



AZUR

InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

Toulouse

Artémisia Toulouse

Résidence **étudiante** au sud de « La Ville Rose »







TOULOUSE

AU NOM DE « LA ROSE »

Ville du Sud bercée d'influences ibériques et italiennes, Toulouse cultive précieusement son identité occitane. La quatrième ville de France rayonne cependant bien au-delà des frontières du fait de sa richesse culturelle, de son art de vivre et de ses prouesses technologiques.

La ville rose conjugue à merveille la douceur de vivre et la force d'une métropole tournant vers l'avenir ses nombreux atouts : patrimoine, culture, industries de pointe, instituts de recherches, affaires.

Grande métropole d'Europe et du Sud-Ouest, Toulouse est le centre d'une aire urbaine de plus d'un million d'habitants et attire chaque année de nouveaux résidents souhaitant bénéficier de sa douceur de vivre et du dynamisme de son bassin d'emploi.

AUZEVILLE-TOLOSANE

UN QUARTIER DE LA METROPOLE

Pôle universitaire de renom comptant près de 100 000 étudiants, Toulouse accueille une grande diversité d'établissements au sein d'une ville cosmopolite où il fait bon vivre et étudier. Située au sud de Toulouse, Auzeville-Tolosane propose elle-aussi une ambiance propice au travail et une excellente desserte pour le centre-ville, situé seulement à un quart d'heure de route.

Siège d'un pôle universitaire (l'Ecole Nationale Supérieure d'Agronomie), Auzeville-Tolosane complète l'offre de formation de la ville rose en accueillant deux instituts de l'image : l'Ecole Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA) et l'ETPA, institut de la photographie et du multimédia.

Sous la poussée démographique, Auzeville-Tolosane est devenu un quartier du « grand Toulouse » et sait participer à la vie de la métropole tout en préservant un cadre de vie résidentiel propice à l'étude.

TOULOUSE un pôle majeur d'enseignement et de recherche

- Plus de 100 000 étudiants
- 3 grandes universités : Capitole I, le Mirail II, Paul Sabatier III
- 4 instituts de haut niveau tels que :
l'Institut Supérieur de l'Aéronotique et de l'Espace
- 8 grandes écoles : Ecole Nationale d'Aviation Civile,
Ecole des mines, d'ingénieurs, de commerce...
- 2 IUT





INVESTIR DANS LE HAUT POTENTIEL avec **Artémisia** **Toulouse**

Le programme immobilier Artémisia Toulouse représente une double opportunité d'investir dans le haut potentiel toulousain. Celui de ses nombreux étudiants et chercheurs. Celui d'une proche périphérie urbaine valorisée à grande vitesse par la poussée démographique d'une cité appelée à devenir la troisième ville de France à l'horizon 2020.

Située à Auzeville-Tolosane, à un quart d'heure du centre de la ville rose, cette résidence étudiante livrable au deuxième semestre 2013 propose aux investisseurs 182 studios entièrement meublés, avec cuisines et salles de bain équipées et écrans LCD.

Dans ce quartier résidentiel du « grand Toulouse », déjà courtoisé par l'Ecole Nationale de Formation Agronomique et l'INRA, la résidence étudiante se situe au cœur d'un campus dédié aux arts et au design.

Mitoyenne de l'Ecole Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA) et de l'institut de la photographie et du multimédia (ETPA), Artémisia est le partenaire privilégié de deux établissements de renommée nationale qui compteront plus de 600 étudiants.

Haut-de-gamme, design et bénéficiant d'une très bonne desserte, Artémisia Toulouse fait converger les intérêts des investisseurs, des étudiants et d'une métropole réputée pour son dynamisme et sa qualité de vie.

