



# PINS-JUSTARET / TOULOUSE (31)



CARRERE

# À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU DYNAMISME TOULOUSAIN

**490 000** habitants

Population jeune : 68 % ont moins de 45 ans

## UN TISSU ÉCONOMIQUE VARIÉ :

- Aéronautique et spatial
- Santé et recherche médicale
- Logistique

**1<sup>ÈRE</sup> VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE**

120 000 étudiants



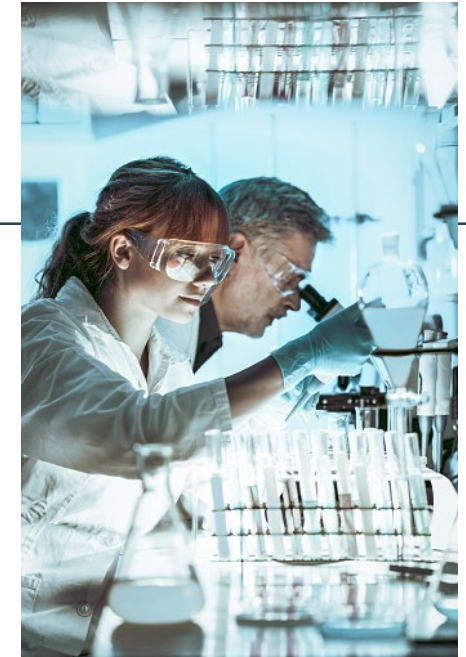
**PLUS DE 5 500  
NOUVEAUX  
HABITANTS  
PAR AN**

# DES BASSINS D'EMPLOI PORTEURS

## PLUS DE 140 000 EMPLOIS DANS LE SUD TOULOUSAIN :

- Portet-sur-Garonne : 60 000 emplois
- Labège / Saint-Orens : 65 000 emplois
- Muret : 25 000 emplois
- Zone d'activités du sud-ouest de Toulouse (Basso Cambo, Eisenhower, Campus d'innovation de l'Oncopole, Bordelongue, Thibaud, Chapitre, Cépière-Vauquelin) : 57 000 emplois

## CAPITALE EUROPÉENNE DE L'AÉRONAUTIQUE ET DU SPATIAL



DES FLEURONS  
DE L'INDUSTRIE  
NATIONALE ET  
INTERNATIONALE :  
Airbus, Continental,  
Vinci Énergies...














