

R É S I D E N C E

**Cyrano**

T O U L O U S E

38 Rue Edmond Rostand



# TOULOUSE, UN SUCCÈS LONG-COURRIER



Capitale de l'Occitanie, mais aussi de l'aéronautique et du spatial (Airbus Industries, EADS, le CNES), Toulouse se distingue dans d'autres secteurs de haut vol tels la pharmacie, la santé, le numérique...

La " Petite Barcelone " propose un art de vivre hispanisant aussi gourmand que festif et une situation géographique entre mer et montagne aux multiples opportunités de loisirs. Riche patrimoine historique, manifestations culturelles et festives en toutes saisons, des espaces verts, et une mobilité sans cesse optimisée participent à son attractivité.

En plus de son aéroport international, elle devrait compter 576 km de pistes cyclables d'ici 15 ans, une 3<sup>ème</sup> ligne de métro et la ligne LGV en 2024. Tournée vers l'avenir, elle multiplie les grands chantiers d'urbanisme créateurs de nouveaux équipements et d'emplois

(Parc des Expositions, Aerospace Valley, centre d'affaires autour de la gare, " ramblas " Jean-Jaurès...).

Entreprenante et investie dans le projet Smart City, elle séduit des grands groupes ou start-up au-delà des frontières nationales comme l'américain Hyperloop TT, qui installe sur l'ancien site de Francazal, sa première piste d'essai pour son futur train supersonique.

## SON PALMARES :

- 4<sup>ème</sup> > ville française en nombre d'habitants
- 4<sup>ème</sup> > aire urbaine française avec plus d'1,3 M d'habitants
- 1<sup>ère</sup> > ville universitaire de France avec Lyon (palmarès " L'Étudiant " 2018-2019)
- 03 > de ses universités figurent au top 50 des meilleurs établissements du classement de Shanghai 2018

# CROIX-DAURADE

## UNE AUTRE APPROCHE DE LA VIE CITADINE

La résidence Cyrano est située au cœur de Croix-Daurade. Ce quartier compte parmi les plus vastes de Toulouse et s'étend sur une grande partie du quart nord-est de la ville.

Relié au centre-ville par la route d'Albi, le quartier bénéficie d'un large réseau de transports avec ses 10 lignes de bus, le métro ligne B, le BUN et la rocade à proximité. Grâce à ces nombreuses infrastructures, les habitants accèdent facilement aux bassins d'emplois de l'hyper-centre, du nord toulousain, et de Balma-Gramont.

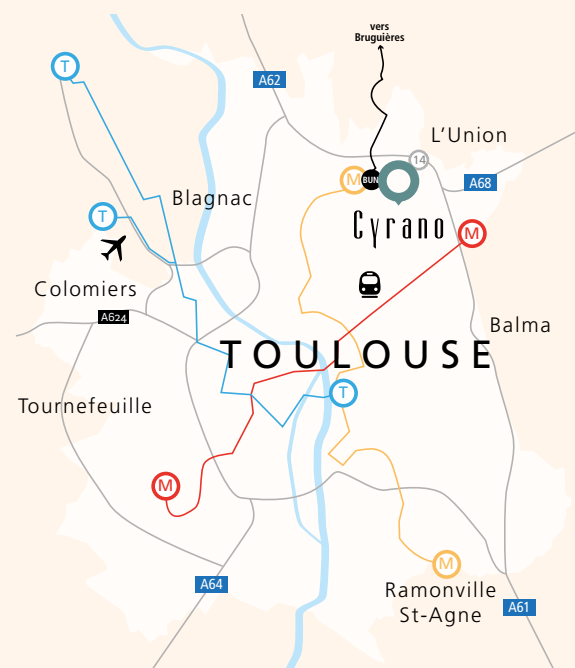
De son passé maraîcher et bourgeois, Croix-Daurade a hérité d'un habitat de caractère teinté de briques rouges à travers ses toulousaines de plain-pied ou surélevées, ses élégantes maisons de maîtres et ses anciennes métairies.

Autour de son emblématique Castelet signé Virebent et classé monument historique, de son église au mur-clocher et de sa place Saint-Caprais où se tient son marché hebdomadaire, c'est tout un art de vivre à la fois citadin et authentique que propose cet ancien faubourg au charme prisé.

