

## Toulouse. Des appartements avec vue imprenable sur la Garonne vont sortir de terre à Saint-Cyprien

La résidence "Les Belles Rives", dans le quartier Saint-Cyprien à Toulouse, proposera des grandes terrasses et des baies vitrées avec vues sur la Garonne en 2024.



La résidence sera au bord de la Garonne. (©Fonta/Letellier Architectes)

Par **Fabien Hisbacq**

Publié le 8 Août 21 à 8:08

Elle porte bien son nom. La résidence « **Les Belles Rives** », dans le quartier Saint-Cyprien, à **Toulouse**, offrira bientôt une **vue imprenable sur la Garonne**. On vous en dit plus sur ce projet porté par **Fonta**.

**La résidence « Les Belles Rives »** sera située au 1, boulevard Wagner à Toulouse, **juste à côté du théâtre Garonne**, au bord du fleuve. Il y aura **47 logements** en tout pour ce projet qui reste à taille humaine avec **six niveaux**.

### Du T1 au T6

Une des particularités du projet du groupe immobilier créé à Toulouse en 1977 est qu'il propose toute la gamme d'appartements, du T1 au T6, ce qui est rare.

**Côté architecture**, (qu'on doit à Axel Letellier de **Letellier Architectes**), la base sera en brique, mais il y aura aussi de l'aluminium. Et surtout, **des maisons de toit**. Maisons qui disposeront de terrasses avec des vues exceptionnelles sur la Garonne et sur le centre de Toulouse (relié ici à Saint-Cyprien par le Pont des Catalans).



La résidence offrira beaucoup de balcons et terrasses. (©Fonta/Letellier Architectes)

### Loggias, balcons, grandes terrasses, jardins d'hiver...

Côté dimensions, il y en a pour tous les besoins. Et même les petits appartements offrent quelques avantages parfois réservés aux plus grands, comme des loggias, des jardins d'hiver ou des terrasses dès les T2, quand ce n'est pas plusieurs à la fois et en duplex. Pour les T3, ce seront par exemple des balcons de la taille d'une chambre (14 m<sup>2</sup>). **Des T4 proposeront même des terrasses aussi grandes qu'un appartement (33 m<sup>2</sup>)**.

