



# ROQUES / TOULOUSE (31)



RÉSIDENCE DU LAGO

CARRERE

# AUX PORTES DU DYNAMISME TOULOUSAIN



490 000 HABITANTS

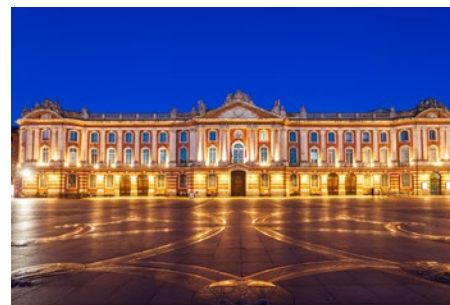
Population jeune: 68 % ont moins de 45 ans

UN TISSU ÉCONOMIQUE RICHE :

- Aéronautique et spatial
- Santé et recherche médicale
- Logistique, informatique

1<sup>RE</sup> VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE

120 000 étudiants



PLUS DE 5 500  
NOUVEAUX  
HABITANTS  
PAR AN

# DES BASSINS D'EMPLOI SOLIDES

## PLUS DE 200 000 EMPLOIS DANS LE SUD TOULOUSAIN :

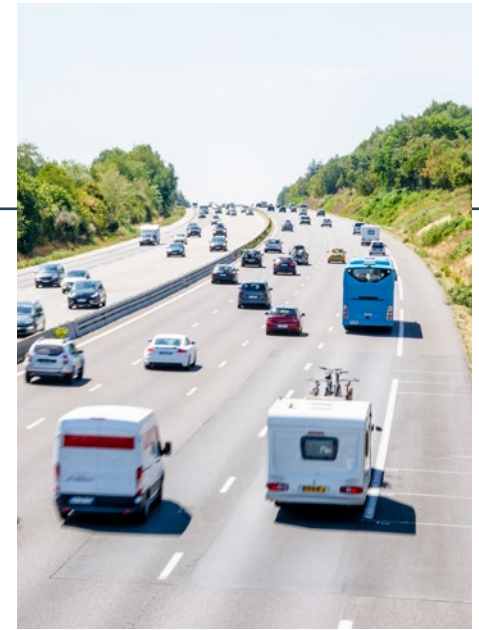
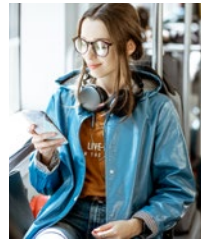
- Portet-sur-Garonne: 60 000 emplois
- Labège / Saint-Orens: 65 000 emplois
- Muret: 25 000 emplois
- Zone d'activités du sud-ouest de Toulouse (Basso Cambo, Eisenhower, Campus d'innovation de l'Oncopole...): 57 000 emplois