La vivante route d'Albi est jalonnée de commerces de proximité et services. Les équipements scolaires et sportifs sont largement représentés sur tout le secteur, de la maternelle au lycée Raymond Naves qui propose des formations post-baccalauréats.

Comme autant de perspectives d'agréables moments culturels ou sportifs, Croix-Daurade n'est qu'à quelques minutes de la base verte des Argoulets et accueille également le Muséum situé au sein des 14 hectares du Parc de la Maourine.

“ À 20 MN DU CAPITOLE,  
LES FUTURS RÉSIDENTS DE CYRANO  
APPRÉCIERONT LA CONVIVIALITÉ,  
LA SÉRÉNITÉ & LES COMMODITÉS  
DE CE QUARTIER  
TRÈS TOULOUSAIN. ”



## DEPLACEMENTS :



À 3 mn / 850 m  
A62, sortie 14 Croix-Daurade  
À 2 mn / 750 m  
Boulevard Urbain Nord



À 15 mn à pied / à 3 mn  
en voiture Ligne B, station  
Borderouge



À 2 mn à pied / 265 m  
Ligne 73, arrêt Ebelot  
À 3 mn à pied / 290 m  
Ligne 33, arrêt Ebelot



À 1 mn à pied / 300 m  
Station Vélô Toulouse n°172



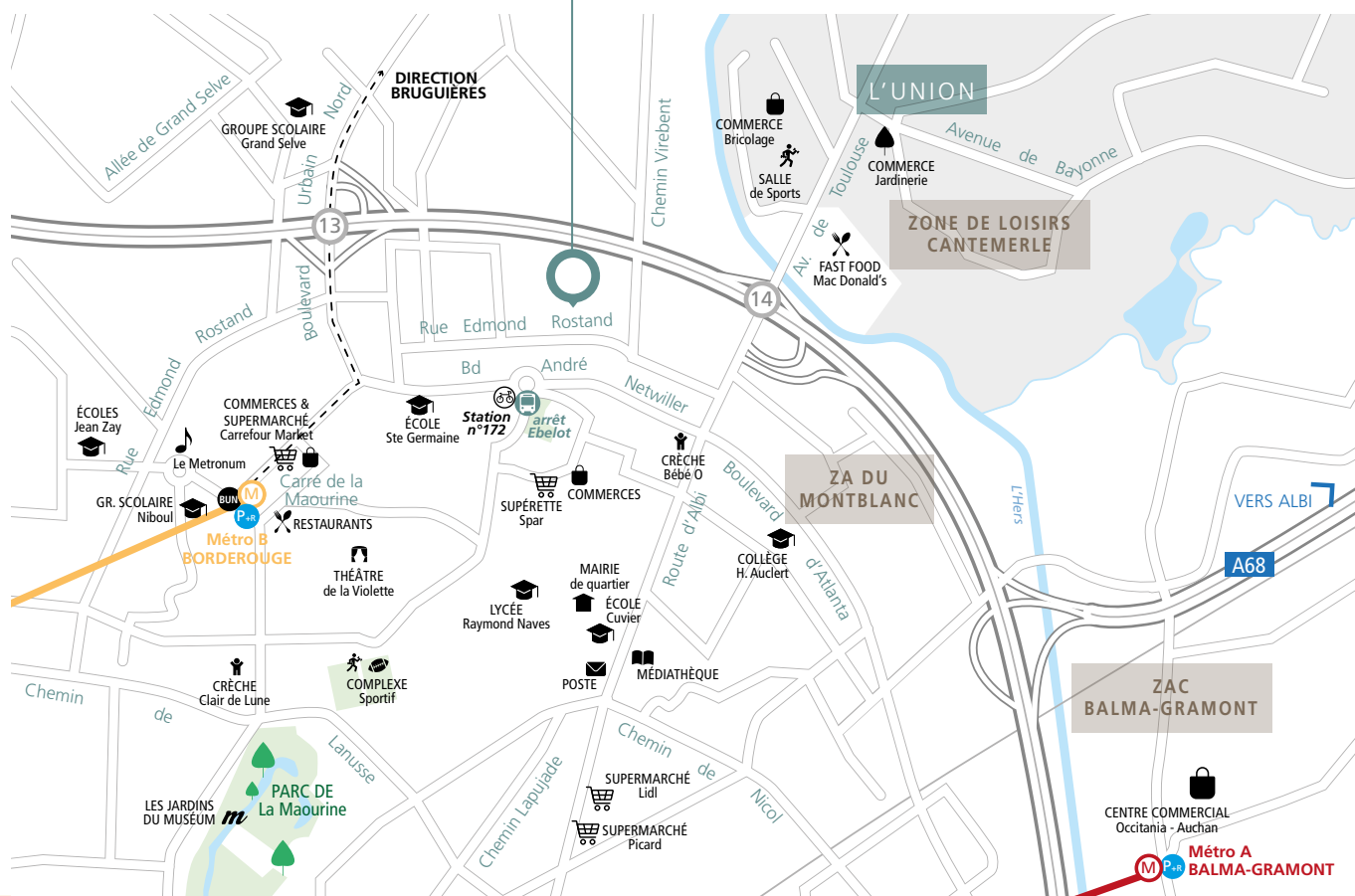
À 12 mn / 4,5 km  
Gare Toulouse Matabiau



