



T O U L O U S E



Une résidence



&



**Novaxia**





## Toulouse, la vie en douceur...

4<sup>ème</sup> ville de France, Toulouse est un haut lieu de la douceur de vivre et du dynamisme façon sud-ouest. Capitale de l'Occitanie, la ville rose séduit par sa situation, à moins de deux heures des plages méditerranéennes et des Pyrénées. Traversée par la Garonne et le Canal du Midi, ombragée par ses platanes centenaires, Toulouse est une ville qui prend le temps. Flâner entre ses ruelles, découvrir les vestiges de son histoire et s'installer sur l'une de ses petites places, là où le temps s'arrête.

Toulouse, c'est aussi une ville qui prend soin de ses seniors, en témoignent ses nombreuses associations sportives, culturelles ou intergénérationnelles. Elles participent toutes, à leur façon, à créer du lien entre les âges et à lutter contre l'isolement de nos aînés. La ville est aussi engagée à faciliter leur quotidien : initiation aux nouvelles technologies, tarifs spéciaux pour les transports en commun, services à domicile...



## Palais de Justice, une adresse idéale pour les seniors

C'est ici, au croisement des Carmes et du Jardin des Plantes que prend place la nouvelle résidence seniors Le Parc.

Palais de Justice est un quartier parmi les plus centraux et privilégiés de la ville de Toulouse. Commerçant et animé, il est à l'orée des axes les plus fréquentés. C'est un quartier plein de vitalité et d'effervescence, mais aussi un quartier qui respire ! Les bords de Garonne, l'île du Ramier, les Jardin Royal et Jardin du Grand Rond sont accessibles en seulement quelques minutes à pied pour des promenades en famille au grand air. Besoin de s'évader ? Il suffit de rejoindre, en quelques minutes à pieds, les grands lieux culturels de la ville. Le Parc, c'est une adresse d'exception au cœur de la ville rose, idéale pour les seniors en quête de facilité, de sécurité et de liberté.

Toulouse s'investit pour le bien-être des seniors et en fait une destination de choix pour une retraite active et paisible.

**493 500**  
habitants

**5,8%**  
de croissance démographique\*

**22%**  
de la population sont des seniors\*\*



### Accès

- En voiture :  
Sortie 38 du périphérique
- En métro :  
Ligne B, arrêt Palais de Justice
- En tramway :  
Ligne T1, arrêt Palais de Justice
- En bus :  
Ligne 1 et 29, arrêt Palais de Justice

### Commerces

- Supérettes
- Épiceries fines et bio
- De nombreux restaurants

### Soin & santé

- Pharmacies
- Maisons médicales

### Culture & sport

- Muséum d'histoire naturelle
- Jardin des Plantes
- Quai des Savoirs
- Stadium
- L'île du Ramier

### Rencontres

- De nombreux clubs et associations pour les seniors

\*Taux d'évolution de 2014 à 2019 (contre 3,2 % à Lyon, 1,5 % à Marseille et -2,5 % à Paris) INSEE - 2019. / \*\*Population de 60 ans ou plus - INSEE 2019



# Résidence seniors Le Parc, un oasis urbain

« Favoriser le bien-vivre chez soi, pour longtemps. »

À l'angle des rues Mespoul et des Bûchers, Le Parc est un projet de construction et de réhabilitation résidentielle de l'ancienne Clinique du Parc. **Une résidence services entièrement dédiée aux besoins et au bien-être de nos seniors.** Sur 5 étages, Le Parc propose 129 logements libres,

une maison de la santé et des commerces en rez-de-chaussée. Au cœur de la résidence, 1 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts forment un cœur d'îlot intimiste et paisible. Au total, Le Parc, c'est plus de 6 800 m<sup>2</sup> pensés sur-mesure pour offrir à nos seniors des lieux de vie qui leur ressemblent.



