



TOULOUSE

LA VIE EN ROSE

LE CONCEPT AGNELIS

**LES RÉSIDENCES SERVICES
PAR SAINT-AGNE IMMOBILIER**



AGNELIS

RÉSIDENCE SERVICES

DES LIEUX DE VIE ADAPTÉS À CHACUN

SÉNIORS

ÉTUDIANTS

INTERGÉNÉRATIONNEL

Le **Groupe Saint-Agne** évolue avec la volonté de **donner du sens à ses projets**, afin qu'ils respectent les **besoins d'aujourd'hui** et **anticipent ceux de demain**. L'évolution démographique et des modes de vie implique d'**adapter les habitats** et la manière dont nous les administrons.



Notre gamme de **résidence services AGNELIS** répond à cette nouvelle demande en proposant des **lieux de vie adaptés** aux **nouveaux parcours générationnels**. De l'**étudiant** à la **résidence Séniors**, en passant par l'**intergénérationnel**, AGNELIS propose des **espaces de convivialité** adaptés, alliant **intimité, lieux de rencontre** et **activités communes**.

AGNELIS,
les résidences
services
du Groupe
Saint-Agne

Des espaces
conviviaux,
intimistes
propices aux
rencontres

INTERGÉNÉRATIONNEL

De la
résidence
séniors à
la résidence
étudiante

Des logements
adaptés aux
nouveaux
besoins



Le confort
comme à la maison,
les services
en plus ...



... Pour une autonomie
et une indépendance
assurée

UNE RÉSIDENCE SERVICES DÉDIÉE AUX SÉNIORS : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Une **résidence services dédiée aux séniors** est un habitat conçu pour les **retraités actifs et autonomes** qui souhaitent garder leur **propre appartement** et leur **indépendance**. Et cela, tout en préservant leur **lien social** et leurs **activités** quotidiennes.

Animations et services sont ainsi mis à la disposition des habitants, que ce soit pour **faciliter leurs journées** (coiffeur, courses, concierge, livraisons...) ou pour développer leurs loisirs et centres d'intérêts..
Et tout cela à la carte, pour garantir la maîtrise des charges.

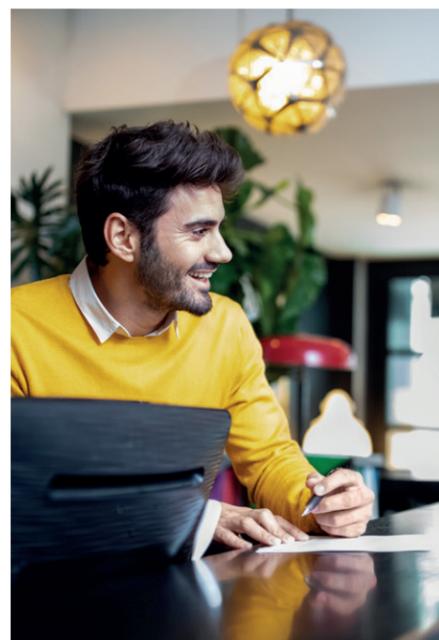
Résidence **NON**
MÉDICALISÉE pensée
spécialement pour
LES SÉNIORS ACTIFS
AUTONOMES

Des **ESPACES**
DE VIE COMMUNS
intérieurs et
extérieurs

Un **EMPLACEMENT**
SOIGNEUSEMENT
SÉLECTIONNÉ :
proximité immédiate
du métro, des
commerces, services,
loisirs...

Une **RÉSIDENCE**
SÉCURISÉE :
visiophone, jardin
clôturé, présence
d'un régisseur

LE RÉGISSEUR : LE FIL ROUGE DE LA RÉSIDENCE



Lien entre les habitants et animateur de la convivialité, un régisseur est présent pour proposer les **activités quotidiennes**. Au service de chaque résident, il apporte ses **conseils** et son **assistance**. **Interlocuteur privilégié**, il est aussi **garant de la sécurité** des lieux.

Véritable
interlocuteur
privilégié



À la fois animateur,
gestionnaire et
garant du lien social



LE MARCHÉ DES SÉNIORS EN CONSTANTE AUGMENTATION

En France, les **séniors sont de plus en plus nombreux** : 20 millions aujourd'hui. Avec une **espérance de vie qui augmente**, beaucoup ont besoin d'habiter dans des **logements pensés pour eux**, avec du **confort**, de la **sécurité**, des **services** et de la **convivialité**. À la fois en meilleure santé, **actifs**, **investis dans leur quartier**, les séniors veulent s'impliquer et vivre dans un environnement qui répond à leurs besoins.

À Toulouse, les ménages séniors représentent déjà **21 % DE LA POPULATION**

À l'échelle du quartier de la résidence Vivre Ensemble, les habitants sont en majorité de **JEUNES SÉNIORS PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUES (24 %)**

D'ici 2025, l'INSEE prévoit une **HAUSSE DE 22 %** des ménages de ce type (60-69 ans).

