



CABINET FISCAL URIOS

76 allée Jean Jaurès - BAL n°35
31000 TOULOUSE

Tél. : 05 61 63 78 26

Fax. : 05 61 99 08 87

Port. : 06 83 84 74 66

Email : urios@actifsplus.fr



Renseignements

Réservation

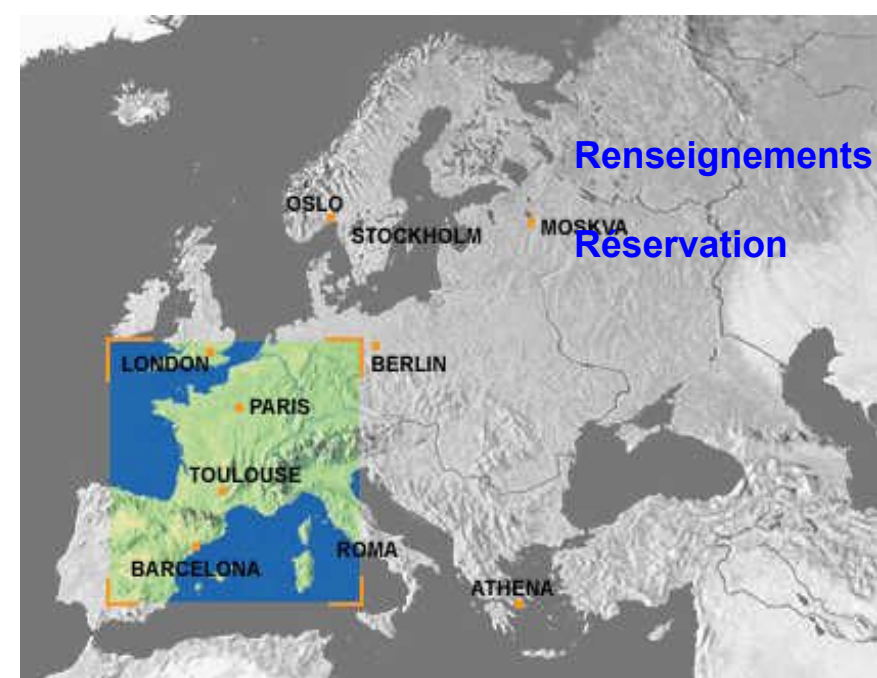
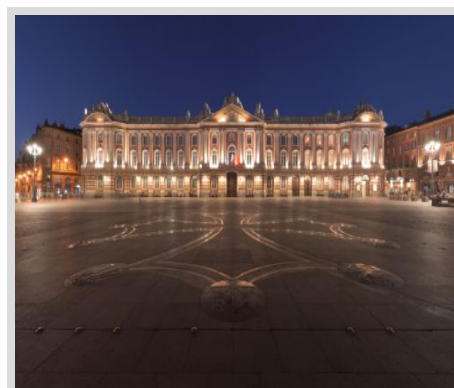
INVESTIR AU COEUR DU POUMON VERT DE TOULOUSE



TOULOUSE

L'affinity

Photos non-contractuelles



La ville rose : une métropole en plein essor

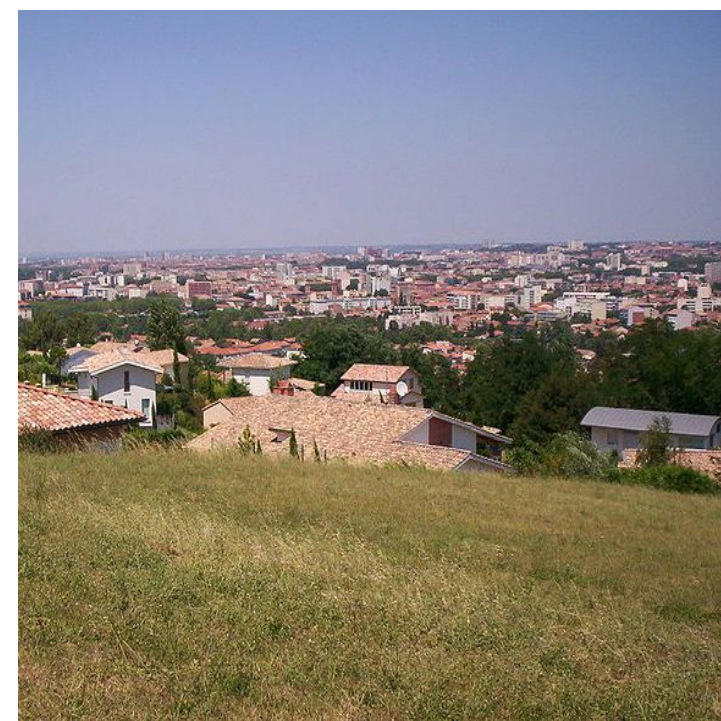
Entre Méditerranée et Atlantique, à 730 km de Paris, Toulouse, capitale de la grande région Midi-Pyrénées, est la 4^{ème} ville de France. Avec plus de 700 000 habitants, en pleine progression démographique, l'agglomération toulousaine compte parmi les toutes premières métropoles de l'Europe du Sud.

