

# CARRÉ DES CÈDRES À Blagnac



**Une nouvelle manière  
de vivre en ville**

# À BLAGNAC

L'une des villes phares de la métropole toulousaine



Toulouse - Quai Saint-Pierre

## Toulouse, un art de vivre envié de tous

Capitale incontestée de l'Occitanie, la Ville Rose séduit par le charme de ses quartiers hauts en couleur, la générosité de sa gastronomie, la richesse de ses musées, la convivialité de ses soirées d'été ainsi que par la beauté des berges de la Garonne et du canal du Midi.

## Une économie tournée vers l'innovation

**Fer de lance de l'industrie aérospatiale française, Toulouse profite d'une attractivité singulière auprès des entreprises et de leurs salariés.**

Avec des parcs d'activités de premier ordre, à l'image d'Enova-Labège-Toulouse où se côtoient campus dernier cri, start-up et multinationales de pointe, la métropole mise tout sur les nouvelles technologies pour imaginer la ville de demain.

## De la Cité des Violettes à la métropole d'envergure internationale

**Considérée, à juste titre, comme l'une des trois agglomérations les plus attractives de France, Toulouse Métropole ne manque pas d'atouts pour séduire de nouveaux habitants.**



Parc de la ZAC Andromède à Blagnac

## Un bassin d'emplois à nul autre pareil

Située à seulement 10 minutes en voiture\* du centre-ville de Toulouse, desservie par la ligne de tramway T1, Blagnac est intimement liée à son illustre voisine. À la pointe de l'industrie aéronautique mondiale, la commune accueille notamment l'aéroport international de Toulouse-Blagnac et les sièges sociaux d'Airbus et de Safran, avec à la clé une vitalité économique sans faille.

## La ville agréable par excellence

Le centre-ville de Blagnac, avec son abbaye classée monument historique, rayonne d'un charme authentique. La vie quotidienne y est pratique et agréable, est accessible grâce à la proximité des commerces et services, dont le grand centre commercial. Blagnac mêle histoire et renouveau à l'image de l'écoquartier Andromède qui développe une vie culturelle, sportive et citoyenne dynamique.

 **84 ha**  
D'ESPACES VERTS\*\*

 **20 écoles**  
DE LA MATERNELLE AU LYCÉE\*\*

 **52 km**  
DE PISTES CYCLABLES\*\*

# LE QUARTIER DES CÈDRES SE RÉINVENTE

Un lieu de vie et de partage  
qui invite à la promenade

Le projet mené par la métropole  
ambitionne de désenclaver ce  
site datant des années 70,  
et de le reconnecter avec son  
environnement proche via  
des modes de déplacements doux,  
plus en phase avec les nouvelles  
manières d'habiter en ville.

## Un véritable parc résidentiel, ouvert sur la ville qui l'entoure

- ▶ Avec la création et la rénovation  
de 379 logements, c'est tout un  
pan de la ville qui va connaître  
une seconde jeunesse.
- ▶ Voies de circulation  
apaisées, pistes cyclables,  
cheminements piétons...  
Tout est pensé pour une  
meilleure qualité de vie.
- ▶ Omniprésents, les espaces verts  
donnent la sensation de vivre dans  
un véritable parc.



## CARRÉ DES CÈDRES AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEINE ÉVOLUTION

La nouvelle résidence Carré des Cèdres s'implante harmonieusement  
au sein de ce quartier novateur, située le long de la rue des Mimosas,  
de la rue des Muguets et de l'avenue des Pins. Chacun de ces  
3 axes dispose d'un accès piétons et vélos, pour les véhicules  
l'accès au parking se fait depuis la rue des Muguets. Promouvant  
la mobilité douce, le parking accueille 3 véhicules électriques en  
auto-partage à disposition des résidents. Vivre à Carré des Cèdres  
c'est bénéficier d'une localisation pratique et aux nombreux atouts :

- ▶ À 2 pas du tramway T1 pour rejoindre Blagnac centre  
en 13 minutes\* ou Toulouse en 25 minutes\*.
- ▶ À seulement 5 minutes à pied\* de la Place des Marronniers  
(supermarché, boulangerie, pharmacie...).
- ▶ À 5 minutes à pied\* de l'École Élémentaire René Cassin.
- ▶ À 9 minutes à pied\* du Parc du Ritouret et du Lac Odysseus.

\* Source : Google Maps

# CARRÉ DES CÈDRES

Une architecture source de quiétude



## La nature, au pied de chez soi

Cette résidence, intégrée dans un grand espace paysager urbain à l'échelle du quartier, contribue au quotidien à une meilleure qualité de vie. Le parc résidentiel offre de nombreuses opportunités pour la détente et les promenades.

