

RÉSIDENCE

VIVRE
ensemble
QUINT-FONSEGRIVES

AU CŒUR DU DYNAMISME DE TOULOUSE | UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR TOUS | ÉLIGIBLE LLI | LMNP | COLIVING



QUINT-FONSEGRIVES

Le dynamisme aux portes de Toulouse

À deux pas de Toulouse, la commune de Quint-Fonsegrives se nourrit de l'**effervescence** de la métropole et ne cesse de se développer, devenant un **lieu de résidence de choix** pour les jeunes actifs et futurs talents.

Avec un **cœur de ville** dynamique et animé, et son décor verdoyant, Quint-Fonsegrives propose un cadre paisible, parfait pour se ressourcer après une longue journée de travail. Ces atouts en font **l'une des communes les plus prisées de la métropole**.

À proximité immédiate

des points stratégiques

- > Clinique Croix-du-Sud
- > TBS Education
- > Bassins d'emplois de Balma et de Labège

Mairie de Quint-Fonsegrives



RÉSIDENCE VIVRE ENSEMBLE QUINT-FONSEGRIVES

Une résidence conçue pour tous

Avec **114 logements**, la résidence Vivre Ensemble s'intègre dans son environnement grâce à son **architecture alliant tradition et modernité** avec des **matériaux intemporels et de qualité**.



**ARCHITECTURE
MODERNE
& DURABLE**



**GRANDS
LOCAUX VÉLO**



**114
LOGEMENTS**



**1 PLACE DE
STATIONNEMENT
PAR LOGEMENT**



**T1, T2 ET T3
ADAPTABLES
PMR** (Personne à
mobilité réduite)



1 OU 2 PARKINGS
(sous-sol ou aérien)



RE 2020

DES ESPACES COMMUNS

Un quotidien simplifié

Équipée de plusieurs **espaces communs** (espaces verts paysagers, espaces détente, bureau d'accueil), la résidence garantit un **quotidien serein** à ses occupants qui jouissent de **toutes les commodités sur place**. Au-delà de leur praticité, ces espaces sont également **des lieux d'échange**.



**SALON DE CONVIVIALITÉ /
SALLE D'ÉTUDE**



LAVERIE



**SALLE DE SPORT
ÉQUIPÉE**



**DIRECTEUR
DE SITE**



RÉSIDENCE PRINCIPALE OU COLIVING

Un 1^{er} achat réussi

En accord avec **l'évolution des modes de vies**, la résidence propose des **appartements intimistes et spacieux** (du T1 au T3) dont certains sont adaptés au coliving.

ESPACES PRIVATIFS

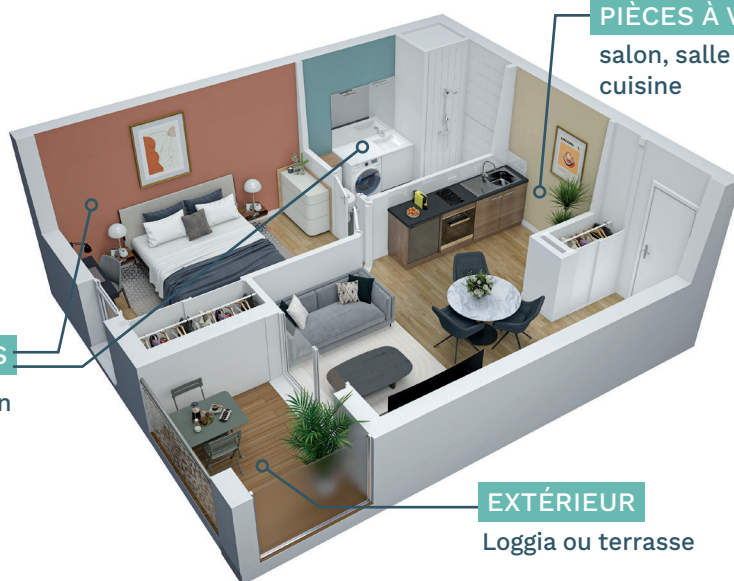
(Chambre, salle de bain
et dressing)

