

## R É S I D E N C E




les Belles  
Fontaines  
de Saint-SIMON

Charmeuse, envoûtante, belle et secrète à la fois... Toulouse est une ville que l'on aime d'emblée tant elle dégage une atmosphère particulière.

Son centre ville construit de magnifiques immeubles fin de siècle en briques roses, ses ravissantes places où les toulousains se donnent rendez-vous au moindre rayon de soleil, ses calmes ruelles et ses artères commerçantes animées... tout invite à prendre le temps de vivre.

Pour séduire définitivement les nouveaux arrivants, Toulouse offre une intense vie culturelle. Théâtre, Opéra, salles de concert, musées... chacun peut assouvir son appétit et sa curiosité intellectuelle. Pour autant, sa gastronomie festive et savoureuse comblera pleinement ceux que les nourritures terrestres intéressent davantage ! Mais qu'on ne s'y trompe pas, Toulouse est aussi une ville dynamique, entreprenante et créative. Capitale des secteurs aéronautique et spatial, elle a su développer d'autres atouts pour devenir un véritable pôle d'attraction économique dans des secteurs tels la biotechnologie, l'informatique ou encore la recherche pharmaceutique. Ainsi se sont créées une myriade de PME-PMI très actives qui côtoient sans complexe les grandes entreprises nationales (Aérospatiale, Airbus, Air Inter, CNES, Matra Marconi Space) installées dans la ville rose depuis quelques années.

Avec 600 000 habitants et 105 000 étudiants, Toulouse se positionne comme le premier centre universitaire après Paris. La ville respire donc la jeunesse et propose un véritable vivier de compétences dans lequel les entreprises viennent régulièrement puiser.



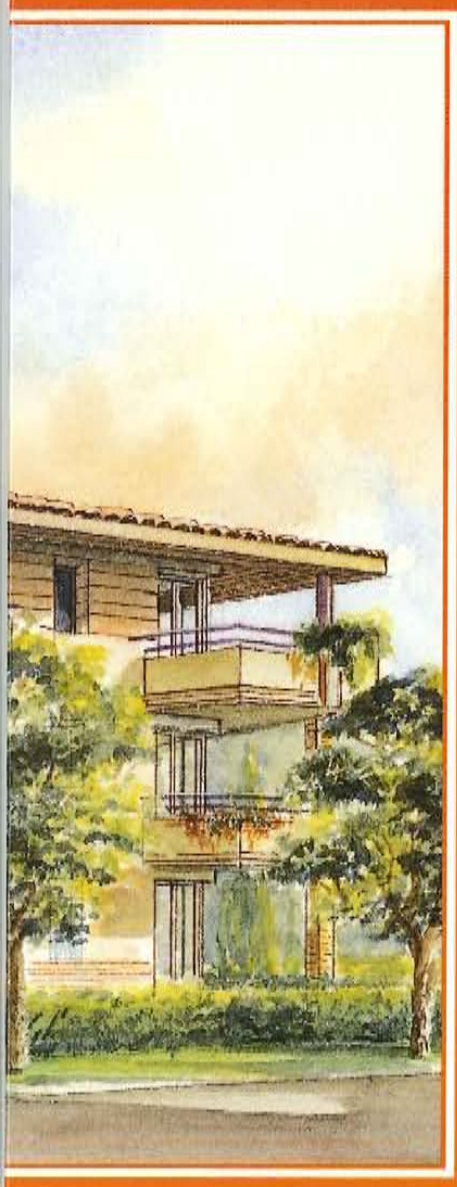
### **St Simon : un quartier à la remarquable qualité de vie**

Situé dans un quartier résidentiel très prisé, la Résidence «Les Belles Fontaines» dispose des principaux atouts qui constituent un environnement de qualité.