Ce véritable îlot de fraîcheur en ville de 5 280 m<sup>2</sup> se compose de 130 sujets dont 7 conservés et permet d'adopter un mode de vie combinant tranquillité et dynamisme urbain.

Appartements  
du 2 au  
5 pièces

Superficies  
de 44 m<sup>2</sup>  
à 111 m<sup>2</sup>

**Carré des Cèdres séduit dès le premier regard par sa conception qui fait la part belle aux lignes épurées.**

Conçue par l'agence toulousaine ppa · architectures dans un style résolument contemporain, la résidence se compose de

deux bâtiments pensés pour se fondre avec justesse dans le quartier des Cèdres nouvelle génération. Avec ses socles habillés de bardages, ses enduits d'un blanc éclatant, et ses garde-corps qui filtrent la lumière, elle propose un esthétisme intemporel.

## Mot de l'architecte :

« L'édification de cette nouvelle adresse anticipe les transformations profondes du quartier des Cèdres. Notre approche consiste à intégrer le bâtiment dans un contexte urbain en mutation, se distinguant par son emplacement au sein d'un parc urbain en ajustant la volumétrie avec des alignements, des redents, et un épannelage pour une implantation respectueuse de l'environnement. Notre objectif est de proposer une efficacité géométrique au service du programme et des utilisateurs. Nous aspirons à construire une architecture rigoureuse et généreuse, tout en étant durable et intemporelle. »

ppa · architectures - Olivier COMPANYYO

# CARRÉ DES CÈDRES

Se sentir aussi bien dehors, que dedans

Les appartements du Carré des Cèdres se distinguent par leur capacité à faire ressentir la sérénité de l'environnement même à l'intérieur !

Avec leurs surfaces vitrées, idéalement orientées, chaque logement est littéralement baigné de lumière naturelle. Les agencements font la part belle aux volumes particulièrement généreux avec des typologies allant du 2 au 5 pièces et des superficies de 44 à 111 m<sup>2</sup>.

De plus, tous les logements sont prolongés par une loggia offrant un véritable espace de vie supplémentaire de 11 à 31 m<sup>2</sup>.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performances supérieures pour un habitat durable, contrôlé par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien en termes de qualité de vie et de confort, de respect de l'environnement et de maîtrise des dépenses. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.

(1) Le PTZ (prêt à taux zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Le montant du PTZ et les conditions de remboursement sont déterminées en fonction des revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique de votre future habitation. L'éligibilité au Dispositif PTZ n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet [www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com).

(2) TVA à 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat, aux personnes physiques dont les ressources - à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, à la date du contrat de vente - ne dépassent pas les plafonds prévus pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) conformément à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation. La TVA à 5,5% est applicable uniquement aux opérations réalisées en zone ANRU ou situées à moins de 300 m de cette zone. Dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente.

(3) Le Dispositif Pinel+ (Pinel Plus) permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers locatifs sous réserve de remplir des conditions liées au financement, au logement, au locataire et à la location. La durée d'engagement locative pris par l'acquéreur (6,9 ou 12 ans) impacte directement le pourcentage de défiscalisation, variant de 12 à 21% sur le prix de l'acquisition d'un appartement neuf, dans la limite de 300 000 € par an et dans la limite de 5 500 € par m<sup>2</sup>. Le logement doit être situé dans en zones dites tendues (zone A, A bis ou B1) et être destiné à la location pendant une durée minimale de 6 ans, sous conditions de plafonds de ressources des locataires. L'éligibilité au Dispositif Pinel+ n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou à l'adresse : <https://www.vinci-immobilier.com/investissement-locatif/pinel/super-pinel>

## POUR HABITER OU POUR INVESTIR

- pour accéder à la propriété, bénéficiez d'un **PTZ<sup>(1)</sup>** plus attractif en 2024 et de la **TVA réduite à 5,5%<sup>(2)</sup>**
- pour votre projet d'investissement, défiscalisez avec des lots éligibles au **PINEL +<sup>(3)</sup>** ou bien louez en meublé avec une meilleure rentabilité

## Une gamme de prestations fonctionnelles

- Cellier privatif
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium avec double vitrage isolant
- Volets roulants avec commande électrique dans le salon\*  
*\*voir notice descriptive*
- Parquet stratifié dans les pièces de réception et les chambres
- Carrelage 40x40 cm dans les pièces d'eau
- Chauffage et eau chaude assurés par un réseau de chaleur urbain avec comptage individuel
- Radiateur sèche-serviettes électrique
- Prise électrique étanche, point lumineux et robinet de puisage sur les loggias



## **Vous pouvez compter sur nous !**

**Aujourd'hui, construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation**

**Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.**

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## **Entre vous et nos équipes, un engagement commun**

**La confiance se mérite, se construit et se vérifie.**

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## **Des services sur-mesure à la hauteur de vos attentes**

### **Espace Personnel**

Dès la réservation de votre logement, bénéficiez d'une vision globale de votre projet immobilier. Suivez l'avancée des travaux en images, découvrez les prochains rendez-vous clés, retrouvez les étapes liées au chantier et maîtrisez le suivi financier.

