DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ - IMMOBILIER NEUF

i PLUS

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

OXYGEN

40 avenue de Fronton

31200 TOULOUSE

Au cœur de la ville Rose

Sommaire

Les indicateurs financiers

Carte des prix

Investir à Toulouse

Une économie majeure

Le quartier

Le programme

Les intervenants

Les points clés

Pourquoi faire confiance à iPLUS ?

Les indicateurs

Durée du démembrement	**15 ans** à compter du jour de la livraison
Avantage acquis	**37 %** du prix de vente pleine propriété
Valorisation de la nue-propriété	**63 %** du prix de vente pleine propriété

Permis de construire	PC délivré le **17/06/2020** Purgé de tout recours.
4ème trimestre 2021	Actabilité prévisionnelle
Livraison prévisionnelle	1er trimestre 2024
En cours	GFA
Dépôt de garantie	1.500 € par virement bancaire

Prix moyen en PLEINE PROPRIÉTÉ

4 741 € TTC / m² habitable
À partir de 15 000€ TTC le stationnement

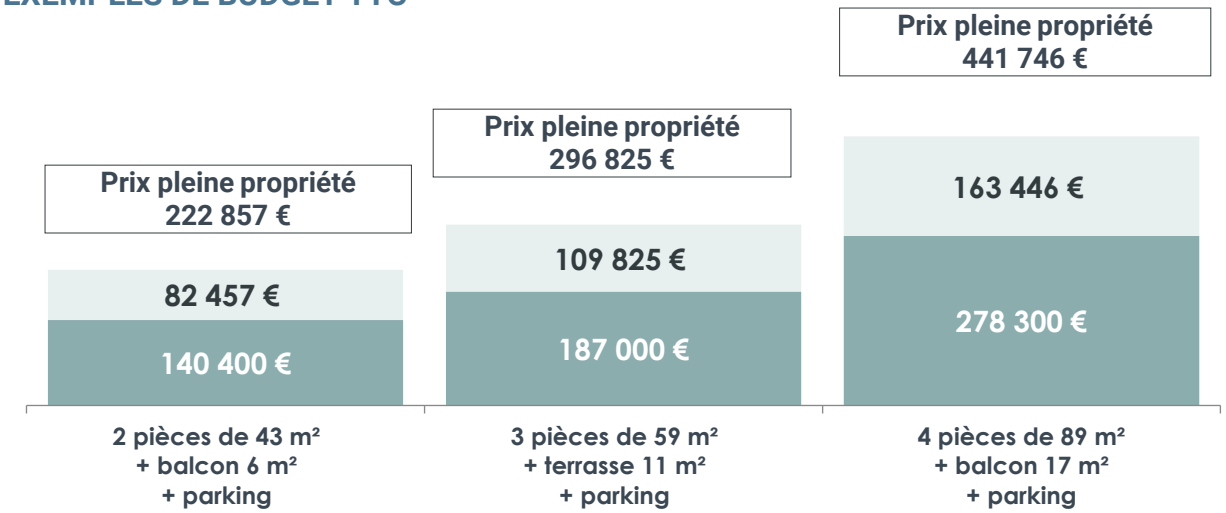
Fourchette de prix parking inclus

de **140 400 € TTC** le 2 pièces
à **278 300 € TTC** le 4 pièces

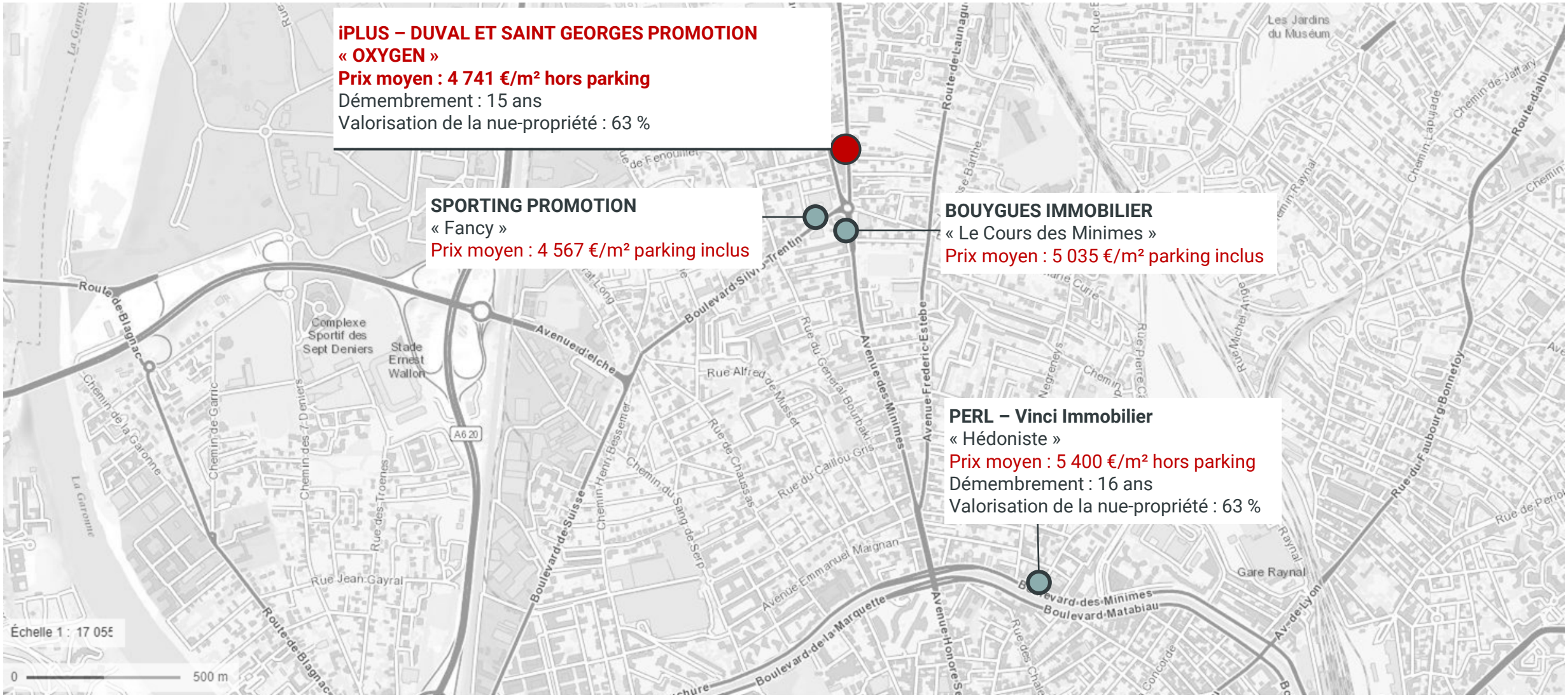
Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ

2 987 € TTC / m² habitable
À partir de 9 450 € TTC le stationnement

EXEMPLES DE BUDGET TTC



Étude de marché



Etude réalisée juin 2021 : Sources : Selogerneuf.com / Source : Géoportail

Investir à Toulouse

Capitale de la région Occitanie, elle a su préserver sa douceur de vivre.
Ses nombreux atouts concourent à créer sur les bords de la Garonne une qualité de vie qui attire les talents :

1. Une vie culturelle intense, de nombreux musées et événements.
2. Des équipements sportifs en grand nombre, 1 000 hectares de parcs et jardins, un réseau de pistes cyclables de 760 km.
3. Une économie attractive (1ère métropole française, 1ère ville en France pour la levée des fonds aux start-up)

4ème
Ville de France

466 297
Habitants

120 000
étudiants

5,25
Millions de visiteurs

1er
Dans les domaines aéronautique, spatial, santé et cosmétique

Source : www.toulouseatout.com

Une économie attractive

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

585 137
emplois

11 958
Créations d'entreprises

Pôles de compétitivité majeurs :

Aéronautique : **1ère région mondiale** des avions civils

Industriel : **1ère région de France** dans le secteur laitier, ovin, viticole...