Pôle de technologies, leader européen de l'aéronautique, la métropole toulousaine attire à elle de nombreuses activités et a toujours su conjuguer harmonieusement développement économique et qualité de vie.

L'inauguration fin 2008 de l'ambitieux Cancéropole illustre le rayonnement scientifique d'une ville résolument tournée vers l'avenir.

Deuxième ville universitaire française, Toulouse accueille aujourd'hui près de 110 000 étudiants répartis entre les 3 universités, les 14 grandes écoles et les instituts.

Situé au sud de la ville, Rangueil évoque pour les Toulousains le poumon vert de Toulouse et le point de rencontre des pôles scientifiques, universitaires et hospitaliers de la ville.



Une vue imprenable sur la vallée toulousaine

Située au cœur de Rangueil, la résidence L'Affinity s'ouvre sur les coteaux de Pech-David. Elle se situe à flanc de colline pour offrir une vue dégagée sur la plaine toulousaine.

Les 48 habitations s'élèvent sur pilotis pour offrir une plus belle vue encore. Avec un élégant mélange de bois et de verre, ces maisons suspendues sont à la fois contemporaines, ludiques et chaleureuses. Elles ont fait l'objet d'une démarche environnementale avec certification Habitat & Environnement et le label HPE.

La conception de l'espace est très contemporaine. Toutes les habitations ont été créées avec le même objectif : offrir de belles perspectives intérieures et de grands espaces traversants.

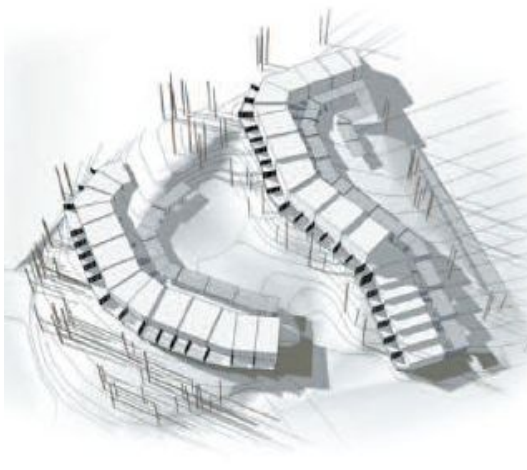
La résidence bénéficie de prestations de qualité : pergola pour les voitures, larges baies vitrées, vastes terrasses, volets électriques, salles de bains aménagées, cuisines pour les 2/3 pièces et panneaux solaires pour les T4/T5.

[Renseignements](#)

[Réservation](#)



