

SAINT-ORENS

aux portes de Toulouse



 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**



SENIORIALES
patrimoine & services

INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR À SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

UN EMPLACEMENT IDÉAL POUR UN INVESTISSEMENT DE QUALITÉ

Située à proximité du centre-ville et face au centre commercial Les Arcades, la résidence Senioriales de Toulouse Saint-Orens bénéficie des commodités de l'avenue de Gameville et d'un accès immédiat aux infrastructures de santé de Saint-Orens.

UN CADRE DE VIE PAISIBLE ET VERDOYANT AUX PORTES DE TOULOUSE

À seulement 5 km de Toulouse, Saint-Orens-de-Gameville offre un cadre de vie paisible entre campagne occitane, coteaux du Lauragais et vue sur les Pyrénées. Intégrée à Toulouse Métropole, la commune dispose de commerces de proximité, d'un marché hebdomadaire, d'un centre commercial avec de nombreuses enseignes, ainsi que d'équipements culturels et de loisirs variés : médiathèque, cinéma et centre culturel.

BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE ET PRÉPAREZ VOTRE RETRAITE !

- Produit immobilier sécurisant et porteur
- Investissement patrimonial de qualité
- Dispositifs fiscaux au choix, adaptés à votre profil
- Gestion locative par Senioriales

À PROXIMITÉ !*



- **Boulangerie, supérette, pharmacie** à 2 min à pied
- **Banques** à 5 min à pied
- **Hôtel de Ville** à 7 min à pied
- **Halle du marché** à 9 min à pied



- **Parc Massot** à 4 min à pied



- **Centre médical** à 5 min à pied
- **Clinique** à 9 min à pied et 2 min en voiture



Avenue de Gameville

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ, CONJUGUANT ÉLÉGANCE ET MATÉRIAUX PÉRENNES

La résidence Senioriales de Toulouse Saint-Orens s'intègre harmonieusement dans son environnement. Son architecture contemporaine, ses volumes équilibrés et ses espaces extérieurs privatifs contribuent au confort des résidents. Organisée autour d'un cœur d'îlot, elle offre un cadre de vie agréable et sécurisé. La résidence est entièrement close, gage de tranquillité au quotidien.



Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.

LE COEUR D'ÎLOT

UNE RÉSIDENCE OFFRANT BIEN-ÊTRE ET CONVIVIALITÉ AU CONTACT DE LA NATURE

Au cœur d'îlot, la résidence propose un cadre paysager imaginé pour encourager les échanges et le bien-être des seniors. Une placette animée par une fontaine, des bancs, un kiosque ombragé, des bacs potagers surélevés et un composteur créent un véritable espace de convivialité. De larges allées accessibles parcourent des jardins soignés, prolongés par un espace boisé classé préservé, offrant un environnement serein et naturel.



DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET JUDICIEUSEMENT CONÇUS

La résidence Senioriales de Toulouse Saint-Orens est composée de 92 appartements, du studio au 3 pièces. Parfaitement adaptés aux besoins des seniors et répondant aux normes PMR, les intérieurs sont soigneusement agencés : un séjour ouvert sur une cuisine aménagée, tous prolongés par une loggia ou une terrasse. Selon leurs orientations, ces espaces extérieurs donnent sur le paisible cœur d'îlot paysager.

La résidence propose également des services et équipements dédiés au confort et à la sérénité des résidents : réception et accueil, sécurité du bâtiment, présence d'ascenseur, salon-club convivial, chambre d'accueil pour les familles et visiteurs, ainsi que des parkings en sous-sol en option, etc.

DES PRESTATIONS SPÉCIFIQUEMENT CHOISIES POUR LES SENIORS

- Cuisine contemporaine aménagée et équipée (plaques vitrocéramiques, hotte, four micro-onde, réfrigérateur-congélateur)
- Salle d'eau ergonomique : douche de plain-pied et revêtement antidérapant
- Volets roulants électriques
- Pas de seuil ni d'escalier pour plus de sécurité
- Loggia ou terrasse (selon plans de vente)



2 PIÈCES + LOGGIA

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.

The image shows a spacious, modern living room with large windows on the right side, offering a view of a green outdoor area. The room features a mix of blue and white decor, including a large blue armchair, a round wooden coffee table, and a dining table with blue and white chairs. A group of people, including an elderly couple and two children, are sitting at the dining table, enjoying a meal. The room is well-lit with natural light from the windows and modern pendant lights. A red banner at the top right contains the text 'UNE OFFRE DE SERVICES CLÉ EN MAIN qui fait la différence'. A white text box on the left contains two paragraphs of text.

UNE OFFRE DE SERVICES CLÉ EN MAIN
qui fait la différence

La résidence propose une gamme de services et des équipements pensés pour répondre aux besoins des seniors et leur garantir une meilleure qualité de vie.

Le Salon-Club, situé au rez-de-chaussée, est un vaste espace commun, largement vitré, ouvert sur le cœur d'îlot et ses paysages naturels. Toute l'année, il accueille des animations et des activités variées, imaginées et dirigées par le personnel dédié : cours de cuisine, atelier théâtre, quiz géant, ciné-club... il y en a pour tous les goûts !

La résidence propose une gamme de services et des équipements pensés pour répondre aux besoins des seniors et leur garantir une meilleure qualité de vie.

Le Salon-Club, situé au rez-de-chaussée, est un vaste espace commun, largement vitré, ouvert sur le cœur d'îlot et ses paysages naturels. Toute l'année, il accueille des animations et des activités variées, imaginées et dirigées par le personnel dédié : cours de cuisine, atelier théâtre, quiz géant, ciné-club... il y en a pour tous les goûts !