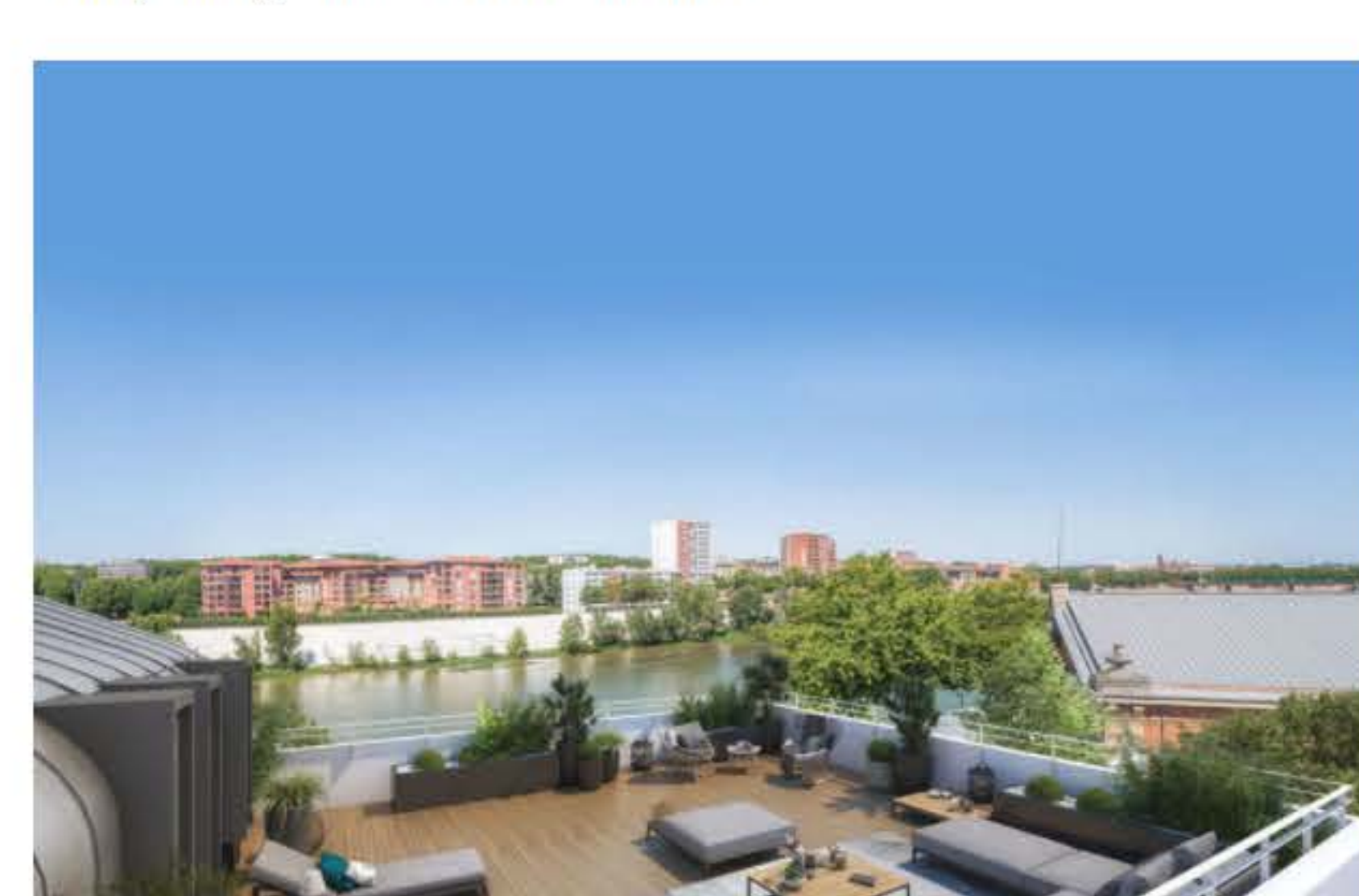


Une grande baie vitrée de maison de toit. (©Fonta/Letellier Architectes)

### Une maison de toit avec une terrasse de... 115 m<sup>2</sup> !

Arrivés au niveau du T5, la terrasse s'étale sur presque autant d'espace que la surface habitable (102 m<sup>2</sup> contre 116 m<sup>2</sup>) ! Enfin, le clou de la résidence, **un T6 de 139 m<sup>2</sup> avec d'immenses baies vitrées, une terrasse de 115 m<sup>2</sup> et un jardin de 25 m<sup>2</sup>**. Tout ça, encore une fois avec vue sur la Garonne et le centre de la Ville rose.

Côté matériaux et mobilier, les prestations seront à l'avenant, avec du parquet contrecollé et de carrelage grand format, des **menuiseries en aluminium**, des volets roulants électriques, des chaudières au gaz connectées, des cuisines aménagées, des placards équipés, **des terrasses et balcons en bois exotique**, des jardins d'hivers chauffés, des ascenseurs et un parking exclusivement sous-terrain.



La terrasse avec vue imprenable sur la Garonne. (©Fonta/Letellier Architectes)

### Entre 202 000 et... 1 350 000 euros !

Bien sûr tout ceci a un coût. Pour les studios, le ticket d'entrée est à 202 000 euros. Pour les deux pièces, il oscille entre 255 000 et 315 000 euros. **Côté T3, les prix se situent entre 383 000 et 446 000 euros**. Certains T4 seront moins chers, dès 276 000 euros. D'autres plus, jusqu'à 590 000 euros. Pour les T5, il faudra passer le seuil symbolique du million (1 150 000 euros). Enfin, pour acquérir le T6 il faudra déboursier 1 350 000 euros.



La terrasse de nuit. (©Fonta/Letellier Architectes)

La commercialisation a déjà commencé pour ce programme éligible au dispositif Pinel et qui possède le label énergétique RT 2012. Les **premiers coups de pioche sont attendus au premier semestre 2022, pour une livraison attendue fin 2024**.