Maisons sur pilotis sur les hauteurs de Toulouse



Photos non-contractuelles

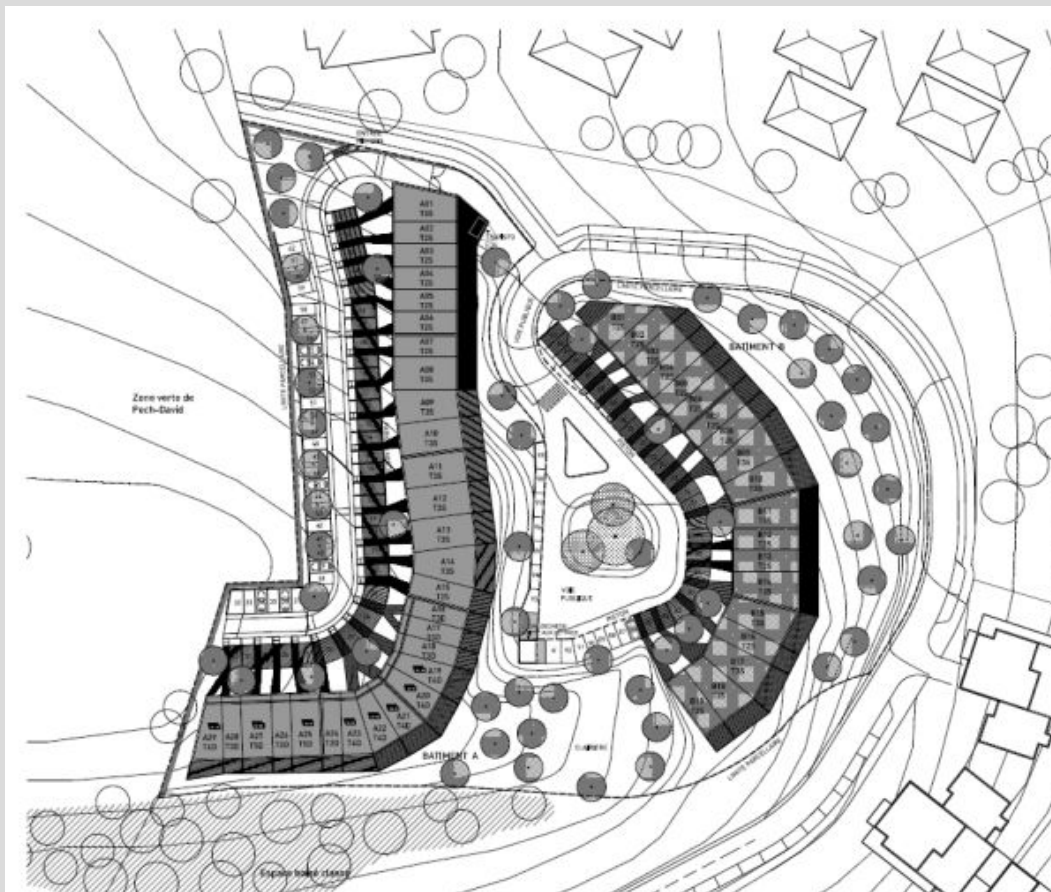
VUE AERIENNE



[Renseignements](#)

[Réservation](#)