# INVESTIR À PINS-JUSTARET / TOULOUSE (31)







# UNE RÉSIDENCE BIEN SITUÉE

## À moins de 5 min à pied

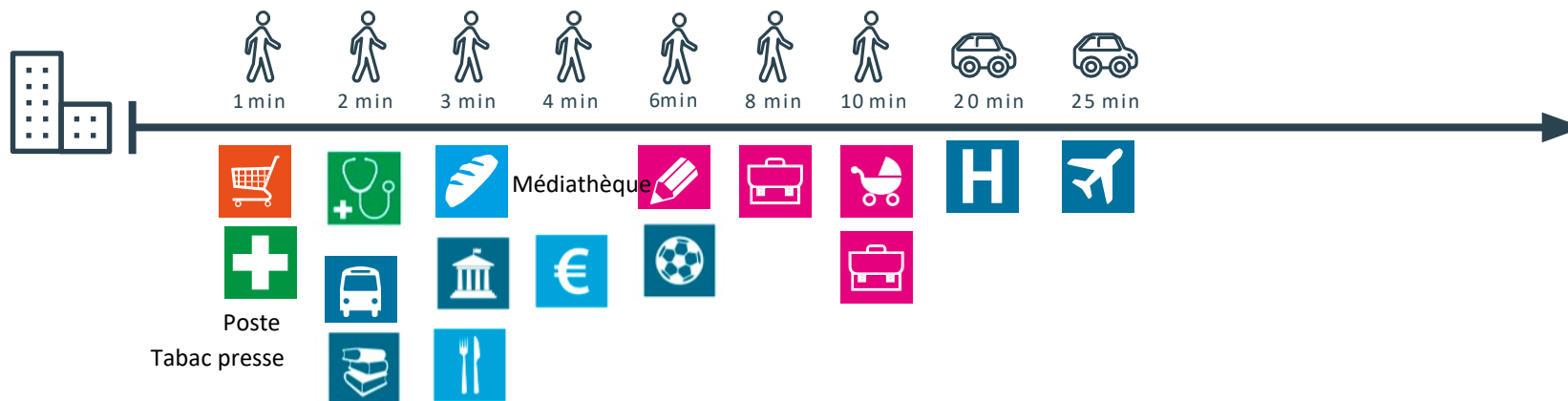
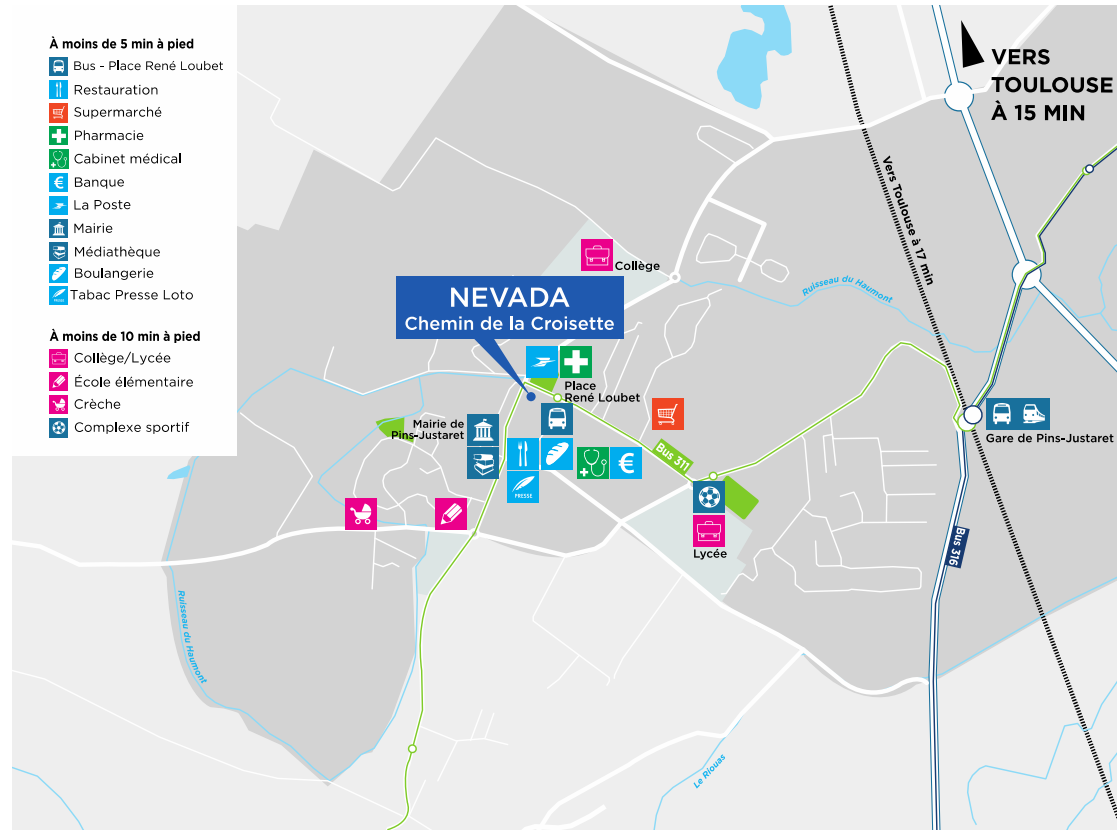
-  Bus - Place René Loubet
-  Restauration
-  Supermarché
-  Pharmacie
-  Cabinet médical
-  Banque
-  La Poste
-  Mairie
-  Médiathèque
-  Boulangerie
-  Tabac Presse Loto

## À moins de 10 min à pied

-  Collège/Lycée
-  École élémentaire
-  Crèche
-  Complexe sportif

-  Bus - Place René Loubet
-  Restauration
-  Supermarché
-  Pharmacie
-  Cabinet médical
-  Banque
-  La Poste
-  Mairie
-  Médiathèque
-  Boulangerie
-  Tabac Presse Loto

-  Collège/Lycée
-  École élémentaire
-  Crèche
-  Complexe sportif





# RÉSIDENCE NEVADA



# UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES ÉPURÉES

## DANS LA TRADITION DES MAISONS DE MAÎTRES

Un style contemporain, inspiré par l'architecture locale

## UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

44 logements répartis dans 2 bâtiments de faible hauteur

## PARKINGS ET LOCAUX DEUX ROUES

## ESPACES VERTS

Accessibles à tous les habitants



TOUTES LES PARTIES  
COMMUNES DE  
NOS RÉSIDENCES  
SONT PENSÉES PAR  
UNE ARCHITECTE  
D'INTÉRIEUR. ELLE  
PUISE SON INSPIRATION  
DANS LA NATURE DE  
CHAQUE PROJET, SON  
ORIENTATION ET CE  
QU'IL DÉGAGE.

# UN LIEU DE VIE ACCUEILLANT

APPARTEMENTS DU T2 AU T4

LOGGIA OU TERRASSE

Pour tous les logements

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Peinture lisse, volets roulants électriques dans les séjours, revêtement stratifié dans les chambres...



