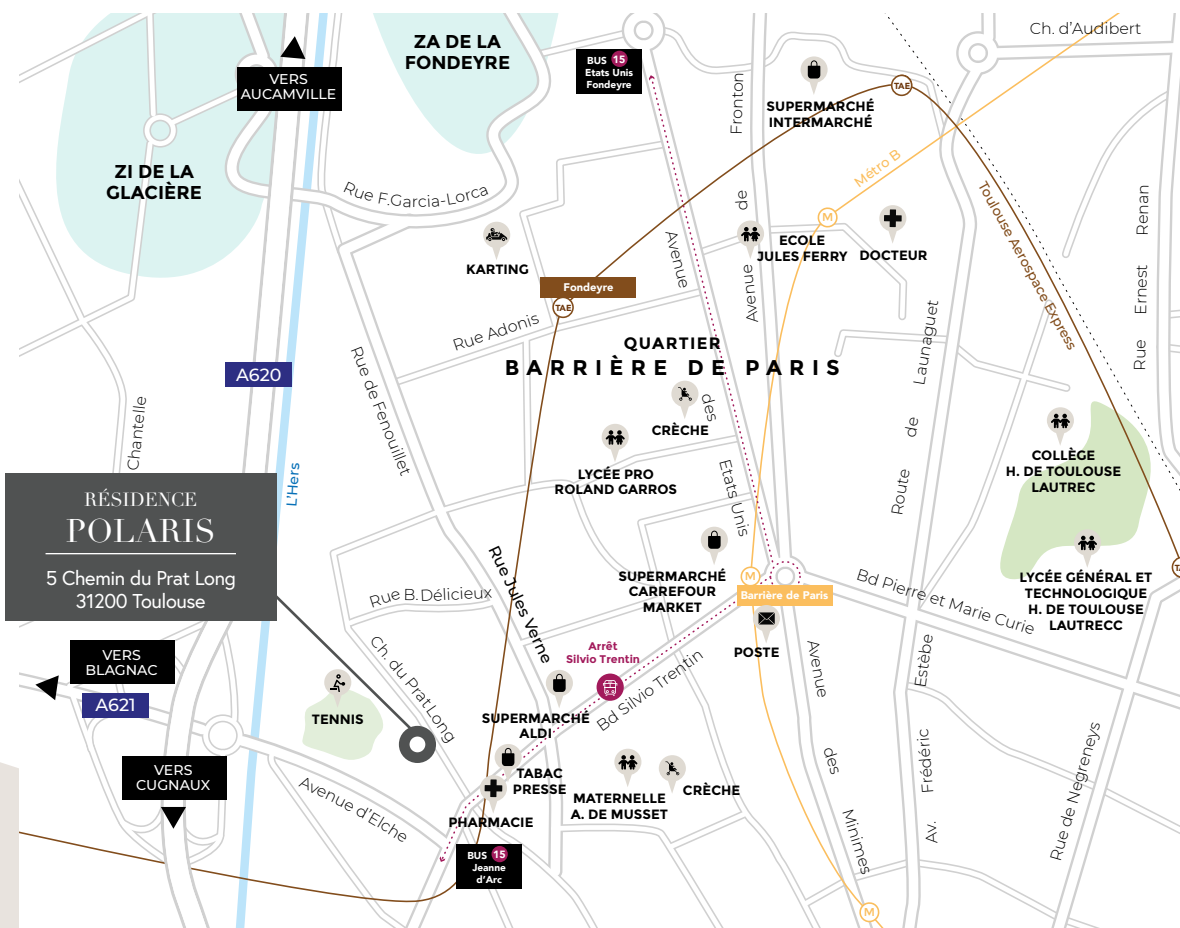
| | |
|--|----------|
| Ecole maternelle Alfred de Musset | à 700 m |
| Crèche Marie-l'Eau | à 700 m |
| Groupe Scolaire Claude Nougaro | à 1 km |
| Lycée Général et Technologique Henri de Toulouse-Lautrec | à 1,9 km |
| Université de Toulouse 1 Capitole | à 3,3 km |

COMMERCES

| | |
|----------------------------|---------|
| Tabac-Presses | à 160 m |
| Pharmacie | à 230 m |
| Boulangerie Pâtisserie | à 350 m |
| Poste | à 1 km |
| Supérette Carrefour Market | à 1 km |

LOISIRS

| | |
|-------------------------------|----------|
| Centre Culturel des Minimes | à 1,2 km |
| Stade Arnauné | à 1,3 km |
| Théâtre des Mazades | à 1,6 km |
| Jardin Japonais Pierre Baudis | à 1,9 km |
| Centre ville de Toulouse | à 3,7 km |



