

TOULOUSE

RÉSIDENCE
PATIO
MINIMES



PRISM
IMMOBILIER

TOULOUSE - LES MINIMES, UN QUARTIER DYNAMIQUE ET AUTHENTIQUE AU CŒUR DE LA VILLE ROSE

Niché au nord de Toulouse, le quartier des Minimes est un lieu de vie prisé pour son ambiance conviviale et son cadre dynamique et urbain. Ce quartier historique, baptisé ainsi en raison de l'installation de l'institut religieux des Minimes au XVI^e siècle, séduit par son atmosphère paisible et son emplacement privilégié. Il offre une multitude de commerces, d'infrastructures scolaires et sportives, ainsi que des jardins luxuriants et fleuris. Bordant le Canal du Midi et adjacent au quartier Barrière de Paris, le quartier des Minimes est un lieu de vie idéal pour les citadins en quête de sérénité, proche des principaux axes routiers et stations de métro. À seulement quelques minutes du centre-ville, depuis la station Barrière-de-Paris et Claude Nougaro (ligne B), il jouit d'une proximité immédiate avec l'hypercentre de la métropole. En constante évolution, ce quartier saura tirer profit de la future station de métro Ponts-Jumeaux située à moins de 1 kilomètre, qui desservira la ligne C d'ici 2028, reliant ainsi toute l'agglomération toulousaine. Ce secteur bénéficie également de la prospérité économique de Toulouse, 4^e métropole de France, notamment grâce à la présence du site Airbus Saint-Eloi.

Reconnue pour sa puissance économique et son attractivité grandissante, principalement grâce à des secteurs phares tels que l'aéronautique, le spatial et les nouvelles technologies, Toulouse ne cesse d'attirer de nouveaux habitants chaque année, comptant désormais 493 465 habitants. Cette métropole dynamique est également célèbre pour son patrimoine culturel riche et varié, avec un florilège de monuments historiques, de musées et de festivals tout au long de l'année. La Ville Rose brille par sa qualité de vie exceptionnelle, offrant un climat ensoleillé enviable, une gastronomie savoureuse et une vie nocturne animée.

LES POINTS FORTS



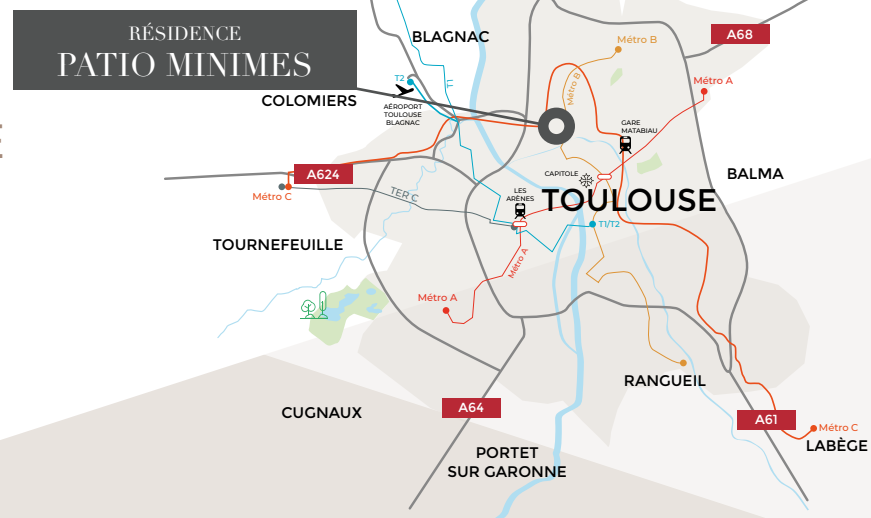
À 4 KM
DE LA PLACE
DU CAPITOLE



À 550 M
DU FUTUR MÉTRO C,
PONTS JUMEAUX



À 2 KM
À PIED DU
JARDIN JAPONAIS
PIERRE-BAUDIS



TRANSPORTS

VOITURE :

Rocade A620 sortie 31B à 900 m

MÉTRO :

Futur métro ligne C, station Ponts Jumeaux à 550 m

Ligne B, station Barrière de Paris à 900 m

TRAIN :

Gare Toulouse-Montabiau à 4 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

VIVANT ET VERDOYANT

Le quartier des Minimes bénéficie de plusieurs établissements scolaires, de la maternelle au lycée, offrant aux familles un environnement propice à l'éducation de leurs enfants. L'accès privilégié aux transports en commun permet en outre aux étudiants de rejoindre rapidement les différentes universités et écoles supérieures de Toulouse, dont l'université Toulouse 1 Capitole, située à moins de 3 km du projet.

