



Toulouse



SENIORIALES
patrimoine & services

Toulouse

Un cadre de vie prisé

À mi-chemin entre la Méditerranée, l'Océan et les Pyrénées, Toulouse, capitale européenne de l'aéronautique, 3^{ème} métropole préférée des français⁽³⁾, accueille sans cesse de nouveaux arrivants.

Sous le soleil du midi, le passé et le futur côtoient le présent. La Ville Rose possède un patrimoine architectural remarquable, avec des sites classés UNESCO (Canal du Midi, Basilique St-Sernin...) ainsi qu'un magnifique équilibre urbain où la nature a gardé sa place.



(3) Source : www.changerdeville.fr

Une résidence bien située

- En voiture** depuis A62 sortie N°30 dir. Ponts-Jumeaux
- Bus 70 ou 1** - arrêts « Ponts-Jumeaux » ou « Suisse »
- Métro ligne B** station Canal du Midi

- Gare SNCF** Toulouse-Matabiau (3,5 km)
- Aéroport** Toulouse-Blagnac (6 km)
- Centre ville** Place du Capitole (2,5 km)



Les Ponts-Jumeaux

Les Senioriales en Ville de Toulouse-Canal du Midi

Une résidence seniors de qualité

- 65 appartements du studio au 3 pièces du rez-de chaussée au 4^{ème} étage avec possibilité de vue sur le Canal du Midi⁽⁴⁾
- Possibilité de parking en sous-sol
- Bâtiments et ascenseurs sécurisés
- Réception
- Salon-Club
- Chambre d'accueil
- Jardins aménagés

Nos spécificités

- Des logements neufs, faciles à vivre, adaptés aux besoins des seniors et aux normes PMR
- Un réceptionniste, un régisseur présents sur place pour simplifier la vie des résidents
- Des animations ou activités 7j/7
- Une offre de services⁽⁵⁾ à la carte



Le Salon-Club des Senioriales d'Agde



Le plan masse de la résidence

Vous avez l'opportunité de visiter des Senioriales déjà livrées. Chaque opération étant unique, des différences pourront exister avec votre résidence. Les spécificités de votre résidence seront celles figurant dans la notice descriptive jointe à l'acte notarié.

(4) Bâtiment de 6 étages dont 4 réservés aux Senioriales. Répartitions et typologies au 05/03/2015 susceptibles de modifications. Certains appartements ont vue sur le Canal du Midi.

(5) Services complémentaires aux charges de copropriété avec participation aux frais appliqués par les fournisseurs au moment de la commande.

Des appartements bien pensés

- Cuisine aménagée et équipée
- Salle d'eau ergonomique avec douche de plain-pied
- Volets roulants électriques
- Balcon ou terrasse (selon plans de vente)

Visitez un logement témoin



Logement témoin de Castanet-Tolosan



Exemple de plan T2

Vos privilèges aux Senioriales de Toulouse-Canal du Midi

Les services⁽⁶⁾ Senioriales, un savoir-faire reconnu

- Accueil des résidents et du public
- Accompagnement individualisé des nouveaux résidents
- À la réception, distribution du courrier et des messages
- Gestion de l'offre de services et d'animations à la carte
- Gestion de la chambre d'accueil



Livraisons à domicile © 123RF Choreograph



Distribution du courrier

Des services à la carte, pour faciliter le quotidien

La carte Privilège Senioriales, gratuite pour tous les résidents, donne accès aux offres négociées auprès de nos partenaires.

👍 **Pratique**

- Livraison à domicile (plateaux repas, médicaments, épicerie...)
- Service bricolage à domicile
- Aide ménagère (ménage, repassage, cuisine...)

✚ **Santé**

Téléassistance et professionnels de santé...

👤 **Bien-être**

Coiffeur, esthétique à domicile...

Des animations selon vos envies

Profitez pleinement de toutes les activités⁽⁷⁾ proposées :

Des animations régulières

- Jeux de société (jeux de carte, Triominos®, Scrabble®...)
- Séance cinéma⁽⁸⁾ suivie d'une collation-discussion
- Gymnastique douce⁽⁸⁾
- Ateliers d'expression⁽⁸⁾

Des animations événementielles

- Sorties⁽⁸⁾ (culturelles...)
- Spectacles (musique, chorale, danse, théâtre...)

⁽⁶⁾ Services inclus dans les charges de copropriété des Senioriales en Ville de Toulouse-Canal du Midi

⁽⁷⁾ Activités variables selon les résidences

⁽⁸⁾ Participation financière à partir de 2 € la séance

Un projet Bouygues Immobilier et Senioriales

Vivre ou investir aux Senioriales, vous avez le choix !



Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe. Bouygues Immobilier a été le premier promoteur certifié ISO 9001 en France.

Senioriales, la référence d'un nouvel habitat dédié aux seniors

Filiale du groupe Pierre & Vacances Center Parcs et spécialiste des résidences seniors depuis plus de 15 ans, la société Les Senioriales® compte aujourd'hui plus de 80 résidences livrées ou en cours de commercialisation. Un logement adapté, un environnement de qualité et des services à la carte : tout est pensé pour vous offrir la retraite qui vous ressemble !



LOCATION

05 62 47 86 10
www.senioriales.com

(1) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location, d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement, situé dans certaines zones géographiques – Réduction d'impôt variant de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location – Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers – CGI, art. 199 novovicies ou www.service-public.fr. Un Dispositif fiscal peut faire l'objet d'une évolution par voie réglementaire. Tout investissement locatif présente des risques pouvant remettre en cause l'équilibre économique de l'opération (vacance locative, baisse du loyer, impayés, frais de gestion, moins-value lors de la vente, etc.) – La réussite d'un investissement en Pinel dépend notamment, au regard des prix du marché local, du prix d'acquisition du bien et du montant des loyers effectivement perçus. Il appartient à tout investisseur de vérifier l'application à son projet d'investissement, du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI (2) Les logements de Bouygues Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique du label « Bâtiment Basse Consommation (BBC 2005) ou fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) Illustrations à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptible de modifications. © Illustrations : Arc Center © Photos : JJ. Gelbart et couple en couverture : Goodluz Fotolia.com • PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION, 2 place Auguste Albert 31500 Toulouse, S.A.S au capital de 3 500 000€ RCS TOULOUSE 488 677 733 • Ne pas jeter sur la voie publique • Mars 2018