DES PRESTATIONS HAUT-DE-GAMME

- résidence sécurisée (accueil, vidéosurveillance)
- 182 studios meublés avec cuisines et salles de bains équipées et écrans LCD
- cafétéria
- foyer-lounge
- services de lingerie et de ménage
- volets roulants électriques, doubles-vitrages



UNE GESTION OPTIMALE

- des loyers garantis par bail commercial
- un réservoir locatif assuré par le partenariat entre Artémisia Toulouse et les deux établissements d'enseignement supérieur mitoyens : ESMA et ETPA
- une gestion assurée par Campus Gestion, spécialiste du logement étudiant

UNE FISCALITE AVANTAGEUSE

- réductions d'impôts et récupération de 19,6 % de la TVA sur le prix d'acquisition avec la loi LMP/LMNP Censi-Bouvard

LIVRAISON

- Deuxième semestre 2013

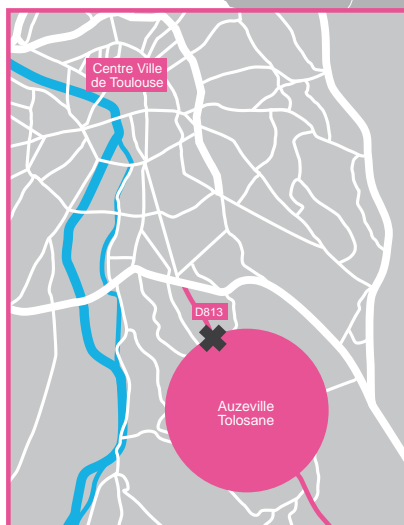
LABEL

- Très Haute Performance Energétique



Artémisia Toulouse

Zac du Pont-de-Bois
31320 Auzeville-Tolosane



TOULOUSE



Bus

Ligne de bus n°62 permettant de circuler dans Auzeville-Tolosane et de rejoindre le métro pour le centre-ville de Toulouse



Voiture

Autoroute A61 : Narbonne-Toulouse Autoroute A62 : Bordeaux-Toulouse
Route Départementale 813



Train

Gare TGV : liaisons quotidiennes pour Paris, Lyon, Lille et Marseille



Aéroport

Aéroport international de Toulouse-Blagnac : Vols réguliers nationaux et internationaux

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Artémisia Toulouse

Résidence **étudiante** au sud de « La Ville Rose »

RESUME DE PROGRAMME

- **Gestionnaire :**

Campus Gestion

- **Dispositif fiscal :**

Loi Bouvard / LMNP amortissable

- **Typologies :**

182 studios

Parkings aériens non affectés

- **Equipements et prestations :**

Accueil, laverie, foyer-lounge, accès contrôlé par vidéophone, volets roulants électriques, cuisines et salles de bain équipées. Ecran LCD dans chaque logement.

- **Sources de remplissage locatif :**

Le site accueillera l'**ESMA** et le **Lycée de la Photographie** ETPA, soit environ 700 étudiants.

Le terrain est à moins de 400 m de l'Agrobiopole qui regroupe l'**Ecole nationale d'Agronomie** et un centre d'apprenti pour un total de 1.000 (étudiants et apprentis).

Les autres sources de remplissage locatif sont les établissements suivants à un peu plus de 4 km, sachant que la résidence est desservie par des lignes de bus en site propre (voies réservées) et le métro (arrêt rangueil).

L'**Université Paul Sabatier** (29.000 !), l'**Ecole Nationale Polytechnique** (Ensiacet) (750), l'**IUT Ponsan-Rangeuil** (5.300), la **faculté dentaire** (520), l'**Ecole nationale de l'aviation civile** (2.000 permanents et 7500 stagiaires) sont sur le même site, cela représente quelques dizaines de milliers d'étudiants.

Il y a à proximité immédiate un **restaurant universitaire** sur l'Agrobiopole et dans le même complexe des logements, un centre commercial composé d'un Casino, d'une pharmacie, bureau de poste, tabac, restaurant...etc. Il est prévu un terrain de sport sur le site des écoles et les étudiants pourront bénéficier des installations du pôle universitaire.

- **Permis de construire :**

N° 031 035 11 S0011 obtenu le 15 septembre 2011

- **Calendrier prévisionnel de l'opération :**

Lancement commercial : Octobre 2011

Signature des actes Tr.1 : Janvier 2012

Démarrage des travaux : Février 2012

Livraison globale : Août 2013

