

## CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



IMMOBILIER

[ca-immobilier.fr/parallele28](http://ca-immobilier.fr/parallele28)

**09 77 422 422**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social : 12 place des Etats-Unis, 92545 Montrouge CEDEX. Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole [www.ca-immobilier.fr](http://www.ca-immobilier.fr). Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Parallèle 28, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations, par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée [www.ca-immobilier.fr/parallele28](http://www.ca-immobilier.fr/parallele28). Crédit photos: iStock. Illustrations: Atelier FAU. Cartographie: Evermaps. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : OECO. Imprimeur : Escourbiac, Route de Lavaur 81300 Graulhet. Conception : OSWALD ORB. Ne pas jeter sur la voie publique. Réf. MPO20. Septembre 2021.



IMMOBILIER

# para||è|e 28”

Votre nouvelle vie,  
orientée bien-être

# QG

TOULOUSE / QUARTIER GUILLAUMET











# TOULOUSE CITÉ EUROPÉENNE PORTÉE PAR UN DÉSIR D'EXCELLENCE

Ville de contraste et de caractère, dynamique, mais toujours authentique, Toulouse séduit. Chaque année elle accueille de nouveaux habitants, que ce soit des étudiants, des familles ou encore des sièges d'entreprises au rayonnement international.

Cité historique, «la ville rose» comme certains la surnomment, a toujours su préserver ses richesses et continue, aujourd'hui, de conjuguer les opposés avec la plus grande réussite. Elle se dévoile sous des airs studieux le jour et s'anime la nuit, elle encourage le sport et la culture.

Toulouse fait partie de ces villes débordantes d'énergie qui se tournent vers l'avenir, au regard de ses nombreuses start-ups et entreprises dédiées à la recherche médicale notamment avec le campus Oncopole, ou encore à la créativité et à la technologie comme le font Airbus, Thalès et le CNES.







# QUARTIER GUILLAUMET

## TRAIT D'UNION D'UNE VIE PARTAGÉE ENTRE NATURE ET CENTRE-VILLE

Parfaitement inscrit dans la continuité du jardin de l'Observatoire et de la place de la Roseraie attenante, le Quartier Guillaumet vient mettre un point d'honneur à l'harmonie des lieux.

Aux portes du centre-ville, l'ancien Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse devient l'emblème du renouveau et ouvre un chapitre inédit au bien-vivre en ville. Sa conception audacieuse traduit une réelle volonté de la ville d'offrir à ses habitants un lieu où se retrouver et donner vie à toutes ses envies.

Sa qualité première ? Reconnecter la vie citadine à la nature. Rare en ville, ce quartier déploie un joli panel verdoyant : un jardin central d'un hectare, des espaces verts à vivre comme de véritables bulles de respiration, des venelles végétalisées pour accompagner vos déplacements et des jardins partagés pour se réunir autour d'un thème central et incontournable. Les essences variées présentes contribuent à créer une atmosphère apaisante.

Sillonné de liaisons douces, ce quartier encourage les déplacements à pied ou à vélo pour préserver la sérénité et embellir votre quotidien.

Tout est réuni pour vous faciliter la vie jour après jour. Vous retrouvez des commerces, des restaurants le long de la place de l'Ombrière, un gymnase, un dojo ainsi qu'un terrain de sport multi-activités ou encore un tennis club.

Le métro ligne A à 2 minutes à pied\* de la station «Roseraie», permet de rejoindre la place du Capitole en seulement 4 stations.

\* Source : Google Maps.