RÉSIDENCE POLARIS



L'UNION PARFAITE

ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ



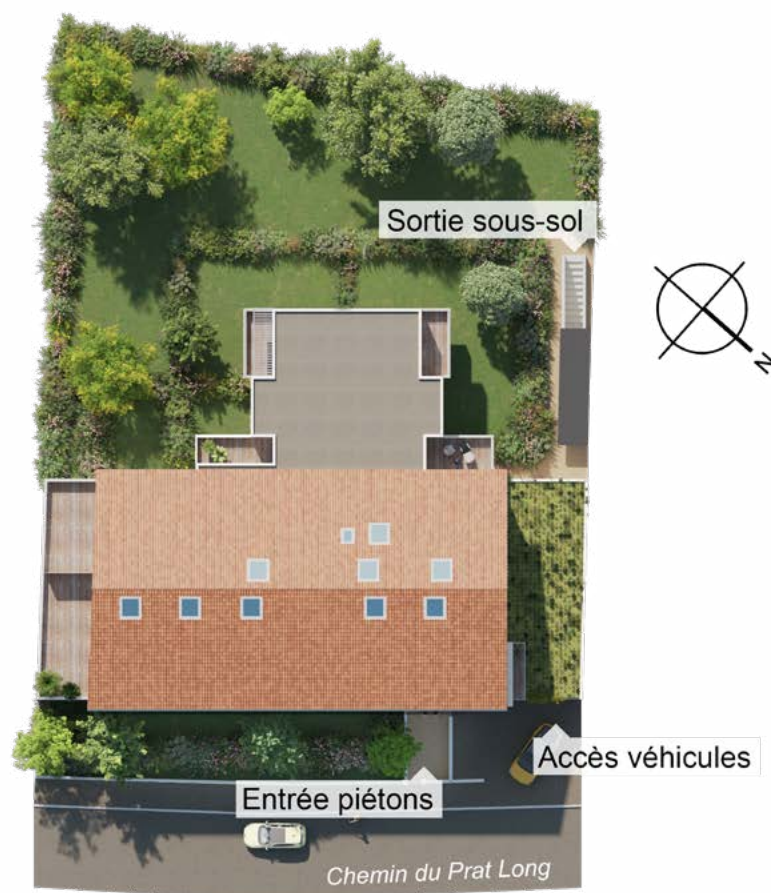
LOGEMENTS T2 , T3 & T4

La résidence Polaris s'insère dans une atmosphère paisible et familiale, entourée d'agréables pavillons du quartier résidentiel des Minimes.

Composé d'un bâtiment sur deux niveaux, le projet revêt un caractère contemporain, marqué par une architecture authentique de la région occitane. La résidence arbore une toiture en tuiles de terre cuite, dont les sous-faces sont revêtues de beige clair.

Parfaitement insérée dans son environnement, avec un style mêlant traditionnel et modernité, la résidence est habillée de façades de briques de terre cuite aux nuances ocre rouge.

Une attention toute particulière est portée sur le traitement de l'espace commun paysager. La résidence Polaris est bordée, à l'arrière, d'un jardin commun engazonné, agrémenté de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage intégré, propice à la détente et à la convivialité.



