



LE MOT DE L'ARCHITECTE
LAURENT SUNÉ

CAP MERM'OZ, s'inscrit dans une démarche volontariste consistant à proposer un programme riche et varié, à échelle humaine et structuré autour d'un poumon vert, véritables lieux de vie, d'échange et de partage tout en préservant l'intimité des espaces privatifs, à l'image des béguinages de Bruges ou d'Amsterdam.



RÉSIDENCE
CAP MERM'OZ

RUE DE NÉGO SAUMOS
TOULOUSE

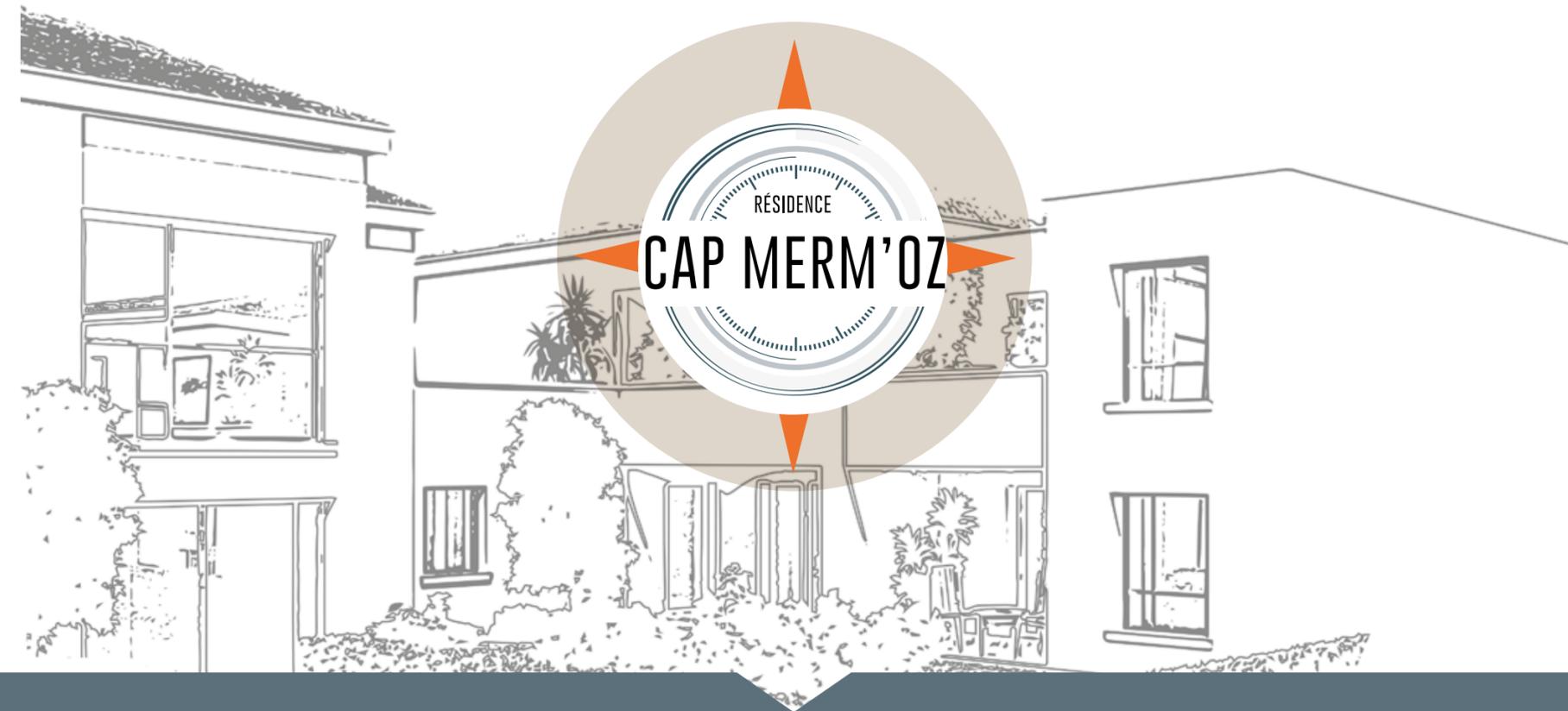
VOITURE :
Rocade Arc-en-Ciel, sortie 980-1 L'Armurié à 3 mn
N124 sortie 2, à 3 mn