Santé : + de **10 000 emplois**

Web Digital : 1ère région française (hors Ile-de-France) avec plus de **5 300 entreprises**. Le territoire est labellisé FrenchTech et a vu se multiplier les succès dans le domaine de l'internet des objets connectés, du big data et des fintechs

→ 6 min du pôle Airbus Saint-Eloi depuis la résidence

Source : www.toulouseatout.com

Accéder à la commune

Toulouse, bénéficie d'une desserte et des transports en commun performants :

PAR L'AUTOROUTE :

- A61 autoroute Narbonne – Toulouse
- A62 autoroute Bordeaux - Toulouse
- A64 autoroute Bayonne - Toulouse
- A68 autoroute Albi – Toulouse

PAR LE TRAIN :

- Gare Toulouse-Matabiau : à **12 min** en voiture de la résidence

PAR L'AVION :

- par l'aéroport Toulouse-Blagnac: à **13 min** en voiture de la résidence

TRANSPORTS EN COMMUN :

- VéloToulouse : 280 stations réparties dans toute la ville
- Métro : A, B et bientôt une 3ème ligne : à **3 min** à pied de la ligne B depuis la résidence
- Tramway : 2 lignes
- Bus : + de 140 lignes de bus : à **5 min** à pied d'un arrêt de bus de la résidence

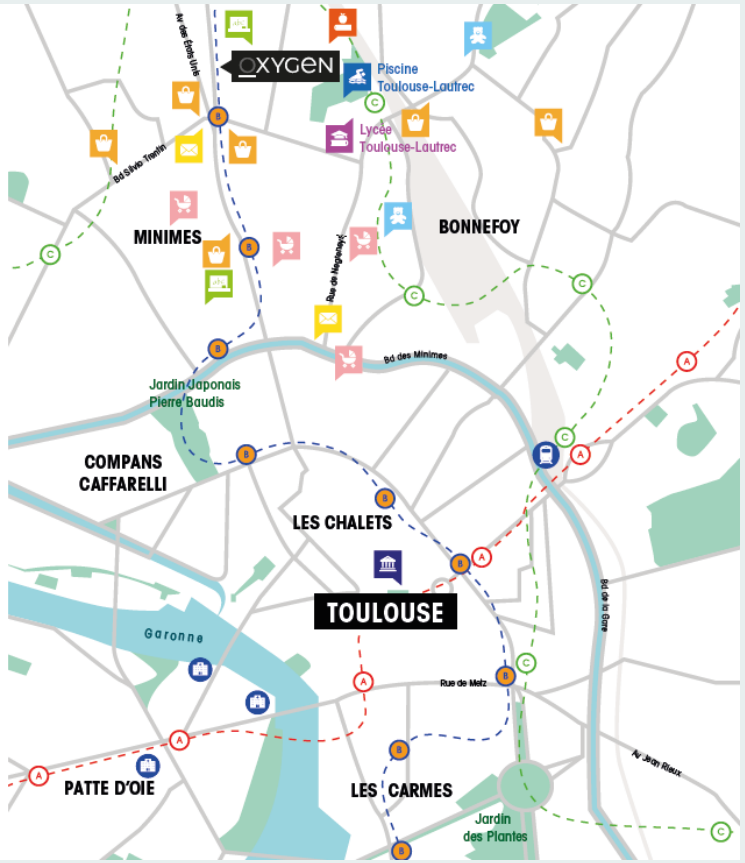


Illustration non contractuelle

Le quartier Barrière de Paris

A l'orée du centre-ville, le quartier Barrière de Paris s'est développé et profite aujourd'hui d'une multitude d'infrastructures culturelles et sportives ainsi que de commerces de proximité.
De nombreuses entreprises y sont implantées, contribuant au dynamisme économique du territoire

Équipements accessibles depuis la résidence :