La résidence propose une gamme de services et des équipements pensés pour répondre aux besoins des seniors et leur garantir une meilleure qualité de vie.

Le Salon-Club, situé au rez-de-chaussée, est un vaste espace commun, largement vitré, ouvert sur le cœur d'îlot et ses paysages naturels. Toute l'année, il accueille des animations et des activités variées, imaginées et dirigées par le personnel dédié : cours de cuisine, atelier théâtre, quiz géant, ciné-club... il y en a pour tous les goûts !

UN CHOIX DE SERVICES⁽²⁾ pour faciliter le quotidien des seniors

Accueil & conciergerie

Courrier

Aide administrative

Animations

Ménage

Blanchisserie

Portage de repas

Petit bricolage

Téléassistance

DES SERVICES A LA CARTE,
au gré de vos besoins

De nombreux services à la carte de nos partenaires locaux ou nationaux sont proposés par Senioriales.

Pratique

Blanchisserie
Livraisons à domicile
Service bricolage à domicile
Aide ménagère (ménage, repassage, cuisine...)

 Santé

Téléassistance
Professionnels de santé..

 Bien-être

Coiffeur, esthétique à domicile..



DES ANIMATIONS,
selon vos envies

Profitez pleinement de toutes les activités⁽²⁾ proposées:

Exemples d'animations régulières

Activités manuelles (peinture, arts plastiques, couture...)
Gymnastique douce
Ateliers d'expression
Jeux de société (jeux de carte, Triominos®, Scrabble®...)

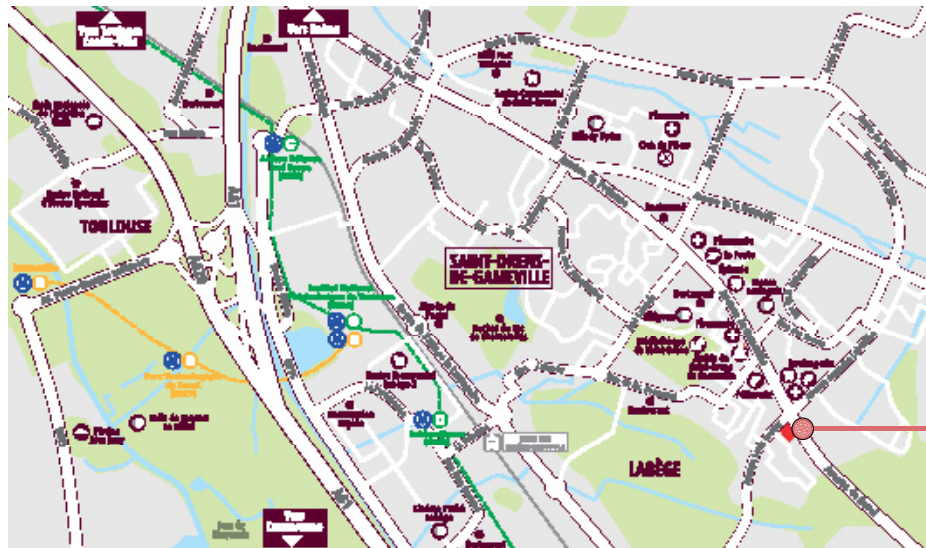
Exemples d'animations événementielles

Conférences
Spectacles (musique, chorale, danse, théâtre...)
Sorties culturelles...

MON PROJET

RÉSIDENCE :
4 avenue de Revel
31650 Saint-Orens-de-Gameville

05 62 47 94 95 • 06 73 18 55 75
www.senioriales.com



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Gameville » au pied de la résidence, lignes 7 et 83, vers le centre commercial Saint-Orens en 14 min, la clinique de la Croix du Sud en 20 min ou le tramway A à Balma-Gramont en 30 min.

MÉTRO

- Arrêt Balma-Gramont, ligne A, vers le centre-ville de Toulouse (place du Capitole) en 8 min ou la gare SNCF de Toulouse Matabiau en 5 min.

TRAIN

- Depuis Toulouse Matabiau, vers Paris-Montparnasse en 4h40.

EN VOITURE

- Centre commercial Labège 2 à 11 min.
- Centre de Toulouse en 29 min ou IUCT Oncopole en 22 min (via la D916 puis l'A620).

EN AVION

- Aéroport de Toulouse-Blagnac à 25 min en voiture.

(1) Aux Senioriales de Marseille St Loup, nos appartements ne sont pas livrés meublés. (2) Détails et conditions des services et animations, auprès d'un conseiller. • PV SENIORIALES GESTION IMMOBILIÈRE • Siège social : 6 rue de Brindejonc - Bât. C, 31500 Toulouse • Tél. 05 62 47 94 94 • www.senioriales.com • info@senioriales.com • S.A.S.U. au capital de 10 040 € • RCS TOULOUSE 523705515 • Carte professionnelle CPI 31012016 000 011883 délivrée par la CCI de Toulouse le 19/06/2024 portant la mention « Gestion Immobilière » • Garantie financière de la Banque Crédit Agricole Corporate And Investment Bank (12 place des Etats-Unis - CS70052-92547 MONTROUGE CEDEX) de 230 000 euros en gestion immobilière. La société « PV SENIORIALES GESTION IMMOBILIÈRE » est titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de Generali Iard - 89 rue Talbott - 75009 PARIS sous le numéro de police AU790392 • Adhésion Citéo n° FR334025_03BNZF. • Photos : pl : @nyhasinavalona/unsplash, @lightfield-studios/AdobeStock, et @Batimage, p3, 5 et 6 : @Batimage et p8 @J.J. Gelbart, p7 @kritchanut-AdobeStock • Ne pas jeter sur la voie publique • Imprimerie Atelier Print à Toulouse • 05/26

