

## UNE RÉSIDENCE OÙ TOUT EST À PORTÉE DE MAIN

Au cœur d'un environnement résidentiel, paisible, le Carré Saint Martin, avec son joli jardin intérieur, offre à toutes les familles en quête de sérénité, un cadre chaleureux et convivial où tout a été conçu pour vous faciliter la vie au quotidien.

### Côté services

- > 1 école élémentaire (4 min à pied)
- > 1 école maternelle (4 min à pied)
- > Des commerces et équipements sportifs (10 min à pied)

### Côté transports

- > Gare de St Martin du Touch et future Ligne C, accessible à pied
- > Lien aux Arènes vers le métro ligne A ou tramway, à 2 min en voiture
- > Accès aux voies Rapides à proximité : Rocade Arc-en-ciel, périphérique à 8 min
- > Aéroport à 25 min



## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



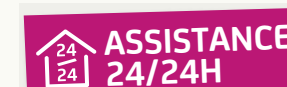
Avec Solution Crédit plus besoin de multiplier les démarches contraignantes. Votre conseiller dédié en financement immobilier vous accompagne dès le début de votre démarche et vous propose la solution en financement la plus adaptée<sup>(1)</sup>.



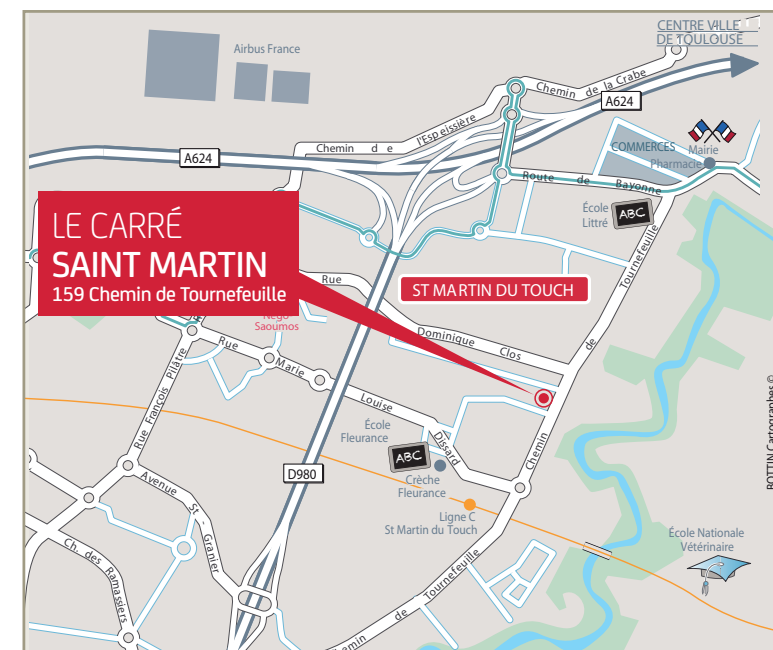
Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf<sup>(2)</sup>.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative, Nexity Lamy vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois<sup>(3)</sup>.



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf<sup>(4)</sup>.



(1) SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Filiale indirecte de BPCE - SAS au capital social de 37 000 € -19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 - RCS PARIS 491 345 302 - N° ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACF NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (10) Sur la base d'une simulation réalisée conformément aux conditions du dispositif PINEL qui résulte de la loi de finances pour 2015 et l'article 199 Novovicis du Code Général des Impôts, pour un investisseur dont le TMI est de 30% et l'impôt sur le revenu annuel s'élève au minimum à 9 361 € ; avec des frais de gestion, d'assurance loyers impayés et de vacance de 12,6% du montant des loyers ; une taxe foncière équivalente à un mois de loyer ; une revalorisation annuelle de l'investissement de 0,50% l'an. Financement réalisé avec un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 194 120 € sur 25 ans, remboursable en 300 mensualités de 843,26 €, assurances incluses, TEG 2,22%, Coût total 58 858 € intérêts et assurances inclus. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie est de 0,30% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 06/01/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. (2) PROTECTION REVENTE : pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidences étudiantes, signé entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n°FRBOPA 07622 souscrit par NEXITY SA, par l'intermédiaire de LAM Y ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (Siège Social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544.741.144 £), ayant son siège sis Le Collège 8, avenue de l'Arche 92419 Courbevoie CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (3) SÉCURITÉ LOCATIVE - Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 388 000 € - 10-12 rue Marc Bloch - 92110 Clichy - RCS Nanterre 487 530 099 - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n°10 92 N983, délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties financières : Compagnie Européenne de Garanties et de Caution «SOCAMA B» : 128 rue de la Boétie - 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017, portant sur un bien immobilier neuf (hors co-promotions et résidences gérées), résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (4) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (5) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (6) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (7) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (8) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (9) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (10) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente (voir liste des programmes éligibles sur www.nexity.fr) et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Ce service ne se substitue pas aux garanties légales liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr.