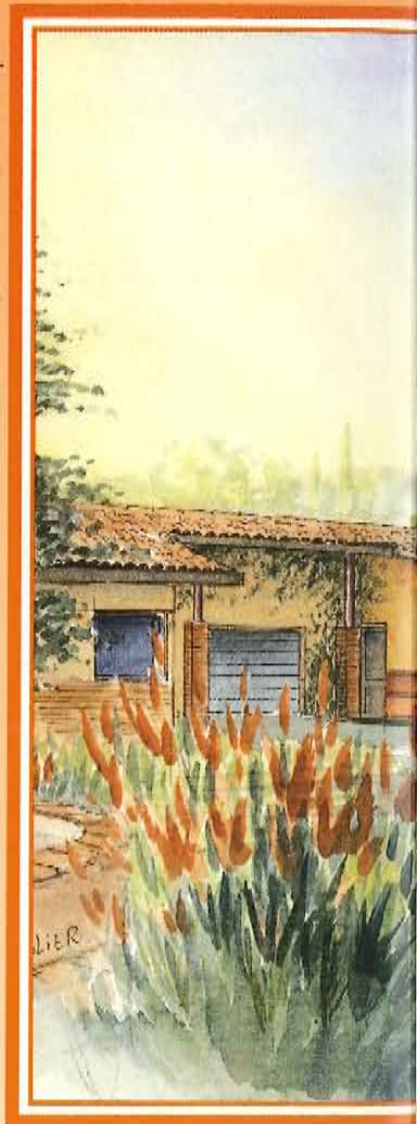
Proximité d'équipements socio-culturels, scolaires, sportifs, avec notamment la base de loisirs de la Ramée, proposant une myriade d'activités (golf, tennis, piscine), et de centres commerciaux très bien structurés (pharmacie, poste, boutiques...).

Proximité d'entreprises de renom telles que Motorola, Thomson, Air France, Siemens, Storage Tech, La dépêche du Midi et de la technopole de Basso Camba...

Proximité des principales voies de communication routières et autoroutières (rocade ouest, nouvelle rocade «Arc en Ciel» permettant un accès direct à l'aéroport et autoroute A62) et du terminus du métro Val, reliant directement le quartier de St Simon au centre ville.



Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques.



### Une résidence de standing dans un cadre privilégié

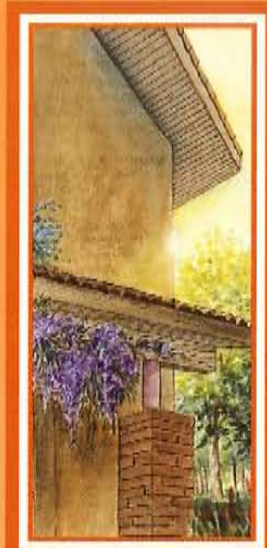
Blottie dans un écrin de verdure calme et entièrement clôturé, l'ensemble résidentiel des « Belles Fontaines » se compose de 36 maisons individuelles (plein pied et R+1) possédant chacune un jardin privatif engazonné et de 3 petits immeubles de 2 étages.

Une piscine, dont l'usage est strictement réservé aux résidents, et la présence de multiples services sur place complètent ce cadre de vie privilégié. En alliant judicieusement ancien et moderne, la Résidence respecte la tradition architecturale qui donne à Toulouse son caractère. Le soin apporté à la réalisation par ses concepteurs saura combler vos exigences en matière de confort et de fonctionnalité. En effet, l'aménagement des maisons et des appartements a été réfléchi pour réserver le plus grand volume aux pièces à vivre ; elles s'ouvrent par de larges baies sur des terrasses ensoleillées, permettant de profiter au maximum des jardins et de la nature.

Côté prestations, rien n'a été laissé au hasard : parfaite isolation phonique et thermique, accès protégé par un portail automatique, digicode et une construction résolument moderne qui répond point par point aux normes du Label Confort Electrique de Promotelec.

R É S I D E N C E

les Belles  
Fontaines  
de Saint-Simon



PARALIE CONSEIL



**Un placement fructueux à la rentabilité assurée**

D'après une récente étude sur l'immobilier toulousain, les ventes d'appartements neufs ont progressé de 44% dans l'agglomération en 1996. Quatre fois plus que la moyenne nationale. Un constat qui est de nature à conforter les investisseurs dans leur choix de la ville rose. En outre, le quartier de Saint Simon est un secteur locatif particulièrement porteur. En effet, situé à 2 pas d'un bassin d'emploi occupant 12 500 personnes et d'un campus universitaire de 35 000 étudiants, la Résidence bénéficie d'une position stratégique, qui la rend très attractive.