# QG

TOULOUSE / QUARTIER GUILLAUMET





## QG, un nouveau quartier aux nombreuses certifications



Une opération d'aménagement conjuguant questions environnementales, sociales, économiques et urbaines ■



Une gestion des espaces verts respectueuse de l'environnement et des habitants, à travers une sélection d'essences d'arbres anti-allergènes ■



Une construction qui crée de nouveaux rapports à la végétation et au vivant, pour donner une place importante à la nature en ville ■



Un projet durable mêlant habilement écologie, équilibre économique et mixité sociale ■





# PARALLÈLE 28

## L'ÉLÉGANCE AU CŒUR DE LA NATURE











## UNE ARCHITECTURE QUI FAIT ÉCHO À SON ENVIRONNEMENT

À l'image de son quartier, la résidence Parallèle 28 s'inspire à la fois du traditionnel et du contemporain pour devenir intemporelle. Conçue par l'agence d'architectes OECO, elle s'érige sur des bâtiments de 3 à 6 étages comprenant 109 logements au total, tandis que l'ensemble est couronné de magnifiques attiques.

L'architecture est sublimée grâce à des matériaux de qualité comme le parement de briques des premiers étages dont les teintes brunes viennent contraster avec les teintes claires des appartements en attiques.

Les terrasses plein ciel, balcons et loggias assurent, quant à eux, un jeu d'ombres et de lumière, tout en rythmant harmonieusement la réalisation architecturale.



## LE VERT AU QUOTIDIEN, LA SÉRÉNITÉ JOUR APRÈS JOUR

Tournée vers le bien-être et la sérénité, Parallèle 28 dévoile de magnifiques espaces verdoyants à l'instar du parc et des venelles arborées.

Jardins aux essences variées et colorées, espace dédié aux aromates, arbres fruitiers et haies sauvages, toute cette flore donne vie à un paysage luxuriant et vous réserve de belles découvertes, bercées par le chant des oiseaux.

