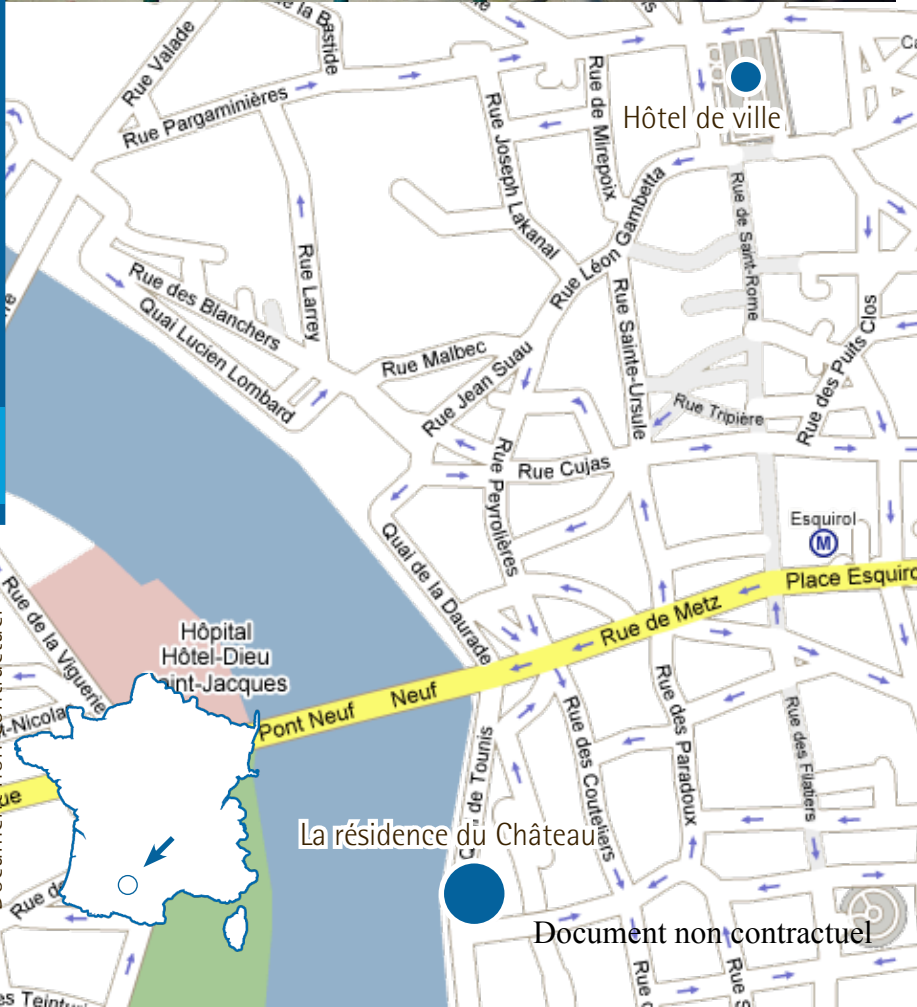




# La résidence du Château

34, quai de Tounis  
31 000 TOULOUSE



## TOULOUSE

### SITUATION

- Région : Midi-Pyrénées (chef-lieu)
- Département : Haute-Garonne (préfecture)
- Accès : A61, A64, A66, A62, A20. Gare TGV, aéroport international

### POPULATION

- 450 000 habitants pour la commune (2007)
- 900 000 habitants pour l'agglomération (2007)

### PATRIMOINE

- Secteur Sauvegardé de 230 hectares (centre historique).
- Ville d'Art et d'Histoire.

### ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

- 100 000 étudiants
- 3 universités et un Institut Polytechnique (INPT), un Institut catholique (privé)
- Grandes écoles : généralistes (INSA, IST...) ou spécialisées en aéronautique (ISAE, IPSA...), en politique (IEP) ou en commerce (IAE, ESC, IFAG...). Ecoles de formation en art, publicité, architecture, météorologie, informatique, nouvelles technologies, etc.
- 3ème pôle de recherche français

### ECONOMIE

- Par son poids économique, l'agglomération toulousaine se place au **4ème rang des villes françaises**, derrière Paris, Lyon et Marseille mais devant Nice et Lille.
- Industries de pointe de l'aéronautique et du spatial.