PIÈCES À VIVRE

salon, salle à manger,
cuisine

EXTÉRIEUR

Loggia ou terrasse



LE COLIVING

Une opportunité d'investissement à ne pas manquer

Accueillant plusieurs résidents, les logements 3 pièces en coliving représentent une **opportunité d'investissement prometteuse** :



**TAUX D'OCCUPATION
OPTIMISÉ**



**RÉDUCTION DES RISQUES
DE VACANCES LOCATIVES**



**RENDEMENT
LOCATIF ÉLEVÉ**



**REVENUS DEFISCALISÉS
GRÂCE AU LMNP**



SAINT-AGNE
IMMOBILIER

**Investissez
également
en LLI (TVA 10%)**
(Logement Locatif
Intermédiaire)

RÉSIDENCE VIVRE ENSEMBLE QUINT-FONSEGRIVES

Une résidence au cœur de l'effervescence

À PIED*

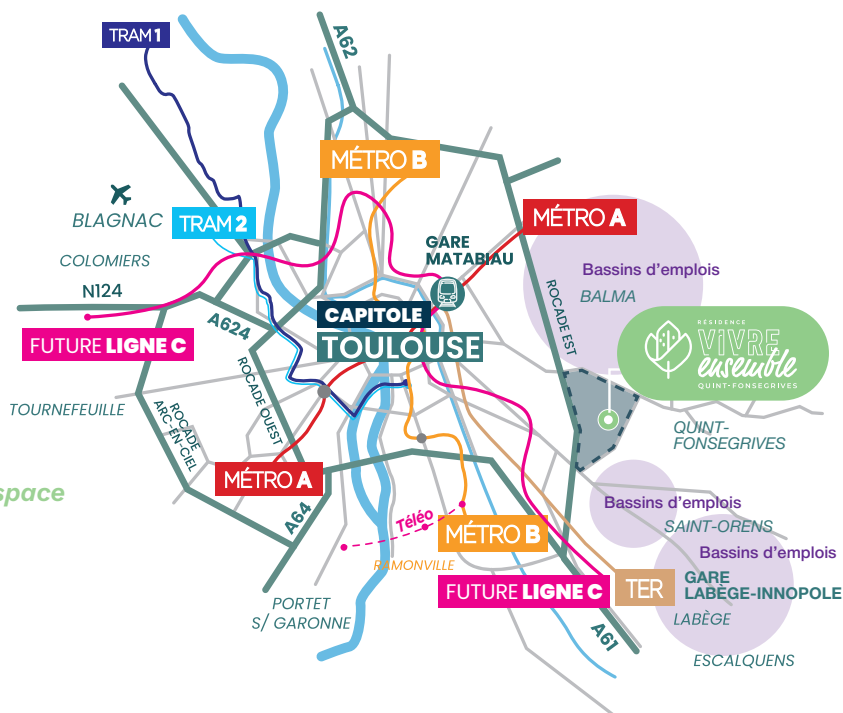
- 5' Clinique Croix-du-Sud
- 2' Restaurants
- 4' Dentiste
- 9' Commerces de proximité
- 5' TBS Education

À VÉLO*

- 6' Parc de la Saune
- 8' Pharmacie
- 9' Coiffeur
- 10' Marché
- 15' Toulouse Aerospace

EN VOITURE*

- 2' Supermarché
- 5' Leclerc Saint-Orens
- 10' Centre Commercial Balma-Gramont
- 12' Cinéma Gaumont Labège



AU CŒUR DE LA MOBILITÉ

- MÉTRO LIGNE A**
15 min de voiture (Balma-Gramont)
- PISTES CYCLABLE**
accessible depuis la résidence
- ACCÈS DIRECT AU PÉRIPHÉRIQUE**
de Lasbordes
- FUTUR MÉTRO LIGNE C**
11 min (Montaudran ou L'Ormeau)
- LIGNES DE BUS**
Linéo 1, Ligne 83, Ligne 107



Copromotion