BUS / MÉTRO / TRAIN :
Ligne 64 arrêt Jean Petit à 5 mn
Ligne 6 arrêt Passerelle Airbus à 15 mn
Gare de St-Martin-du-Touch, ligne C à 3 mn / à 12 mn

AVION : Aéroport Toulouse-Blagnac à 6 mn

PETITE ENFANCE & ENSEIGNEMENT :
Crèche Bidibulles à 2 mn / à 10 mn
Groupe scolaire Fleurance à 2 mn / à 10 mn
Groupe solaire Littré à 4 mn

SERVICES & LOISIRS :
Carrefour Market des Ramassiers à 3 mn
Services et commerces de proximité à 5 mn
Rives du Touch à 3 mn
Hôpital Purpan à 8 mn



RÉSIDENCE
CAP MERM'OZ



56/58, rue Alsace Lorraine - 31000 TOULOUSE

Tél. **05 61 107 107**
www.urbis.fr



Créateur d'architecture
et d'innovation

Vivre dans un quartier dynamique



T O U L O U S E

L'ESPRIT VILLAGE PRÉSERVÉ AU COEUR DE LA DYNAMIQUE TOULOUSAINNE

Le quartier de Saint-Martin du Touch jouit d'une attractivité naturelle attisée par sa connexion au centre-ville et la préservation de son authenticité... Proche du centre Hospitalier et Universitaire de Purpan, il est desservi par la ligne C et facilement accessible par la rocade Arc-en-Ciel. L'école vétérinaire, l'école de police, l'école d'infirmiers, l'école nationale des finances publiques, y jalonnent la rive est du Touch.

Dans une ambiance village, ses habitants y trouvent tous les commerces et services : écoles, crèches et halte garderies mais aussi une gare TER, un gymnase, des centres de loisirs et la galerie commerciale de Purpan à moins de 5 minutes en voiture...

Véritable poumon vert du quartier, les berges du Touch invitent à la flânerie dans un cadre sain et verdoyant, pourtant si proche de l'effervescence du centre de Toulouse !

Toulouse



UNE RÉSIDENCE AUSSI CITADINE QUE NATURE

La résidence Cap Merm'Oz s'inscrit dans un quartier résidentiel à seulement 300 mètres des premiers sites d'Airbus, proche des commerces et services de proximité.

Appartements de 2 et 3 pièces avec loggia, terrasses ou jardins privatifs

Son architecture contemporaine aux contrastes chromatiques, aux alternances de toits terrasse et de toit à pans, lui permettent de se fondre dans l'environnement existant. Dans ce même esprit, elle déroule côté rue, une façade résolument urbaine. Côté jardin, la résidence s'organise autour d'un atrium paysager, véritable espace de convivialité. Pour parfaire cette sérénité, les véhicules ne circulent pas en surface et stationnent dans un parking en sous-sol où ils accèdent depuis la rue.

DES PRESTATIONS DE STANDING

La résidence Cap Merm'Oz propose des appartements T2 et T3. Les sous-sols sont desservis par deux ascenseurs.

Confortables et spacieux les logements privilégient la lumière grâce à des expositions optimisées et de larges baies vitrées donnant sur une loggia, une terrasse ou un jardin privatif en rez-de-chaussée. Ils sont aménagés et équipés pour faciliter le quotidien des résidents.



(1) Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er octobre 2014 réservée aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L. 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Nouveau zonage de l'arrêt du 1er août 2014 et nouveaux plafonds de ressources et de montant de PTZ+ issus du décret du 1er août 2014 applicable aux offres de prêt émises à compter du 1er octobre 2014. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.urbs.fr janvier 2016. (2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0-A du CGI.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES
SURFACE : 50.96 M²
LOGGIA : 9.63 M²



Double vitrage

Placards équipés

Cuisine aménagée et équipée

Carrelage dans toutes les pièces

Sèche-serviettes

Porte palière moulurée

Meuble vasque avec miroir



Fenêtres et portes-fenêtres PVC

Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière individuelle à condensation

Revêtement bois ou dalles gravillonnées pour les terrasses en RDC

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES
SURFACE : 56.98 M²
LOGGIA : 10.69 M²

Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.