École élémentaire
à 1 minute à pied

Métro B arrêt Barrière de Paris
à 3 minutes à pied

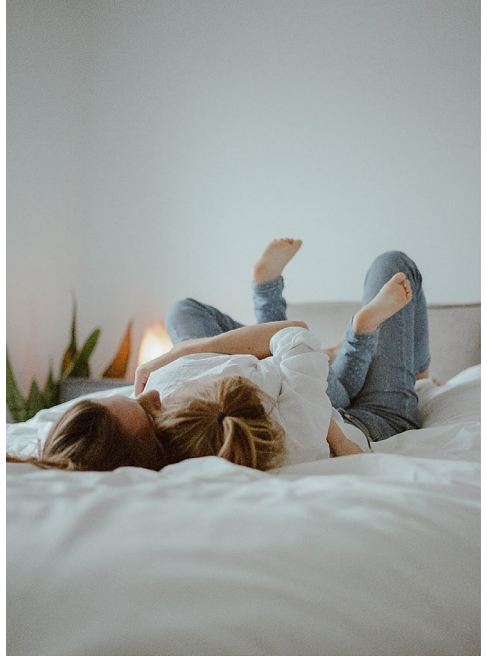
Supermarché
à 5 minutes à pied

Gare Toulouse-Matabiau
À 12 minutes en voiture

Place du Capitole
À 18 minutes en métro
À 20 minutes en voiture

OXYGEN
une architecture moderne

Illustration non contractuelle



Conception de la résidence

3 immeubles

99 appartements

Places de stationnement en sous-sol

Equipements favorisant l'échange et la proximité
(composteurs collectifs, station de gonflage pour vélos…)

