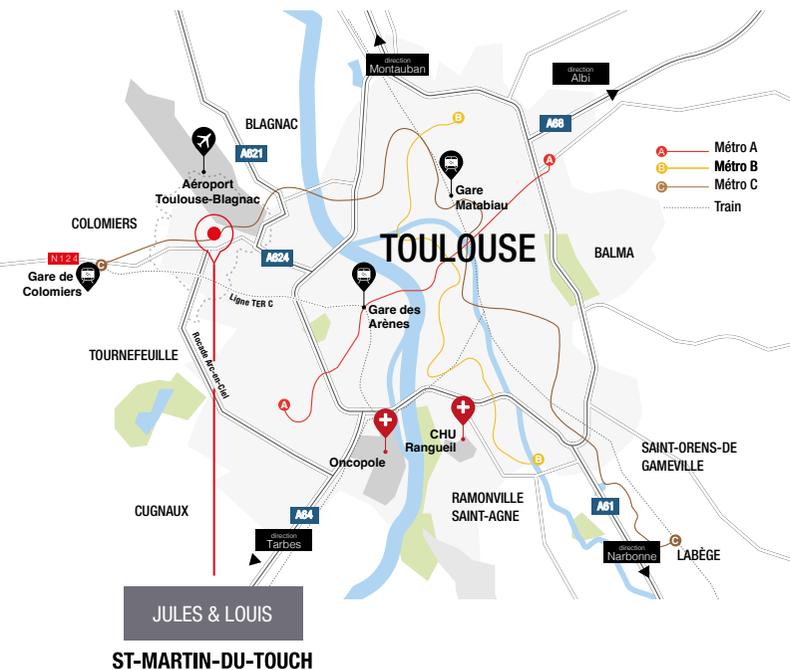




JULES & LOUIS
Toulouse



TOULOUSE

QUARTIER SAINT-MARTIN-DU-TOUCH, UNE VIE DE VILLAGE EN VILLE



À 7 KM DE
L'HYPERCENTRE
DE TOULOUSE



FUTUR MÉTRO C RELIANT
COLOMIERS GARE À LABÈGE
DÈS 2028



COULÉE VERTE DU TOUCH,
VOIE VERTE DE 8,6 KM
LE LONG DU TOUCH

LES ACCÈS

VOITURE

A624, sortie 2 La Crabe À 1 KM
Rocade Arc-en-Ciel À 1 KM

BUS

Ligne L2, arrêt Jardinerie À 700 M
Ligne 63, arrêt Bertier À 750 M

MÉTRO

Future ligne C, station St-Martin-du-Touch À 1,5 KM

TRAIN

Ligne TER C (Arènes-Colomiers),
arrêt Saint-Martin-du-Touch À 600 M
Gare SNCF Toulouse Matabiau À 10 KM

AVION

Aéroport de Toulouse Blagnac À 6 KM

Longeant la petite rivière du Touch, qui serpente paisiblement avant de rejoindre la Garonne, ce quartier toulousain offre un cadre de vie unique, où la tranquillité et la convivialité règnent. Tel un cœur villageois authentique, avec ses petites rues pavillonnaires et son ambiance chaleureuse, Saint-Martin-du-Touch n'est pourtant qu'à deux pas du dynamisme de Toulouse.