## LA RESIDENCE DU CHATEAU

Construite à l'emplacement de l'ancienne Clinique du Château, sur le Quai de Tounis, la future résidence du Château sera entièrement neuve. Seule sera conservée l'ancienne façade en mulot de Toulouse, qui sera restaurée. La résidence du Château étant située dans le secteur sauvegardé de Toulouse, le projet de construction a été défini en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

**A emplacement exceptionnel, prestations hors normes** : matériaux traditionnels, jardin intérieur et mur végétal caractériseront l'architecture des lieux. Le cadre de vie sera quant à lui celui d'une résidence **Idylia**, avec de vastes parties communes et des services « à la carte » proposés aux résidents.

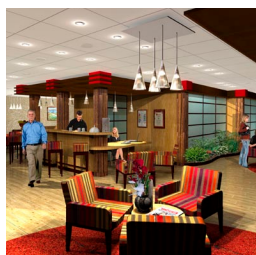
### CARACTERISTIQUES

**71 appartements** de types T1 à T4 duplex  
Surfaces habitables comprises entre 33 et 111 m<sup>2</sup>

**Prix de vente TTC à partir de 164 000 euros**

Livraison Prévisionnelle : 20 décembre 2009

- Architecte : **Cabinet L'Heudé et l'Heudé**
- Maître d'ouvrage : **IMMOBILIERE DU 30/34 QUAI DE TOUNIS**
- Maître d'œuvre : **BCET**
- Style architectural : **méridional**
- Matériaux de façades : **brique**
- Couleur des façades : **rose**
- **Commerces en pied d'immeuble**
- Nombre de façades sur rue : **2**
- Nombre de façades sur cour et jardins : **4**
- **Cour intérieure**
- **Jardin paysagé**
- Surface de l'îlot immobilier : **2 391m<sup>2</sup>**
- Hauteur maximale des bâtiments : **20 m**
- Nombre de bâtiments : **5**
- Accès à la résidence sécurisé : **visio-phone**
- Parkings sous sol : **63 places**
- Caves : **39**
- **Ascenseur**
- Climatisation dans salle polyvalente
- Balcons et loggias pour certains appartements
- **Jardins privatifs** pour les appartements duplex à RdC
- **Carrelage et parquet massif** dans les pièces de réception
- **Parquet massif** dans les chambres
- Type de chauffage : **individuel électrique**
- Isolations : **RT 2005**
- Environnement : **centre ville Toulouse**
- Location/ gestion : **VALRIM (Concept Idylia)**