La certitude de rentabilité de ce placement est accrue par l'excellente qualité de construction et une situation géographique privilégiée. Ces caractéristiques auxquelles s'ajoutent de significatifs avantages fiscaux assureront la rentabilité de votre investissement et de très probables plus values à terme.

RÉSIDENCE

les Belles  
Fontaines

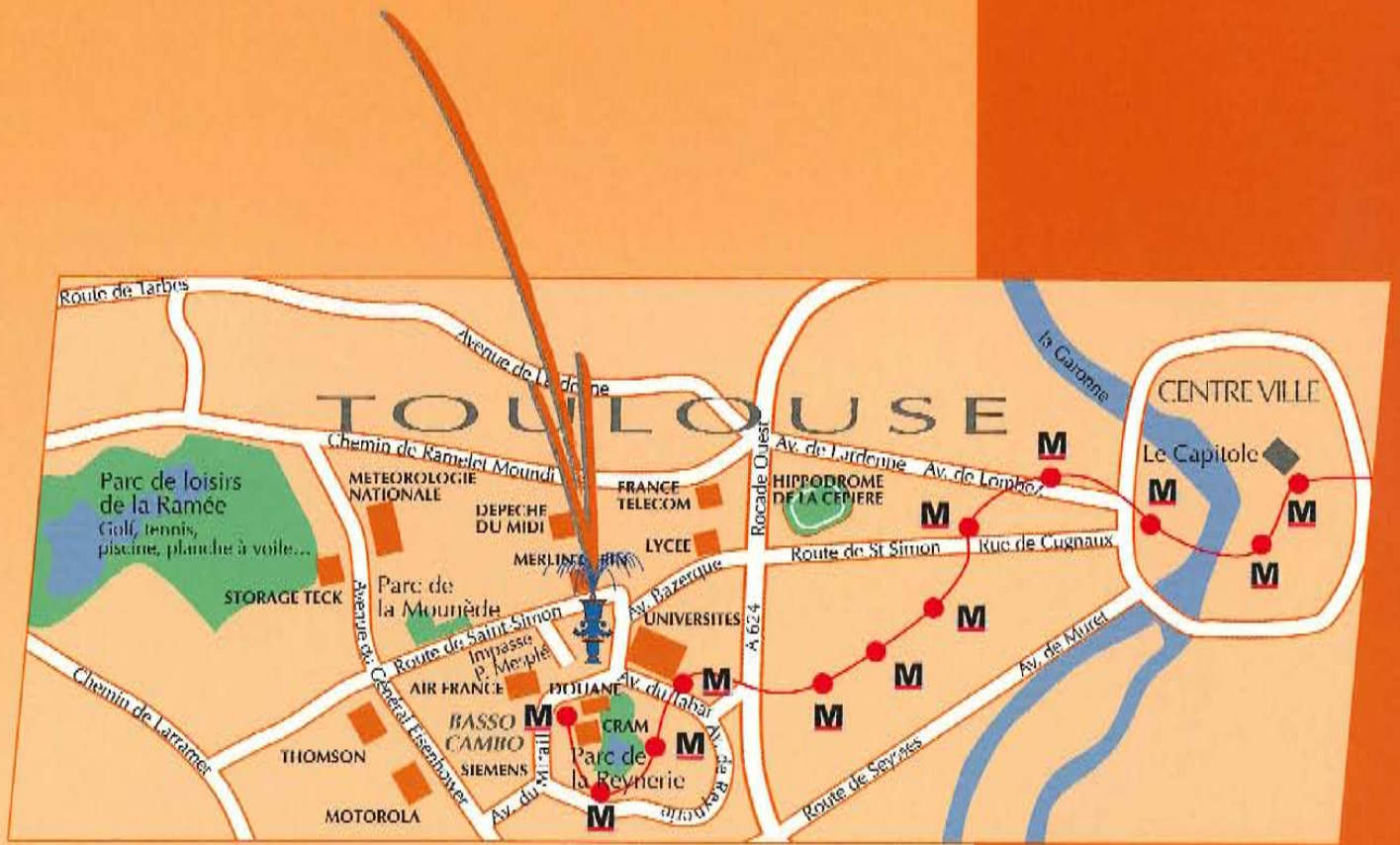
de Saint-SIMON



RÉSIDENCE

# les Belles Fontaines

de Saint-SIMON



Réalisation  
**FONTA**  
HABITAT