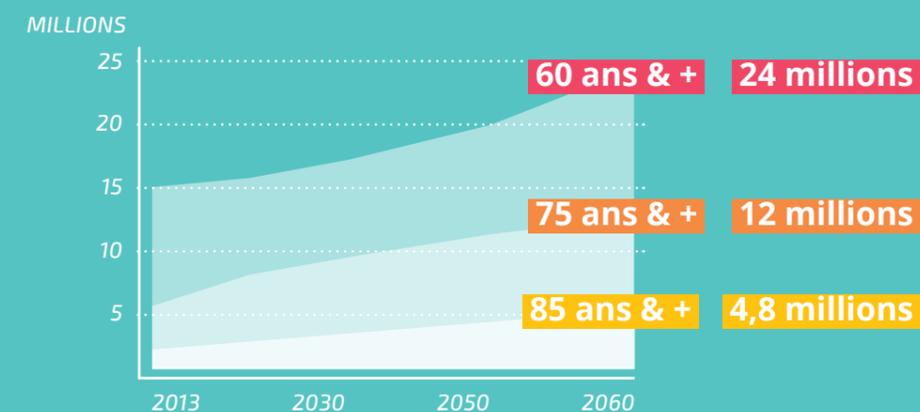
En dehors des structures médicalisées d'accueil coûteuses, qui ne répondent pas spécifiquement aux besoins de séniors encore autonomes, il existe désormais **des logements dédiés à ces actifs**. C'est ce que propose la résidence « Vivre Ensemble ».

Notre ambition
maintenir les Séniors le plus longtemps possible dans leur logement et conserver le lien social

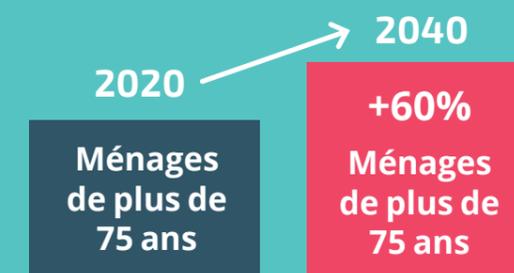
ALLONGEMENTS DE L'ESPÉRANCE DE VIE



AUGMENTATION DU NOMBRE DE SÉNIORS



TOULOUSE



INVESTIR SEREINEMENT : LOYERS ET CHARGES MAITRISÉS POUR LA TRANQUILLITÉ D'ESPRIT

Éligible au dispositif de défiscalisation en vigueur, les appartements répondent au **plafonnement des loyers** et bénéficient ainsi de **loyers maîtrisés**.

Les locataires connaissent leur **budget prévisionnel** dès leur entrée dans leur logement. À cela peuvent s'ajouter des **charges optionnelles** que sont les **services à la carte**.

De cette façon, ils ne paient que pour leurs besoins et leurs envies. Pour les propriétaires investisseurs, le reste à charge mensuel est semblable à une location classique.



LES SÉNIORS : LES LOCATAIRES IDÉAUX !

Parce qu'il est **stable financièrement** et qu'il a **envie de rester autonome**, dans un logement qui lui plaît, le séniort actif apporte **une sécurité à son propriétaire**. Non seulement il **prend soin de son habitation**, mais en plus **il lui tient à coeur de payer son loyer**. **Rares sont les risques d'impayés** avec des personnes ayant une **bonne retraite** et un **excellent confort de vie**. De plus, cette population en augmentation constante représente un **réel potentiel locatif**, avec une **durée de bail** constatée de **10 ans en moyenne**.

	T1 moy. 33 m ²	T2 moy. 41 m ²	T3 moy. 58 m ²	MOYENNE
Loyer moyen HC/m ²	11,00 €	11,70 €	10,55 €	11,08 €
Loyer moyen €	364 €	485 €	612 €	
Charges estimées (part locataire)	3,20 €	3,00 €	2,80 €	3,00 €

LA RÉSIDENCE VIVRE ENSEMBLE

L'INTERGÉNÉRATIONNEL
AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS



RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE L'HUMAIN AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS IMPORTANTES

De nos jours, les générations **s'éloignent les unes des autres**, ou ne se retrouvent qu'à certaines occasions. La résidence « Vivre Ensemble » propose une toute **autre vision de la vie**, à travers un **cadre solidaire** qui amène les différentes générations à cohabiter. Elle s'intègre dans une tendance immobilière forte, qui s'appuie notamment sur le **co-living** et **l'apport de services** directement dans les résidences.

Le régisseur comme vecteur de lien

Pour cela, elle offre un **cadre de vie rassurant, sécurisant et animé** aux seniors. Elle leur donne la possibilité de **rester autonomes** le plus longtemps possible, tout en profitant d'un **lien social essentiel et de nombreux loisirs et animations**.

La résidence « Vivre Ensemble » véhicule ainsi des valeurs de **solidarité entre les générations**, et entre les voisins.

Avec pour vocation de garantir aux habitants un **cadre de vie agréable**, la résidence « Vivre Ensemble » **lutte aussi contre l'isolement**. Le régisseur, vecteur de lien entre les générations, permettra de générer de la solidarité et de l'entraide entre les résidents.

« Vivre Ensemble » en quelques mots

« La problématique du logement pour les seniors autonomes n'a jamais été autant d'actualité. Aujourd'hui, seuls 5% des besoins en sont couverts, soit une offre de logement disponible pour 20 seniors concernés.

Cette résidence offre la possibilité aux seniors actifs de rester autonomes le plus longtemps possible tout en profitant d'un lien social essentiel. L'aspect intergénérationnel de cette résidence est un atout complémentaire dans la recherche de ce lien social, pour bien Vivre Ensemble. » Patrick Saint-Agne



VIVRE ENSEMBLE 3 BÂTIMENTS, UN MÊME CŒUR



Au cœur de cet ensemble, un **jardin paysager** procure un véritable **flot de fraîcheur**. De même, une architecture ouverte sur l'extérieur favorise le **partage** et la **connaissance de l'autre**, peu importe son âge.

