



ECRIN DES
MINIMES

TOULOUSE - MINIMES
Haute-Garonne

LA HAUTE-GARONNE et TOULOUSE

Un patrimoine unique au cœur de l'Occitanie

Traversé par la Garonne, le département de la Haute-Garonne bénéficie d'une vie économique dynamique, d'une douceur de vivre et d'un patrimoine naturel unique. Il est ainsi devenu le centre névralgique de l'Occitanie en concentrant près de 40% de sa population totale. La Haute-Garonne se découvre à travers ses nombreux trésors patrimoniaux comme le Canal du Midi classé à l'UNESCO, la chaîne montagneuse des Pyrénées, les thermes de Luchon ou encore le joli village de Saint-Bertrand-de-Comminges, figurant parmi les sites les plus convoités. Tous les regards se tournent également vers la célèbre « Ville Rose » de Toulouse où touristes et habitants se retrouvent autour d'une culture identitaire du Sud-Ouest alliant gastronomie, traditions, convivialité et bien-être.

Une ville du Sud au caractère affirmé

Toulouse Métropole est un maillage de 37 communes et compte près de 800 000 habitants sur son aire urbaine toulousaine. Au cœur de cette métropole, Toulouse bénéficie d'une aura nationale et internationale grâce à ses bassins d'emplois tournés vers l'excellence (aéronautique, spatial, recherche, santé) qui attirent chaque année de plus en plus de cadres. La métropole est aussi connectée et moderne, comme en témoignent son large réseau routier et son offre de transports multimodale (bus, métro, tramway, vélos libre-service, train).



800 000

habitants sur Toulouse Métropole



425 000

emplois sur Toulouse Métropole



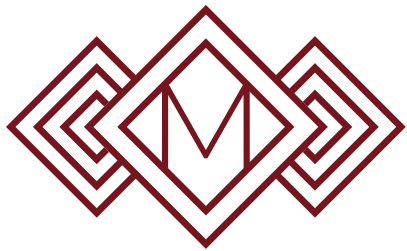
1^{ère} métropole française
en terme d'emplois dans le secteur
aéronautique, spatial, santé et
cosmétique



997 hectares

d'espaces verts à Toulouse





Quartier des MINIMES

Habiter au cœur d'un quartier historique vivant et préservé

Situé au nord de Toulouse, le quartier des Minimes a su préserver une identité forte et emblématique de la vie toulousaine. Ce lieu se distingue par une atmosphère agréable où cohabitent des maisons au cachet traditionnel et des infrastructures modernes. Au détour des ruelles, il n'est pas rare de croiser de jolies maisons indépendantes datant du XIXème siècle et constituées de briques roses et de galets, que l'on nomme communément « Toulousaines ». L'avenue des Minimes est, quant à elle, le point de rencontre des habitants qui profitent de nombreux commerces et services.



Le Canal du Midi



Métro Nougaro

Une vie locale prospère, à deux pas de l'hyper-centre

Ici, tout est réuni pour rythmer la vie quotidienne : les commerces de proximité, le marché de plein-vent le jeudi, les établissements scolaires et de petite enfance (crèche, école primaire, collège, lycée) et lieux culturels (bibliothèque, théâtres, bowling) contribuent à ce riche panel de services. Le sport est également mis à l'honneur à travers de nombreux équipements comme une piscine, un gymnase, et un complexe sportif. Enfin, la situation privilégiée des Minimes permet de rejoindre en un rien de temps, le périphérique toulousain en voiture et l'hyper-centre, en bus ou métro grâce à la ligne B.

ACCÈS ET TRANSPORTS

Transports en commun

- **Station de métro Minimes-Claude Nougaro** à 4 minutes à pied, permettant de rejoindre le centre-ville en 10 minutes
- **Arrêt de bus Minimes Claude Nougaro (ligne 29) ou Eglise Minimes (ligne 27)** à 4 minutes à pied

Voiture

- **Centre-ville de Toulouse** à 8 minutes
- **Gare SNCF Toulouse Matabiau** à 6 minutes
- **Périphérique de Toulouse A620**, sortie 31 « Les Minimes »
- **Aéroport international Toulouse Blagnac** à 10 minutes

Vélo

- **Station de vélo en libre-service**, à 4 minutes à pied
- **Lycée Toulouse Lautrec** à 4 minutes
- **Berges du Canal du Midi** à 3 minutes
- **Centre-ville de Toulouse** à 12 minutes

