

RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL TOULOUSE / MURET (31)



L'ENVIRONNEMENT



LA RÉSIDENCE



LES LOGEMENTS



L'ÉTUDE LOCATIVE





Toulouse,

carrément incontournable



**1^{re} VILLE
OÙ INVESTIR**
pour la 2^e année
consécutive, loin
devant Bordeaux
et Lyon, selon le
site Explorimmo.

Pour établir ce classement, des indicateurs comme l'**évolution démographique**, l'emploi, la **vitalité universitaire** ou les **prix de l'immobilier** ont été pris en compte.

Avec 3 750 habitants supplémentaires par an dans la commune de Toulouse et 11 000 dans l'agglomération; 300 000 emplois intra-muros dopés par l'activité aéronautique et spatiale, le Cancéropôle et les sciences agro-industrielles; 17 établissements d'enseignement supérieur qui accueillent 130 000 étudiants; des prix de vente dans l'immobilier neuf qui restent stables... La demande locative est forte et pérenne.

Ainsi selon une étude réalisée en mars 2016 par Opinion Way, **Toulouse serait la 4^e ville préférée pour un investissement locatif.**



465 000 HABITANTS
+ 3 750 CHAQUE
ANNÉE
4^e VILLE DE FRANCE



300 000 EMPLOIS
+ 8 500 PAR AN
1^{re} VILLE DE FRANCE
POUR LA CRÉATION
D'EMPLOIS



130 000 ÉTUDIANTS
3^e PÔLE
UNIVERSITAIRE
FRANÇAIS APRÈS
PARIS ET LYON



3 475 € / M²
DANS LE NEUF
+ 2,5 % PAR RAPPORT
AU 1^{er} TRIMESTRE
2015



IAE Toulouse



Site Airbus



Canal du Midi



Rue Alsace Lorraine



Tramway



Jardin des plantes

Une qualité de vie

carrément incomparable

PROFITER DE LA VIE

Toulouse est la 1^{re} ville de France où il fait bon étudier, la 2^e pour travailler et la 3^e ville préférée des Français pour habiter, de par sa situation et son cadre de vie. Les Toulousains sont notamment à 1 h de la montagne, 1 h 30 de la mer et à 2 h de l'Espagne. Mais Toulouse intra-muros a également beaucoup à offrir :

- **+ de 2 000 heures d'ensoleillement par an** et une qualité de l'air introuvable dans les autres grandes villes françaises
- **Un centre-ville à taille humaine**, convivial et plein de charme
- **170 parcs et jardins** et 32 km de berges le long de la Garonne
- **De nombreux équipements** culturels, sportifs, scolaires...

SE DÉPLACER EN TOUTE SIMPLICITÉ

Véritable carrefour d'échanges du Sud-Ouest, Toulouse voit transiter 16,5 millions de passagers par an via sa gare SNCF et son aéroport, et permet de rejoindre Bordeaux en 2 h de train et Paris en 1 h d'avion. Au quotidien, les habitants disposent d'une offre de transports dense et variée :

- **Métro** : 2 lignes, et une 3^e prévue en 2024
- **Tramway** : 2 lignes pour 27 stations
- **Bus** : 90 lignes urbaines + 60 lignes de services affrétés
- **VélôToulouse** : 283 stations et 550 km de voies aménagées



UNE MOBILITÉ AISÉE
AU QUOTIDIEN SUR TOULOUSE



3^e VILLE PRÉFÉRÉE
POUR HABITER



RESPECTIVEMENT 1^{re} ET 2^e
POUR ÉTUDIER
ET POUR TRAVAILLER



À 2 H
DE BORDEAUX



À 1 H
DE PARIS



La résidence Arc-en-ciel, carrément chaleureuse



MODERNE ET INTIMISTE

Au Sud de Toulouse, dans la ravissante commune de **Muret**, la résidence **Arc-en-ciel** est constituée d'un bâtiment d'un étage accueillant **19 appartements** T1 et T2.

L'architecture de la résidence mêle harmonieusement matériaux **modernes** et notes **traditionnelles** : jeux de **loggias**, volets **glissants**, enduits de couleur **sable** et **ocre** rythment l'architecture de ce bâti élégant. **Tous les logements** en **rez-de-chaussée** sont pourvus d'un **jardin**.

