



PRIX À PARTIR DE*
94 000 €
HT



NOMBRE
DE LOTS
112



ACTABILITÉ
PRÉVISIONNELLE
2025
2^{ÈME} TRIMESTRE



LIVRAISON
PRÉVISIONNELLE
2026
4^{ÈME} TRIMESTRE

La situation



UNIVERSITÉS & AUTRES ÉCOLES

- **Lycée professionnel Jasmin** (100 étudiants) à côté
- **CFA Pharmacie** (500 apprentis) à 280 m
- **ISTELI** (plus de 1 000 étudiants) à 3,4 km
- **ISAE-SUPAERO** (1 900 étudiants) à 3,5 km
- **ENAC** (3 000 étudiants) à 3,5 km
- **Université Paul Sabatier, dont Fac de Médecine** (37 000 étudiants) à 4,7 km
- **INSA** (3 200 étudiants) à 4,8 km
- **INP-ENSIACET et Prépa INP** (1 000 étudiants) à 5,7 km
- **ENOVA Labège** (1 200 étudiants) à 6,2 km



COMMERCES DE PROXIMITÉ

- **Picard** à 700 m
- **Boulangerie** à 750 m
- **Carrefour City** à 1 km
- **Le Petit Casino** à 1 km



TRANSPORTS & ACCÈS

- **Arrêt de bus (ligne 23)** à 200 m
- **Gare SNCF Montaudran** à 700 m
- **Future station de métro** à 600 m
- **Station VélôToulouse** à 1 km
- **Aéroport Toulouse-Blagnac** à 17,4 km



AUTRES SERVICES & LOISIRS

- **Canaille Club** (restaurant/ginguette) à côté
- **Théâtre Studio 55 et espace Cobalt** à côté
- **Place de L'Ormeau** à 900 m
- **Halle de la Machine** à 950 m
- **Place Centrale** (restaurants, commerces...) à 1 km
- **L'Envol des Pionniers et cinéma UGC** à 1,1 km



La résidence

112 lots
78 lots S et S+
(T1 et T1 bis)
5 L+ (T6)
1 XL (T10)

1
bâtiment
entièrement
réhabilité

Prestations communes

- 110 m² d'espaces communs
 - accueil
 - espaces détente
 - cuisine collaborative
- 45 m² de salle fitness
- espace vert commun avec
boulodrome et carrés potagers
- laverie

Places de parking en extérieur

Résidence clôturée et sécurisée
NF Habitat - Référentiel Rénovation

6
étages

Des espaces communs chaleureux



Les chiffres

Le marché de la résidence étudiante dans un périmètre de 10 km autour de la résidence



plus de **55 000**
étudiants



En France, en moyenne
68% des étudiants
quittent le domicile familial pour leurs études



9
résidences
étudiantes*

studently
TOULOUSE

112 lits

* Recensé en septembre 2022 et potentiellement non exhaustif

	A PARTIR DE*	LOYER ANNUEL MOYEN
S 21 m ²	94 000 € HT	4 564 € HT
Lot dans un L+ 21 m ²	110 000 € HT	4 765 € HT
Lot dans un XL 21 m ²	99 000 € HT	4 862 € HT

Rentabilité*
3,8%