## CAPITALE EUROPÉENNE DE L'AÉRONAUTIQUE ET DU SPATIAL



**DES FLEURONS  
DE L'INDUSTRIE  
NATIONALE ET  
INTERNATIONALE :  
AIRBUS, CONTINENTAL,  
VINCI ÉNERGIES...**

# UN TERRITOIRE ACCESSIBLE



## RÉSEAU AUTOROUTIER

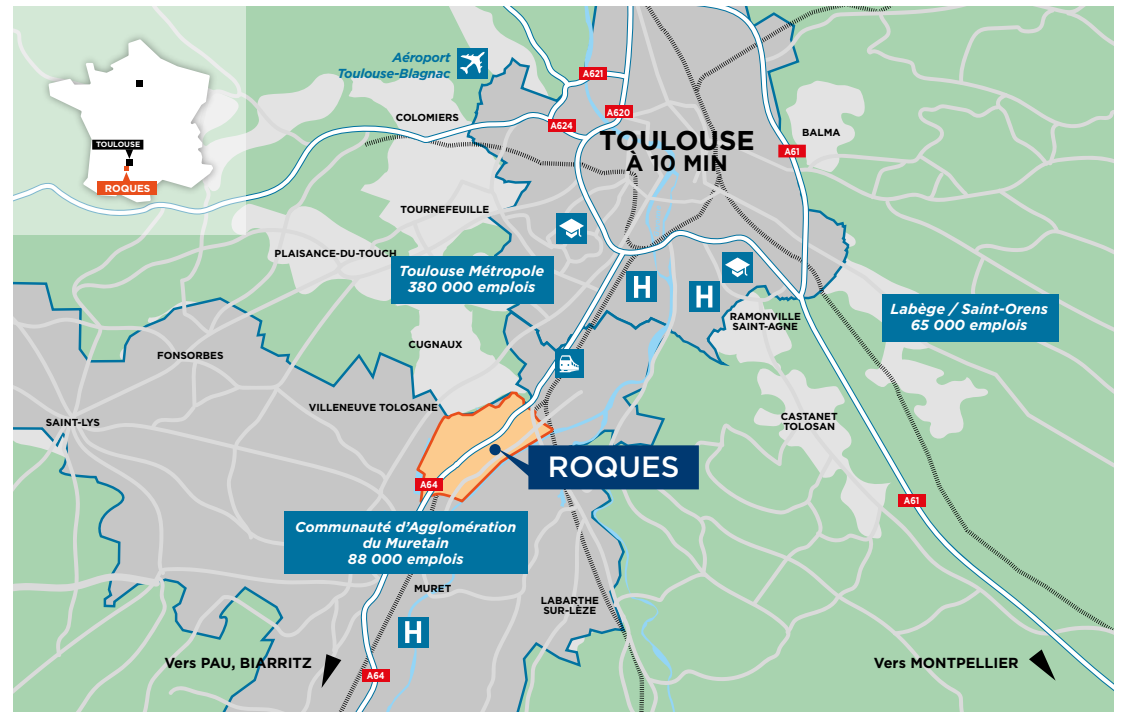
A64 / A61 / A62 / A68

## GARE SNCF TOULOUSE MATABIAU

Bordeaux à 2h, Paris à 4h20 en TGV  
Montpellier à 2h05

## NOMBREUSES LIGNES DE BUS, MÉTRO, TRAMWAY ET TER

desservent l'agglomération





# INVESTIR À ROQUES / TOULOUSE (31)







CARRERE

# UNE LOCALISATION PRIVILÉGIÉE

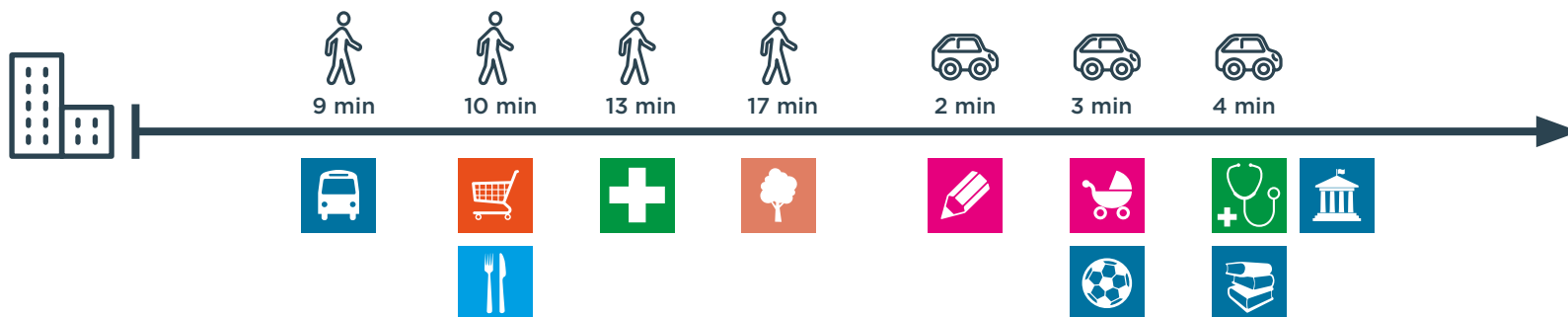


## À moins de 20 min à pied

-  Centre commercial  
Supermarché
-  Pharmacie
-  Restauration
-  Parc du Bois Vieux