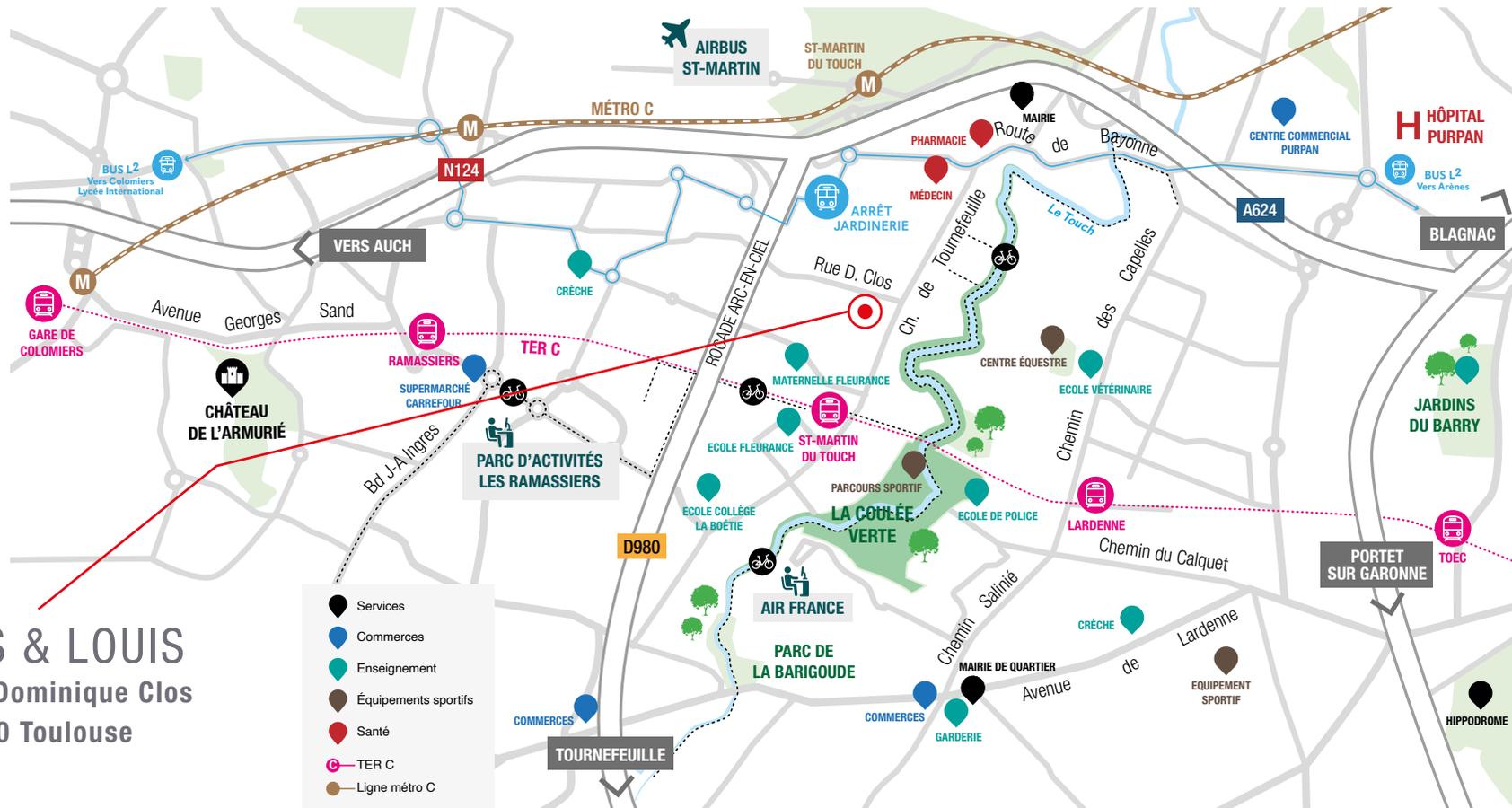
Avec l'arrivée de la future ligne C du métro, qui, en 2028, desservira directement le quartier et le reliera au centre-ville en moins de 15 minutes, ce secteur connaît une véritable évolution.

Déjà très bien connecté grâce à ses deux lignes de bus, sa gare, sa proximité avec l'aéroport, l'autoroute et la rocade, le quartier s'apprête à devenir encore plus accessible et plus attractif que jamais.

Saint-Martin-du-Touch est également le voisin immédiat de l'immense site Airbus, l'un des plus grands bassins d'emploi de France.

Avec ses 27 000 employés, Airbus est non seulement un géant de l'aéronautique, mais aussi la première entreprise française en matière d'évolution de carrière pour ses salariés. Choisir ce quartier, c'est donc vivre au cœur d'une zone d'emploi majeure, tout en profitant d'un cadre paisible et verdoyant.

Idéal pour la vie de famille, Saint-Martin-du-Touch dispose d'écoles maternelle et élémentaire, et les activités sportives ne manquent pas : gymnase, salle d'escalade, squash et padel sont au rendez-vous. Situé à moins de 8 mn en voiture de la base de loisirs de La Ramée et à seulement 5 km du zénith, le quartier est un lieu stratégique pour profiter des événements culturels de la ville. Proche du centre palpitant de Toulouse, dont le dynamisme et la croissance économique offrent sans cesse d'innombrables opportunités à une population jeune et énergique.



ENSEIGNEMENT / ÉDUCATION

Groupe scolaire Fleurance	à 700 m
Crèche Babilou	à 800 m
Collège Jean-Jaurès (Colomiers)	à 3,2 km
Lycée Joséphine Baker	à 4,3 km
Université Toulouse Jean-Jaurès	à 5 km



COMMERCES / SERVICES

Carrefour City	à 850 m
Pharmacie Lafayette Pradel	à 850 m
Boulangerie Galette et Chocolat	à 1 km
Carrefour Drive Purpan et sa station-service	à 2 km
Centre commercial Blagnac (126 boutiques et restaurants)	à 6 km



LOISIRS

Toulouse Padel Club & Squash	à 900 m
Coulée Verte du Touch	à 1,5 km
Zénith Toulouse Métropole	à 3,9 km
Hippodrome	à 4,8 km
La Ramée et son golf	à 6 km





JULES & LOUIS

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

A quelques pas des commerces et des transports en commun de Saint-Martin du-Touch, la résidence Jules & Louis offre avant tout un cadre avantageux. A taille humaine, le projet compte 3 étages et 15 appartements, à travers une atmosphère intime et conviviale.