Le quartier est également pourvu d'un grand nombre de commerces de proximité tels que des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies ou encore des banques. Le marché des Minimes, situé à la place du Marché au Cochon, met à l'honneur la gastronomie locale tous les jeudis matin pour le plaisir de ses résidents.

Plusieurs infrastructures sportives permettant aux habitants du quartier de pratiquer diverses activités. Le complexe sportif des Minimes propose notamment des terrains de football, de rugby, une salle de sport et des courts de tennis. Le quartier héberge également le stade Arnauné, qui abrite l'équipe de rugby Toulouse Olympique XIII.

Le quartier des Minimes offre en outre un large choix d'activités variées et animées pour tous les âges. Le Café-Théâtre des Minimes propose de nombreux spectacles et comédies, tandis que le théâtre des Mazades accueille des concerts et des expositions d'art. De nombreux espaces verts contribuent à la qualité de vie exceptionnelle du quartier. Le jardin verdoyant Claude Nougaro fait le succès des Minimes pour ses balades en plein air et ses pique-niques ressourçant. Le jardin japonais Pierre Baudis, situé dans le quartier voisin de Compans Caffarelli, offre une véritable évasion nippone en plein centre-ville.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

ENSEIGNEMENT

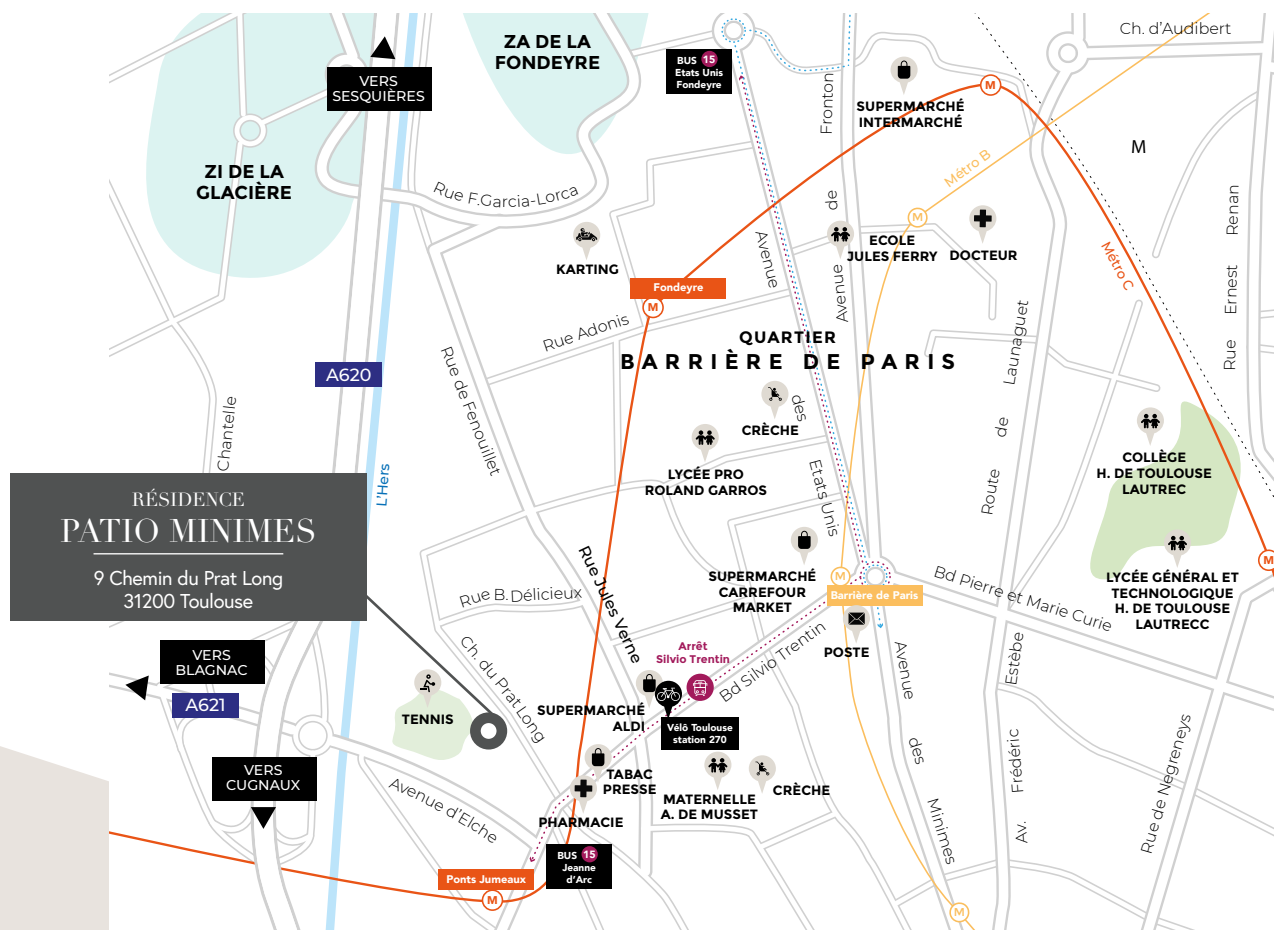
Ecole maternelle Alfred de Musset	à 800 m
Crèche Marie-l'Eau	à 800 m
Ecole Claude Nougaro	à 1,2 km
Lycée Général et Technologique Henri de Toulouse-Lautrec	à 1,9 km
Université de Toulouse 1 Capitole	à 3,4 km