Démembrement de propriété iPLUS

Démembrement
15 ans

Valorisation
de la nue-propriété **63 %**

9 appartements
du 2 au 4 pièces

Balcon ou Terrasse
pour tous les logements

Place de stationnement en sous-sol

Illustrations non contractuelles

Présentation du programme
Plan masse

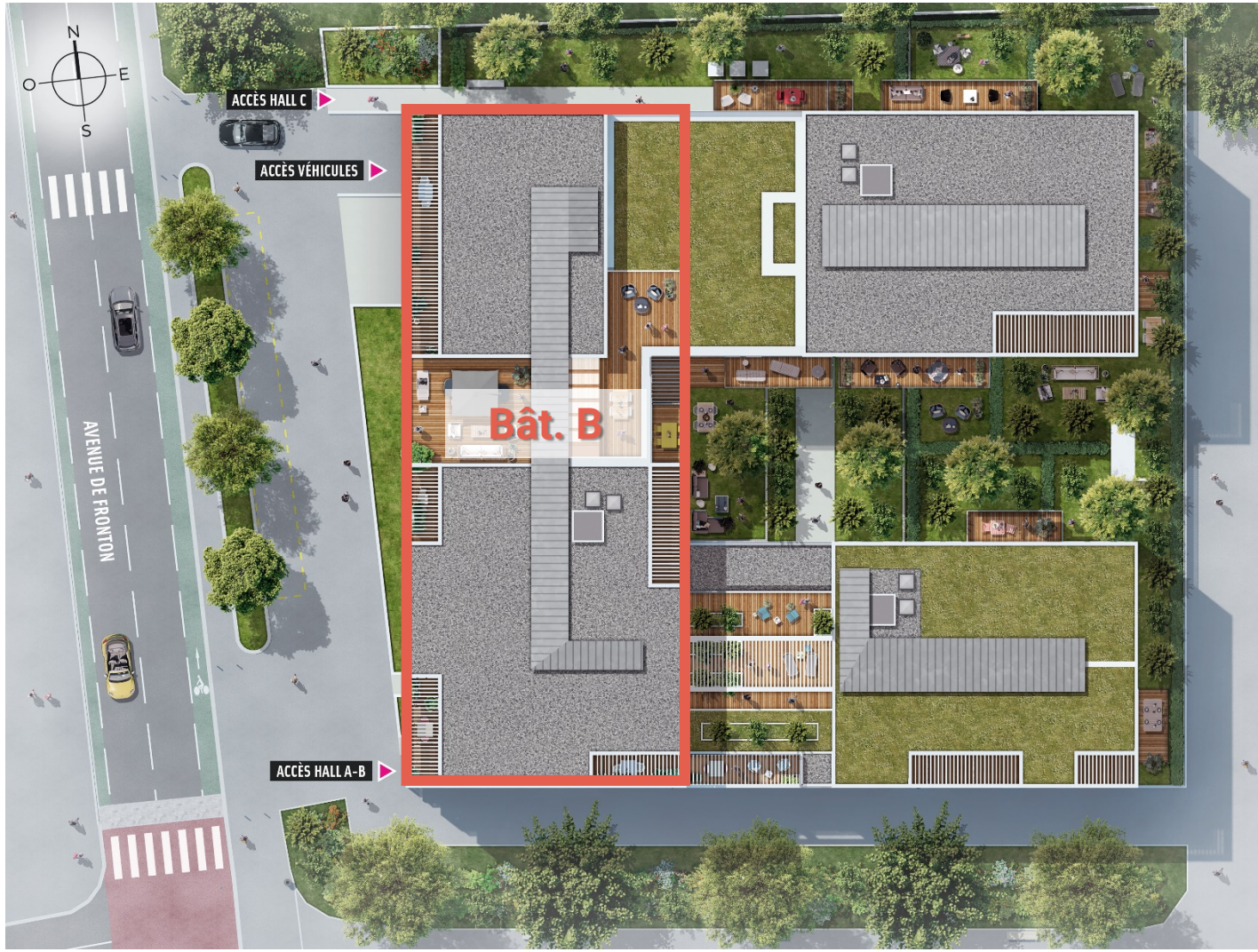


Illustration non contractuelle

Situation des lots

FAÇADE OUEST

illustration non contractuelle

Situation des lots

FAÇADE SUD

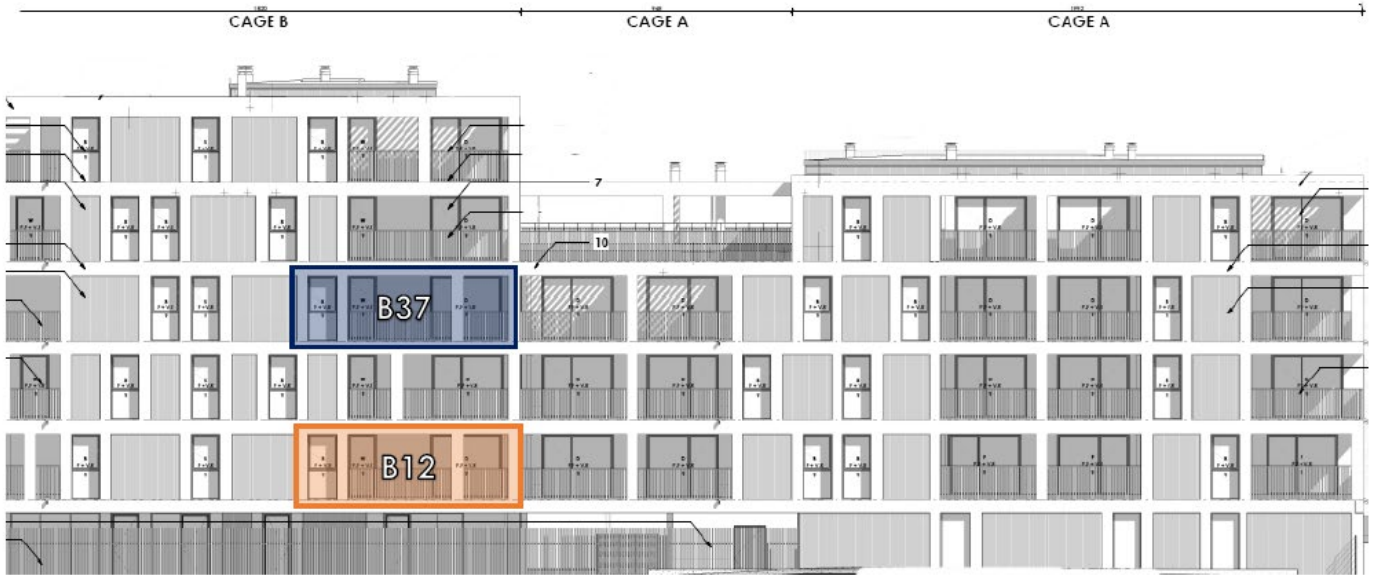


illustration non contractuelle

Situation des lots

FAÇADE NORD

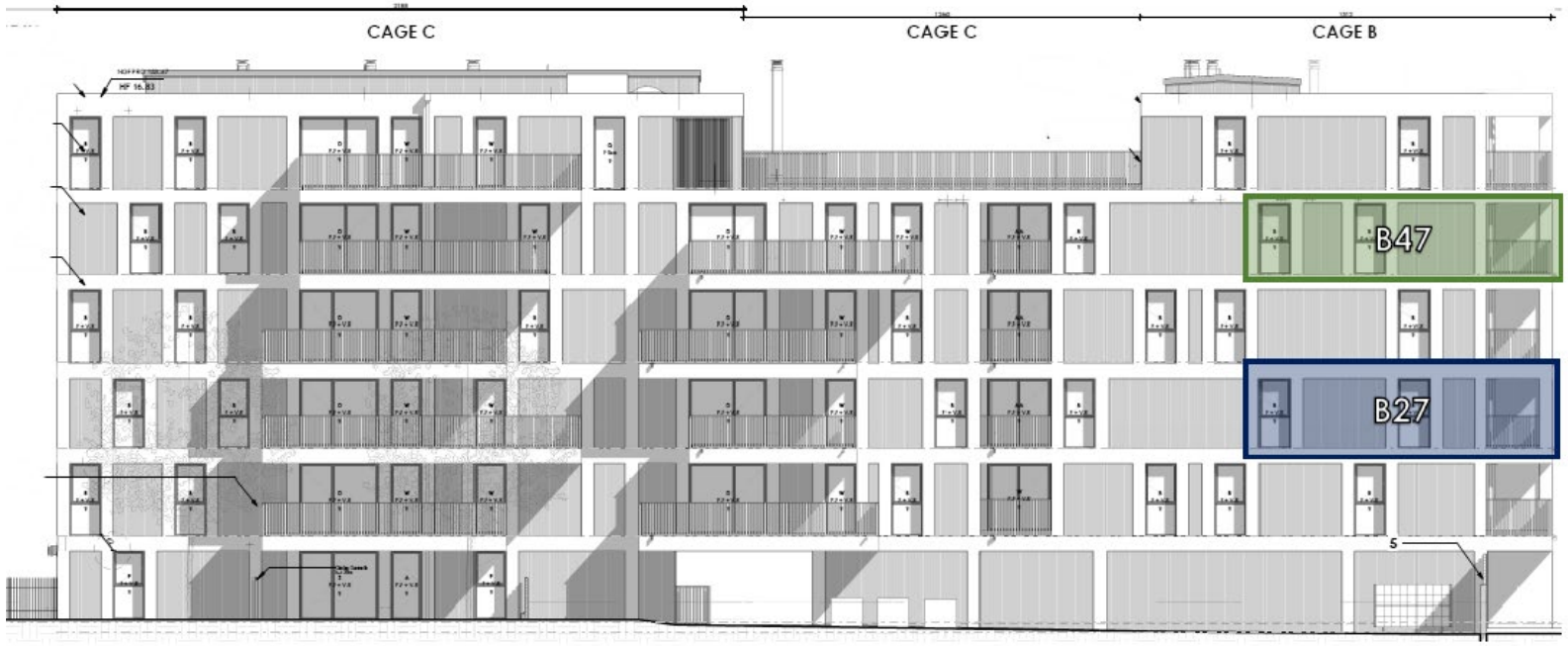


illustration non contractuelle

Situation des lots

FAÇADE EST

Situation des lots

FAÇADE EST – intérieur

illustration non contractuelle

Les prestations

Réglementation Thermique **RT 2012 – 20 %** I Certification : **NF HABITAT HQE**

REVÊTEMENTS DE SOLS

Pièces sèches et humides: carrelage en grés émaillé

REVÊTEMENTS MURAUX

Cuisine : peinture lisse, blanc mat et faïence au-dessus du plan de travail compris retours
Salle de bains – salle d'eau
Revêtement mural par faïence.

MENUISERIES ET FERMETURES EXTÉRIEURES

Menuiseries PVC
Volets roulants à commande manuelle.

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation et micro-accumulation.
Salle d'eau ou salle de bain : meuble avec vasque, miroir, réglette lumineuse et sèche serviette.

ACCÈS À LA RÉSIDENCE

Système d'ouverture par interphone.

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

Ascenseur desservant tous les niveaux.

Pour en savoir + consulter la notice

Les intervenants

Co-promotion

Après 25 ans d'existence, le Groupe Duval est aujourd'hui un acteur majeur du marché immobilier, grâce à la diversité de ses expertises et à la réussite de ses projets. Avec sa pratique de l'ensemble des métiers de l'immobilier, le Groupe est unique sur son marché : il investit dans les territoires, valorise leur attractivité, soutient l'innovation, tout en construisant une société durable. Il a ainsi fait naître des synergies stratégiques lui permettant de se distinguer sur tous les grands marchés.