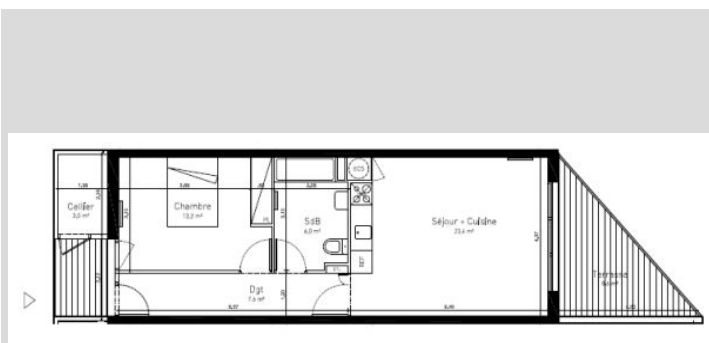
PLANS



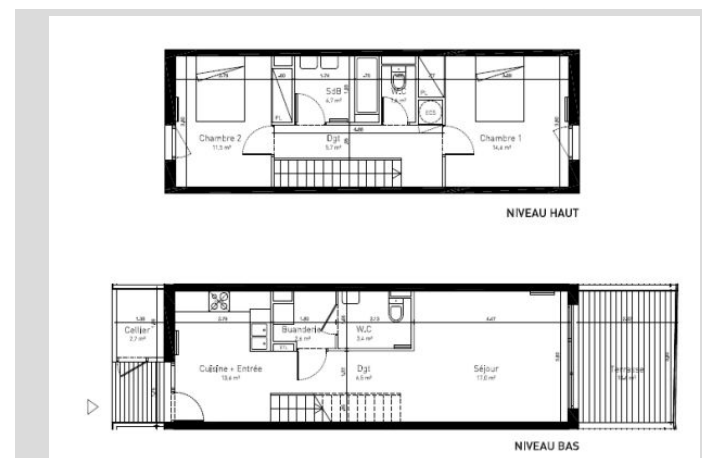
Plan de masse

Renseignements

Réservation



Exemple d'un T2



Exemple d'un T3 Duplex

Exemples de résidences :
CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

CA CRÉDIT AGRICOLE
IMMOBILIER

CA MONNÉ-DECROIX
CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

CAI MONNE DECROIX

Le promoteur

Crédit Agricole Immobilier exerce l'activité de promotion immobilière depuis 15 ans. Les rachats en 2007 de promoteurs régionaux, et de CA Monné-Decroix, permettent à Crédit Agricole Immobilier de se hisser parmi les premiers promoteurs de logements. Fidèle aux valeurs du Groupe, Crédit Agricole Immobilier Promotion privilégie la connaissance des territoires, la qualité des sites, et mise sur une approche régionale de la promotion.

Le gestionnaire

Créé à Toulouse il y a 30 ans et aujourd'hui filiale du Crédit Agricole Immobilier, CAI MONNÉ-DECROIX construit, commercialise et gère des résidences sur l'ensemble de l'Hexagone. CAI MONNE-DECROIX Gestion traite essentiellement des baux d'habitation et propose en exclusivité la garantie locative AGF Lyonnaise de Garantie (Groupe Allianz).

FRAIS PRIS EN CHARGES	PROMOTEUR	INVESTISSEUR
Intérêts intercalaires		X
Frais de notaire		X
Frais d'hypothèques		X
Frais de dossier		X

LE MANDAT :

- **Durée du mandat :**
1 an renouvelable
- **Paiement des loyers :**
Mensuellement
- **Renouvellement du mandat :**
Par tacite reconduction
- **Prise effet du mandat :**
A la livraison
- **Garanties :**

- **Loyers impayés:** Illimité sans franchise

- **Carence du locataire:** 12 mois à compter du 1er jour du mois suivant la livraison

- **Vacance du locataire:** 45 jours de franchise et 12 mois du loyer quittancé

- **Dégradation immobilière:** 9500€ maximum par lot et par sinistre

Renseignements

Réservation



Photos non-contractuelles

Votre investissement en quelques points

Renseignements

Réservation



Les atouts du programme

- Toulouse : 4ème ville de France après Paris, Marseille et Lyon
- Rangueil : le plus vert des quartiers de la Ville Rose
- Résidence constituée de maisons sur pilotis offrant une vue imprenable sur la vallée toulousaine
- Certification Habitat & Environnement et label HPE (Haute Performance Energétique)

Fiscalité

SCELLIER

Livraison

2ème trimestre 2011

Moyenne de prix

De 204 800,00 € à 303 700,00 €

Rentabilité brute

3,52 % à 3,56 % Loyer brut

Dépôt de garantie

Encaissable, Montant : 1000 € à l'ordre de Maître Tremoulet, compte séquestre "SCI Toulouse Rangueil lot n°3"

Date de notification

4ème trimestre 2009

Notaire de l'opération

TREMOULET

Assurance propriétaire non occupant

A la charge du bailleur

Charges de copropriété

T2 : 225 €, T3 : 275 €, T4 : 300 €, T5 : 325 € / an (quote part investisseur)

