



Résidence Affaires \*\*\*\*



**Le Lift**  
Blagnac

Un référencement



La plateforme dédiée à l'investissement

\* Photos non contractuelle

# Points clés

1

## CONDITIONS COMMERCIALES

- Bail « triple net » <sup>(1)</sup>
- Rendement de 3,8 % HT/HT <sup>(2)</sup>

2

## MODÈLE ÉCONOMIQUE

- Ratio Loyer/CA : 33 %
- Loyer public inférieur à la concurrence

The logo for Odalys CITY, with 'Odalys' in a large, grey, sans-serif font and 'CITY' in a smaller, yellow, sans-serif font below it.

3

## DOUBLE REMPLISSAGE POTENTIEL AFFAIRES

++++

- A moins de 4 km de l'aéroport et à proximité du nouveau centre de congrès

4

## FONCIER

- Histoire : une ancienne ferme rénovée
- Emplacement au cœur d'un bassin d'emplois, capitale européenne de l'aéronautique
- Infrastructures : restaurants, salle de séminaires, espaces extérieurs

# Occitanie, 4<sup>ème</sup> région touristique

Un patrimoine historique et culturel exceptionnel | Un environnement préservé | Un art de vivre « méditerranéen »



Village d'Albi à 1h de Toulouse

# Toulouse

4<sup>ème</sup> ville de France

Capitale de l'Occitanie, elle a su préserver sa douceur de vivre.

- **Aventure spatiale** grâce à la cité de l'espace,
- **Patrimoine aéronomique** : avions à découvrir au musée Aéroscopia,
- **Activités gastronomiques** : dégustation de vins et fromage du Sud-Ouest,
- **Activités sportives** : des équipements sportifs en grand nombre, 1000 hectares de parcs et jardin, un réseau de pistes cyclables de 760 Km.