La résidence bénéficie d'un **parking privé** avec **accès sécurisé** et de parties communes imaginées par une architecte d'intérieur. La qualité de ses prestations assurera aux occupants **sérénité** et **bien-être**.



19 LOGEMENTS
APPARTEMENTS
T1 & T2



**ARCHITECTURE
MODERNE**
EN R+1



**PARTIES COMMUNES
IMAGINÉES**
PAR UNE ARCHITECTE
D'INTÉRIEUR



**CONSTRUCTION
RT2012**
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE 3 FOIS
PLUS BASSE QUE LA
RT2005



Une adresse carrément agréable

TOUTES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

À seulement **2 km** du **centre-ville** de **Muret**, la résidence bénéficie du **calme** de l'environnement **pavillonnaire** existant tout en bénéficiant de toutes les **commodités** accessibles à **5 min**. La résidence se trouve également à **4 min** du **collège** et à **10 min** de l'**école primaire** et du **lycée de Muret**. Des infrastructures **sportives** sont mises à la disposition des habitants de la ville : stade, terrain de football et de tennis.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Muret est une commune connectée aux **bassins d'emplois** du **sud toulousain**, à **proximité immédiate** de **Portet-sur-Garonne** et de **Toulouse** ; accessibles en quelques minutes par l'autoroute **A64** ou par des **Ter Midi-Pyrénées**.

À **15 min** de **Portet-sur-Garonne**, pôle économique de **8 000 emplois** à forte vocation commerciale.

À proximité du **sud toulousain** et de ses **pôles économiques** majeurs dont :

- L'Université Paul Sabatier et ses 30 000 étudiants : **4 600 emplois** ;
- l'Oncopôle, campus en 1^{re} ligne dans la lutte contre le cancer : **4 000 emplois** ;
- Thales Alénia Space, et ses systèmes spatiaux innovants : **3 000 emplois** ;
- Astrium, filiale d'Airbus spécialisée dans la création de satellites : **2 500 emplois**.

De plus, les habitants de Muret bénéficient de **3 moyens rapides** pour rejoindre les villes de **Portet-sur-Garonne**, de **Toulouse**, et plus largement de l'agglomération :

- Un **accès immédiat** à l'**A64**, aussi appelée « **La Pyrénéenne** », qui prend fin à hauteur de la rocade toulousaine et offre ainsi une connexion avec l'**A61**, l'**A62** et l'**A68** ;
- La **gare de Muret**, à 1 km de la résidence, relie Toulouse en exactement **17 min** et Portet en **22 min**.



À **5 MIN DU**
CENTRE-VILLE



ENVIRONNEMENT
CALME & PAVILLONNAIRE



**MURET &
PORTET-SUR-GARONNE**
20 500 EMPLOIS



ACCÈS PÉRIPHÉRIQUE
IMMÉDIAT

RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL

GROUPE/
CARRERE



Une résidence

carrément confort

Les **19 logements T1 et T2** de la résidence Arc-en-ciel présentent de **belles surfaces** et des plans bien conçus avec des **espaces confortables** dotés de **rangements ingénieux**. Ils disposent tous d'un **cellier** et d'un **espace extérieur privatif**.

Chaque logement offre de belles prestations : **parquet** stratifié dans les chambres et **carrelage grand format** dans les autres pièces, **peinture lisse** murs et plafonds, **volet roulant électrique** dans le séjour, **sèche-serviettes**...

Nos logements bénéficient d'un **équipement connecté*** vous permettant de **contrôler, centraliser et programmer** tous les appareils connectés de votre bien grâce à une **application mobile** : réglage du chauffage, gestion de la consommation électrique, détection intrusion, commande volet roulant électrique...

Grâce à l'**équipement confort**, les logements bénéficient d'une **cuisine équipée**, d'une **salle de bains aménagée** avec lave-linge et de **placards de rangement**.



**APPARTEMENTS
T1 & T2**
BELLES SURFACES



**LOGEMENTS
CONNECTÉS**



**INTÉRIEURS
SOIGNÉS**
CONÇUS PAR
UN ARCHITECTE
D'INTÉRIEUR



**ÉQUIPEMENT
CONFORT**
CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS INTÉGRÉS

*Modules modifiables en fonction de la configuration du logement.

RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL

Exemple d'aménagement

et détails des prestations d'appartement T2



FINITIONS

- Peinture lisse murs et plafonds
- Carrelage 45x45 cm
- Parquet stratifié dans les chambres



SÉJOUR

- Volet roulant électrique
- Thermostat d'ambiance



LOGEMENT INTELLIGENT**

pilotage depuis votre smartphone :

- Réglage du chauffage
- Gestion de la consommation électrique
- Détection intrusion
- Commande volet roulant électrique



ESPACES DE RANGEMENT*

- Penderies et/ou étagères



CUISINE ÉQUIPÉE*

- Meubles haut et bas sur mesure
- Plan de travail stratifié
- Evier encastré avec égouttoir
- Robinet mitigeur
- Hotte, four encastré, plaque de cuisson
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Réfrigérateur



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur meuble bas
- Robinet mitigeur
- Miroir avec bandeau cache lumière
- Bac à douche avec pare-douche fixe
- Sèche-serviettes
- Lave-linge*



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Poste visiophone



*Compris dans l'équipement confort

** Modules modifiables en fonction de la configuration du logement.

RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL

GROUPE/
CARRERE

Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent

Loft One gère **actuellement plus de 56 000 mandats en syndic et en gestion**, ce qui le place dans le top 10 des acteurs nationaux de l'administration de biens.

« Nous vous accompagnons pendant **toute la durée de votre investissement**, administrant efficacement votre bien au quotidien et sécurisant vos revenus.

Nous possédons une vraie culture du logement à destination d'investisseurs depuis 1994, en vous offrant une **garantie locative comprenant loyers impayés, détériorations et vacances locatives**.

Un **espace client sécurisé** permet de consulter et faciliter la gestion de vos biens. »



TOP 10 DES ACTEURS NATIONAUX
300 COLLABORATEURS



56 000 LOTS GÉRÉS
EN SYNDIC
ET EN GESTION



12 BAUX / JOUR
SOIT EN MOYENNE
4 200 LOCATIONS
PAR AN



DES GARANTIES LOCATIVES
LOYERS IMPAYÉS,
VACANCES
LOCATIVES...

LOFT ONE S'ARTICULE AUTOUR DE 4 MÉTIERS

GESTION

16 000 lots gérés

LOCATION

4 200 locations
par an

SYNDIC

40 200 lots gérés

TRANSACTION

450 ventes
par an

Loft One,

une gestion carrément sécurisée

NOS GARANTIES

Notre équipe, **rigoureuse** et **accessible**, vous propose une gestion sécurisée ainsi qu'une prise en charge **globale** et **transparente** de votre bien. Les garanties obligatoires sont égales à **2,10 %** du loyer annuel charges comprises. Si vous ajoutez la garantie optionnelle, le total de vos garanties représentera **4,5 % TTC** du loyer annuel charges comprises.

GARANTIES OBLIGATOIRES		
Loyers impayés (charges comprises)	Montant maximum par sinistre dans la limite du plafond global de garantie de 80 000 €	
	Sans franchise	Sans limitation de durée
Détériorations immobilières	Franchise d'un montant équivalent à 1 mois de loyer HC	9 500€ par sinistre
Frais de contentieux, serrurier, garde-meubles et déménagement	Sans franchise	Dans la limite du plafond des garanties: 80 000 €
Loyers impayés après départ prématuré, décès du locataire		
Prise en charge des frais de déménagement du locataire en cas de sinistre	Sans franchise	Dans la limite de 2 mois de loyers
Protection juridique dans le cadre du bail (hors loyers impayés et détériorations immobilières)	Seuil d'intervention 305 € TTC	3800€ TTC par litige
GARANTIE OPTIONNELLE		
Absence de locataire (entre deux locataires)	2 mois de franchise	Limitée à un plafond de 18600€ par sinistre. Durée de garantie: 8 mois de loyers hors charges franchise comprise

NOTRE OFFRE DE GESTION

Loft One vous assure une gestion **simple** et **efficace**, au taux de **9 % TTC** du loyer annuel hors charges: appels de loyers, reversements mensuels, aide à la déclaration de revenus fonciers, encaissement et restitution des dépôts de garantie, états des lieux, travaux.



L'Arc-en-ciel,

carrément favorable à l'investissement locatif

TOULOUSE, 1^{re} VILLE OU INVESTIR

Pour la 2^e année consécutive selon une étude menée par Explorimmo, Toulouse est la **quatrième ville préférée des français**.

