



# FONBEAUZARD / TOULOUSE (31)



VILLA DE VALSEGUR

CARRERE

# UNE MÉTROPOLE TOUJOURS PLUS **ATTRACTIVE**

783 500 HABITANTS

Population jeune: 63 % ont moins de 45 ans

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

120 000 étudiants



**UN ART DE VIVRE  
EXCEPTIONNEL**

CULTURE, PATRIMOINE,  
GASTRONOMIE, CLIMAT

# UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

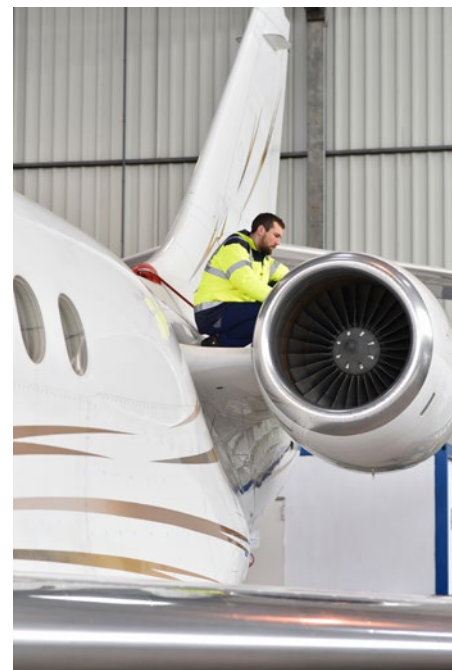
## DES PÔLES D'EXCELLENCE

Aéronautique, spatial, santé du futur, mobilités innovantes et décarbonées, numérique et intelligence artificielle

### 470 000 EMPLOIS

### + 8 % EN 5 ANS

Premiers bassins d'emploi à moins de 10 min :  
Saint-Jory Eurocentre, Aucamville, Fenouillet