### Commercialisation



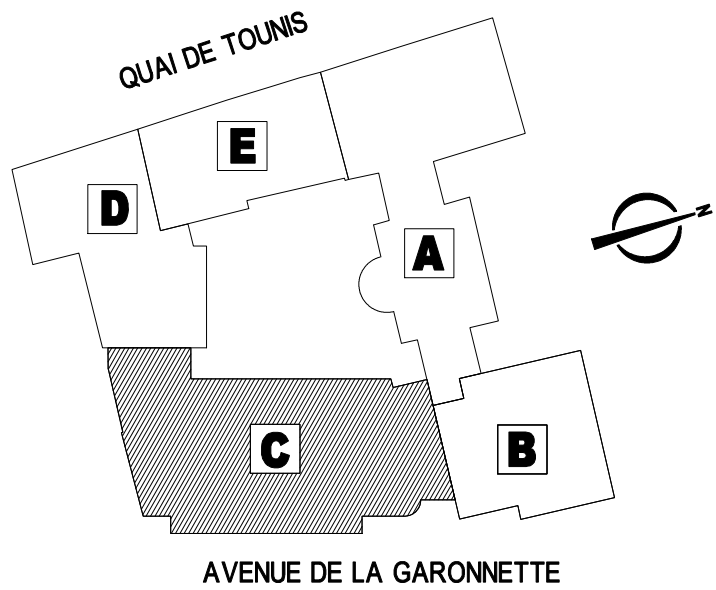
Carte T1781

CIF n° A282600

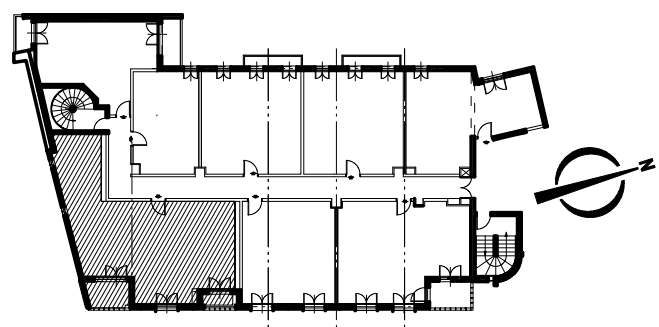
ORIAS n° 07 035 671

**Cabinet fiscal Urios André**  
Docteur en droit, Conseil patrimonial

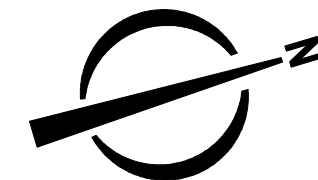
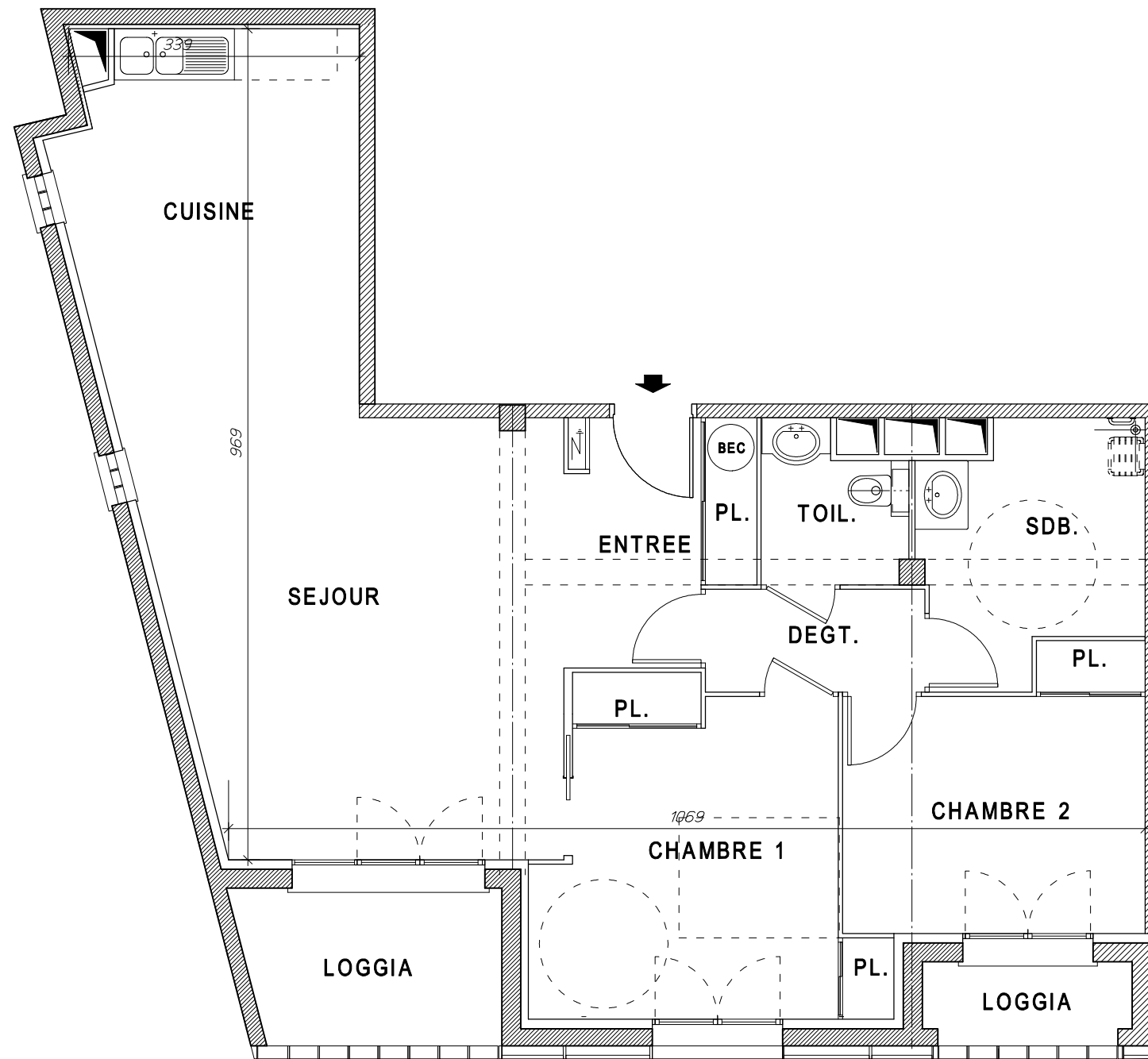
76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse  
05 61 63 78 26 / [urios@actifplus.fr](mailto:urios@actifplus.fr)