La Ville Rose dispose de sérieux atouts :

- une croissance démographique forte (**+15 000 habitants par an**) ;
- une économie dynamique source de **300 000 emplois** ;
- un vivier de **130 000 étudiants** ;
- un **pôle de recherche** à résonance européenne ;
- une qualité de vie, **entre mer et montagnes**.

Le succès de Toulouse auprès des investisseurs est renforcé par le prix au m² qu'elle affiche, beaucoup moins élevé qu'à Bordeaux ou Montpellier, ce qui permet d'offrir un **excellent rendement locatif**.



FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
+ 20 000 HABITANTS PAR AN



1^{er} PÔLE ÉCONOMIQUE
DU GRAND SUD-OUEST



3^e VILLE ÉTUDIANTE
DE FRANCE



4^e VILLE DE FRANCE
AVEC 447 000 HABITANTS



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE
CONVOITÉE



LE CARREFOUR D'ÉCHANGES
DU SUD-OUEST

RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL

GROUPE/
CARRERE



Oncopole



Salle événementielle



Thales Alenia Space

Muret,

carrément bien située

UNE COMMUNE DÉSIRÉE

La commune de Muret séduit par son **activité économique** et sa proximité avec **Toulouse**. Directement connectée par l'autoroute **A64** et la **gare de Muret**, la commune offre un accès rapide aux différents **pôles économiques** du **sud toulousain** :

- les **118 enseignes** du centre-commercial de Portet-sur-Garonne ;
- l'**Université Paul Sabatier** et ses **30 000 étudiants** ;
- l'**Oncopole**, campus dédié à la lutte contre le cancer ;
- **Thales Alenia Space**, entreprise consacrée à la création de systèmes pour l'activité spatiale ;
- **Astrium**, filiale d'Airbus spécialisée dans la création de satellites.

Muret se tourne vers l'avenir avec le projet d'aménagement de la nouvelle **ZAC Porte des Pyrénées** dans le but de répondre aux besoins de la population grandissante :

- **zone commerciale de 27 000 m²** avec un hypermarché et de nombreux commerces ;
- **zone de loisirs** : une salle événementielle de **1 500 places** ;
- **quartier résidentiel** ;
- **espaces de co-working de 5 000 m²**.



UN ACCÈS RAPIDE
AUX PÔLES DE
COMPÉTITIVITÉ



**UNIVERSITÉ PAUL
SABATIER**
30 000 ÉTUDIANTS



**ZAC PORTE DES
PYRÉNÉES**
27 000 M² DE
COMMERCES



**UN FUTUR ESPACE
CO-WORKING**
DE 5 000 M²

RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL



Des appartements, carrément bien pensés

DES APPARTEMENTS PRÊTS À HABITER

La résidence Arc-en-ciel se compose de **19 logements T1 et T2** offrant de belles surfaces et des **espaces de vie agréables** et lumineux. Ils bénéficient tous d'un **cellier** et d'un **espace extérieur privatif**. Les appartements ont été pensés pour répondre à la demande locative actuelle :

- **espaces intérieurs pensés par une architecte d'intérieur** ;
- **cuisine moderne et sur-mesure** : meubles bas et haut sur-mesure, plan de travail stratifié, plaque de cuisson, hotte, four encastré ou micro-ondes et réfrigérateur ;
- **salle de bains aménagée et équipée** : vasque sur meuble, machine à laver, sèche-serviettes, pare-douche ;
- **des prestations soignées** : peinture lisse, carrelage grand format, volet roulant électrique ;
- **des chambres agréables** : parquet, penderies et/ou étagères ;
- **des espaces extérieurs** : jardin, terrasse ou balcon pour tous les logements
- **logement connecté** : appartement intelligent avec pilotage à distance grâce à une application mobile.

Tous les appartements sont équipés de **visiophone** et d'une **place de stationnement privative**.



**APPARTEMENTS
T1 & T2**



**LOGEMENTS
CONNECTÉS**



**INTÉRIEURS
SOIGNÉS**
CONÇUS PAR
UN ARCHITECTE
D'INTÉRIEUR



**ÉQUIPEMENT
CONFORT**
CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS INTÉGRÉS

RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL

GRUPE/
CARRERE



**GROUPE/
CARRERE**