## À moins de 5 min en voiture

-  Crèche
-  École maternelle et  
élémentaire
-  Mairie
-  Centre culturel  
Médiathèque
-  Médecin
-  Stade





# RÉSIDENCE DU LAGO



CARRERE

# UNE RÉSIDENCE DÉDIÉE À LA SÉRÉNITÉ

## DES VILLAS ÉLIGIBLES PINEL ET PETITS COLLECTIFS

- Bâtiments collectifs d'un étage et villas éligibles Pinel duplex avec jardin
- Espaces verts et aire de détente partagés

## PARKINGS ET STATIONNEMENTS VÉLO

- Garages ou stationnements extérieurs
- Plusieurs espaces de stationnements couverts pour les deux roues
- 11 places visiteurs

## CIRCULATION À SENS UNIQUE

Au sein de la résidence



**TOUTES LES PARTIES  
COMMUNES DE NOS  
RÉSIDENCES SONT  
PENSÉES PAR UNE  
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR.  
ELLE PUISE SON  
INSPIRATION DANS LA  
NATURE DE CHAQUE  
PROJET, SON ORIENTATION  
ET CE QU'IL DÉGAGE.**



# UN LIEU DE VIE **CHALEUREUX**

VILLAS ÉLIGIBLES PINEL  
T3 ET T4

APPARTEMENTS DU T2 AU T4

JARDIN ET TERRASSE EN BOIS

Pour les logements en rez-de-chaussée

BALCONS DE TAILLES GÉNÉREUSES

Orientés plein Sud pour de nombreux logements

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Peinture lisse, volets roulants électriques dans les séjours, parquet stratifié dans les chambres, larges baies vitrées



# L'ÉQUIPEMENT CONFORT

## CUISINE

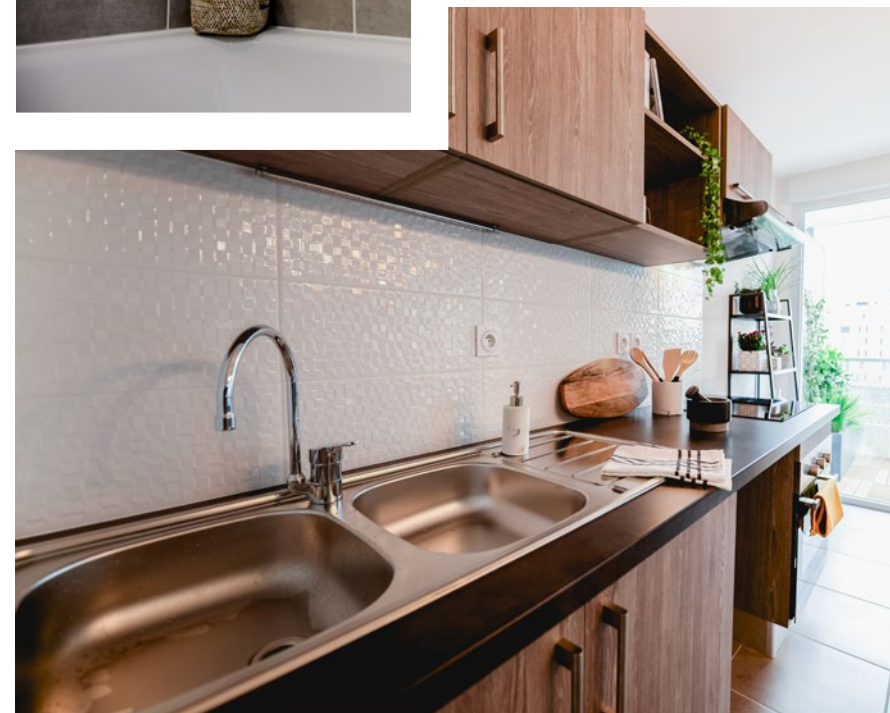
Un espace fonctionnel et sur-mesure.

