



RÉSIDENCE

# *L'Ikebana*

**TOULOUSE (31)**

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



## EMPLACEMENT

### **Toulouse : une ville dynamique**

Toulouse est la 4ème ville de France, avec plus de 439 453 habitants. Avec une population de plus de 651 584 habitants (INSEE 2007), la communauté urbaine de Toulouse est l'une des plus peuplées de France.

C'est également la 3ème ville universitaire française avec 89 000 étudiants.

Sa 1ère place européenne dans le domaine aéronautique et spatial contribue à son développement économique et constitue un potentiel de recrutement important pour les industriels (plus de 30 000 personnes travaillent dans 600 établissements liés au secteur aérospatial).



### **LES TRANSPORTS**

A moins de 5 mn de la Rocade

A moins de 15 mn à pied du Métro Borderouge

A 15 mn en voiture de l'Aéroport Toulouse Blagnac

### **A PROXIMITÉ**

La résidence se situe dans un quartier pavillonnaire, proche des écoles, collèges et commerces (à 10 mn en voiture du Centre Commercial Gramont).



## Prestations

### PARTIES COMMUNES

Sécurité d'accès des halls avec VIGIK  
Éclairage du hall par détecteur de présence  
Ascenseur

Chaque appartement bénéficie d'un emplacement de parking

### LES APPARTEMENTS

#### Séjours

Carrelage

#### Chambres

Carrelage

#### Cuisines

Carrelage

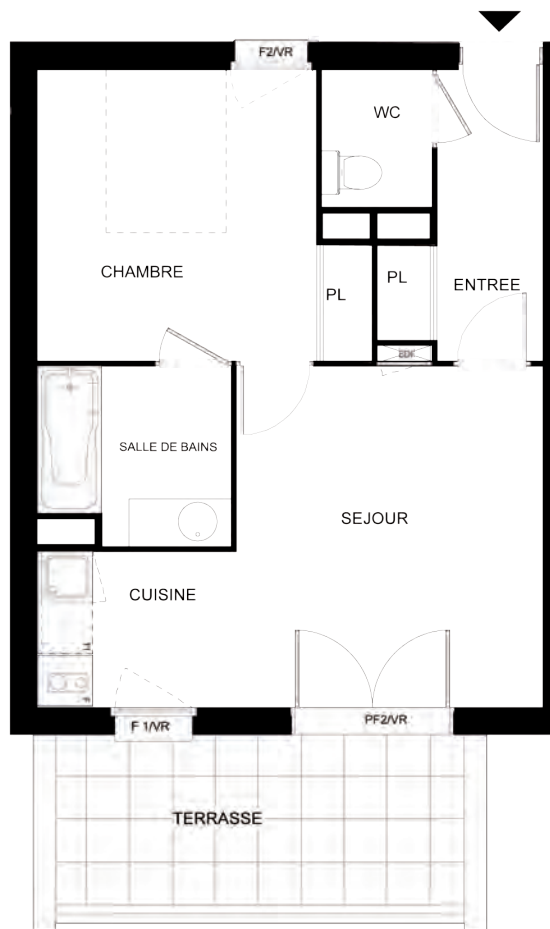
Pour les T2 : meubles bas et haut, hotte, plaque vitrocéramique 2 feux et réfrigérateur

Pour les T3 : meubles bas et hauts, hotte et plaque vitrocéramique 4 feux

#### Salles de bains

Carrelage

Meuble avec vasque simple miroir et bandeau lumineux



Exemple d'un appartement 2 pièces

## GESTION & GARANTIES

### Gestion ADRIMMO

5 % HT des encaissements

### Garanties SOLLY AZAR

1,85 % TTC des encaissements

**Total : 7,83 % TTC**

### Option Vacance Locative

1,85 % TTC des encaissements

**Gestion & Garanties Totales  
9,68 % TTC**

### Détail des garanties

#### Loyers impayés

durée illimitée, sans franchise

#### Détériorations immobilières

8 000 € par sinistre, sans franchise

#### Contentieux

sans limitation

#### Protection juridique

5 000 € par litige, seuil d'intervention 230 €

#### Vacance locative optionnelle

6 mois de loyer hors charges, franchise 1 mois