À 14 mn (12,4 km),  
Aéroport Toulouse Blagnac

# RÉSIDENCE Cyrano

38 Rue Edmond Rostand, TOULOUSE



## EDUCATION/ENSEIGNEMENT

- À 550 m  
Crèche Bébé d'Ô
- À 2,1 km  
École maternelle et élémentaire Niboul
- À 1,5 km  
École maternelle et élémentaire Jean Zay
- À 1,3 km  
Collège Hubertine Auclert
- À 950 m  
Lycée Raymond Naves

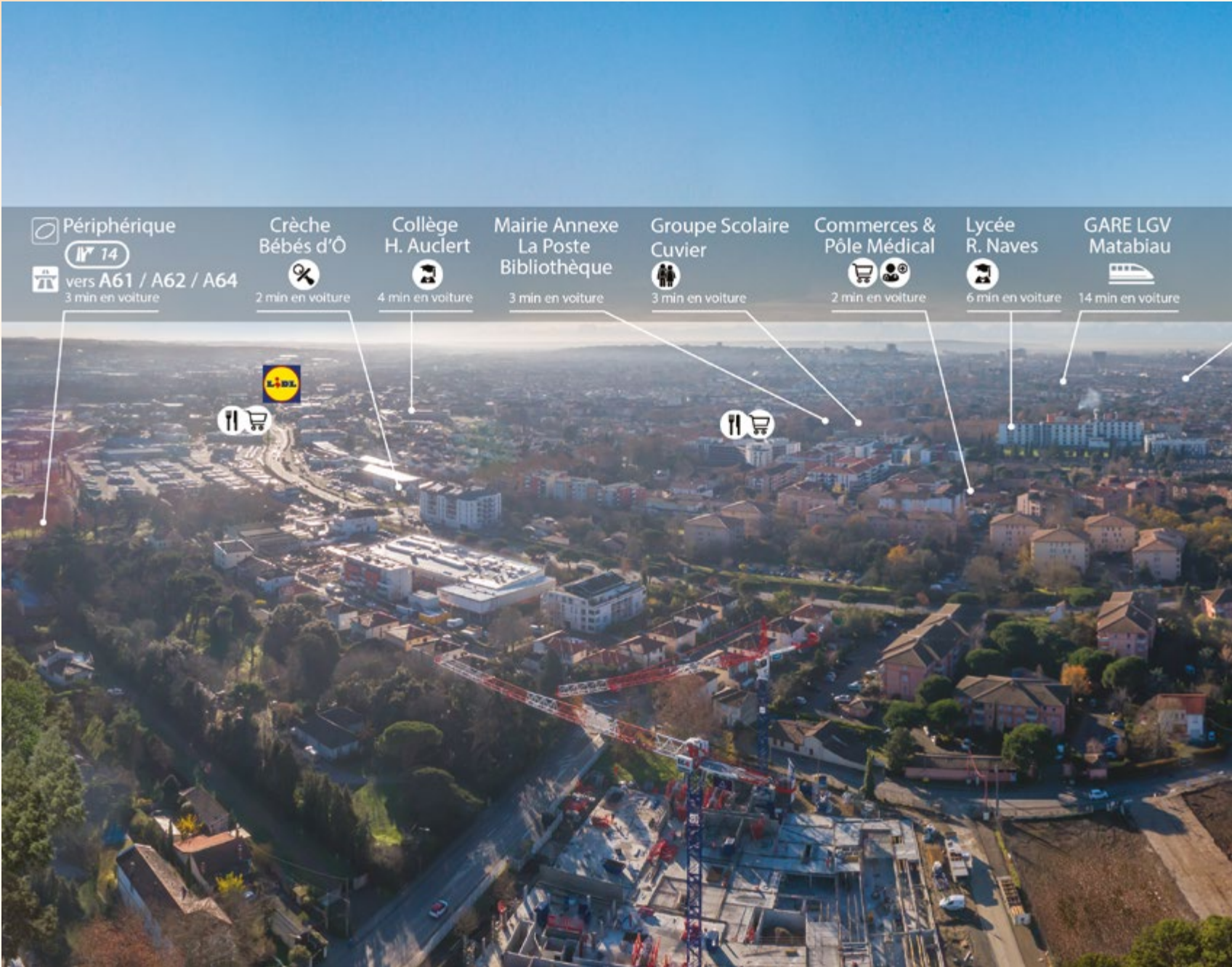
## COMMERCES/SERVICES

- À 500 m  
Petit centre commercial (supérette, salon de coiffure, boucherie, boulangerie-pâtisserie, tabac-presse)
- À 450 m  
Station service
- À 1 km Carrefour Market
- À 1,2 km La Poste
- À 3,1 km  
Centre commercial Auchan-Gramont
- À 1,8 km  
Castorama

## CULTURE/LOISIRS

- À 850 m Restaurants
- À 1,4 km  
Salle de concerts Métronum / cinéma Utopia (2019)
- À 1,2 km  
Théâtre de la Violette
- À 2,1 km  
Parc de la Maourine et Jardins du Muséum
- À 8,5 km  
Cité de l'Espace

RÉSIDENCE  
**Cyrano**





CAPITOLE



18 min en voiture

Centre Commercial  
La Maourine



3 min en voiture

Cinéma Utopia  
Le Metronum



3 min en voiture

Groupe Scolaire  
Niboul



3 min en voiture

Station Métro  
Borderouge  
Ligne B

3 min en voiture

Périphérique



N° 13  
vers A61 / A62 / A64  
2 min en voiture



Arrêt EBELOT  
