



LA PROMENADE DES ARGOULETS
Toulouse



RÉSIDENCE
SERVICES
SENIORS

6-8 rue Louis Plana - 31500 - TOULOUSE

TOULOUSE



VIVRE LA VILLE EN ROSE

Bienvenue à Toulouse en Occitanie, une métropole à moins de 2 heures* des plages méditerranéennes et des stations pyrénéennes. Hier, capitale des Wisigoths et de la violette, aujourd'hui capitale aéronautique et gastronomique, Toulouse est une métropole qui respire et prend son temps, bercée par la Garonne et le Canal du Midi qui la traversent. C'est aussi une ville d'art médiéval et de musées contemporains, de rugby à XV et de gastronomie, d'excellence universitaire et économique. 4^{ème} aire urbaine de France, siège de sa région et de son département, elle est une place de charme, bâtie dans la brique rose qui fait sa notoriété, et une place vivante, facile à vivre chaque jour.

796 203**
HABITANTS
DANS LA MÉTROPOLE
DE TOULOUSE

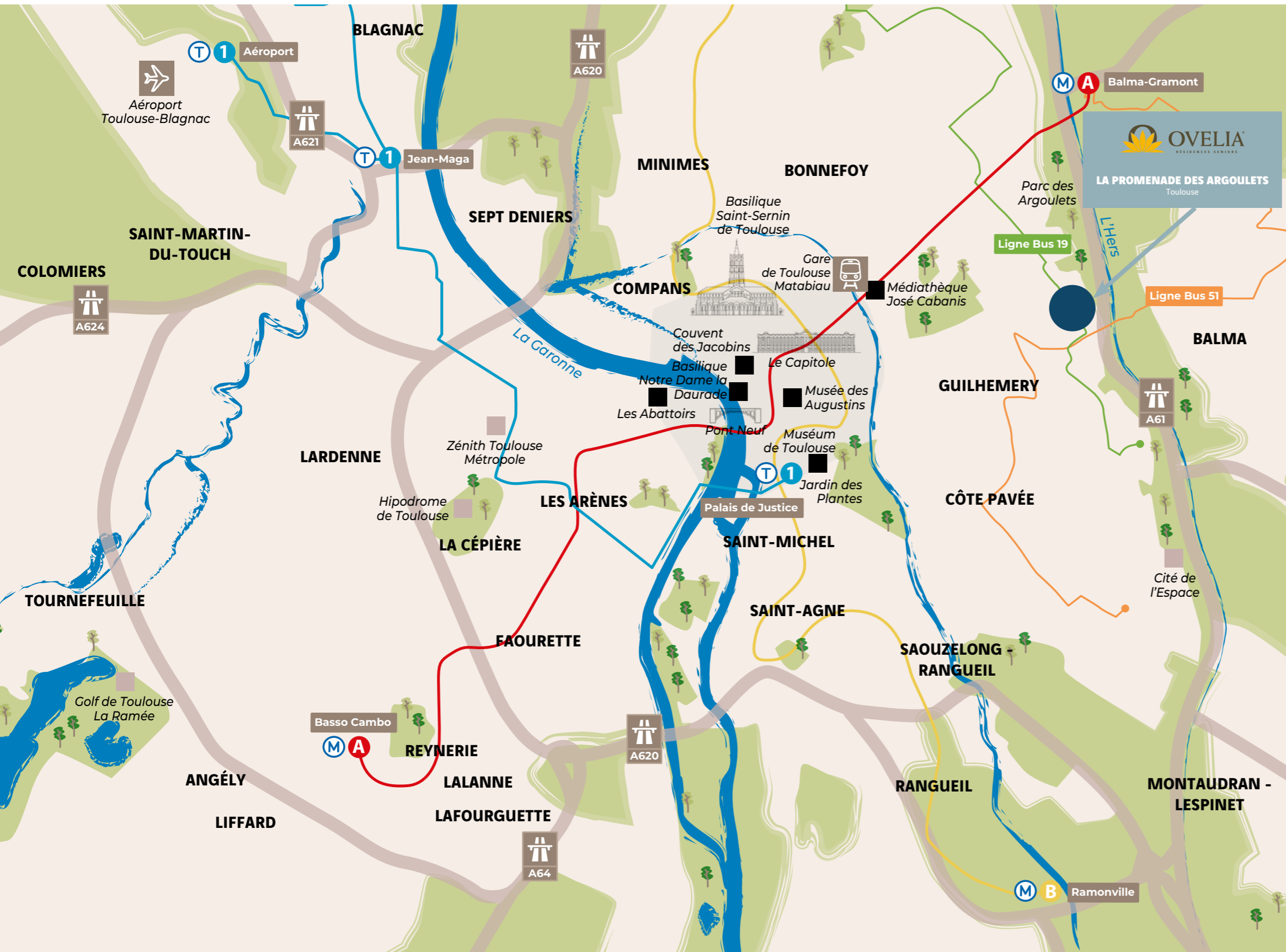
37**
COMMUNES
DANS
LA MÉTROPOLE



16 %**
D'HABITANTS DE
+ DE 60 ANS

* Source : Google Maps. ** Insee 2017 et 2018

MÉTROPOLE



RESTER LIBRE D'ALLER ET VENIR AUX PORTES DU CAPITOLE

La résidence OVELIA est située au 6-8 rue Louis Plana, à 5 minutes* à pied de l'avenue commerciale Jean Chaubet et des Jardins de l'Hers. Cette adresse dispose d'un accès direct à la zone verte des Argoulets grâce à un cheminement piéton dédié. C'est un quartier facile à vivre à pied, à l'épicentre d'un maillage de transports complet et fluide. Il est possible de profiter pleinement de Toulouse et ses quartiers grâce aux lignes de bus accessibles au pied de la résidence. Le week-end, le Tarn, la Méditerranée, l'Espagne, se rejoignent via les autoroutes à deux pas et la Gare SNCF.



BUS - lignes 19 et 51 au pied de la résidence*



AUTOROUTE A61 à 10 minutes en voiture*



GARE SNCF à 13 minutes en voiture*



AÉROPORT BLAGNAC à 16 minutes en voiture*

* source : Google Maps.

RÉSIDENCE OVELIA



OVELIA
RESIDENCES SENIORS
LA PROMENADE DES ARGOULETS
Toulouse

- Boulangerie
- Coiffeur
- Médecin
- Pharmacie
- Bus - lignes 19 + 51
- Tabac-presse
- Banque et assurance
- Centre de beauté
- La Poste
- Supermarché
- Dentiste
- Ophtalmologue
- Restaurant



UN QUARTIER PLAISIR AU QUOTIDIEN

Nos seniors vivent au cœur du quartier résidentiel des Argoulets, dans un secteur de Toulouse au paysage urbain et à l'ambiance animée. Les services de culture, de transport et les commerces de proximité de l'avenue Jean Chaubet sont accessibles à pied. Les musées et restaurants du Capitole, en quelques minutes en voiture ou en métro. Au quotidien, ils prennent leurs habitudes le long de la coulée verte des Argoulets jusqu'au parc de la Grande Plaine, entre espaces de détente, boulo-drome, aires de pique-nique et pistes cyclables. Située au cœur d'un quartier qui bénéficie du renouvellement urbain de l'ancien site du CEAT, cette adresse est entourée de logements neufs, nouveaux commerces, vie de bureaux et aménagements de quartier.