**Parrainage Client VINCI Immobilier ou non, parrainez vos proches et recevez jusqu'à 20 000€ en chèques-cadeaux<sup>(4)</sup>**



(4) Des conditions d'éligibilité sont applicables au parrain et notamment le parrain n'est pas un professionnel de l'immobilier titulaire, ou habilité par un titulaire, d'une carte de transaction et/ou de gestion le parrain ne doit pas être salarié de VINCI Immobilier ou une de ses filiales; l'auto-parrainage et le parrainage entre membres d'un même foyer fiscal est interdit. Des conditions d'éligibilité sont applicables aux filleuls, et notamment il doit pas être, à la date de l'enregistrement du parrainage, ni client de VINCI Immobilier, ni signataire d'une réservation sur un bien commercialisé par VINCI Immobilier; il ne doit pas être inscrit dans la base de données de VINCI Immobilier ou ne doit pas avoir eu d'interactions (Rendez-vous, propositions commerciales,...) dans les 3 mois qui précèdent la date de l'enregistrement du parrainage; il ne doit pas avoir été dénoncé par un partenaire mandaté pour commercialiser une opération de VINCI Immobilier; VINCI Immobilier prendra contact avec le filleul pour s'assurer que ces conditions sont respectées et que le filleul accepte d'être parrainé. Voir les autres conditions d'éligibilité du parrain et filleul et le règlement complet sur <https://www.vinci-immobilier.com/reglement-du-parrainage>. Mention Dotation pour le parrain: Les dotations sont de 2 000€ pour un parrain client (qui a acheté un logement chez VINCI Immobilier) et 1 000€ pour un parrain non-client. Les dotations seront confirmées dans les 10 jours de la signature par le filleul d'un acte authentique chez le notaire. Il est possible d'effectuer jusqu'à 10 parrainages pour un même parrain pour un gain potentiel cumulé de 20 000 € maximum par année civile. Les cartes cadeaux Mastercard seront activables à la suite de la réception d'un lien via un e-mail à l'adresse renseignée par le bénéficiaire. Elles seront créditées sur le site dédié, dans un délai de 60 jours après la signature de l'acte authentique notarié du filleul.



## **Vos rendez-vous en 9 étapes**

- 1** SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2** ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3** ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4** SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5** PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6** CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7** VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8** VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9** VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



RÉSIDENCE LIVE IN OSMOSE BAT B TOULOUSE



RÉSIDENCE NUANCES OPALINE TOULOUSE

## **Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de Toulouse avec des réalisations qui font référence dans la région.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



## **L'art au plus proche de chez vous**

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitations ou de bureaux, neuf ou rénové.

RÉSIDENCE LIVE IN OSMOSE ŒUVRE RÉALISÉE PAR ERIC VALAT TITRE DE L'ŒUVRE : L'ENVOL



**1 immeuble  
1 œuvre**

## **Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain**

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

## CARRÉ DES CÈDRES

À l'angle de  
la rue des Mimosas  
et de l'avenue  
des Pins  
31700 Blagnac

### À pied\*

- Arrêt de tramway Patinoire-Barradels à 2 minutes
- Supermarché à 6 minutes
- École Élémentaire René Cassin à 5 minutes
- Parc du Ritouret à 9 minutes

### En voiture\*

- Voie Lactée à 2 minutes
- Centre commercial de Blagnac à 4 minutes
- Aéroport international Toulouse-Blagnac et ZAC Aéroconstellation à 5 minutes

### En tramway ligne T1\*

- Centre-ville de Blagnac à 13 minutes
- Zénith de Toulouse à 20 minutes
- Arènes (métro A) à 31 minutes
- Palais de Justice (métro B) à 36 minutes



\* Sources : Google Maps.

Votre  
confiance  
nous engage  
durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest. SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 856 266. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Documents non contractuels. Crédit Photos : iStockphoto, ©ppa.architectures. Perspective : KREACTION. Agence Homère RC 8881179. Février 2024. \*\*Source : mairie-blagnac.fr



Ne pas jeter sur la voie publique.

VINCI  
IMMOBILIER