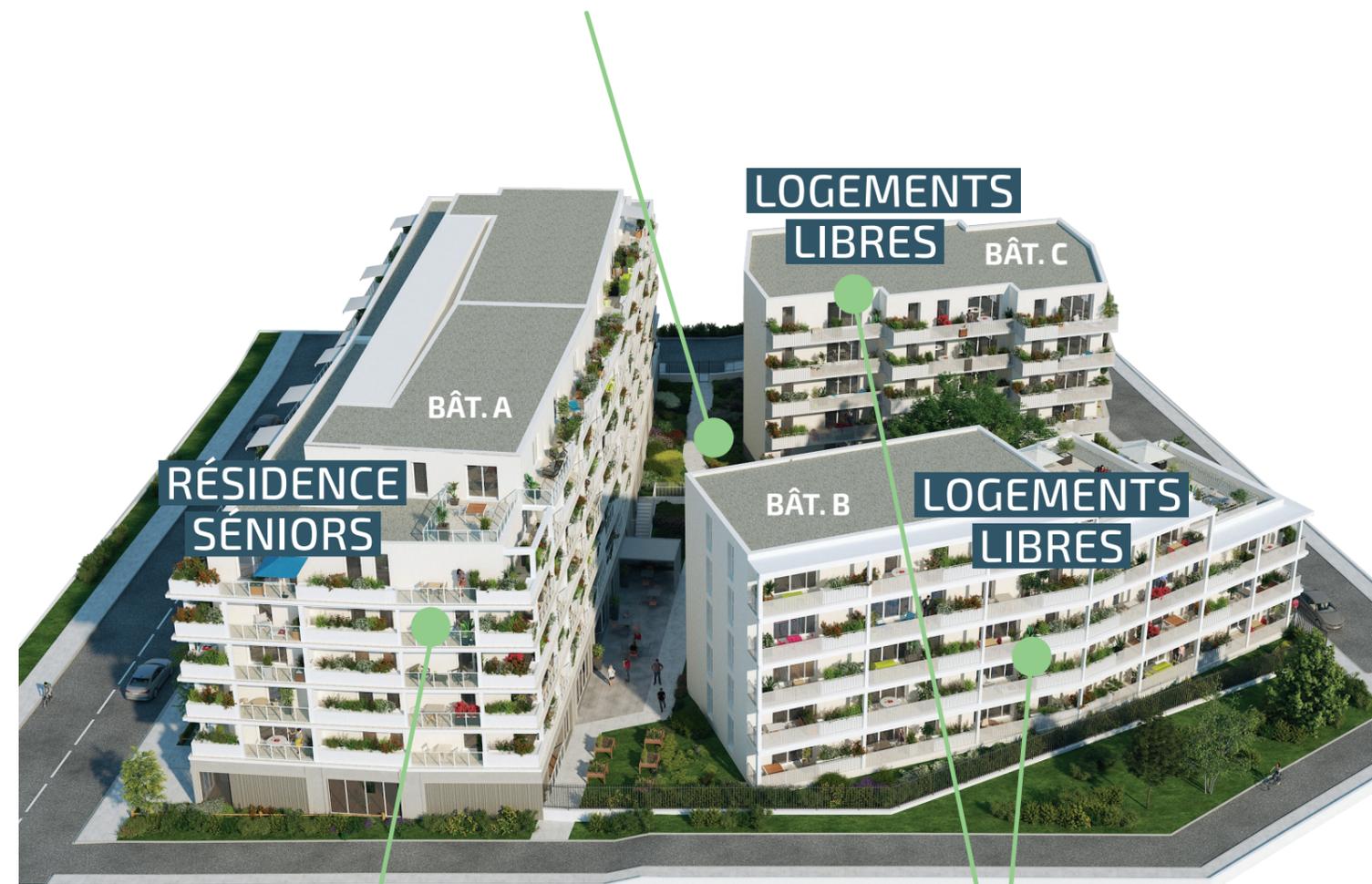
« Vivre Ensemble » est une **résidence intergénérationnelle** composée de **3 bâtiments**. Tous conçus pour correspondre au mieux à ses occupants, ils proposent des **appartements** et **prestations adaptés à chacun**. **Convivialité, entraide** et **partage** sont les maîtres-mots de ce nouveau concept signé par le Groupe Saint-Agne.

UN CONCEPT
INTERGÉNÉRATIONNEL

91 LOGEMENTS
DÉDIÉS AUX SÉNIORS

48 LOGEMENTS LIBRES
POUR CHACUN

DE LA CONVIVIALITÉ,
DU PARTAGE ET
DE L'ENTRAIDE



Un bâtiment dédié aux séniors de la gamme AGNELIS :

- **91 logements aux prestations adaptées**
- **espaces de vie communs** : salon club, espaces extérieurs avec potager réhaussé
- **bureau d'accueil** avec régisseur proposant services et animations, aide au quotidien

La résidence « Vivre Ensemble » propose par ailleurs 2 bâtiments dédiés à des logements classiques :

- **Appartements spacieux**
- **Prestations soignées**

VIVRE ENSEMBLE UNE RÉSIDENCE À L'EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Le concept de la résidence intergénérationnelle est pensé jusqu'au **choix de son emplacement**. Le **Groupe Saint-Agne** a créé cette résidence pour **faciliter la vie quotidienne** et **encourager les interactions sociales** entre les habitants : faire ses courses entre voisins, partager un repas, demander de l'aide, aller au cinéma ou en balade ensemble.

- UN QUOTIDIEN FACILITÉ
- UN EMBLEMMENT PRIVILÉGIÉ
- UN CADRE DE VIE UNIQUE EN CENTRE-VILLE
- UNE CONNEXION GRÂCE AU MÉTRO ET AU FUTUR TAE



Ainsi ouverte sur le centre-ville, la résidence « Vivre Ensemble » propose un **cadre de vie idéal** pour vivre le quotidien au rythme de ses envies.

LA LOCALISATION

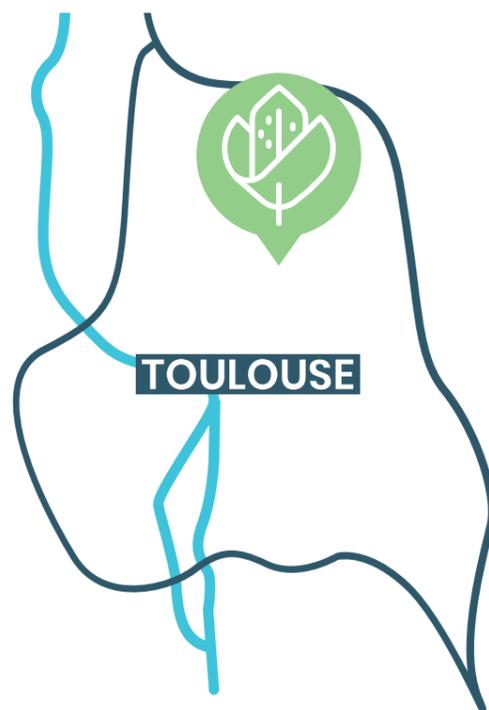
**UNE RÉSIDENCE AU CENTRE
DE LA VILLE ROSE**



LOCALISATION TOULOUSE, PLUS SÉDUISANTE QUE JAMAIS

Ville du Sud-Ouest de la France, Toulouse bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, entre mer et montagne, avec du soleil toute l'année ou presque. 4^{ème} aire urbaine de France, elle attire chaque année de nouveaux habitants en quête d'un quotidien agréable.

Parfaitement desservie par les transports en commun et les voies d'accès vers l'intérieur des terres ou à l'international, Toulouse est une ville connectée au reste du monde. Ses nombreuses infrastructures, sa vie culturelle et sportive apportent à tous les âges des activités diversifiées. Son climat agréable et ses possibilités infinies d'activités et de loisirs en font un lieu de vie recherché.



4^{ÈME} VILLE
DE FRANCE

2 238 HEURES
D'ENSOLEILLEMENT

1^{ÈRE} VILLE OÙ
IL FAIT BON ÉTUDIER

1^{ÈRE} VILLE DANS LES DOMAINES
DE L'AÉRONAUTIQUE,
DU SPATIAL, DE LA SANTÉ
ET DE LA COSMÉTIQUE

Par ailleurs **1^{ère} ville étudiante de France**, Toulouse se distingue par son dynamisme économique et la vivacité de ses entreprises. Elle est ainsi **N°1 en Europe et N°2 au niveau mondial des activités aéronautiques**. Également **berceau des start-ups** et de l'intelligence artificielle, ses acteurs font partie des fleurons technologiques en France.

LOCALISATION

UNE RÉSIDENCE SITUÉE AU CŒUR DE LA VILLE MODERNE

Située au **croisement de la route de Launaguet** et la **rue Arsène d'Arsonval**, un **secteur neuf et résidentiel**, entièrement **pensé pour vivre sereinement avec tout ce qu'il faut de services et d'infrastructures à proximité**, la Résidence « Vivre Ensemble » s'impose comme une évidence. Plus que jamais, Toulouse se transforme et s'appuie sur ses avantages pour créer de nouveaux quartiers. Ici se concrétise cette volonté.



LOCALISATION

PARCE QUE SÉRÉNITÉ RIME AVEC PROXIMITÉ

Les habitants peuvent **tout faire à pied** pour un quotidien facilité. Les principales boutiques sont accessibles, à moins de 5 minutes à pied : des boulangeries, une pharmacie, des restaurants, un supermarché, une banque, etc. C'est aussi le cas des écoles, crèches, groupes scolaires et lycées, etc.

La résidence est par ailleurs proche **d'espaces verts** comme le parc de la Maourine, idéal pour s'aérer l'esprit, passer un moment au grand air en famille ou entre amis. La **boucle verte** qui entoure la résidence est aussi l'occasion de longues balades et de jeux.

PARC DE LA MAOURINE	5'
INFRASTRUCTURES SPORTIVES	5'
AUTOROUTE A620	10'
BASE DE LOISIR DE SESQUIÈRES	10'
CAPITOLE	20'
HOPITAL PURPAN	20'



EN VOITURE



À PIEDS

Proche des **infrastructures de transport** avec le **métro ligne B**, la **future ligne C** et la **gare multimodale** à moins de 10 minutes à pied, un **arrêt de bus** au pied de la résidence, son implantation géographique simplifie les trajets domicile-travail ou pour aller au centre-ville de Toulouse. Un **accès direct à la rocade** et les **pistes cyclables** à proximité complètent cette mobilité facilitée.

3'	LIGNES DE BUS : 41 ET 61
3'	ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES
5'	COMMERCES, SERVICES ET RESTAURANTS
5'	MÉTRO LIGNE B. ARRÊT « TROIS COCU »
10'	FUTUR MÉTRO LIGNE C GARE MUTLIMODALE
15'	COLLÈGES



DES APPARTEMENTS DÉDIÉS AUX SENIORS

UNE RÉSIDENCE DE STANDING





RÉSIDENCE UN CADRE DE VIE ÉLÉGANT ET CONFORTABLE ...



Le **bâtiment A** de la résidence intergénérationnelle « Vivre Ensemble » est exclusivement **dédié aux séniors**. Conçue en **6 étages**, son architecture laisse la part belle aux **matériaux sobres de teinte claire**.

Cette architecture privilégie les **espaces extérieurs** avec des **belles jardinières**. À la fois dans un intérêt bioclimatique, celles-ci générant un rafraîchissement à la belle saison, elles apportent aussi une activité aux résidents séniors : jardinage, potager ou encore massif fleuri. La résidence est pensée dans ce but, une enfilade de **grandes terrasses** qui donnent sur le **jardin privatif en îlot**, faisant la part belle aux **espaces extérieurs et à la végétation** en centre-ville.



Pour faciliter le quotidien des résidents, des commerces et services à orientation paramédicales pourront s'installer au rez-de-chaussée de la résidence



MOT DE L'ARCHI

Ce projet s'inscrit dans un environnement urbain où la nature a été préservée. C'est cette nature qui nous a inspirés.

Pour conserver un environnement paysager de qualité, nous avons intégré le patrimoine arboricole du site, et l'avons pensé jusque dans l'architecture. Nous avons ainsi privilégié les espaces extérieurs en proposant des loggias filantes sur l'ensemble des façades, et en utilisant comme garde-corps des jardinières en acier galvanisé sur la résidence sénior. Cet élément architectural permettra d'animer tout au long des saisons les façades, de les colorer et les personnaliser au gré des occupants.

La tonalité blanche de l'enduit devient ainsi une toile de fond pour la végétation. L'espace des loggias devient un prolongement des appartements vers l'ensemble des parcs environnants, afin que la loggia soit un espace ni dedans, ni dehors, mais entre-deux.



LOGEMENTS
... AUTANT À
L'INTÉRIEUR
QU'À L'EXTÉRIEUR



Du **studio au 3 pièces**, les appartements reflètent d'une **grande qualité de conception**. Confortables, fonctionnels et de standing, leur agencement est adapté aux personnes à **mobilité réduite** et garantissent une **circulation simple** dans un **intérieur moderne**.

S'ajoute à cela l'**omniprésence de lumière naturelle**, accentuée par la présence de **grandes loggias** avec de **belles jardinières d'agrément**. Et cet avantage est proposé dans chaque appartement.

**DU STUDIO
AU 3 PIÈCES**

**CUISINE ÉQUIPÉE
ET OUVERTE**

**LOGGIAS AVEC
JARDINIÈRES D'AGRÉMENT**

Pour faciliter la vie des usagers, les **stationnements se font en sous-sol**. Un **local vélo** est également accessible pour les amateurs de mobilité douce, en direction du centre-ville toulousain, ou pour des sorties plus lointaines.



LOGEMENTS

DES SURFACES CONÇUES POUR UN AMÉNAGEMENT FUNCTIONNEL

SALLE D'EAU ERGONOMIQUE
AVEC DOUCHE DE PLAIN-PIED
ÉQUIPÉE D'UN SIÈGE ET DE BARRES
DE MAINTIEN

WC RÉHAUSSÉS

**ARROSAGE
AUTOMATIQUE**
= SIMPLICITÉ ET CONFORT

CUISINE AMÉNAGÉE
ET OUVERTE POUR
AMÉLIORER LA CIRCULATION

PIÈCE À VIVRE
AGRÉABLE ET
LUMINEUSE

**SURFACES
AU SOL** FACILES
À ENTREtenir

**VOLETS
ROULANTS**
À COMMANDES

**ABSENCE DE SEUIL
ET DE MARCHÉ**
DANS LE LOGEMENT



SERVICES
UNE OFFRE À
COMPOSER AU RYTHME
DE SES ENVIES



Fidèle au concept de résidence dédiée aux seniors, la gamme AGNELIS propose des **services à la carte** permettant d'en profiter à tout instant selon ses besoins, tout en **maîtrisant son budget**.

Grâce à un **bureau d'accueil** et la **présence d'un régisseur** - interlocuteur privilégié des occupants -, les résidents profitent de la **distribution du courrier**, de **conseils** sur les formalités administratives et d'une **communication de tous les événements**.

SALON CLUB AVEC ESPACE CUISINE

LOGEMENT D'HÔTE OUVERT À LA FAMILLE ET LES AMIS

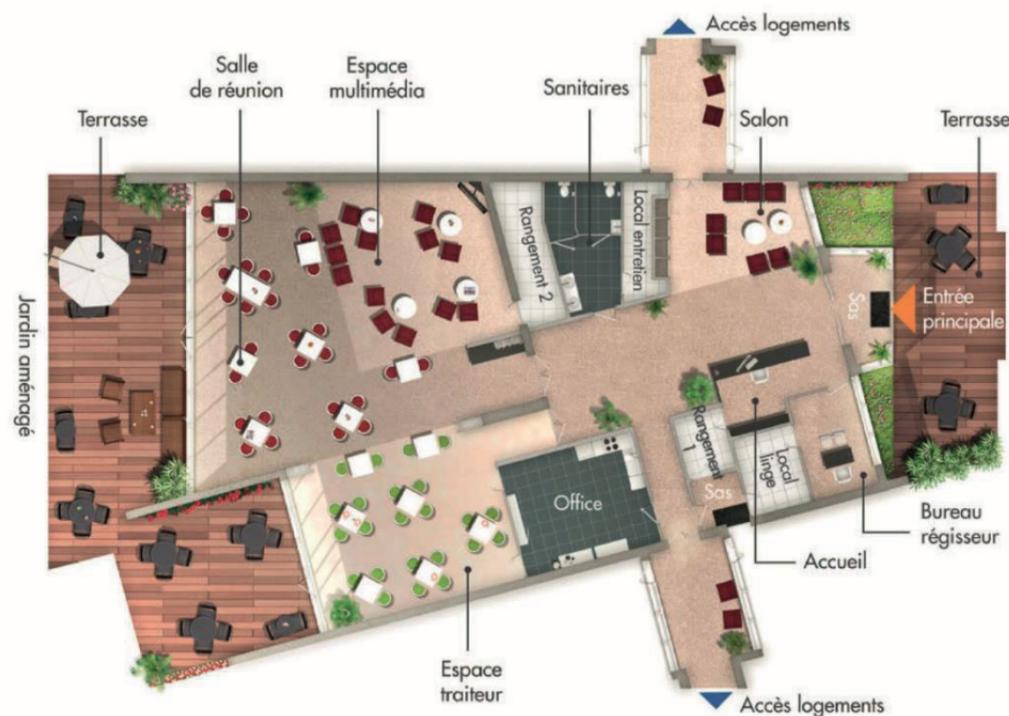
Un **accompagnement dès l'arrivée de nouveaux résidents** et la **tenue des carnets d'activités** rendent également la vie plus simple au sein du bâtiment.

Pour la convivialité, une **espace cuisine** est à disposition pour partager des moments, se faire livrer des repas ou organiser des ateliers culinaires.

Les résidents pourront également bénéficier d'un **logement d'hôte ouvert** à tous afin de recevoir la **visite de leur famille ou leurs amis sur réservation**.

BUREAU D'ACCUEIL

PRÉSENCE D'UN RÉGISSEUR



PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE SÉNIORS DES INTÉRIEURS ADAPTÉS À CHACUN

+ ESPACES DE VIE : LES "+" SÉNIORS

- » Absence de seuils
- » Absence de marches entre les espaces intérieurs et extérieurs
- » Conception spécifique du plan
- » Barres de maintien
- » Couleurs adaptées sans les circulations et espaces communs

+ FONCTIONNALITÉS & MODERNITÉ

- » Volets roulants motorisés
- » Chauffage à régulation individuelle
- » Placards aménagés avec portes coulissantes
- » Salles de bain aménagées avec baignoire ou douche, barres de douches dans la résidence seniors
- » Cuisines aménagées et équipées

ESPACES COMMUNS

+ ESPACES INTÉRIEURS

- » Aménagements et décoration suivant projet d'une décoratrice d'intérieur
- » Borne d'accueil, salon d'attente, salon club
- » Wifi dans les parties communes

+ ESPACES EXTÉRIEURS

- » Local vélo
- » Résidence à taille humaine
- » Jardin aménagé avec piétonnier, espace potager, pergola, grande terrasse commune, mobilier d'extérieur, suivant préconisations de l'architecte d'intérieur et la paysagiste
- » Jardinières sur toutes les terrasses



RT 2012 garantit quant à elles un confort de vie d'un point de vue thermique et phonique. Les résidents sont aussi assurés de payer des charges d'énergie moins lourdes. Un engagement de qualité de la construction à la livraison des logements.

en cours de certification

En cas d'impératif technique, la SCCV VIVRE ENSEMBLE se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. AGNELIS - SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV VIVRE ENSEMBLE - Document non contractuel, Crédit photos et illustrations : DVN Communication, Visiolab, Istock, Pixabay. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustrations à caractère d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste.



DES APPARTEMENTS LIBRES POUR CHACUN

**UN CADRE DE VIE CONÇU COMME
UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR**



RÉSIDENCE LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE

Cette composition résidentielle est organisée en **deux bâtiments de logements traditionnels** à tous. Ces logements prennent part à ce fort concept intergénérationnel, favorisant le lien social, le partage et le bien-être.

Les bâtiments sont conçus sur **4 niveaux**. Sa forme spécifique, d'une **grande richesse architecturale**, a été pensée pour créer les conditions d'un bon **ensoleillement des façades** intérieures au cœur d'îlot.

Véritable havre de paix, cette configuration privilégie ainsi les **espaces extérieurs** avec de larges ouvertures, ce qui apporte au lieu, **fraîcheur et bien-être** pour une vie quotidienne confortable. La **vue dégagée** confère à cette résidence une **sensation de liberté**, idéale pour boire son café le matin et pour vivre des jours heureux.

Pour **préserver l'intimité de chacun**, les bâtiments sont positionnés sur un socle, ce qui garantit aux logements en rez-de-chaussée d'être surélevés.