Un référencement

CERENICIMO

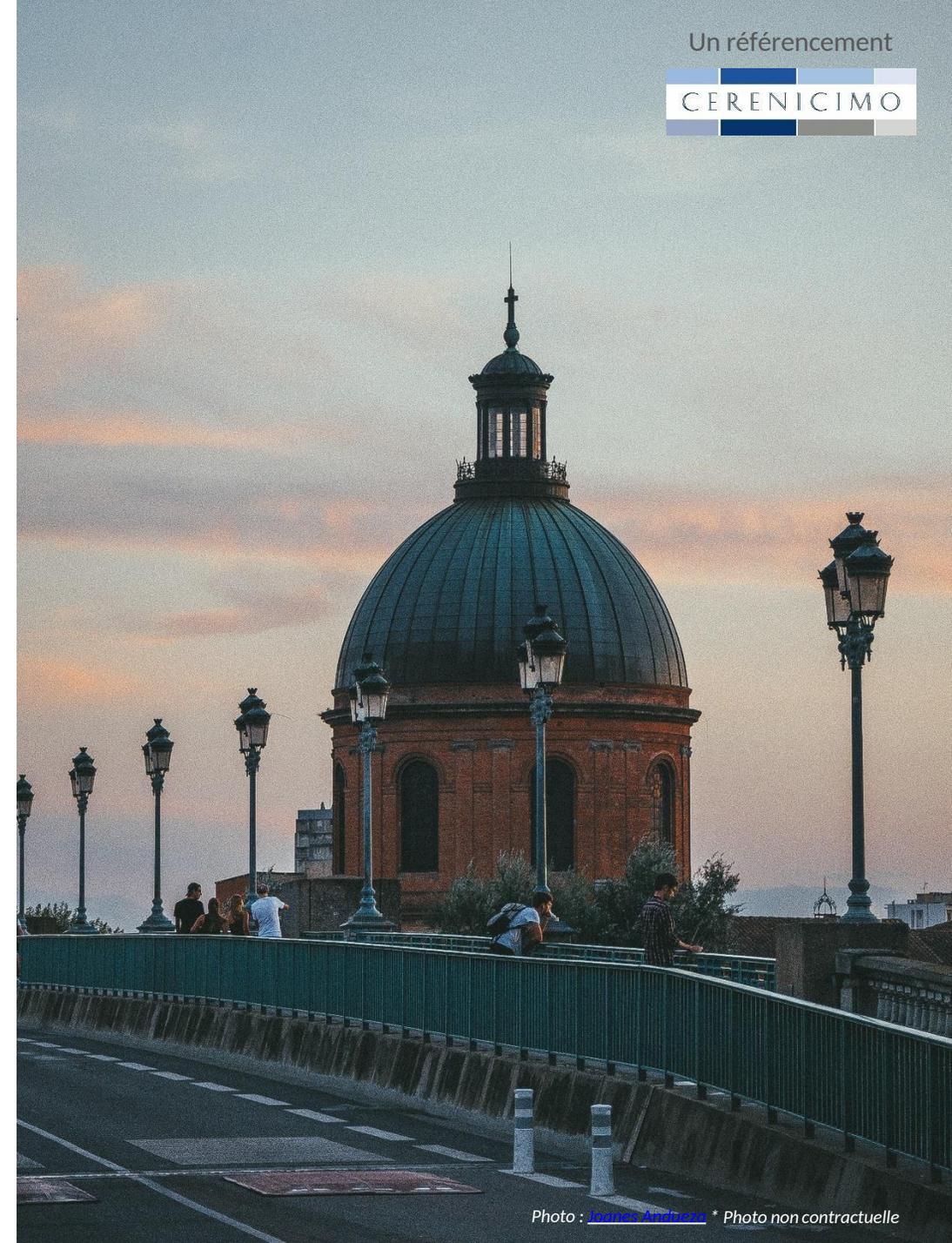


Photo : [James Ardagna](#) \* Photo non contractuelle

# Toulouse, le tourisme d'affaires

## Toulouse en quelques chiffres :

- ✓ 4<sup>ème</sup> métropole française
- ✓ Capitale l'aéronautique et du spatial
  
- ✓ 466 297 habitants
- ✓ 120 000 étudiants
- ✓ 20 000 chercheurs
  
- ✓ 36 000 nuitées congressistes
- ✓ 5 milliards/an d'investissement en R&D
- ✓ 5,25 millions de visiteurs

Source : Toulouseatout.com

## Une ville accessible :

### ✓ Aéroport de Toulouse Blagnac

*1<sup>er</sup> aéroport business en France, à 20 minutes du centre ville  
87 destinations desservies depuis l'aéroport de Toulouse-Blagnac dont  
73 vols internationaux*

### ✓ Gare TGV Toulouse Matabiau

*Paris en 4h10, Barcelone en 3h12 et Bordeaux en 2h.*

Le 8 juin, Toulouse Métropole a voté un plan de relance de 95 millions d'euros pour les filières stratégiques, dont 1 million pour attirer de nouveaux congrès et relancer le tourisme d'affaires.

# Une ville propice au MICE

(Meetings, Incentives, Conventions and Events)



- **le Centre de Congrès Pierre Baudis** : 17 salles de réunion, 1 plénière pour 1200 personnes, 1 auditorium de 500 places.
- **les Espaces Vanel** : 1000 m<sup>2</sup> de surface totale, jusqu'à 900 personnes accueillies, 3 espaces modulables, 370 m<sup>2</sup> de terrasse en rooftop.
- **Parc des Expositions et Centre de Conventions, le MEETT**:  
Centre de convention de 15 000 m<sup>2</sup> avec un amphithéâtre de 3 400 places  
Parc des expositions avec 7 halls communicants de 40 000 m<sup>2</sup> 25 000 m<sup>2</sup> d'expositions en extérieur  
5 000 places de parking



# Infrastructures en développement

La ligne de tram T1 a été prolongée jusqu'au MEETT.

## Centre de congrès Pierre Baudis :

- En bus : lignes 16 - 31 - 45 - 63.
- En métro: Ligne b arrêt Compans-Caffarrel (au pied du Centre de Congrès)

## Espaces Vanel :

- En bus : lignes 14 - 18
- En métro: Ligne A, arrêt Matabiau

## Parc des Expositions et Centre de Conventions, le MEETT :

- Depuis l'aéroport : 15 min en tram / 7 min en voiture
- Depuis le centre-ville : 35 min en tram / 20 min en voiture

Tramway ligne T1 destination Aéroconstellation – Arrêt MEETT

Navette bus ligne 30



# Blagnac

## à 20 minutes de Toulouse

Donneurs d'ordre internationaux, start-up, grandes écoles et universités, laboratoires et centre R&D, incubateurs: une multitude d'acteurs de toute taille se côtoient et s'enrichissent mutuellement pour positionner Toulouse comme une pôle d'innovation majeur.