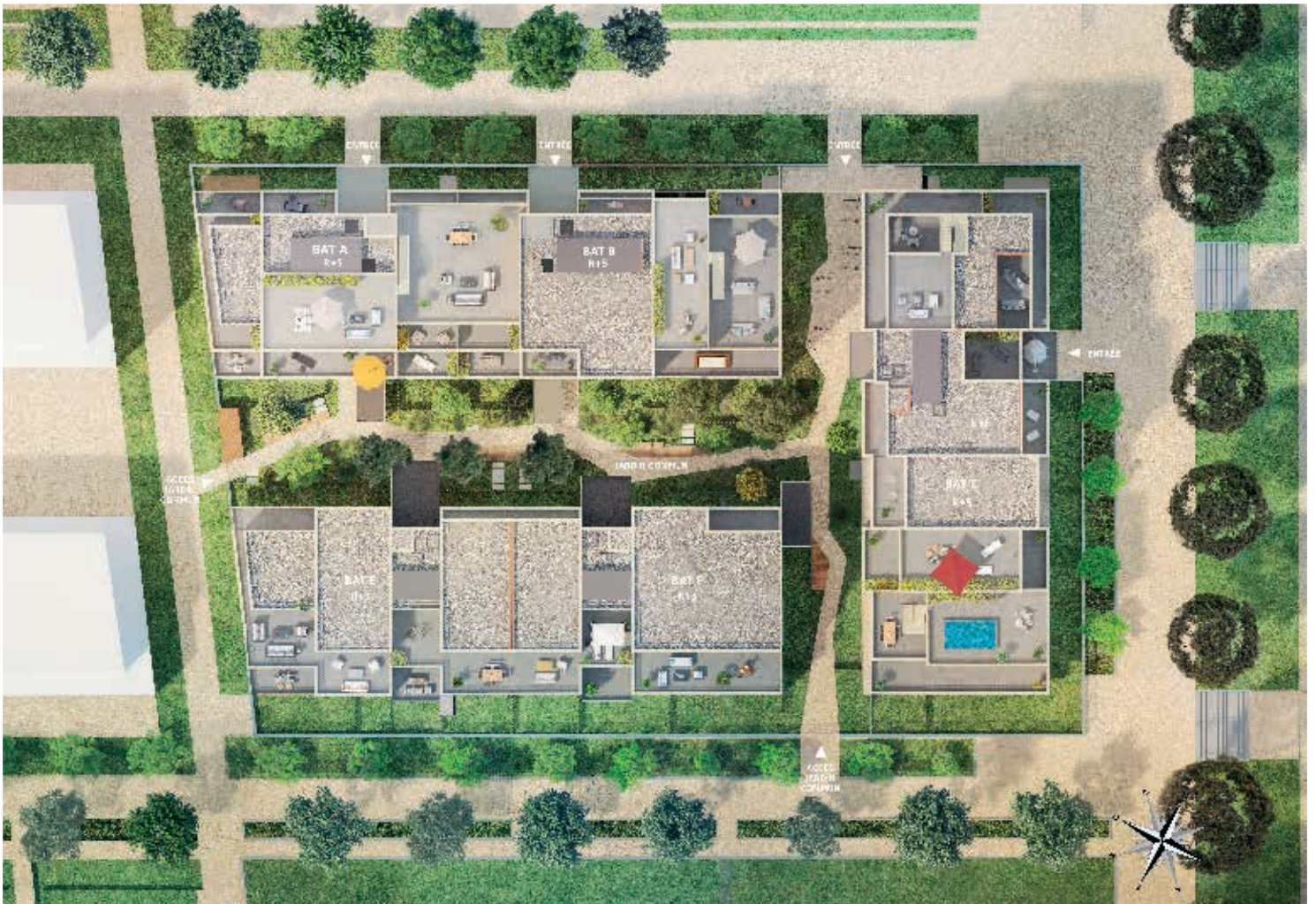




## Confort et bien-être dans votre lieu de vie



Une construction  
pérenne à l'empreinte  
écologique réduite ■



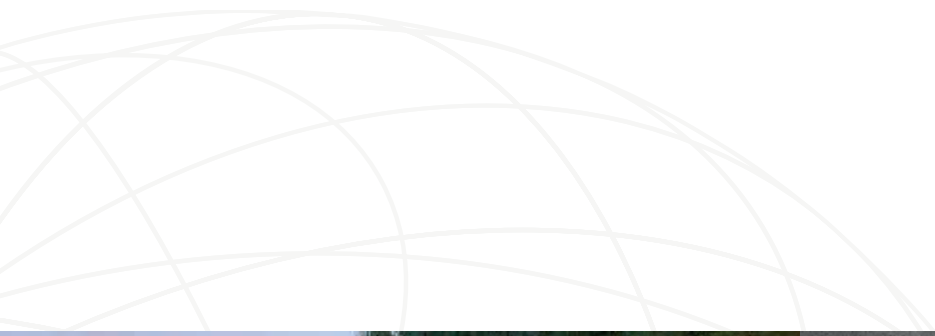




# UN LIEU DE VIE UNIQUE OÙ S'ÉPANOUISSENT TOUTES VOS ENVIES











## LE RAFFINEMENT PRÉSENT DANS CHAQUE APPARTEMENT

Avec un tel paysage à apprécier, il devient naturel d'orienter votre appartement vers ce panorama verdoyant et apaisant.

Déclinés du 2 au 5 pièces, les logements se prolongent d'un espace extérieur. Que ce soit sur votre loggia ou balcon, votre jardin privatif en rez-de-chaussée à l'abri des regards, ou encore depuis votre terrasse plein ciel qui domine le quartier, vous profiterez pleinement des beaux jours.

À l'intérieur, le plaisir continue grâce à des appartements majoritairement traversants et baignés de lumière dont les séjours d'angle révèlent de belles doubles orientations.

Enfin, l'agencement de chaque pièce a été pensé pour créer des espaces de vie chaleureux et conviviaux. Les pièces de nuit, quant à elles, se révèlent à l'abri des regards pour préserver l'intimité de chacun.











## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, DES SERVICES PARTAGÉS

L'excellence est dans le détail. Parallèle 28 vous propose une gamme complète de prestations soignées pour composer l'intérieur qui vous ressemble.

- **Un intérieur personnalisable** grâce à un large choix d'options et de packs de prestations ou de services, tels que l'accompagnement d'un architecte\*\* afin d'imaginer le logement qui vous correspond.