2 min à pied



Arrêt AYRAL  
1 min à pied





VUE CÔTÉ RUE EDMOND ROSTAND

RÉSIDENCE  
**Cyrano**

UNE ÉCLATANTE SIMPLICITÉ

Au cœur d'un tissu urbain mixte, la résidence Cyrano est entourée à la fois de maisons individuelles avec jardins et de collectifs récents, témoins de la mutation que vit ce secteur de Croix-Daurade.

Formant un L, elle s'érige en R+3, en parfait alignement des résidences voisines.



“  
COMME POUR INVITER  
LA LUMIÈRE, LE BLANC  
EST OMNIPRÉSENT”

Pour une insertion respectueuse de son environnement, le parti-pris architectural est celui de la sobriété. La pureté de ses lignes rend la résidence Cyrano aussi contemporaine qu'intemporelle. Ses façades immaculées offrent une toile de fond contrastante à la végétation ainsi sublimée, comme le majestueux cèdre s'érigeant côté rue.

Le blanc habille les parements de briques des deux niveaux inférieurs, dans les enduits, sur les garde-corps, sur les menuiseries et même sur la toiture métallique mono-pente qui coiffe la partie avant du bâtiment. Sa partie arrière, quant à elle est surmontée d'un toit terrasse gravillonné et déroule en limite nord une façade en cascade qui entérine sa modernité et propose de superbes terrasses.