COMMERCES

Tabac-Presse	à 150 m
Poste	à 150 m
Pharmacie	à 220 m
Boulangerie Pâtisserie	à 350 m
Supérette Carrefour Market	à 230 m

LOISIRS

Centre Culturel des Minimes	à 1,3 km
Stade Arnauné	à 1,4 km
Théâtre des Mazades	à 1,6 km
Jardin Japonais Pierre Baudis	à 2 km
Centre-ville de Toulouse	à 4 km



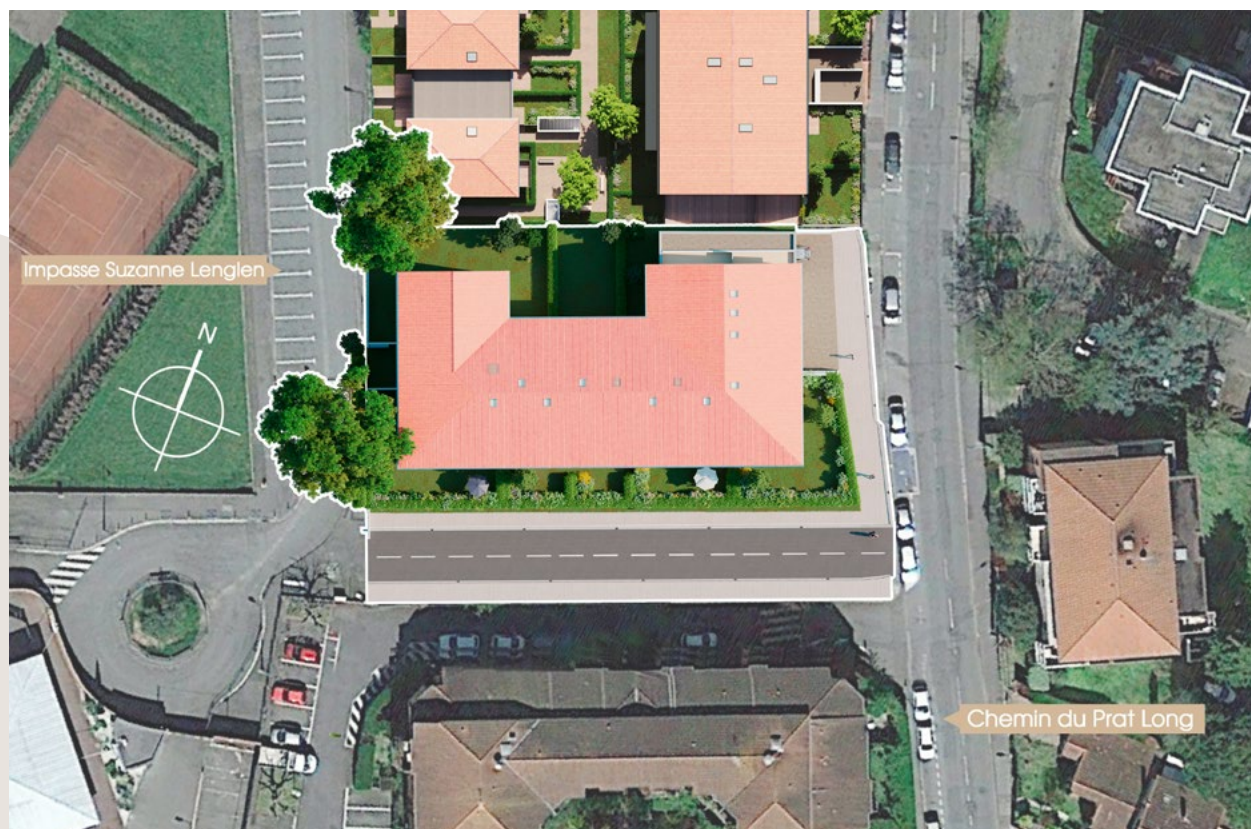
RÉSIDENCE
**PATIO
MINIMES**



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU CACHET TOULOUSAIN

Bordée par les charmants pavillons environnants du quartier résidentiel des Minimes, la résidence Patio Minimes revêt un cadre serein et accueillant.

Composée de deux bâtiments en R+2, la résidence propose un design contemporain et moderne, tout en respectant l'architecture traditionnelle de la région du Sud-Ouest. En ce sens, la résidence présente une toiture en tuiles de terre cuite cathédrale, complétée par des sous-faces de couleur beige clair. Les façades quant à elles sont minutieusement habillées d'un enduit blanc gratté aux nuances de pierre, agrémentées de briques en terre cuite sablée, de teinte rouge-orangé.



La résidence Patio Minimes jouit d'une végétation dense et vivifiante, grâce aux soins particuliers apportés par l'aménagement des espaces communs. Elle est entourée d'espaces verts et ombragés par 37 arbres de hautes tiges de plusieurs variétés, offrant un cadre idéal pour se détendre et partager des moments conviviaux en famille.

LOGEMENTS T2 , T3 & T3 DUPLEX



35 LOGEMENTS
AVEC BALCONS ET TERRASSES



ESPACE VERT DE
37 ARBRES



ARCHITECTURE MODERNE
& TRADITIONNELLE



RÉSIDENCE PATIO MINIMES

LA QUIÉTUDE D'UNE RÉSIDENCE AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ

La résidence Patio Minimés recense 35 logements, composés de T2, T3 et T3 duplex.

