

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

TERRA COTTA

TOULOUSE (31)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Toulouse

infiniment séduisante

Rose le matin, rouge à midi, pourpre le soir

▮ Traversée par la Garonne et le canal du Midi, Toulouse bénéficie d'un environnement préservé. Dans cet écrin occitan, la Ville rose affiche sa beauté et son art de vivre. Distinguée par l'Unesco pour la richesse de son patrimoine architectural, la Cité des violettes est réputée pour sa ferveur culturelle et écologique favorisant les transports doux, la piétonisation et la végétalisation des espaces publics.

Un dynamisme remarqué

▮ La qualité du tissu économique et de l'offre de formation hisse la capitale de l'Occitanie en tête des métropoles attractives. Entre Atlantique et Méditerranée, Toulouse est le second bassin français en termes de vitalité économique et s'affiche à la pointe dans les domaines de l'aéronautique, de l'électronique, de la chimie ou de la pharmacie.

Vivre au cœur d'un quartier convivial

▮ Composé de petits immeubles et de nombreuses maisons construites dans les années 1930, le secteur "Les Minimes" est apprécié des toulousains. Le quartier animé et fortement résidentiel a su renouveler son style urbain tout en conservant son caractère chaleureux et convivial. Tous les commerces et services y sont proposés, la vie culturelle et associative y est dynamique, sans oublier les nombreuses infrastructures de la crèche au lycée. Bien desservi par de nombreuses lignes de bus et le métro (ligne B et bientôt par la future ligne 3 à horizon 2028), et à quelques stations de l'hyper-centre de la Ville rose, "Terra Cotta" profite d'une situation privilégiée à seulement quelques minutes du remarquable parc de la Maourine qui s'étend généreusement sur plus de 13 hectares.



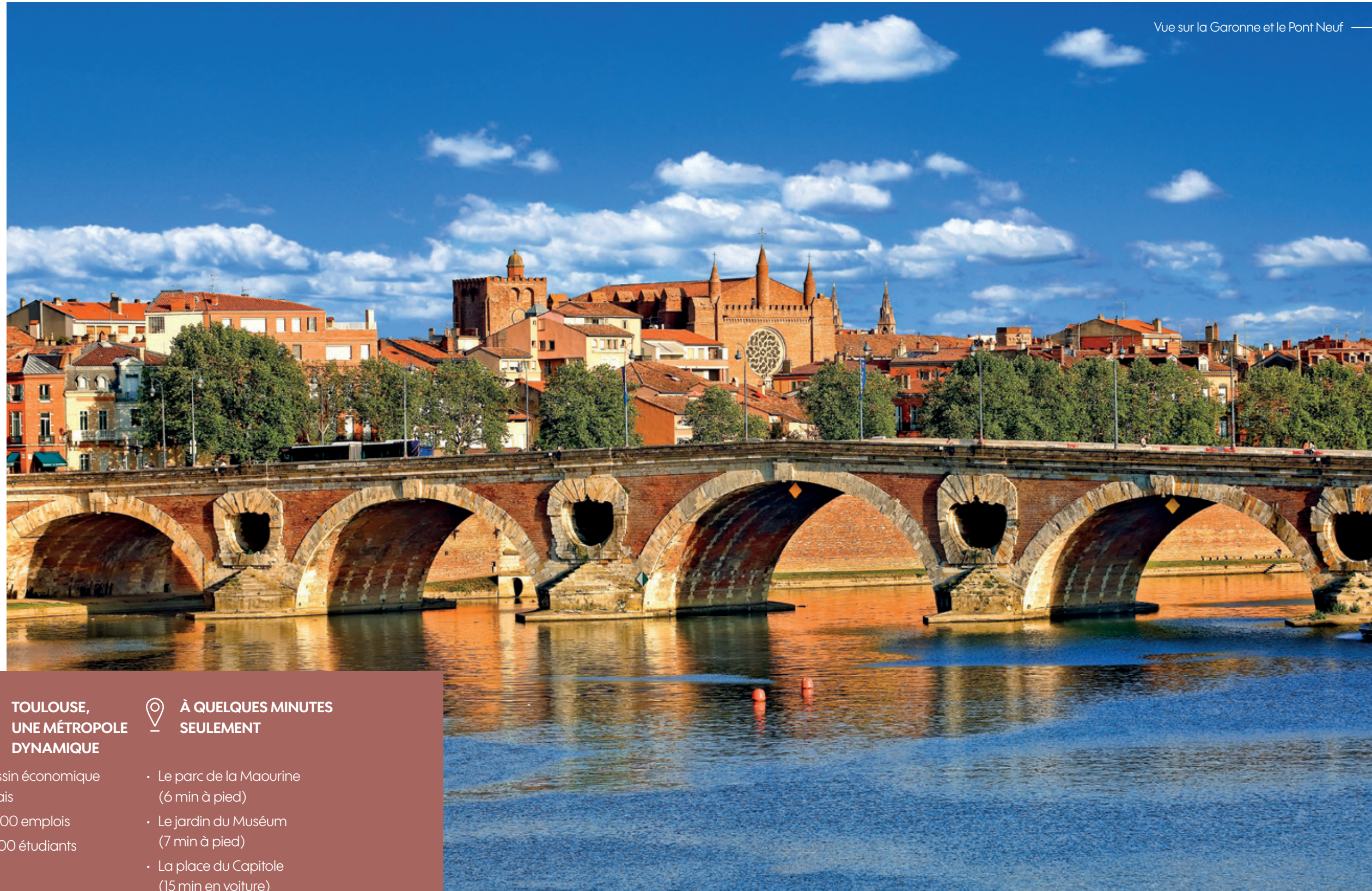
TOULOUSE, UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE

- 2^e bassin économique français
- 450 000 emplois
- 130 000 étudiants



À QUELQUES MINUTES SEULEMENT

- Le parc de la Maourine (6 min à pied)
- Le jardin du Muséum (7 min à pied)
- La place du Capitole (15 min en voiture)





Une architecture typiquement toulousaine, dans les codes qui font la renommée des Minimes

Des prestations de grande qualité

Édifiée sur 4 niveaux et bordée d'espaces verts, "Terra Cotta" propose un cadre de vie agréable au cœur d'un ensemble à taille humaine composé de 3 bâtiments. Sa conception moderne et typique du quartier des Minimes révèle de belles expositions et semble conçue pour capter la lumière depuis les terrasses et loggias des appartements.

Prestations

- Aspect extérieur
 - Toiture en tuile canal et zinc en attique, habillée de lucarnes en cœur d'îlot ou toiture terrasse végétalisée
 - Façade en plaquette de parement brique et enduit finition grattée ton pierre
 - Menuiseries extérieures métalliques gris anthracite
 - Garde-corps et brise-soleil en métal thermolaqué
- Parties privatives
 - Carrelage dans toutes les pièces
 - Volets roulants électriques dans les pièces principales
 - Dans la salle de bain, meuble-vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes
 - Placard aménagé
 - Kitchenette équipée pour les T2 et T3
 - Chauffage collectif par pompe à chaleur
- Parties communes
 - Résidence clôturée et sécurisée équipée de système Vigik et Visiophone
 - Jardin paysager
 - Hall d'entrée décoré par l'architecte
 - Local à vélos

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

36 appartements de beaux volumes
Du 2 au 4 pièces

- Prolongés par des surfaces extérieures
- Emplacement de stationnement en sous-sol
- Répartis dans 3 bâtiments



Signature des actes notariés : immédiate
Jun 2025 : livraison et début de l'usufruit temporaire
Durée de l'usufruit : 17 ans

Promoteur :



Dans l'environnement résidentiel et dynamique de la rue Pradet



Vue sur "Terra Cotta" depuis le cœur d'îlot



Vue sur "Terra Cotta" depuis le jardin

Illustrations à la libre interprétation de l'artiste.

Idéalement desservi, à deux pas du parc de la Maourine

Le secteur de "Terra Cotta" offre un accès direct à l'hyper-centre, aux bassins d'emploi et aux sites universitaires de toute l'agglomération toulousaine.

En voiture

- Accès rapide à l'autoroute A61, A62 et A68

En bus

- À proximité immédiate des lignes 41 et 36

En métro

- À l'horizon 2028, future station de la ligne 3 :
- À 500 m de "Toulouse Lautrec" (10 min à pied)

En vélo

- À proximité immédiate d'une station VélôToulouse

En avion

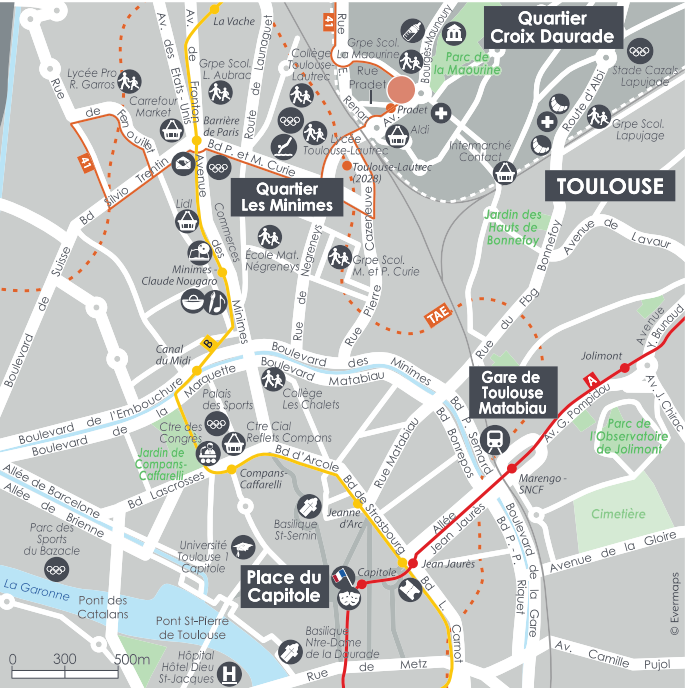
- À 8 km de l'aéroport international Toulouse-Blagnac (15 min en voiture)

En train

- À 3 km de la gare de Toulouse-Matabiau (9 min en voiture)

TERRA COTTA

24, rue Pradet
31000 Toulouse



Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

PACTE
horizon.

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription du service :**
au contrat de réservation

► **Démarrage du service :**
à la signature du contrat de service

► **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

3 480 € TTC,
soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée
dans le temps, par un expert
Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr