

Nue-propriété - Ramonville-Saint-Agne



Résidence Initia

1, avenue Latécoère - 31520 Ramonville-Saint-Agne

RAMONVILLE-SAINT-AGNE, VILLE À L'ESPRIT VILLAGE AUX PORTES DE TOULOUSE

- Ramonville-Saint-Agne, une ville à taille humaine au sein de Toulouse Métropole jouxtant la « Ville Rose »
- À seulement 15 minutes en transport du centre-ville de Toulouse, la ville détient un emplacement stratégique offrant la tranquillité d'un village, les commodités d'une ville et l'attractivité économique d'une métropole
- Au cœur du 4^{ème} pôle économique de France avec ses entreprises de pointe et ses filières à haute valeur ajoutée, Ramonville-Saint-Agne bénéficie d'une excellente qualité du marché de l'emploi au niveau local
- Situé au sein d'un territoire verdoyant, préservé et fortement paysager, Ramonville-Saint-Agne est traversée par le canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO

« INITIA » UNE RÉSIDENCE MODERNE RÉCONCILIANT L'IMMOBILIER, LA NATURE ET LA BIODIVERSITÉ



▪ « Initia », une très belle adresse à Ramonville-Saint-Agne quasiment toulousaine, en prise directe avec la capitale de l'aéronautique. Une localisation détenant une excellente desserte de transports vers le cœur battant de Toulouse et un accès immédiat aux commerces environnants



▪ La résidence bénéficie d'une écoconception exemplaire en matière de performances environnementale et énergétique avec sa structure en ossature bois, ses toitures parées de panneaux photovoltaïques ou le positionnement sur pilotis de ses bâtiments visant à préserver les sols du terrain existant



▪ « Initia », située à seulement 10 minutes à pied de l'arrêt de métro « Ramonville-Saint-Agne » de la ligne B, offre la tranquillité et les commodités d'une ville à l'esprit village et l'attractivité économique de Toulouse



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Confort thermique RT 2012
- Label E4C1
- NF Habitat HQE
- Panneaux photovoltaïques
- Production de chaleur par chaudière collective bois (secours au gaz)
- Local à vélos



La sélection FIDEXI : 14 appartements du T2 au T4, profitant tous de terrasse/balcon et d'un parking

- Durée du démembrement : **16 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété :
- 62 % de la pleine propriété**
- Lots disponibles : **du T2 au T4**
- **Déductibilité des intérêts d'emprunt**

- Budget d'investissement en Nue-propriété hors pk :
T2 à partir de 163 990 € TTC*
- Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC hors pk :
3 054 €/m²
- Prix moyen au m² hab. en pleine propriété TTC hors pk :
4 925 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Travaux démarrés
- Date de livraison prévisionnelle :
1T 2026
- Actable immédiatement
- PC obtenu et purgé
- Agrément en cours d'obtention

LES ACTEURS

RÉALISATION : VINCI IMMOBILIER



- Branche immobilière du Groupe Vinci, **1^{er} groupe mondial de concessions-construction avec plus de 20 ans** d'expérience en immobilier résidentiel d'entreprise, Vinci Immobilier est un acteur leader de la promotion immobilière en France
- La filiale a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de 1,5 milliard d'euros avec 6 059 lots réservés

L'USUFRUITIER : PROMOLOGIS



- Adossée au groupe Action Logement et à la caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées, **Promologis est un acteur incontournable de l'immobilier en Occitanie** reconnu pour son expertise en tant que bailleur social, constructeur et aménageur
- Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale du Groupe Action Logement
- **4^{ème} bailleur conventionné à Toulouse**

ACCÈS ET TRANSPORTS

En voiture

- Airbus Defense and Space à seulement 6 min
- Aéroport Toulouse-Blagnac à 18 min
- Hôpital Larrey et Hôpital Rangueil à 6 min
- Premières stations de sports d'hiver des Pyrénées accessibles en 1h30

En transports en commun

- Arrêts de bus au pied de la résidence :
 - Ligne 56 menant à l'université Paul Sabatier
 - Ligne 112 allant à la Cité de l'Espace
 - Ligne 81 amenant à l'Hôpital Rangueil
 - Ligne 82 menant au port de plaisance de Ramonville-Saint-Agne
- Place du Capitole à 30 min, via la ligne B du métro toulousain à seulement 10 min à pied de la résidence

À vélo

- Port-Sud à 3 kilomètres, soit 9 min à vélo
- Parc Auzeville à 10 min à vélo
- Salle de concert « Le Bikini » à 11 min à vélo