“

APPARTEMENTS  
DE 2, 3 & 4 PIÈCES  
AVEC LOGGIAS,  
TERRASSES OU  
JARDINS,”







## LES PRESTATIONS

A P P R I V O I S E R   L A   L U M I È R E  
E T   O P T I M I S E R   L E   C O N F O R T

La résidence Cyrano accueille 40 logements du 2 pièces au 4 pièces, dont certains en duplex. Favorisant les orientations est-ouest, la plupart de ces appartements sont dotés de loggias qui permettent de profiter des beaux jours tout en apportant de la fraîcheur très recherchée quand le soleil baigne la Ville Rose.

À l'inverse, au nord, les logements bénéficient de très grandes terrasses qui captent la belle luminosité toulousaine.

Jusque dans ses parties communes, la résidence Cyrano facilite le quotidien de ses résidents et leur fait bénéficier d'un confort optimal.

“  
VOLUMES GÉNÉREUX  
& BEAUX ESPACES  
DE VIE”



PLACES DE STATIONNEMENT  
EN SOUS-SOL



LOCAL VÉLOS



ACCÈS PARKING PAR PORTAIL TÉLÉCOMMANDÉ



ESPACES VERTS PAYSAGÉS



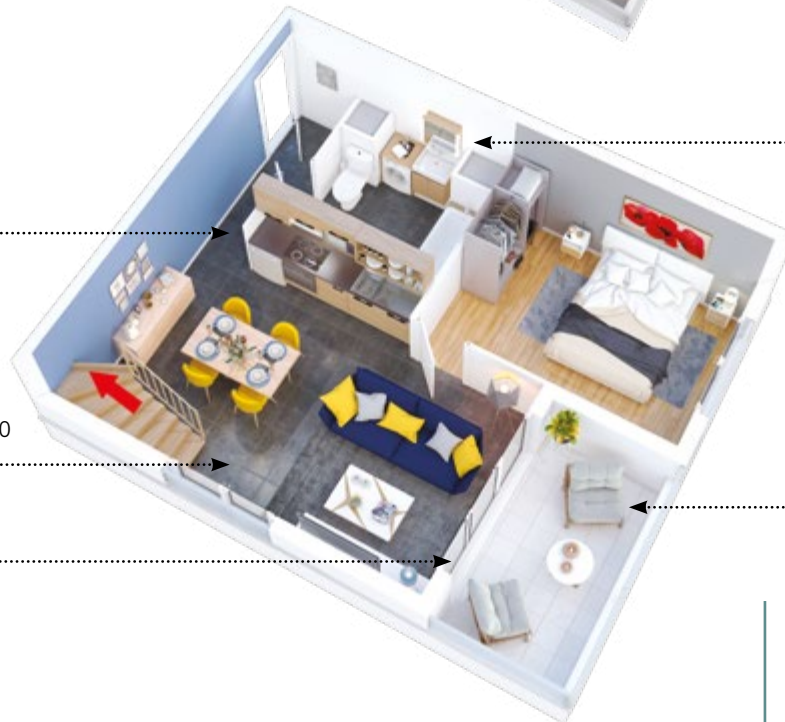
1ER ÉTAGE



PARQUET STRATIFIÉ  
DANS LES CHAMBRES

LOGGIA

REZ-DE-CHAUSSÉE



CUISINE ÉQUIPÉE  
(pour les T2 et T3)

CARRELAGE 40X40

VOLET ROULANT  
ÉLECTRIQUE

SALLE DE BAINS  
ÉQUIPÉE

LOGGIA

E X E M P L E  
D ' A M É N A G E M E N T  
D ' U N T 4 D U P L E X  
D E 8 0 M 2

RÉSIDENCE  
**Cyrano**

## LES POINTS FORTS



UN QUARTIER CONVIVAL À LA FOIS URBAIN  
ET AUTHENTIQUE



DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES,  
SERVICES ET COMMERCES



LE MÉTRO À 1 KM



LE CENTRE HISTORIQUE  
DE TOULOUSE À 5 KM



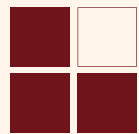
LES ACCÈS ROCADE  
ET BUN IMMÉDIATS



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE  
SOBRE ET ÉLÉGANTE







**FONCIÈRE DU SUD**



**0 805 205 204**

*Service et appels gratuits*

**p r o m o m i d i . c o m**

GRUPE CAISSE D'EPARGNE