**129**

logements du studio au 3 pièces

**1 200 m<sup>2</sup>**

d'espace services

**1 000 m<sup>2</sup>**

d'espace vert en cœur d'îlot

**Parking**

privatif en sous-sol

**Toits terrasses**

aménagés





## S'épanouir aussi chez soi



## 129 appartements du studio au 3 pièces

Les appartements, du studio au 3 pièces, sont des lieux de vie confortables et chaleureux. Spacieuses, ingénieusement orientées... prolongées par de belles terrasses, les pièces à vivre sont baignées par la lumière naturelle. Les matériaux sont de qualité et l'aménagement de bon goût : ici, les mots d'ordre sont intimité, confort et liberté.

## Des matériaux chaleureux et élégants



## Des équipements qui changent le quotidien



Volets roulants  
électriques



Cuisine aménagée et  
équipée



Logements  
climatisés



Chauffage par PAC (séjour)  
et radiateur électrique  
(nuit et salle de bain)



Wi-Fi dans les espaces  
partagés

# Plus de 1 200 m<sup>2</sup> consacrés aux rencontres et au bien-être

Le Parc prend soin de ses habitants. Ici, tout est fait pour assurer confort et bien-vivre au quotidien. La résidence propose une large gamme de services minutieusement sélectionnés pour offrir à nos seniors un épanouissement du corps et de l'esprit. Restaurant, espaces de convivialité, équipements de maintien en forme... Au cœur du centre-ville de Toulouse, la résidence Le Parc est un vrai oasis urbain pour ses résidents.

« Une résidence conçue et gérée pour favoriser l'épanouissement du corps et de l'esprit. »

## Une résidence gérée par le spécialiste du « bien-vivre chez soi »



Villas Ginkgos est le spécialiste de l'exploitation de la résidence services seniors. Aujourd'hui, Villas Ginkgos, ce sont 11 résidences gérées ou en cours d'ouverture, partout en France.



### Une présence au quotidien

Un personnel dédié assure une présence 365 jours par an, 24h/24, pour accompagner les habitants dans leur vie de tous les jours : accueil quotidien, information des résidents, liaison auprès des professionnels de santé...



### Des espaces pour rester en forme

Les habitants bénéficient d'espaces de remise et de maintien en forme, installés au cœur de la résidence. Prendre soin de soi fait désormais partie du quotidien de nos seniors.



Espace de gym



Espace aquatique



Hammam



### Des lieux de convivialité

En plus des cuisines aménagées dans chaque appartement, Le Parc propose à ses habitants un bar, un restaurant et des espaces d'activités. Entre voisins ou en famille, tout est pensé pour partager des moments chaleureux et conviviaux.



« Un accompagnement humain et sécurisant favorisant le maintien de l'autonomie. »

01

Des valeurs humanistes, au service des seniors et de leur bien-être.

02

Des résidences de qualité en hyper-centre et des logements conçus sur-mesure pour les seniors.

03

Une solide expérience en matière de gestion et d'exploitation des résidences services pour les + de 60 ans.

# Choisissez un investissement durable, sécurisé, et socialement responsable



## Un investissement qui a du sens...

Investir dans une résidence services seniors, c'est choisir un placement qui a du sens. C'est favoriser le maintien du bien-vivre chez soi pour nos aînés, grâce à des logements, des équipements et des services adaptés, tout en protégeant leur autonomie.

## ... Sur un marché porteur.

Les seniors représentent aujourd'hui 27 %\* de la population française, une part qui devrait doubler d'ici 2050. Investir dans une résidence services seniors, c'est un placement durable et sécurisé, pour longtemps.

\*Source INSEE

## Des revenus sécurisés

Les loyers sont versés directement par la société en charge de l'exploitation de la résidence. Vos revenus sont assurés, même en cas de vide locatif.

## Investir avec le dispositif LMNP...

- Des revenus locatifs défiscalisés
- La récupération de la TVA
- Des charges déductibles

## ... C'est une rentabilité garantie.

 LE  
PARC

---

T O U L O U S E

Une gestion

Une réalisation

icade-immobilier.com  
05 62 17 00 04



**VILLAS GINKGOS**  
*Bien vivre chez soi*



**Novaxia**