Le **garde-corps** en tôle perforée thermolaquée blanche apporte à l'ensemble **sécurité et esthétique** dans un seul tenant, offrant à cette résidence contemporaine un **caractère unique**. À cela s'ajoute une **façade parée de matériaux nobles**, de ton clair, des lignes épurées et sobres. De par son design caractéristique, la résidence s'intègre dans son environnement comme si elle avait toujours été présente.



MOT DE L'ARCHI

Ce projet s'inscrit dans un environnement urbain où la nature a été préservée. C'est cette nature qui nous a inspirés.

Pour conserver un environnement paysager de qualité, nous avons intégré le patrimoine arboricole du site, et l'avons pensé jusque dans l'architecture. Nous avons ainsi privilégié les espaces extérieurs en proposant des loggias filantes sur l'ensemble des façades, et en utilisant comme garde-corps des jardinières en acier galvanisé sur la résidence sénior. Cet élément architectural permettra d'animer tout au long des saisons les façades, de les colorer et les personnaliser au gré des occupants.

La tonalité blanche de l'enduit devient ainsi une toile de fond pour la végétation. L'espace des loggias devient un prolongement des appartements vers l'ensemble des parcs environnants, afin que la loggia soit un espace ni dedans, ni dehors, mais entre-deux.



LOGEMENTS DES APPARTEMENTS GÉNÉRATEURS DE BIEN-VIVRE

Cette **résidence à taille humaine** propose des appartements, du **2 au 4 pièces**, avec un **aménagement de standing** et des pièces offrant une parfaite circulation. Elle apporte aussi **l'intimité nécessaire** entre les pièces de vie et les chambres.



DU 2 AU 4 PIÈCES

**CUISINES ÉQUIPÉES ET
OUVERTES SUR LE SALON**

**BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS :
LOGGIAS OU TERRASSES**

Ces logements sont particulièrement **ouverts sur l'extérieur** avec des **loggias ou de grandes terrasses**. Leur **double exposition**, pour certains appartements, est un véritable point fort qui favorise l'omniprésence de **lumière naturelle** et **l'ambiance chaleureuse** qui s'en dégage. Il est ainsi possible de profiter de son extérieur, sans être gêné par les regards. **L'exposition plein sud** des logements confère, quant à elle, de magnifiques **vues** directement sur le parc.

LOGEMENTS

LES 4 PIÈCES : LE PRIVILÈGE DES GRANDES SURFACES

La résidence se compose aussi de **beaux appartements de 4 pièces**, pour une vie de famille en toute quiétude, dans un **lieu calme** et **entouré de verdure**. Ces appartements sont **idéalement conçus** pour correspondre aux attentes les plus exigeantes.

GRANDES SURFACES
À VIVRE

DOUBLE
EXPOSITION

TERRASSES
GÉNÉREUSES



Ces **espaces de vie spacieux** disposent en outre de **prestations de grande qualité**. À commencer par une **double exposition** pour un **maximum de luminosité** et **d'ouverture vers l'extérieur**.

PRESTATIONS DES LOGEMENTS LIBRES DES INTÉRIEURS ADAPTÉS À CHACUN

+ FONCTIONNALITÉS & MODERNITÉ

- » Volets roulants motorisés dans les séjours cuisines
- » chauffage à régulation individuelle
- » Placards aménagés avec portes coulissantes
- » Cuisines équipées dans les 2 et 3 pièces

+ ESPACES DE VIE

- » Utilisation de matériaux nobles et innovants
- » Isolation renforcée
- » Carrelage dans les pièces à vivre en grès émaillé
- » Parquet stratifié dans les chambres
- » Peinture lisse
- » Menuiseries à isolation renforcée avec double vitrage



DES EXTÉRIEURS SOIGNÉS

+ ESPACES PRIVATIFS

- » Halls d'entrée soignés
- » Vues dégagées

+ ESPACES COLLECTIFS

- » Local vélo dans chaque bâtiment



En cas d'impératif technique, la SCCV VIVRE ENSEMBLE se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. AGNELIS - SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV VIVRE ENSEMBLE - Document non contractuel, Crédit photos et illustrations : DVN Communication, Visiolab, Istock, Pixabay. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustrations à caractère d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste.

PRESTATIONS DES BÂTIMENTS ENGAGÉS POUR L'ENVIRONNEMENT*

Certification NF Habitat HQE 6* Avec cette certification, ces deux bâtiments se situent en bonne position des constructions en haute qualité environnementale. Des matériaux à l'aménagement, jusqu'à la vie des lieux, tout a été pensé pour limiter l'impact négatif et les émissions de CO₂.

RT 2012 basse consommation Indispensable aux constructions réalisées avant 2022, la RT 2012 garantit que le bâtiment consomme peu d'énergie et qu'il est parfaitement isolé contre les pertes calorifiques.