**585 137 emplois et 11 958 créations d'entreprises**

Un des bassins d'emploi les plus importants de la région

Qualité de vie, dynamisme économique & environnement préservé





# Un quartier d'affaires

À 1h en avion de Paris

Liaisons autoroutières vers Barcelone,  
Montpellier, Marseille, Nice...

**À 3 minutes en voiture de l'aéroport Toulouse-Blagnac**

**A 3 min de l'entreprise SAFRAN :**

1 800 salariés

**A 9 min du siège Airbus :**

25 000 employés d'Airbus à Toulouse

**A 6 min du siège ATR :**

1 080 employés



# Emplacement stratégique pour une RTA

Un référencement

CERENICIMO

Très bien desservie par le périphérique,  
à 1 km de l'A621

## Accès aéroport

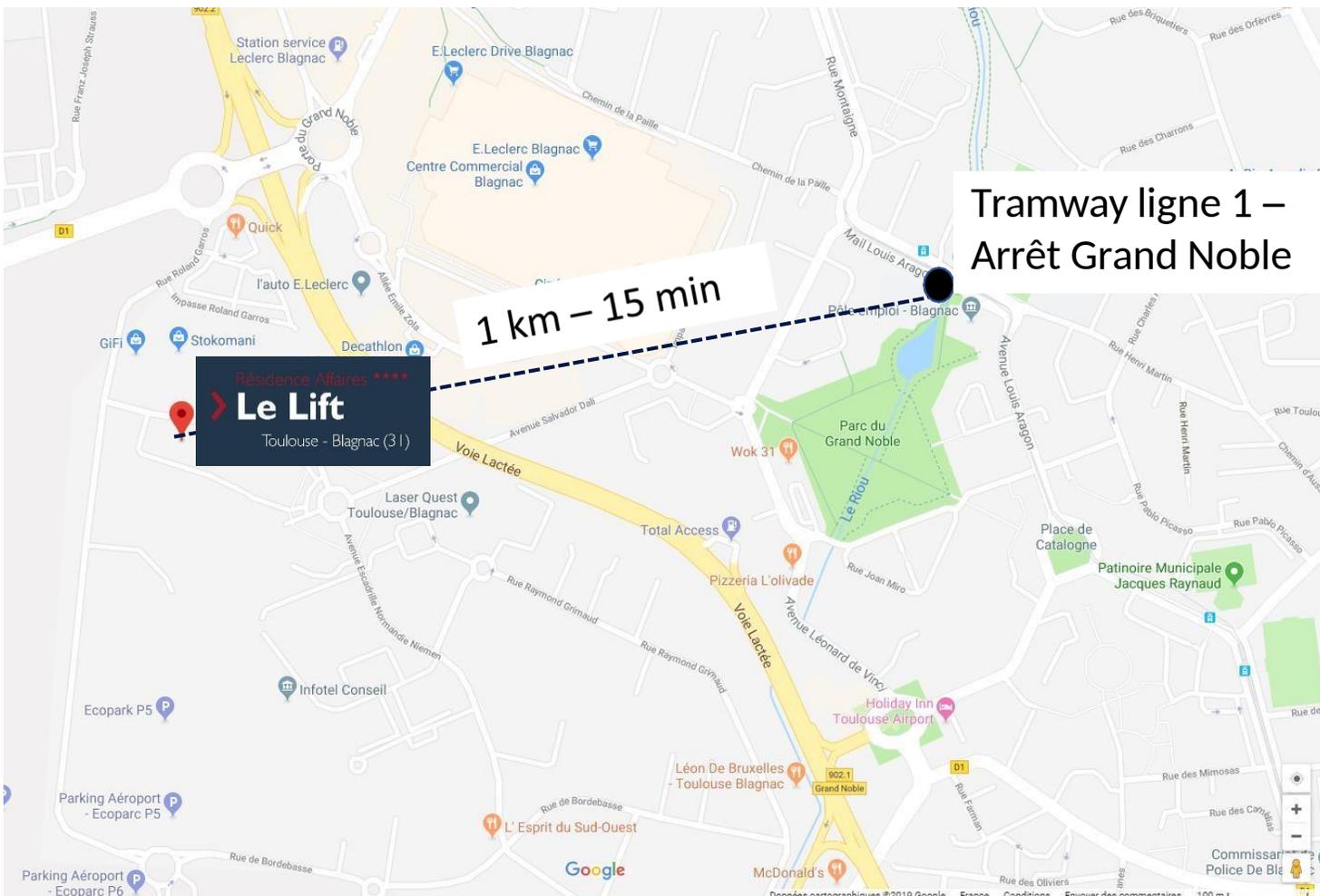
- Navette directe (3 stations), arrêt devant le site
- À 3 minutes en voiture/taxi
- A 15 min à pied