0 810 200 031

Service 0,06 € / min + prix appel

DISPONIBLE SUR Google play

Télécharger dans l'App Store

f t y in nexity.fr

### ESPACE DE VENTE

> 56 Avenue Bourges Maunoury, 31200 TOULOUSE (Métro Borderouge)

Du lundi au samedi de 10h à 13h et de 14h à 19h

f SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK : @nexityimmobiliereutoulouse

toulouse.nexity.fr

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL MIDI PYRENEES, SAS au capital de 100 000 €. Siège social 19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08 - 305 164 881 RCS Paris. Architecte : Atelier d'architecture DIANA. Crédit photos : INFIME 3D, Kreation, Thinkstock, Fotolia. Photos non contractuelles. PRO DIRECT MARKETING - RC 8881179 - Édition février 2017.



une belle vie immobilière

# LE CARRÉ SAINT MARTIN

TOULOUSE /31

FAITES DÉCOLLER VOS ENVIES DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE !



# TOULOUSE, ENTRE TOUCH ET GARONNE

Quatrième ville de l'hexagone et capitale de l'Euro-Région Midi-Pyrénées, **Toulouse, résolument tournée vers l'avenir**, doit son essor et sa renommée aux secteurs de l'aéronautique, du spatial et des hautes technologies. Toujours en mouvement, la première université de province attire une population jeune et connaît la croissance démographique la plus élevée d'Europe.

À l'ouest de Toulouse, à 15 mn à peine du centre-ville (en voiture), la résidence « Le Carré Saint Martin » bénéficie de **la proximité des bassins d'emploi** mais aussi d'un **environnement calme et protégé**, à deux pas des berges du Touch, un compromis idéal, gage d'un lieu de vie de qualité.

Jogging, longues promenades à pied et à vélo...  
**Profitez d'une touche de campagne en pleine ville !**

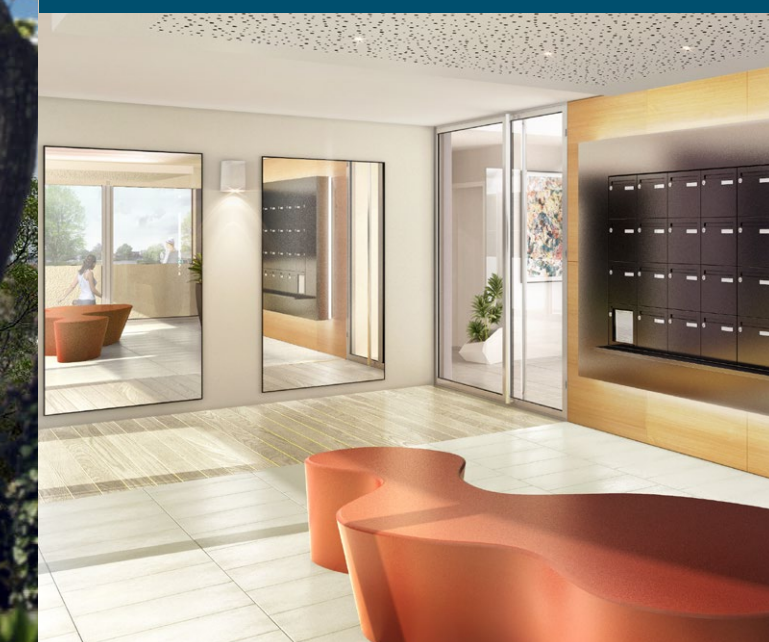


## LE CARRÉ SAINT MARTIN

### UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Résolument contemporaine, cette petite résidence vous réserve **intimité et convivialité**.

**Ses 33 appartements, du studio au 4 pièces**, agrémentés de jardins ou de balcons, vous promettent le plus grand bien-être. Pour encore plus de confort, vous disposez d'une place de parking en sous-sol.



## TOUCHEZ DU DOIGT VOTRE RÊVE !

### TOUTES LES PRESTATIONS D'UNE RÉSIDENCE NEXITY :

- > Des logements spacieux et lumineux
- > Meuble vasque au design contemporain
- > Porte palière antieffraction
- > Sèche-serviettes
- > Large choix de carrelage, 45 x 45 cm
- > Mitigeurs chromés sélectionnés pour les économies d'eau et d'énergie
- > Peinture lisse
- > Espace salle de bain avec douche ou baignoire