PLAN DE MASSE



BATIMENT C  
NIVEAU 2



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, positions de baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. La surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes. Les retombées, soffites, faux plafond, emplacements des équipements non fournis sont figurés à titre indicatif.

PLAN EMIS LE 30/11/07	
MODIFICATIONS	
A	
B	
C	
D	

LA RESIDENCE DU CHÂTEAU - TOULOUSE

**C - 303 - 3 Pièces**

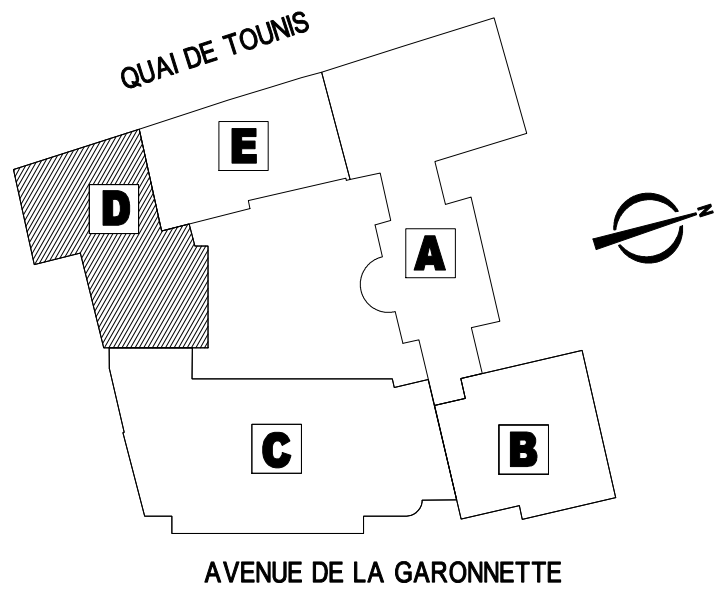
Entrée + pl	6.02m <sup>2</sup>
Cuisine	9.48m <sup>2</sup>
Séjour	31.05m <sup>2</sup>
Dégagement	2.80m <sup>2</sup>
Chambre 1 + pl	13.15m <sup>2</sup>
Chambre 2 + pl	10.70m <sup>2</sup>
Salle de bains + toil.	9.55m <sup>2</sup>