## Accès centre ville de Toulouse

- 15 min de marche du tramway reliant la place du Capitole (25 minutes T1 vers Arènes)
- 20 min en voiture/taxi

## Accès au Parc des Expositions

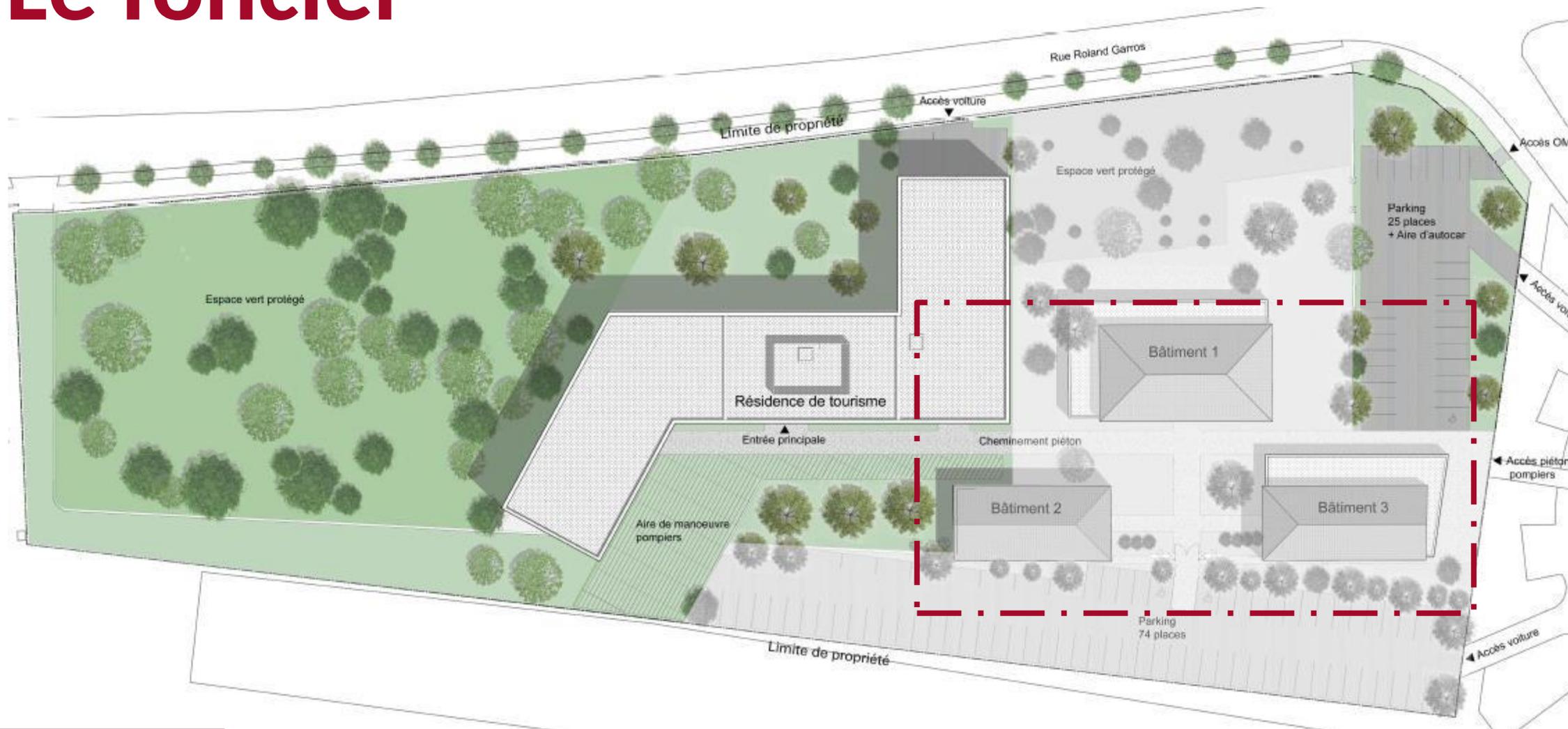
- A 3 minutes en voiture/taxi
- Desserte en transports en commun