Taxe foncière

1 mois de loyer

Références cadastrales

Section BC n°32

N° PC

N° 3155508C0769 accordé le 30/03/2009

Adresse

Chemin Didier Dasque
31000 TOULOUSE

ecdm

Emmanuel Combarel Dominique Marrec architectes

B04
Bâtiment B

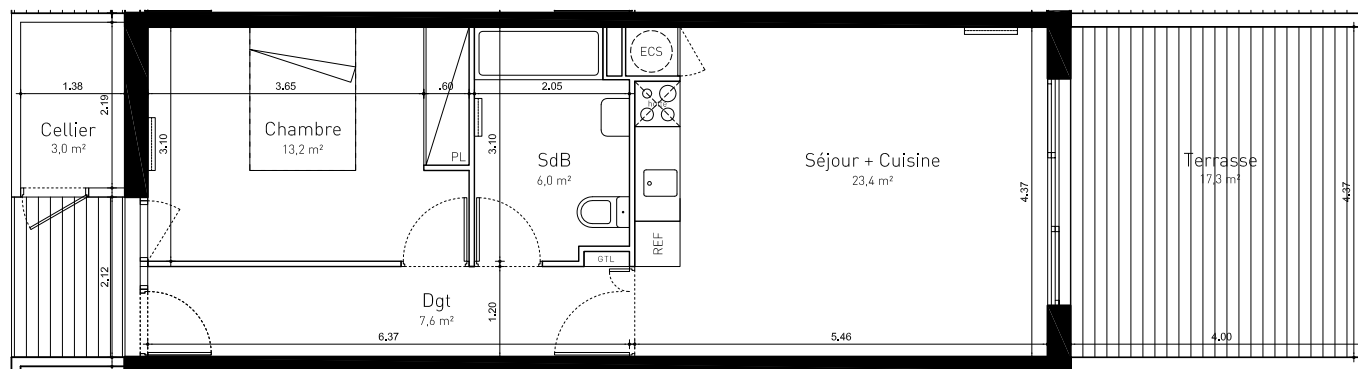
T2 Simplex

Séjour-cuisine	23.4 m ²
Chambre	13.2 m ²
SdB	6.0 m ²
Dgt	7.6 m ²

Surface habitable : 50.2 m²

Terrasse	17.3 m ²
Cellier	3.0 m ²

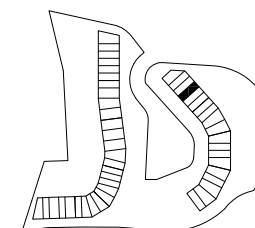
Surface Totale : 70.5 m²



ECH: 1:100



Situation :

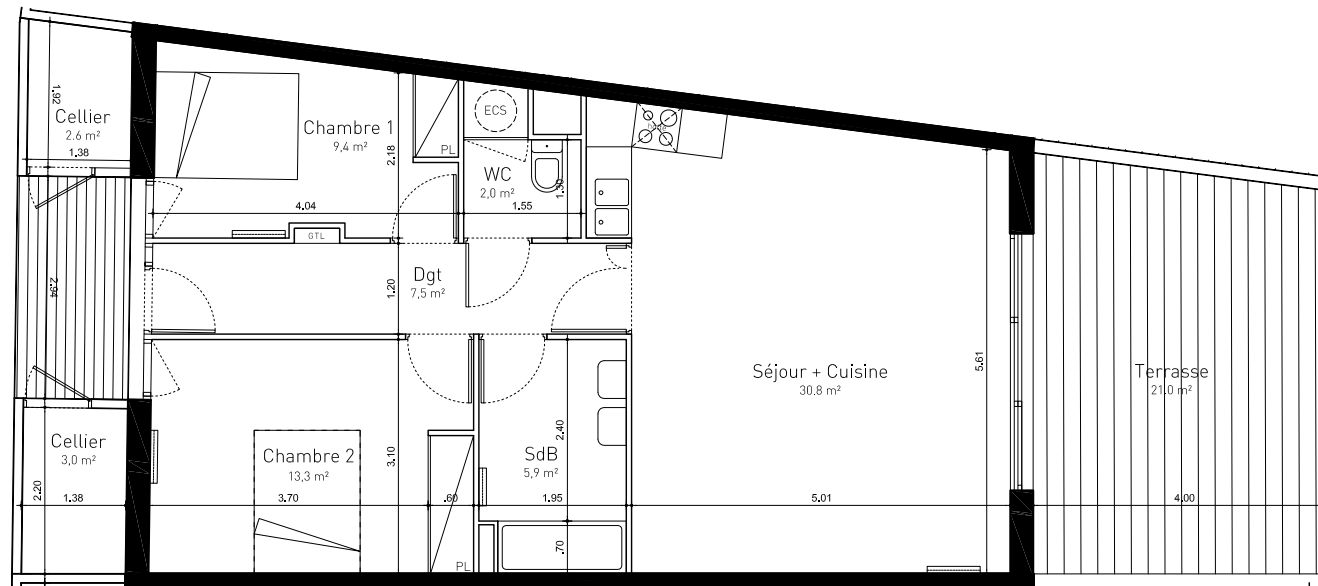


ecdm

Emmanuel Combarel Dominique Marrec architectes

A09
Bâtiment A

T3 Simplex



Séjour-cuisine	30.8 m ²
Chambre 1	9.4 m ²
Chambre 2	13.3 m ²
SdB	5.9 m ²
WC	2.0 m ²
Dgt	7.5 m ²

Surface habitable : 68.9 m²

Terrasse	21.0 m ²
Cellier	5.6 m ²

Surface Totale : 95.5 m²



ECH: 1:100



Situation :