<b>TOTAL habitable</b>	<b>82.75m<sup>2</sup></b>
Loggia	7.81m <sup>2</sup>

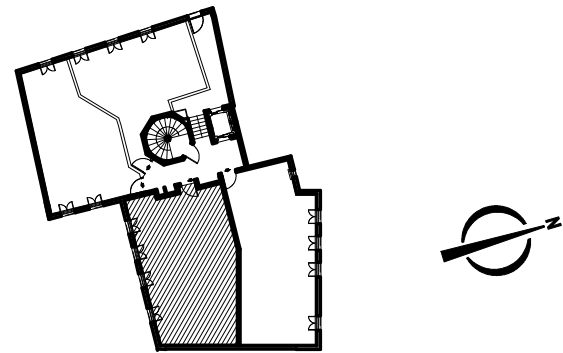
PRIX DE VENTE

DATE

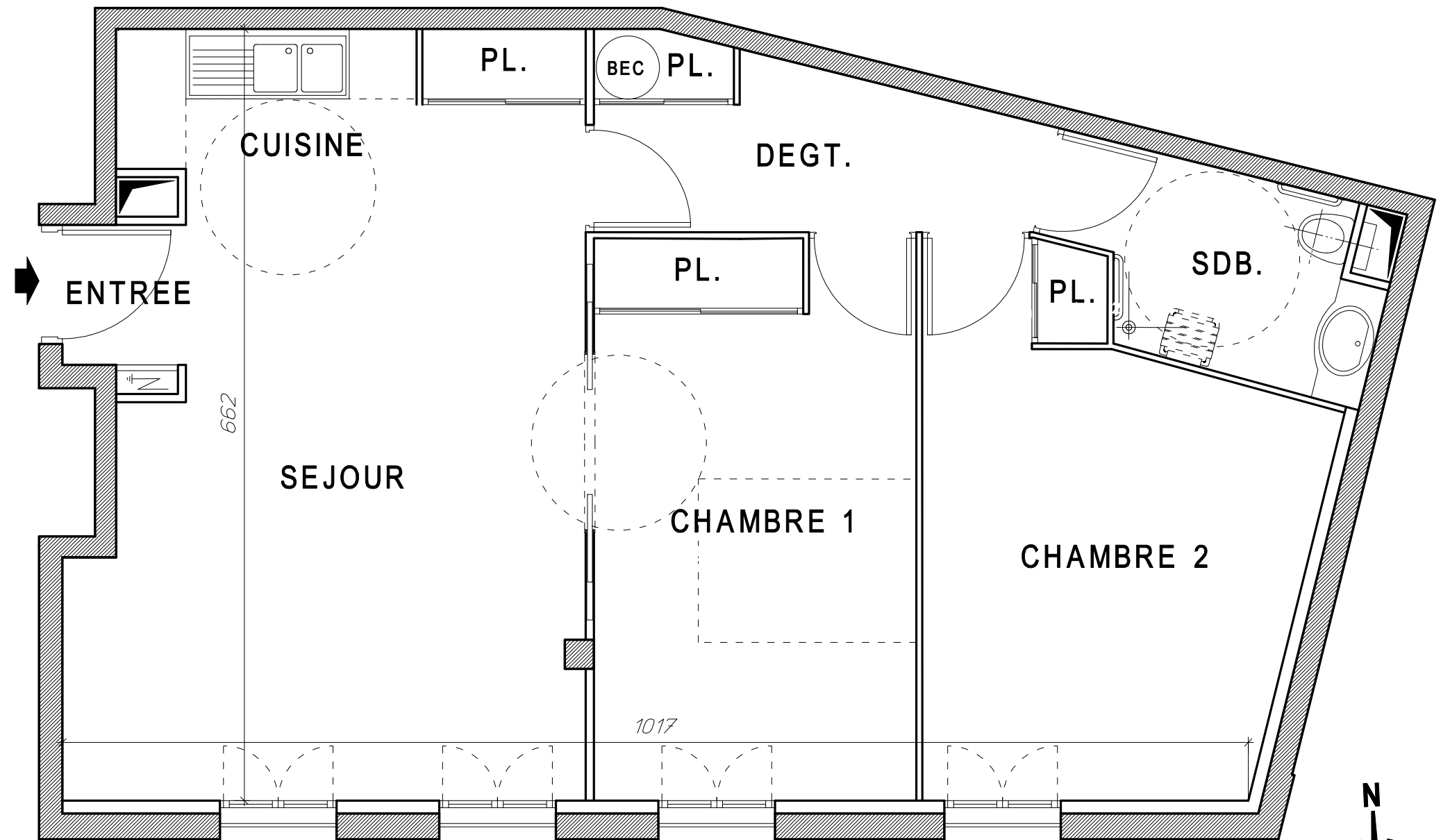
SIGNATURE



PLAN DE MASSE



BATIMENT D  
NIVEAU RDC



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, positions de baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives. La surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes. Les retombées, soffites, faux plafond, emplacements des équipements non fournis sont figurés à titre indicatif.

PLAN EMIS LE 30/11/07	
MODIFICATIONS	
A	
B	
C	
D	

LA RESIDENCE DU CHÂTEAU - TOULOUSE

**D - 002 - 3 Pièces**

Entrée	1.27m <sup>2</sup>
Cuisine	4.04m <sup>2</sup>
Séjour + pl	23.55m <sup>2</sup>
Dégagement + pl	5.31m <sup>2</sup>
Chambre 1 + pl	13.22m <sup>2</sup>
Chambre 2 + pl	13.53m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.28m <sup>2</sup>

**TOTAL habitable 65.20m<sup>2</sup>**

PRIX DE VENTE

DATE

SIGNATURE