* source : google maps

LA PROMENADE DES ARGOULETS



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LA PROMENADE DES ARGOULETS



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES

1 restaurant, 1 salle polyvalente,
1 salle de sport, 1 piscine

UN JARDIN CONTEMPORAIN

La résidence seniors **La Promenade des Argoulets** s'articule autour d'une maison réhabilitée qui abrite l'espace restauration; et de deux bâtiments en briquettes ton pierre implantés en retrait de l'espace public. L'ensemble résidentiel se déploie sur 3 niveaux formant un L sobre et élégant avec ses loggias filaires. En rez-de-chaussée sont organisés les circulations communes et les équipements ; dans les étages l'accès aux appartements. Les bâtiments embrassent un cœur d'îlot remarquablement végétalisé avec 7 000 m² d'espace de pleine terre, un espace boisé classé et un potager. Cet îlot de fraîcheur partagé avec quelques logements en accession libre favorise les rencontres intergénérationnelles



LES APPARTEMENTS



DES PIÈCES À VIVRE BIEN PENSÉES

Dans l'intimité, nos seniors profitent d'un intérieur moderne, entièrement meublé. Pensés par un architecte d'intérieur, les logements sont conçus avec un temps d'avance et s'adaptent à la vie d'aujourd'hui. Les séjours sont lumineux, ouverts sur des loggias disposant toutes d'un espace de rangement, ce qui offre un véritable gain de place dans les espaces de vie. Quelle que soit la pièce - salle de bains ou cuisine, les circulations sont adaptées aux problématiques de mobilité et de confort.



LA QUALITÉ AU CŒUR DU PROJET

Tous nos appartements répondent aux nouvelles exigences des seniors, alliant tout le confort du neuf, un beau standing et le sens du détail :

- Mobilier de qualité
- Décoration soignée
- Rangements fonctionnels
- Salle de bains et cuisine équipées

SERVICES RÉSIDENTIELS



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Pour permettre d'avancer dans l'âge sereinement, maintenir une activité physique, une vie sociale et une stimulation intellectuelle sont des éléments indispensables.

C'est pourquoi OVELIA propose bien plus qu'un hébergement, un véritable lieu de vie dédié, intégrant des équipements de loisirs et des services à la carte. Pour une praticité optimale, la majorité de nos services résidentiels sont au rez-de-chaussée.

SERVICES À LA PERSONNE

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Bien vieillir, c'est aussi savoir garder son énergie pour les moments qui comptent et ceux qui font du bien.

Nos équipes de services à la personne sont à la disposition de nos résidents pour les soulager des tâches quotidiennes : aide ménagère, repassage, portage de repas et de courses, agents dédiés aux menus travaux sont à votre disposition 7 jours/7.