Prestations	T2	T3 et T4
Meuble bas sous évier	1 porte	2 portes
Plan de travail stratifié	oui	oui
Évier encastré	simple bac	double bac
Robinet mitigeur	oui	oui
Meubles hauts avec niche micro-ondes	oui	oui
Hotte aspirante	oui	oui
Plaque de cuisson	2 feux	4 feux
Four encastré	oui	oui
Réfrigérateur	oui	non

## SALLE DE BAINS

L'espace bien-être est entièrement équipé avec :

- plan vasque sur-mesure encastré
- grand miroir avec bandeau lumineux
- baignoire ou douche
- sèche-serviettes



# LES PRESTATIONS

## ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microvisEUR
- Visiophone

## SÉJOUR

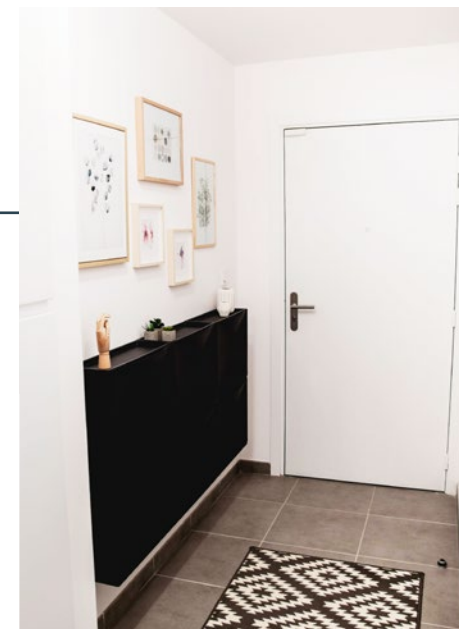
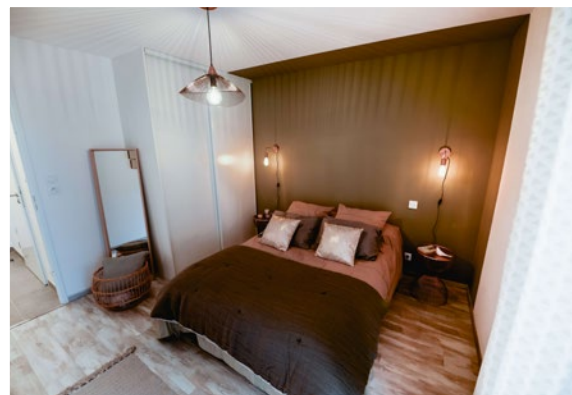
Volets roulants électriques

## PLACARDS

Aménagés avec des étagères et penderies\*

## FINITIONS

- Peinture lisse
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les pièces de vie





# UNE RENTABILITÉ LOCATIVE ÉTUDIÉE



# UNE ADRESSE RECHERCHÉE

À 10 MIN DE TOULOUSE

À MOINS DE 10 MIN  
DES PREMIERS BASSINS D'EMPLOI

COMMERCES, ÉCOLES ET LOISIRS  
À PROXIMITÉ

- Centre commercial, supermarché, pharmacie, restauration à moins de 20 min à pied
- Crèche, écoles maternelle et élémentaire, médecin, mairie, centre culturel, médiathèque, stade à moins de 5 min en voiture



# AU CŒUR DU DYNAMISME TOULOUSAIN, RÉALISEZ **UN INVESTISSEMENT LOCATIF**

## LOGEMENTS DU T2 AU T4

### ROQUES, UNE POPULATION JEUNE ET ACTIVE

- 60 % a moins de 45 ans
- 31 % de locataires

### QUARTIER ACCESSIBLE

- Arrêt de bus « Centre commercial Roques » à 9 min à pied de la résidence, qui dessert la station de métro Basso Cambo en 25 min
- Gare TER de Portet Saint-Simon à 7 min en voiture, Toulouse Matabiau à 13 min