Volumétrie contemporaine et teintes réconfortantes participent à créer l'identité architecturale unique de la résidence Jules & Louis. Les façades blanches sont réhaussées par des parements en brique toulousaine, clins d'œil esthétiques au patrimoine régional. La silhouette du bâtiment dévoile son caractère grâce aux espaces pleins et vides sculptés par les terrasses et balcons. La toiture terrasse souligne l'aspect contemporain de la résidence, majoritairement moderne, avec quelques notes subtiles de tradition.

Les appartements bénéficient tous de très grandes terrasses, permettant de profiter pleinement de l'atmosphère verdoyante, alimentée par le jardin arboré qui entoure la résidence. Havre de nature, ce dernier renforce l'impression d'être dans un écrin de tranquillité au cœur de la ville.

Cette alliance parfaite entre confort moderne, esthétique contemporaine et qualité de vie exceptionnelle fait de la résidence Jules & Louis un lieu sans pareil pour vivre ou investir.

15 logements du T2 au T4
avec grandes terrasses et celliers privés



JULES & LOUIS

UNE RÉSIDENCE

QUI HONORE LE BIEN-ÊTRE

Par sa conception récente qui met l'accent sur le confort des habitants, la résidence Jules & Louis intègre des équipements de pointe qui conjuguent commodité, sécurité et efficacité énergétique. Pensé pour répondre aux exigences de la vie moderne, le projet se distingue par son large éventail de prestations de qualité.



LA LOI PINEL : UN AVANTAGE FISCAL POUR INVESTIR

La loi Pinel offre aux investisseurs une opportunité unique de bénéficier d'une réduction d'impôt en acquérant un bien immobilier neuf destiné à la location. En louant votre bien pour une durée de 6, 9 ou 12 ans, vous pouvez obtenir une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 21% du montant de l'investissement. Ce dispositif, attractif et sécurisé, permet de constituer un patrimoine tout en profitant d'un complément de revenu grâce aux loyers perçus.



BÂTIMENT CONFORME À LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE **RE 2020**

La norme RE2020 fixe de nouveaux standards en matière de construction pour garantir des logements à la fois écologiques et économes en énergie. Elle impose une conception bioclimatique, une réduction de l'empreinte carbone et une meilleure isolation thermique. En choisissant un bien de la résidence Jules & Louis, conforme à la RE2020, vous optez pour un habitat plus respectueux de l'environnement et une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques, tout en assurant un confort optimal à long terme.

DES PRESTATIONS DE STANDING

Les logements de Jules & Louis allient confort et modernité grâce à des prestations de qualité. Chaque appartement bénéficie d'un cellier, d'un parquet élégant, du carrelage dans les pièces humides, de la peinture lisse aux murs, des volets roulants électriques ou encore des rangements fonctionnels. Un système de chauffage performant, assuré par des radiateurs muraux et des sèches-serviettes, garantit un bien-être optimal. Les résidents profitent également de balcons ou terrasses spacieux, d'un ascenseur et d'un généreux parking. Un système de sécurité avancé leur promet également sérénité au quotidien. Les espaces verts, privés ou communs et soigneusement aménagés, enveloppent Jules & Louis d'un voile de verdure apaisant.



Double vitrage
isolant



Volets roulants
motorisés (séjour et
cuisine uniquement)



Local vélos
en rez-de-chaussée



Platelage en bois
sur les terrasses
et balcons



Portes palières
serrures 3 points
à canon de sûreté



Chaudière à gaz
à condensation
individuelle



Placards équipés
d'étagères et
de penderies



Parkings couverts
et aériens



Commande
d'ouverture par
système Intratone



Sèche-serviette
(salles de bain
et salles d'eau)

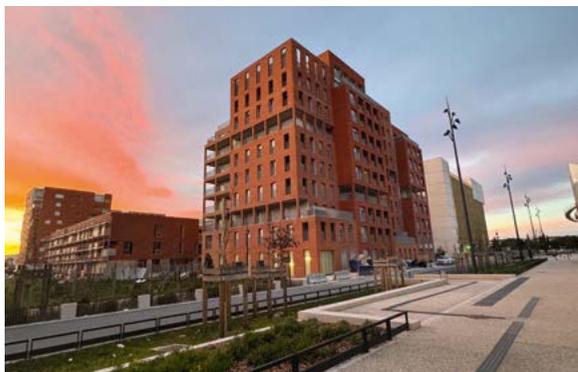


Carrelage grès
cérâme émaillé dans
les pièces humides



Parquet flottant
stratifié avec plinthes
blanches dans toutes
les pièces (sauf
zone humide)

NOS RÉALISATIONS EN 2024



Résidence LIVE IN OSMOSE
Toulouse - Cartoucherie

107 lots
en co-promotion avec Vinci



Résidence BELLES VUES
Pechbusque

22 lots



24 AVENUE GEORGES POMPIDOU - 31130 BALMA

05 61 58 86 00 - 06 45 21 97 85

contact@mateapromotion.fr

Ensemble construisons notre environnement pour demain