25 LOGEMENTS
AVEC TERRASSES OU BALCONS

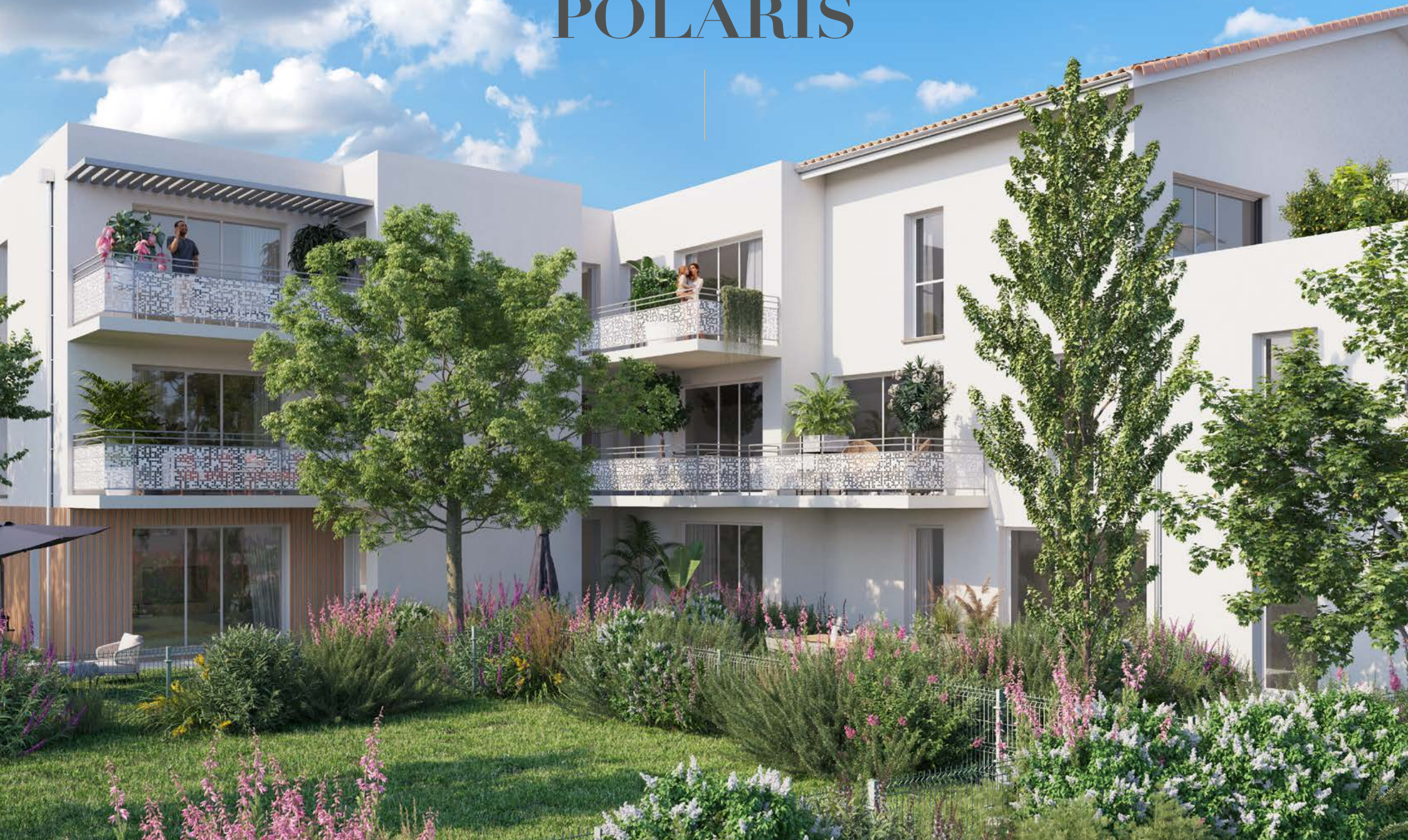


**BEL ESPACE VERT
PAYSAGER**



**UNE ARCHITECTURE
TRADITIONNELLE**

RÉSIDENCE POLARIS



UNE RÉSIDENCE PAISIBLE

AU CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

La résidence Polaris comptabilise 25 logements composés de T2, T3 et T4.

Les appartements présentent de larges fenêtres en pvc plaxé de teinte grise anthracite, offrant un confort thermique et phonique à l'ensemble des résidents. Les appartements s'ouvrent sur des terrasses ou des balcons recouverts de lames de bois ou de dalles en grès cérame, dont les garde-corps perforés de couleur blanche laissent entrer la lumière tout en préservant l'intimité des résidents.



De manière à favoriser le confort et le bien-être des résidents, les parties communes profitent d'une végétation dense et soignée, invitant à la détente.

Sécurisée, la résidence Polaris est entièrement clôturée par un mur bahut surmonté d'une grille. Des haies mixtes séparatives délimitent les terrasses privatives, afin d'assurer un espace de vie chaleureux et intimiste.

Une entrée pour piétons est prévue côté rue ainsi qu'un portail destiné aux véhicules avec accès par système INTRATONE permettant l'ouverture à distance.

Pour le confort et la sécurité des habitants, la résidence met à disposition un parking en sous-sol, desservi par un ascenseur. Un local pour les véhicules deux roues est également affecté au sous-sol.



PRESTATIONS

DES LOGEMENTS



CARRELAGE
45 x 45 en grès émaillé
dans les pièces de vie



PEINTURE
blanche et lisse
aux murs



TERRASSES / BALCONS
en lames de bois



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE
par chaudière individuelle gaz
à condensation



PARQUET
stratifié
dans les chambres



VOLETS
roulants motorisés
dans le séjour (T3)
et dans tout le logement (T4)



PLACARDS
avec étagères et penderies



SÈCHE-SERVIETTES
dans les salles de bains

LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Locaux deux roues
- Parkings en sous-sol
- Espace vert collectif paysagé
- Résidence clôturée avec portail et portillon
- Arrosage goutte à goutte pour les haies



UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

05 35 37 16 90

contact@prism-immobilier.fr
prism-immobilier.fr