CADRE BIEN-ÊTRE



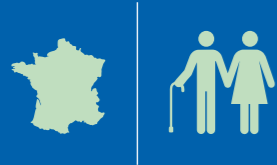
LE CONFORT, NOTRE PRIORITÉ

Le cadre de vie est, ici, celui d'une résidence sécurisante qui prend soin de nos seniors.

Ils bénéficient d'un dispositif d'appel d'urgence en cas de problème médical, d'hébergements connectés, accessibles aux PMR si besoin. Les activités de fitness et de balnéo proposées sont spécifiquement dédiées aux seniors et favorisent le maintien en forme.

INVESTISSEURS

LES CHIFFRES* CLÉS



*Sources : INSEE, INED et DREES.



17 millions*
DE SENIORS
(+ DE 60 ANS)

27%*
DE LA POPULATION
FRANÇAISE
A + DE 60 ANS

90%*
DES + DE 80 ANS
RESENT
AUTONOMES

70%*
DES + DE 90 ANS
RESENT
AUTONOMES



UN MARCHÉ PORTEUR ET UN PLACEMENT CITOYEN

Représentant 27% de la population française, les plus de 60 ans souhaitent des logements adaptés et sains pour mieux vieillir. Autonomes plus longtemps, les seniors cherchent à se rapprocher de la ville et ses commerces pour rompre l'isolement.

Investir en résidence services seniors, c'est donc offrir une vie plus douce à nos aînés, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux et de taux de rentabilité performants. C'est également faire le choix de la sérénité, avec des loyers versés directement par l'exploitant, même en cas de vide locatif.



Toutes les distances et les temps de parcours sont donnés à titre indicatif selon les conditions de circulation et météorologiques. Source : Google Maps. (1) Les conditions détaillées d'application des avantages fiscaux sont disponibles en espace de vente. Le bénéfice des avantages fiscaux est soumis à vérification de la part de l'administration. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (2) Conformément aux dispositions de l'article 261 D, 4° b et c du CGI, location assujettie à la TVA ouvrant droit à récupération de la TVA versée lors de l'acquisition. (3) Loyers réguliers et nets d'impôts sur des périodes pouvant aller jusqu'à 40 ans d'amortissement LMNP - article 39 C du CGI. VINCI Immobilier Grand Ouest 2313 boulevard de la Défense 92000

INVESTIR

dans une résidence services seniors avec VINCI Immobilier

Toute la réussite de votre placement en résidences services seniors dépend de la qualité du programme, du savoir-faire et de la solidité financière du gestionnaire qui versera vos loyers.

Adossée à VINCI Immobilier, OVELIA profite de l'expérience et de la stabilité d'un groupe qui construit vos villes, vos quartiers, vos lieux de vie depuis 20 ans déjà.

01 — UN INVESTISSEMENT DE VALEUR :

- Une situation géographique de 1^{er} choix
- Un bien dans un site d'exception
- Un gestionnaire OVELIA offrant, dans le cadre d'un bail commercial signé avec chaque investisseur :
 - un confort de gestion sans souci ;
 - une rentabilité sur le long terme ;
 - un loyer net de charges courantes et d'entretien.

02 — DES AVANTAGES FISCAUX⁽¹⁾ EXCEPTIONNELS :

- Récupération de la TVA 20%⁽²⁾
- Option du bénéfice LMNP classique : période pouvant générer jusqu'à 40 ans de revenus nets d'impôts⁽³⁾

03 — UNE EXPERTISE RECONNUE :

- Un acteur majeur du marché
- Un savoir-faire reconnu
- Une construction de qualité
- Des partenaires de renom

NANTERRE, SNC au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 830 856 266. OVELIA SAS 139, rue Vendôme 69006 LYON. SAS immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 523 73 822. Code NAF : 6820A © Illustrations de la résidence à caractère d'ambiance, non contractuelles - KREACTION - NOVAOM. © Photos Résidences : droits réservés OVELIA. © Photos Istock. Création-Conception : Agence Buenos Aires. Mars 2023. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.**

QUI SOMMES-NOUS?



Résidence seniors - Ovelia
TOULOUSE, avenue de Lardenne



VINCI Immobilier

Filiale immobilière du Groupe VINCI, investisseur, constructeur et opérateur de bâtiments et infrastructures, VINCI Immobilier est l'un des leaders français de l'immobilier résidentiel et d'entreprise. À travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, le Groupe développe des résidences gérées pour les seniors, les étudiants et le co-living.

OVELIA

Filiale de VINCI Immobilier, OVELIA est spécialisée dans la gestion et l'exploitation de résidences services pour seniors autonomes et semi-autonomes. En privilégiant la qualité des implantations, à proximité des commerces et transports en commun, en développant une gamme complète de services et en multipliant les équipements de bien-être et de confort, OVELIA propose une alternative de choix entre le domicile d'origine et la maison de retraite, un lieu de vie sécurisé et convivial en phase avec les attentes des seniors d'aujourd'hui.



Résidence seniors - Ovelia
TOULOUSE, avenue de Lardenne