- **Des services partagés** conçus pour faciliter votre quotidien. La résidence met à votre disposition des vélos électriques, ainsi qu'un studio pour héberger votre famille ou un proche\*\*\*.
- **Des logements connectés** et équipés de systèmes domotiques évolutifs, prêts à recevoir les avancées technologiques de demain\*\*\*.

(\*\*) Service optionnel. Renseignements disponibles auprès de nos conseillers au 09 77 422 422 (appel non surtaxé).

(\*\*\*) Renseignements disponibles auprès de nos conseillers au 09 77 422 422 (appel non surtaxé).





## LE CHOIX DE L'EXCELLENCE

- Réseau de chaleur urbain biomasse (bois + gaz)
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Peinture lisse avec 1 mur de couleur dans une sélection de 6 teintes
- Porte palière sécurité 3 points
- Salle de bains équipée d'un meuble avec simple ou double vasque, éclairage des miroirs à LED, baignoire ou receveur de douche ultra-plat, faïence toute hauteur
- Places de stationnement en sous-sol avec une prise électrique pour chaque logement

### SÉRÉNITÉ ABSOLUE EN CUISINE <sup>(1)</sup>

- Cuisine aménagée du studio au 3 pièces

#### Nos installations tout compris

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramique
- Un emplacement prévu pour chacun de vos équipements électroménagers

#### Un design à votre goût

Crédit Agricole Immobilier vous propose 6 styles de finitions pour les façades de votre cuisine : choisissez la vôtre !



Gris Tomenta



Fresno Taiga



Blanc Brillant



Fresno Estepa



Fumé Brillant



Burdeos



*(1) Les prestations des appartements (salle de bains aménagée, cuisine aménagée...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel.*

### LES + <sup>(2)</sup>

#### Le meilleur du contemporain dans votre quotidien

- Spa – Piscine de ville, selon typologie
- Carrelage 60 x 60 cm
- Parquet dans les chambres
- WC suspendu
- Portes de placards personnalisables

*(2) Prestations selon typologie, uniquement applicables pour l'achat d'un appartement en gamme premium.*







# Édito

Éloge du partage, de la convivialité, de la proximité avec le cœur de ville et doté d'un puissant esprit nature, le quartier Guillaumet QG dans lequel s'installe la résidence Parallèle 28, sort résolument des sentiers battus. Aujourd'hui, plus que jamais, nombreux sont ceux qui ne veulent plus faire le compromis entre effervescence et tranquillité, vie citadine et reconnexion à la nature, déplacements et tout à portée de main...

Ce nouveau cadre de vie, futur domaine de votre épanouissement, réunit toutes vos envies et s'inspire de l'histoire des lieux pour faire naître innovation, authenticité, esprit solidaire et mixité.

Parallèle 28 c'est l'union d'un tout, qui prend racine au cœur même du bien-être, un ensemble résidentiel aux portes du centre-ville de Toulouse.

# QG

TOULOUSE / QUARTIER GUILLAUMET

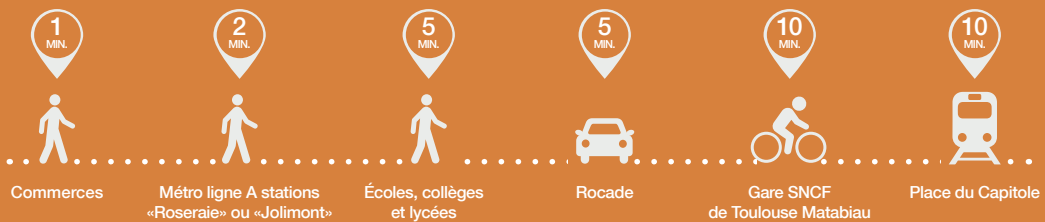




Accès, transports et commerces

parallèle 28''

Avenue Henri Guillaumet  
31500 Toulouse



Temps Indicatifs - Source: Google Maps



- Médiathèque / Bibliothèque
- Boulangerie
- Commerce
- Crèche
- Établissement scolaire
- Gare
- Mairie
- Pharmacie
- Poste
- Tennis