

## Toulouse – La Promenade des Argoulets

### LMNP Senior



#### Description du programme :

C'est dans le quartier très prisé des ARGOULETS, au 6-8 rue Louis Plana à Toulouse, que se dessine la nouvelle résidence seniors OVELIA « La Promenade des Argoulets ». Elle s'insère dans un ensemble immobilier accueillant également quelques logements en accession libre promettant ainsi de belles rencontres intergénérationnelles. Accessible en seulement 10 minutes en voiture depuis l'hypercentre de Toulouse, « la Promenade des Argoulets » bénéficie d'un emplacement unique ! Bordée par l'avenue commerciale Jean Chaubet, c'est un quotidien pratique qui s'offre aux résidents : commerces, restaurants et services. Pour les déplacements la résidence dispose de 2 lignes de bus à l'entrée et d'un accès direct au périphérique. Encore mieux, le projet prévoit directement l'accès à la zone verte des Argoulets grâce à la création d'un cheminement piéton dédié.

Profitez d'un projet au vrai cœur nature ! Avec plus de 7 000 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre, un potager et un espace boisé classé à l'entrée de la résidence. La résidence propose des équipements de choix : salle de sport, piscine, restaurant et de beaux appartements du studio au 3 pièces tous prolongés par une loggia ave rangement.

**Adresse du programme :** 6 Rue Louis Plana – 31000 Toulouse

**Régime fiscal :** Location Meublée Senior

**Nombre de logements mis en vente :** 76

**Prix moyen :** 7.700 TTC (mobilier inclus)

**Rentabilité moyenne :** 3,7 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025

**Exploitant :** Ovelia



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00