# L'ÉQUIPEMENT

## CONFORT

Visuel à remplacer puisque plus de MAL

### CUISINE

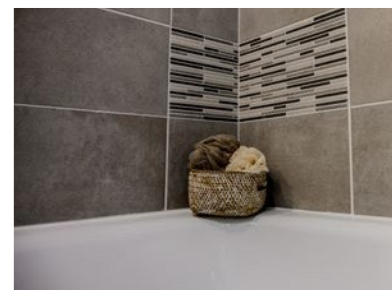
Un espace fonctionnel et sur-mesure.

Prestations	T2	T3
Meuble bas sous évier	1porte	2 portes
Plan de travail stratifié	oui	oui
Évier encastré	simple bac	double bac
Robinet mitigeur	oui	oui
Meubles hauts avec niche micro-ondes	oui	oui
Hotte aspirante	oui	oui
Plaque de cuisson	2 feux	4 feux
Four encastré	oui	oui
Réfrigérateur	oui	non

### SALLE DE BAINS

L'espace bien-être est entièrement équipé avec :

- plan vasque sur-mesure encastré ;
- grand miroir avec bandeau lumineux ;
- baignoire ou douche ;



# LES PRESTATIONS



## ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microvisseur
- Visiophone



## SÉJOUR

Volets roulants électriques



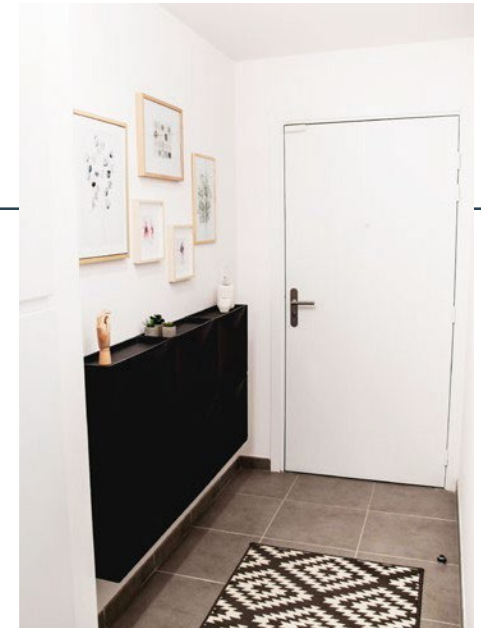
## PLACARDS

Aménagés avec des étagères et penderies



## FINITIONS

- Peinture lisse
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Carrelage dans toutes les pièces
- Chaudière individuelle à gaz





# UNE RENTABILITÉ LOCATIVE ÉTUDIÉE



# UNE ADRESSE PRISÉE

---

À 10 MIN DE TOULOUSE

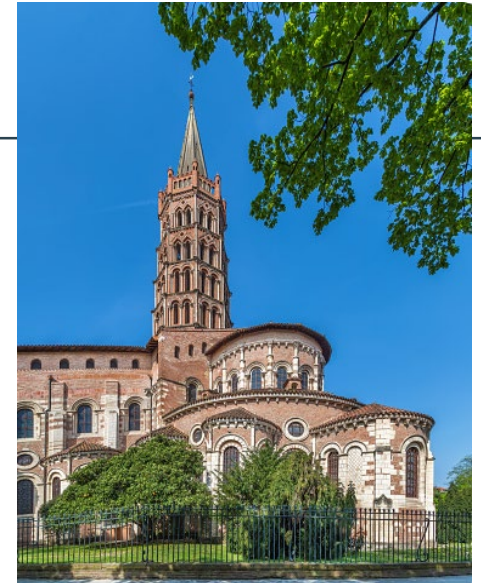
À MOINS DE 10 MIN DES BASSINS  
D'EMPLOI

- Portet-sur-Garonne / Roques
- Labège / Saint-Orens
- Muret

Zone d'activités du sud-ouest de Toulouse : Basso Cambo, Eisenhower, Campus d'innovation de l'Oncopole, Bordelongue, Thibaud, Chapitre, Cépière-Vauquelin

COMMERCES, ÉCOLES ET  
LOISIRS À PROXIMITÉ

- Boulangerie, supermarché, pharmacie, médecin, Poste à moins de 5 min à pied
- Restauration et médiathèque à moins de 5 min à pied
- Crèche, école élémentaire, collège, lycée et complexe sportif à moins de 10 min à pied



# AUX PORTES DU DYNAMISME TOULOUSAIN, RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF

## 44 APPARTEMENTS

Du 2 au 4 pièces

## POPULATION JEUNE ET ACTIVE

- 50 % a moins de 45 ans
- 29 % de locataires

## QUARTIER ACCESSIBLE

- Arrêt de bus « Place René Loubet » en pied de la résidence, qui dessert la gare TER en 7 min
- Gare ferroviaire à 5 min en voiture