# Le foncier

Un référencement

CERENICIMO



Deux enseignes de  
restauration prévues

# La résidence

## Etablissement 4\*

En R+3

125 logements

38 parkings



Allotement Cerenicimo : 118 lots

# Des espaces « services » au design élégant

Un référencement

CERENICIMO



**Lobby**  
**Salle de fitness**  
**Salle de séminaire de plus de 90 m<sup>2</sup>**  
**Salle de petit déjeuner Sauna**  
**Terrasses**

Parties communes d'exploitation détenues par les investisseurs, au prorata des tantièmes de copropriété



Copyright © 2018 - Notoire

Crédit Photo: © Agence Notoire

\* Illustration et mobilier non contractuels



Un référencement

CERENICIMO

# Les intérieurs

Un référencement

CERENICIMO

**Des logements spacieux offrant un confort optimal pour des séjours affaires ou loisirs agréables.**

**Des T1 à partir de 20,98 m<sup>2</sup>**

**Des T2 à partir de 34,34 m<sup>2</sup>**



Copyright © 2018 - Notoire

Crédit Photo: © Agence Notoire

\* Illustration et mobilier non contractuels

# Les caractéristiques

- Prix de vente : **106 873 € à 233 505 € HT** <sup>(1)</sup>
- Typologie : **T1 et T2**
- Surfaces : **20,98 à 47 m<sup>2</sup>**
- Rendement : **3,80 % à 4% HT / HT** <sup>(2)</sup> avec Bail triple net <sup>(3)</sup>
- Prix immobilier : **4 934 €/m<sup>2</sup>** <sup>(4)</sup>
- Livraison : **1<sup>er</sup> trimestre 2022**
- Gestion assurée par **ODALYS CITY**
- Promotion **Bouygues Immobilier**
- **Property Management & Protection Revente**



Copyright © 2018 - Notoire

<sup>(1)</sup> Hors frais de notaire et frais de prêt, mobilier et parking inclus. <sup>(2)</sup> Rendement incluant le mobilier et le parking, arrondi au dixième le plus proche. En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement. <sup>(3)</sup> Voir conditions et modalités dans le bail commercial. <sup>(4)</sup> Hors frais de notaire et frais de prêt, hors mobilier et hors parking.

# Le gestionnaire

Un référencement



482

Taille (en nb de résidences)

## ODALYS GROUPE

La priorité du groupe a toujours été de proposer à ses clients une offre d'hébergement qui réponde à leurs aspirations du moment.



23 ANS

Expérience / Ancienneté

Qu'ils aient envie d'un appartement chaleureux et tout équipé, d'un séjour à l'hôtel avec services ou au contraire d'une résidence avec spa.

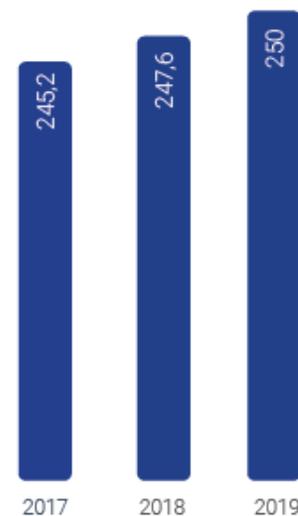


Que ce soit sur le marché de l'hébergement touristique (Odalys Vacances / Odalys Plein Air), celui des appart 'hôtels de centre-ville (Odalys City) ou des résidences étudiantes (Odalys Campus), le GROUPE ODALYS a construit sa réussite sur sa capacité à comprendre et intégrer les nouvelles façons de vivre et de séjourner de ses clients.