Piéton

- **Crèche, écoles primaire et maternelle et collège** à 5 minutes à pied
- **Tous commerces et services** à moins de 5 minutes à pied

Légende

POINTS D'INTÉRÊT ET SERVICES

-  ÉCOLE
-  COLLÈGE, LYCÉE
-  BUREAU, USINE
-  COMMERCE
-  BOULANGERIE
-  PHARMACIE
-  LA POSTE
-  THÉÂTRE
-  SALLE DE SPORT
-  PISCINE
-  STADE RUGBY XIII
-  STADE

TRANSPORTS

-  MÉTRO LIGNE A, B ET FUTURE C



ECRIN DES
MINIMES
28, av. Frédéric Estèbe
Toulouse

Le privilège de vivre en ville, dans un environnement idéal

Situé en plein cœur du quartier des Minimes et entouré de maisons pavillonnaires de type « Toulousaines », la résidence Ecrin des Minimes fait honneur à son nom, et garantit une bulle d'intimité à ses résidents. Ici, une atmosphère de « village dans la ville » règne tous les jours de l'année : se rendre à pied chez son primeur, emmener ses enfants à l'école, se restaurer en terrasse ou aller au théâtre sont autant de privilèges possibles. Côté transports, le lieu offre une excellente desserte, notamment grâce à ses différentes lignes de bus et sa station de métro permettant de rejoindre l'hyper-centre en 5 minutes seulement.

Envie d'un jogging ou d'une balade au calme ? À 5 minutes à pied de la résidence, les berges du Canal du Midi offrent une douce parenthèse de verdure, avec un magnifique spectacle de couleurs changeant au fil des saisons.

Une nouvelle vision du bien-être quotidien

Le long de l'Avenue Frédéric Estèbe, l'Ecrin des Minimes met en lumière 24 appartements. Ces lieux de vie, déclinés du studio au 3 pièces bénéficient d'un ensoleillement naturel et de surfaces judicieusement agencées. Vous y trouverez le confort recherché grâce à des prestations soigneusement sélectionnées, pour vous promettre confort et bien-être. En prolongement du séjour, les loggias ou jardins privatifs offrent un espace extérieur agréable et ressourçant, dès l'arrivée des beaux jours. L'architecture contemporaine du projet met cet immeuble en avant sur la rue et présente un gage de qualité et d'excellence avec des façades de briques et d'acier aux effets miroitants.



**24 appartements
du studio
au 3 pièces**

**Loggias ou
jardins privatifs**

**Stationnement
en sous-sol**

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



CARRELAGE 60X60
OU 30X60
DANS LES PIÈCES D'EAU



PARQUET CONTRECOLLÉ,
SÉJOURS, CHAMBRES ET
DÉGAGEMENTS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT ET VOLETS
ROULANTS ÉLECTRIQUES
SÉJOURS ET CHAMBRES



SALLE DE BAINS/D'EAU
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
(faïence murale, baignoire ou douche,
robinetterie, meuble, vasque et miroir,
radiateur sèche serviettes)



PLACARDS
AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE BLANCHE
SUR LES MURS ET LES
PLAFONDS



ASCENSEUR



ACCÈS SÉCURISÉ



LOCAUX À VÉLOS
SÉCURISÉS



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS





LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence Écrin des Minimes respecte les exigences et la dernière réglementation thermique en vigueur (RT 2012), assurant une parfaite isolation et un meilleur confort.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'Etat. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



Loi Pinel, défiscalisation dédiée à l'investissement locatif

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000 € / an. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales et peut être sanctionné par une amende administrative dont le montant pourrait atteindre 100 000 €.



ECRIN DES
MINIMES

28, av. Frédéric Estèbe
31200 Toulouse

Au cœur d'un quartier historique abondant de commerces et services, la résidence l'Ecrin des Minimes se dévoile en toute intimité, à travers ses 24 appartements. Profitez du privilège rare d'habiter en ville, au cœur d'une petite résidence combinant modernité et bien-être. Du studio au 3 pièces, chaque logement a été conçu dans les moindres détails pour répondre aux exigences de confort et offrir tous les avantages de l'immobilier neuf.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros oeuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

*Numéro vert (appel et service gratuits)

GROUPE
D Edouard
Denis