

Le théorème
d'une vie
réussie



PyTHAGORE

Toulouse, savoir-faire et savoir-vivre

Toulouse, capitale européenne de l'aéronautique, jouit d'une forte attractivité, comme en témoigne le nombre grandissant d'entreprises de pointe, de ses chercheurs et la réussite de ses laboratoires... L'avenir des nouvelles générations se construit dans les meilleurs centres de recherche d'Europe, à l'image du Cancéropôle et des centres universitaires. Si le développement économique de l'agglomération connaît un rythme de croissance soutenu, l'amélioration de la qualité de vie des habitants est une des priorités de la ville. Elle multiplie équipements culturels, entretient amoureuxment son patrimoine et privilégie un urbanisme raisonné pour que chacun exauce ses rêves de devenir propriétaire.



Toulouse côté Sud

Prolongement naturel du cœur de Toulouse, le quartier de Lafourquette fait peau neuve. Rive gauche de la Garonne, traditionnellement pavillonnaire, un nouveau quartier résidentiel voit le jour. Ici tout est là pour une qualité de vie pratique et confortable : commerces (au pied de la résidence), écoles, collèges et universités à quelques minutes, bus et métro à votre porte, accès aisés aux grands centres d'activités...



16, allée de Bellefontaine

PYTHAGORE

En retrait de la rue, "Pythagore" séduit d'emblée par son architecture contemporaine. On devine déjà derrière le portail ouvragé, le caractère très résidentiel qui est réservé aux habitants : cheminements piétonniers bordés d'arbres, jardins privés à l'abri de haies... Un élégant alignement de jardinières fleuries assure une transition en douceur avec l'espace urbain public.



- Prestations de qualité, accès sécurisés
- Commerces en RDC
- Parc intérieur paysager et piéton
- Résidence BBC



Photos à titre d'illustration et d'ambiance non contractuelles.
Appartements vendus non meublés.

- Carrelage avec plinthes assorties sur l'ensemble des pièces de réception et pièces d'eau, parquet dans les chambres.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque, de miroirs et de spots incorporés.
- Cuisines équipées.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage, volets roulants.
- Grandes terrasses, balcons et jardins privés.
- Accès au sous-sol par porte basculante à ouverture et fermeture motorisée par télécommande individuelle équipée d'un boîtier émetteur.
- Accès sécurisé, porte commandée par un ensemble platine vidéophone et clés.
- Panneaux photovoltaïques permettant la production d'énergie.

L'architecture affirme des lignes contemporaines, alternant horizontalité des balcons et verticalité des ouvertures, mariage de matériaux avec des enduits aux teintes volontairement tranchées et des garde-corps en ferronnerie. Les volumétries variées exploitent toutes les ressources de l'architecture bio-climatique : appartements traversants, balcons et terrasses suspendus

pour limiter les ponts thermiques, installation de panneaux photovoltaïques.

À l'intérieur, les appartements, du studio au 4 pièces, offrent espace et lumière par des plans parfaitement conçus optimisant chaque surface. Ceux-ci offrent le meilleur des équipements actuels, garant de la pérennité de votre patrimoine.



Pour votre 1^{ère} acquisition TVA à 5,5% ET PTZ+ LE DUO GAGNANT



Profitez de la TVA à 5,5% pour l'achat
de votre appartement

A Toulouse, la résidence **"Pythagore"** se situe en zone d'aménagement et de rénovation urbaine. À ce titre, elle ouvre droit à bénéficier, sous certaines conditions⁽¹⁾, de la TVA à 5,5% au lieu de 19,6%.

**De belles économies en perspective
et l'occasion de voir plus grand !**

Avec la TVA à 5,5%, votre accession à la propriété est donc facilitée, d'autant que la TVA à taux réduit est cumuleable avec le prêt à taux zéro +.

**Avec le PTZ+, empruntez sans condition
de ressources⁽¹⁾**

Les dernières dispositions gouvernementales en matière d'accession à la propriété sont particulièrement favorables à l'acquisition d'une résidence labellisée BBC.

Le Prêt à taux Zéro+ permet notamment **de financer jusqu'à 35% du bien immobilier neuf sans intérêt !⁽¹⁾**

Pour connaître les avantages auxquels vous avez droit en tant que nouveau propriétaire, renseignez-vous auprès de nos conseillers qui vous donneront toutes les clés pour optimiser le financement de votre projet immobilier.

⁽¹⁾ soumis à conditions disponibles dans notre espace commercial.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

Pour votre investissement locatif LA LOI SCELLIER BBC⁽²⁾



Le dispositif Scellier évolue : **il est optimal dans le cas d'un investissement dans une résidence BBC (Bâtiment Basse Consommation) tel que "Pythagore".**
Renseignez-vous auprès de nos conseillers.

⁽²⁾ Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.





Des ressources préservées avec la performance énergétique BBC



Bâtiment Basse Consommation, **BBC**⁽³⁾ est une appellation visant à identifier les bâtiments neufs dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4 et diminuer les consommations. Ces avantages sont rendus possibles par un certain nombre de dispositions :

- La **qualité de l'enveloppe et l'isolation renforcée** permettent de limiter les besoins de chauffage.
- L'**inertie thermique** et l'intégration des protections solaires diminuent les surchauffes en été et les besoins en climatisation.
- Les **orientations** sont étudiées de façon à limiter les besoins en éclairage.

⁽³⁾Programme faisant l'objet d'une demande de label **BBC**, délivré par un organisme indépendant à l'achèvement de la résidence.



Filiale du groupe VINCI, **VINCI Immobilier** bénéficie de la puissance de ce grand groupe et des synergies établies avec les autres métiers : **VINCI Concessions**, **VINCI Énergies**, **Eurovia** et **VINCI Construction**.

Acteur majeur de la promotion immobilière en France, VINCI Immobilier est implanté dans les **grandes métropoles** : Aix-en-Provence, Bordeaux, Lille, Lyon, Nantes, Nice, Paris, Strasbourg et Toulouse.

VINCI Immobilier intervient sur deux grands secteurs du marché de l'immobilier :

- L'**immobilier résidentiel** : logements et résidences services.
- L'**immobilier d'entreprise** : bureaux, hôtellerie et commerces.

Acquérir un bien immobilier pour préparer son avenir n'est pas un acte anodin, il est donc essentiel de pouvoir compter sur une **valeur sûre**.

Grâce à sa **grande expertise**, VINCI Immobilier s'est imposé comme une référence sur le marché immobilier de qualité. Études et conseils personnalisés, services et accompagnements avant, pendant, et après votre acquisition vous garantissent un **investissement en toute confiance**.

Ainsi pour vous, **VINCI Immobilier s'engage**.



LES ACCÈS

Par la route : le centre-ville de Toulouse à 5 minutes par la route de Seysses et les ponts St Michel et Croix de Pierre. À 5 minutes de la rocade Arc-en ciel (aéroport de Toulouse-Blagnac ou Gare Matabiau à 15 mn.) Accès A64, n°38 (vers Tarbes, les Pyrénées, l'Atlantique).

Par bus : ligne 12 à proximité.

Par métro : station Bellefontaine (ligne A).