Chiffres clés 2020-2021

- 4 000 collaborateurs
- 2,4 milliards d'euros de patrimoine
- 720 millions d'euros de chiffre d'affaires prévisionnel pour 2021
- 400 résidences gérées
- 11 implantations en France

Co-promotion

Depuis 1976, Saint Georges Promotion propose des valeurs fondamentales, partagées aujourd'hui par les femmes et les hommes qui l'entoure. C'est le partage de ces valeurs réaffirmées de proximité, de passion, de respect, et de responsabilité qui conduit vers de nouveaux succès et permet de remplir la mission fixée : aménager le cadre de vie des ménages et contribuer à faire évoluer en accompagnant l'acheteur pas à pas. Ces valeurs nourrissent également l'ambition de Saint Georges Promotion : proposer des produits de qualité à ses clients et des relations durables avec ses partenaires.

Chiffre clés

- + de 40 années d'expérience
- + de 4 000 logements réalisés depuis 1990
- 60 M€ de chiffre d'affaires moyen

Le bailleur

CDC Habitat développe l'habitat en poursuivant la mission d'intérêt général, c'est apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Hébergement, location, accession, les solutions d'habitat sont multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle. À cela s'ajoute des services de proximité en constante évolution.

Ancrés sur les territoires à travers les directions interrégionales et les différentes filiales, CDC Habitat attache à apporter des réponses aux problématiques des collectivités locales.

Chiffres clés 2020

- 500 000 logements gérés
- 10 500 logements livrés
- 328 000 logements sociaux gérés
- 122 000 logements construits d'ici 2026
- 9 500 collaborateurs

Les points clés

Une localisation privilégiée
Toulouse, une ville aux multiples facettes.

Des logements optimisés
Les séjours sont prolongés par des balcons ou terrasses.

Une résidence favorisant l’échange et la proximité
équipement de fitness pour permettre aux futurs résidents de se rencontrer.

Absence de contrainte de gestion locative
pendant la période du démembrement

Une fiscalité optimisée
Et une décote importante du prix lors de l’acquisition.

illustration à caractère d'ambiance

i PLUS by Consultim

Pourquoi faire confiance à iPLUS ?

Un accompagnement pendant la durée du démembrement

PROPERTIMO
UN ACCOMPAGNEMENT DANS LA DURÉE
by Consultim

Lors de la **phase de construction**

- Reportages photos réguliers du chantier
- Lien avec le Promoteur assuré par iPLUS/Propertimo

Lors de la **livraison du logement à l'usufruitier**

- Information préalable des dates de livraison
- Organisation d'une visite de courtoisie préalablement à la livraison du bien
- Accompagnement personnalisé lors de cette visite

Pendant la **durée du démembrement**

- Relations avec le Bailleur usufruitier assurées par Propertimo
- Reportage photos de la résidence, réalisé tous les trois ans sur site

illustration à caractère d'ambiance

Une garantie protection revente adaptée à la nue-propriété

LB2S

Un mandat de vente spécifique pour les bénéficiaires d'Immoguard auprès de LB2S, la 1ère agence immobilière de France spécialisée en immobilier d'investissement et filiale du groupe CONSULTIM, vous rend prioritaire et permet de profiter de conditions préférentielles

+

GARANTIE PROTECTION REVENTE

Un contrat Protection Revente Immobilière souscrit auprès de COVEA couvre une éventuelle moins-value [1] en cas de revente anticipée pour cas de force majeure, dans la limite de 25 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 40 000 €.

=

CONSULTIM GROUPE

Immoguard

Revente rapide et sereine !

[1] Moins-value : différence entre le prix d'achat TTC majoré des frais de notaire et de la revalorisation économique du bien (liée à la réduction de la durée de démembrement) et le prix de revente net vendeur. Se référer à la notice d'information valant conditions générales et au document d'information sur le produit d'assurance.

PARTENAIRE DES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE

i PLUS

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

19, rue de Mogador - 75009 Paris

Accueil : 01 81 70 33 10

Mail : contact-iplus@consultim.com

www.consultim-partners.com

IPLUS DIFFUSION, SAS au capital de 383 590 euros – Siège social : 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 852 926 054 RCS Nantes
Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce sans détention de fonds n° CPI 9201 2019 000 042 837 délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire .
IPLUS DIFFUSION est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING . Crédits visuels : Istock – flaticon.fr - Document non contractuel
Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels.

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. Illustrations non-contractuelles.
Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.