Les appartements sont naturellement éclairés par de larges baies vitrées et des fenêtres vélux, en pvc plaxé de teinte grise, soumis à la réglementation RE 2020 en matière d'isolation thermique et phonique. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient de larges terrasses agrémentées de jardins privatifs arborés, et ceux en étages sont équipés de balcons.

Des logements sont également dotés de loggias, permettant ainsi de bénéficier de l'environnement verdoyant qui borde la résidence.

La résidence Patio Minimés est entièrement sécurisée avec un mur bahut clôturant l'ensemble de la propriété, surmonté d'une grille. Les terrasses privatives sont séparées par des haies mixtes pour garantir un espace de vie intime et convivial.

La résidence dispose d'un accès piéton sur chaque rue qui borde la propriété, ainsi qu'un portail pour les véhicules. Pour le confort et la sécurité des résidents, le bâtiment dispose d'un parking souterrain de 46 places accessibles par ascenseur, ainsi que deux locaux de stationnement pour les deux-roues également en sous-sol et au rez-de-chaussée du bâtiment A.

PRESTATIONS DES LOGEMENTS



CARRELAGE 45X45
en grés émaillé
dans les pièces humides



PEINTURE
blanche et lisse
aux murs



TERRASSES / BALCONS
Dalles sur plots ou lames de bois



CHAUFFAGE EAU
Thermodynamique, avec
récupération des calories de l'air
par ventilation



PARQUET STRATIFIÉ
dans les pièces de vie
et les chambres



VOLET MOTORISÉ
pour la pièce de vie



PLACARDS
avec étagères et penderies



SÈCHE-SERVIETTES
dans les salles de bains



LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Locaux deux roues
- Parking en sous-sol
- Espace vert collectif engazonné
- Résidence sécurisée par système INTRATONE
- Ascenseur
- Fibre optique
- Réglementation Environnementale 2020



PRISM
IMMOBILIER

UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

05 35 37 16 90

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