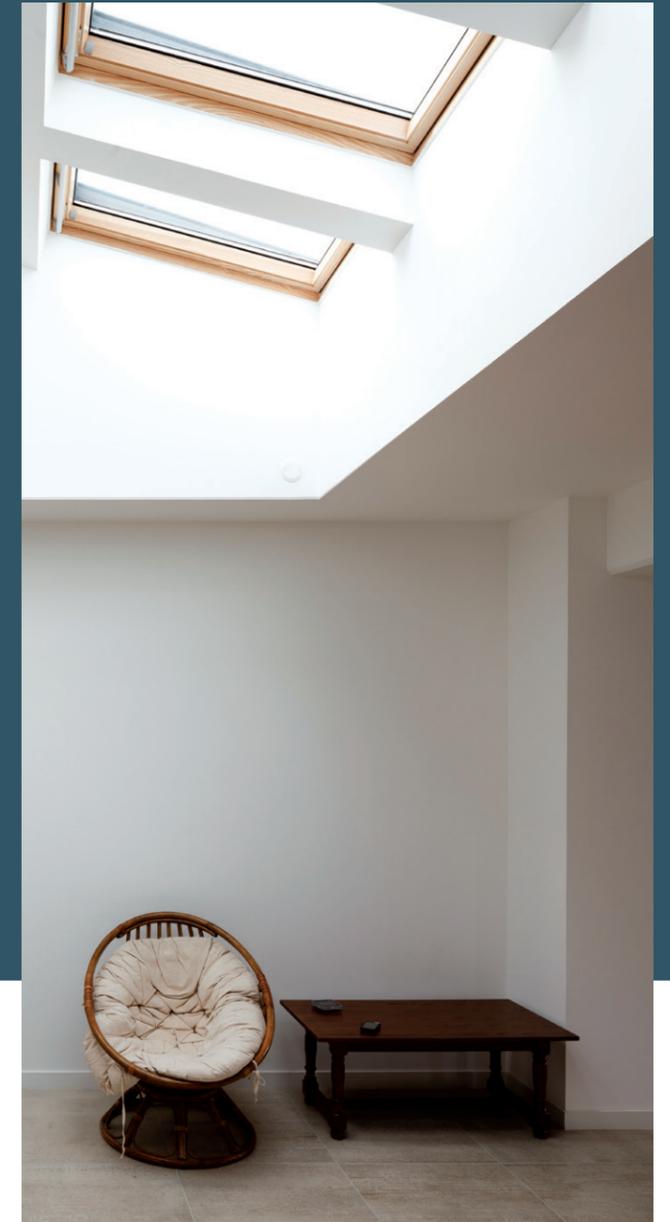
en cours de certification



**certification uniquement pour les bâtiments B et C de la résidence*



*En cas d'impératif technique, la SCCV VIVRE ENSEMBLE se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. AGNELIS - SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV VIVRE ENSEMBLE - Document non contractuel, Crédits photos et illustrations : DVN Communication, Visiolab, Istock, Pixabay. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustrations à caractère d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste. *concerne seulement les bâtiments B et C*



PRESTATIONS UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

La résidence « Vivre Ensemble » vous dévoile tout le raffinement de logements d'exception dédiés à une nouvelle douceur de vivre et à un confort durable.

La variété des aménagements a été pensée pour favoriser le confort et le bien-être des habitants.



LE GROUPE SAINT-AGNE NOTRE PHILOSOPHIE IMAGINER LE MEILLEUR HABITAT POUR NOS CLIENTS

Avec des valeurs humaines d'engagement et de responsabilité, le GROUPE SAINT-AGNE offre une expertise multi-métiers de l'immobilier avec l'exigence d'innover, de construire durablement, et de manière éco-responsable :



SAINT-AGNE IMMOBILIER réalise des logements neufs de standing.



Pour garantir le respect de nos engagements, nous avons choisi pour nos résidences l'exigence de la certification NF HABITAT.



AGESTIS Syndic Gestion
Location Transaction pérennise l'investissement en assurant la location, la gestion et l'entretien des résidences.



Membre actif de la FPI, dont Patrick Saint-Agne a assuré la présidence en Midi-Pyrénées pendant 6 ans, l'équipe Saint-Agne Immobilier participe à la mutualisation des connaissances de la fédération.

« Depuis la création de la société en 2001, ma seule certitude est que notre métier façonne la ville. Aussi, quotidiennement, nous devons combiner les sensibilités urbaines, l'esthétique architecturale et les compétences techniques au service des collectivités et des particuliers en préservant l'intérêt général. »

L'approche globale des métiers de l'immobilier du GROUPE SAINT-AGNE nous permet d'apporter le meilleur service aux acquéreurs, accédants à la propriété, en réalisant des logements dont la qualité d'usage est notre priorité.

Nous souhaitons offrir des espaces de vie agréables et sains, que l'acquéreur pourra personnaliser afin de réaliser le logement qui lui ressemble.

Je garde cette philosophie comme le fil rouge de nos actions, et associe à ces qualités la dimension humaine portée par l'équipe Saint-Agne sur chacun de nos projets. »

Patrick Saint-Agne



SAINT-AGNE IMMOBILIER RÉCOMPENSÉ

2020 PRIX DU GRAND PUBLIC
pour "Garden Street"

2020 PRIX DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
pour "Opalia"

2018 PRIX RÉGIONAL
pour "Sensations Urbaines"

2017 PRIX DU GRAND PUBLIC
pour "Cap Aero"

2016 PRIX DE L'INNOVATION
pour "Le Taran"

Découvrez la plaquette digitale
de la **résidence Vivre Ensemble**



vivre-ensemble.saint-agne.com



Siège social : 93 rue Edmond Rostand 31200 Toulouse
Bureaux Ile-de-France : 1 rue Denis Poisson 75017 Paris
Tél. : 05 61 61 61 61

www.saint-agne.com