### UNE FORCE D'INNOVATION

- 5 PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES
- 4 HÔTELS D'ENTREPRISES
- 92 SOCIÉTÉS HÉBERGÉES PAR AN

# UNE VILLE ACCESSIBLE

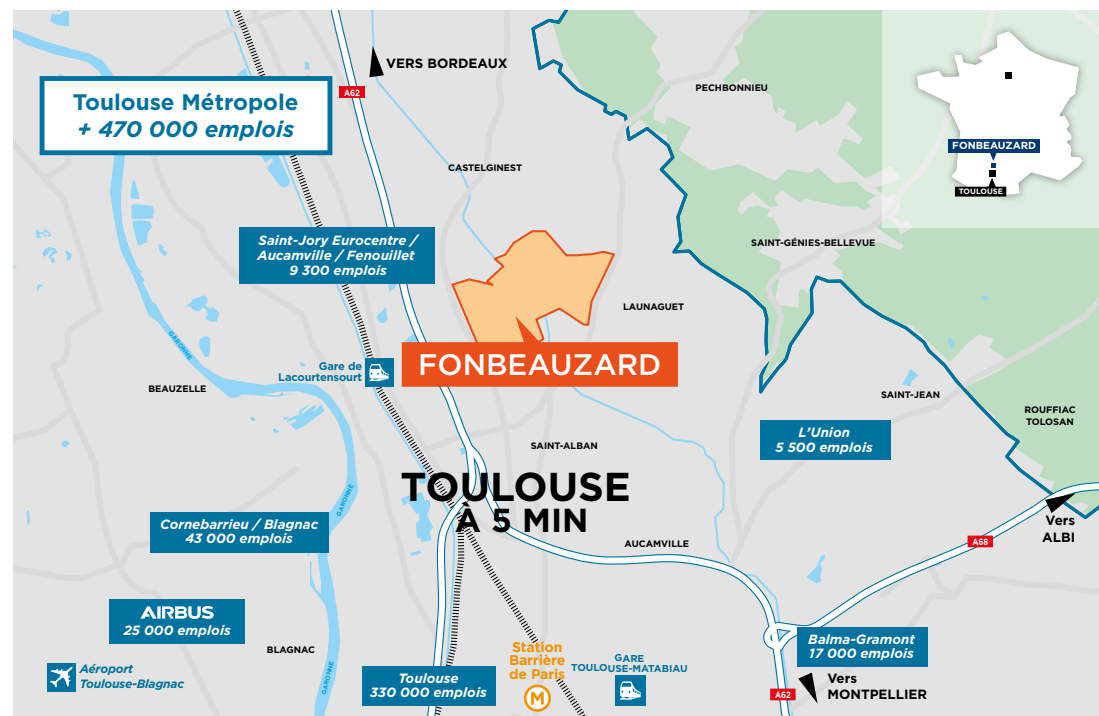
## RÉSEAU AUTOROUTIER

- A64 / A61 / A62 / A68
- Vers Fenouillet à 7 min
- Vers Saint-Jory à 15 min

## GARE SNCF TOULOUSE MATABIAU

Bordeaux à 2 h, Paris à 4 h 20 en TGV  
Montpellier à 2 h 05

NOMBREUSES LIGNES DE  
BUS, MÉTRO, TRAMWAY ET TER  
desservent l'agglomération



# **VIVRE OU INVESTIR À FONBEAUZARD / TOULOUSE (31)**



# UNE ADRESSE BIEN SITUÉE



## À moins de 5 mn à pied

- Médecin
- École élémentaire

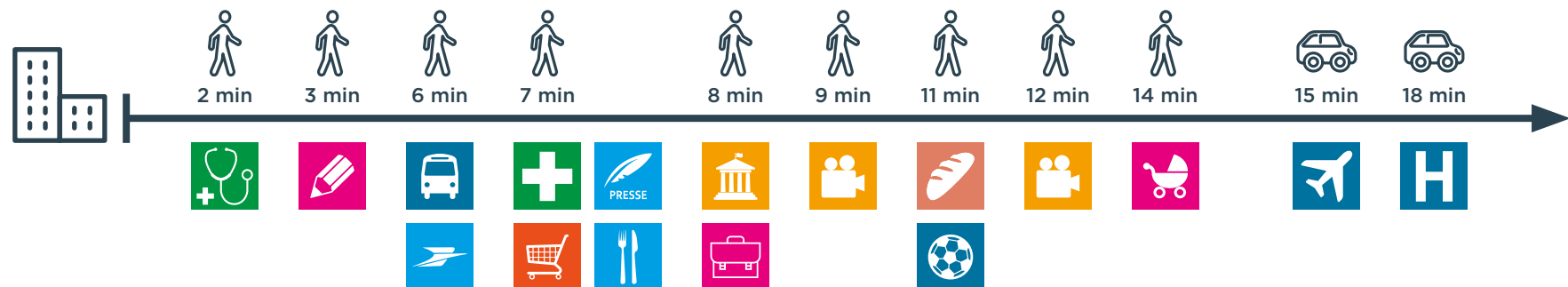
## À moins de 10 mn à pied

- Bus - Ligne 29 - vers Métro B Station Barrière de Paris
- Mairie

- Collège Les Violettes
- Pharmacie
- Supermarché
- Tabac Presse Loto
- Brasserie
- Cinéma

## À moins de 15 mn à pied

- Boulangerie
- Stade
- Banque
- Crèche
- Espace de loisirs





# VILLA DE VALSEGUR



CARRERE

# UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

## UNE ARCHITECTURE SOBRE ET CONTEMPORAINE

Façades en enduit blanc et gris, tuiles canal, garde-corps en acier thermolaqué

## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

- 16 logements sur 2 niveaux
- Rez-de-jardin et R+1

## LOGGIA, BALCON ou JARDIN

Pour chaque logement



**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 **FONCTIONNEL**

APPARTEMENTS T2 ET T3

PARKINGS ET LOCAL VÉLOS

Deux places par logement

RÉSIDENCE CLÔTURÉE  
ET SÉCURISÉE

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Peinture lisse, volets roulants électriques dans les  
séjours, parquet stratifié dans les chambres...



# L'ÉQUIPEMENT CONFORT

## CUISINE

Un espace fonctionnel et sur-mesure.

Prestations	T2	T3
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

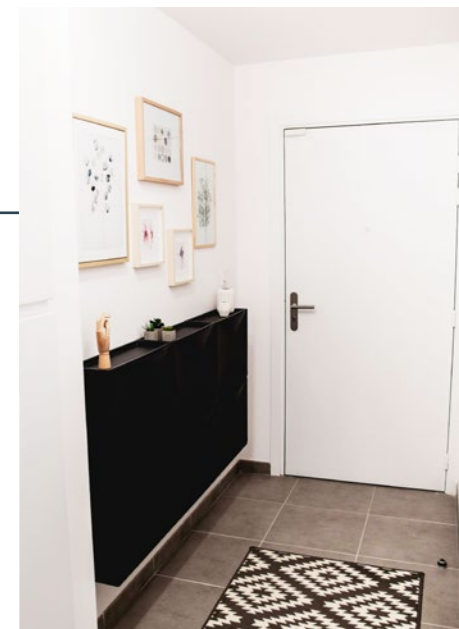
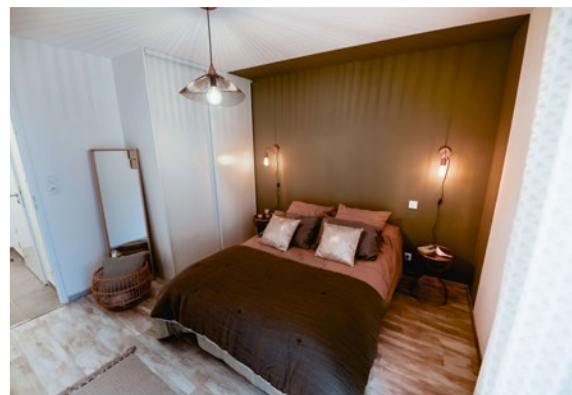
Volets roulants électriques

## PLACARDS

Aménagés avec des étagères et penderies\*

## FINITIONS

- Peinture lisse
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les pièces
- Chaudière individuelle à gaz





# UNE RENTABILITÉ LOCATIVE INTÉRESSANTE



CARRERE

# UNE LOCALISATION DE PREMIER CHOIX

À 5 MIN DE TOULOUSE

À MOINS DE 20 MIN  
DES GRANDS BASSINS D'EMPLOI

- Blagnac (1140 entreprises)
- Eurocentre (320 entreprises)
- Fenouillet (300 entreprises)

À DEUX PAS DES COMMERCES, ÉCOLES  
ET LOISIRS

- Médecin et école à moins de 4 min à pied
- Bus, pharmacie, supermarché, tabac presse, brasserie, mairie, collège et cinéma à moins de 10 min à pied
- Boulangerie, stade, banque et crèche à moins de 15 min à pied



# UN INVESTISSEMENT LOCATIF SUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF

16 LOGEMENTS

2 et 3 pièces

## FONBEAUZARD : UNE DYNAMIQUE LOCALE

- Portée par les familles et les jeunes actifs (57 % ont moins de 45 ans)
- 39 % sont locataires
- Plusieurs infrastructures scolaires et culturelles
- Grands espaces verts
- Nombreuses associations
- Zones commerciales

## UN ACCÈS FACILITÉ

Arrêt de bus « Payen - Aucamville » à 6 min à pied, qui permet de rejoindre Toulouse en 22 min