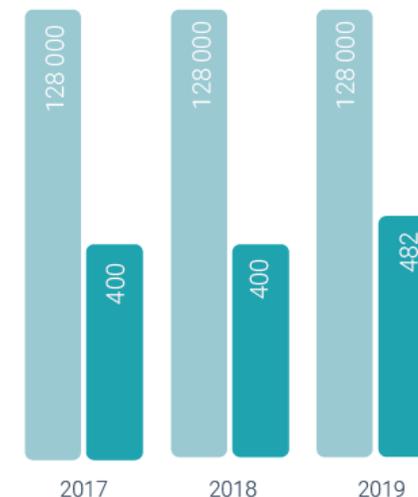
280  
MILLIONS €

Chiffre d'affaires 2020

■ Chiffre d'Affaires en M€

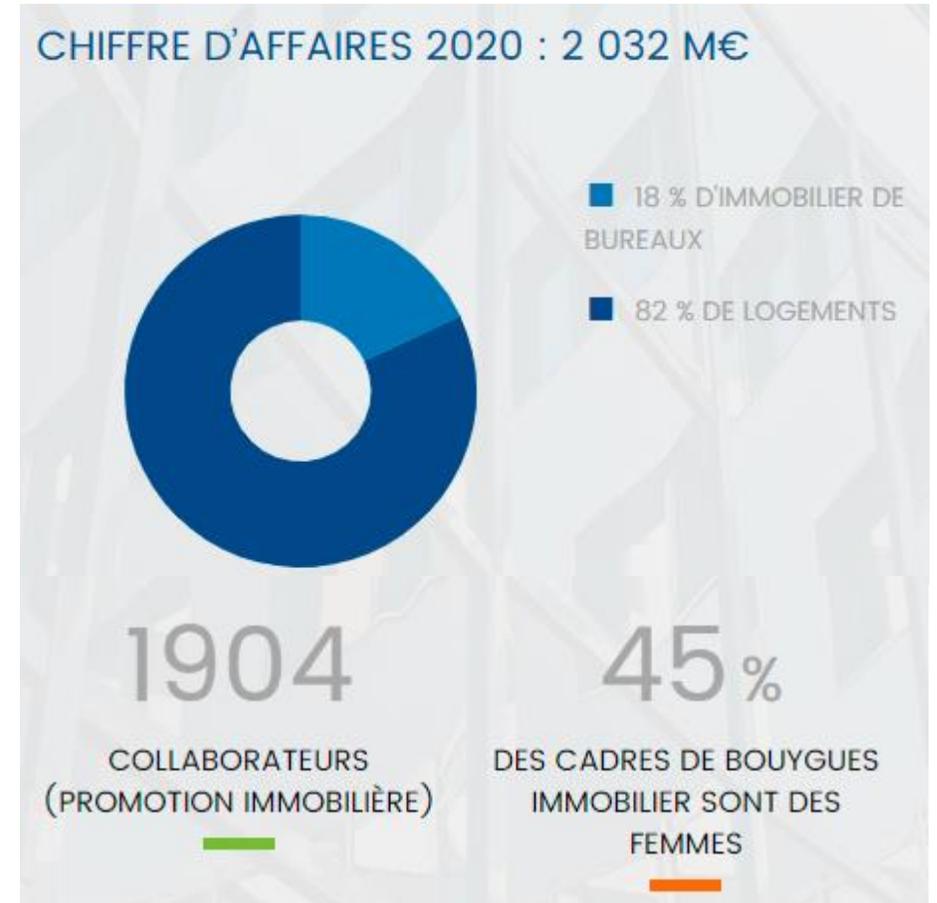


■ Nombre de résidences  
■ Nombre de lits



# Le promoteur

**Leader de promotion immobilière** privée en France et en Europe, Bouygues Immobilier, développeur-opérateur urbain, développe depuis près de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux **couvrant plus de 250 villes à partir de 39 implantations en France et 4 à l'international.**





**Zoom sur l'avancement des travaux**



Crédit Photo: © Agence Notoire

## Les points clés :

- Rendement **3,8 %** HT/HT (1)
- Bail « **triple net** » (2)
- A partir de **106 873 € HT** (3)



Photo non contractuelle; (1) Rendement incluant le mobilier et le parking, arrondi au dixième le plus proche. En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement. (2) Voir conditions et modalités dans le bail commercial;

(3) Hors frais de notaire et frais de prêt, mobilier et parking inclus.