

# Les Toits d'Archimède

AGEN

La promesse d'un  
investissement  
durable

 Groupe  
Gambetta



## Choisir une ville idéalement située

À mi-chemin entre les importantes métropoles de Bordeaux et de Toulouse, Agen est idéalement située et se connecte également à Limoges, Tarbes, Auch ou encore Cahors.



L'aéroport d'Agen - La Garenne effectue en moyenne plus d'une quarantaine de vols par jour vers différentes destinations, dont la capitale, facilitant ainsi les déplacements des agenais et encourageant l'installation de nouveaux arrivants.

Agen, c'est aussi presque 7 000 entreprises qui font prospérer l'économie locale et plus de 660 magasins en centre-ville, couvrant ainsi les besoins quotidiens des agenais.

Le Centre des Congrès, l'Agropole et la Technopole soutiennent également cette économie.

Agen propose une scène culturelle attrayante : des théâtres (théâtre Ducourneau, Pierre Debauche et théâtre du Jour) et festivals (Folies Vocales d'Agen, Festival de la Prairie et Fêtes d'Agen), un musée des beaux-arts, une médiathèque et une réserve naturelle.



**25% des agenais ont entre 15 et 29 ans**

**Plus de 3000 étudiants** se retrouvent à Agen chaque année

**70 formations post-bac** filières scientifique et technologique, langues, droit, PASS, IUT, Institut de Formation des Professionnels de Santé, Business School, Ecole Nationale d'Administration Pénitentiaire...

**Près d'1 million d'€/an** investis dans le développement des filières de formation supérieures et de la recherche



# Entre proximité et sérénité

Le quartier Palissy, appartenant au centre-ville d'Agen, bénéficie de toutes les commodités possibles.

Nul besoin d'aller loin : ici, tout est accessible à pied. Commerces alimentaires, restaurants, cafés, auto-écoles, cabinet médical ou encore pharmacies sont à proximité immédiate de la résidence, notamment sur le Boulevard de la Liberté.

La proximité des berges ensoleillées de la Garonne, où se trouve notamment l'agréable parc des Maisons Eclusières, renforce l'attractivité de ce quartier.





# Une résidence conçue pour le bien-être étudiant





## Une vision innovante de l'habitat étudiant

**Les Toits d'Archimède se distinguent par leur architecture mêlant tradition et modernité.**

Composée d'un bâtiment de 3 étages surmonté d'un attique, la résidence témoigne de l'authenticité architecturale régionale grâce à ses façades en brique et en zinc.

Rythmée par des lignes appuyées, la silhouette de la résidence affiche des tons contemporains et intemporels. Sur un fond clair et lumineux se démarquent des notes d'ocre et de gris anthracite en contraste esthétique avec la toiture traditionnelle en tuile ocre rouge.

Pensée pour s'inscrire dans le temps, Les Toits d'Archimède arborent une architecture durable qui saura séduire les étudiants en quête de modernité.



## La salle commune, un lieu de vie aux univers variés

La salle commune des Toits d'Archimède symbolise bien plus qu'un simple espace partagé : c'est le cœur vivant d'une communauté jeune et dynamique.

Sa décoration moderne et chaleureuse crée une atmosphère accueillante. Les couleurs vives, les éléments décoratifs soigneusement choisis et l'aménagement pensé avec attention contribuent à faire de cet espace un lieu où il fait bon se retrouver.

La résidence privilégie une approche durable en utilisant des matériaux bio-sourcés et écologiques, contribuant ainsi à la préservation de l'environnement tout en offrant un cadre de vie moderne et responsable. C'est un endroit où l'on se sent bien !

### Un lieu qui rassemble

Pensée pour connecter les esprits, la salle commune et son espace coworking sont soigneusement aménagés pour permettre aux résidents de s'y rencontrer, s'y rassembler ou d'y étudier.



### Une pause sérénité

La terrasse et le jardin sont pensés telle une invitation à la détente : canapé, transats et fauteuils feront le bonheur des résidents.



### Développer l'esprit d'équipe

Le babyfoot et le terrain de pétanque ou de mölky permettent des moments de loisirs agréables tout en initiant les résidents au partage et à l'esprit d'équipe, favorisant ainsi une ambiance conviviale.



### Un rendez-vous sportif

Grâce aux équipements sportifs mis à disposition, la salle commune permet aux résidents de se défouler en exerçant une activité sportive : un esprit sain dans un corps sain.

# Investir tout en prenant soin des nouvelles générations

**Du studio au 2 pièces, les logements des Toits d'Archimède répondent exactement aux différents besoins de chaque étudiant, constituant pour les acquéreurs un investissement pérenne.**

Soigneusement agencés, ils sont entièrement meublés et décorés avec goût. L'intérieur reflète les dernières tendances, convenant tout à fait aux attentes d'un jeune public.

Lumineux grâce à de larges fenêtres ouvertes sur des terrasses, les appartements sont prolongés vers l'extérieur pour plus de confort au quotidien. Les superficies, de 18 m<sup>2</sup> minimum, permettent à la fois de se sentir dans un cocon rassurant et d'avoir suffisamment d'espace pour profiter d'un coin bureau ou d'un espace séjour.

La vie étudiante d'Agen, en plein essor, et la qualité des prestations procurées par la résidence Les Toits d'Archimède assurent aux acquéreurs de trouver des locataires tout en permettant à des étudiants de profiter d'un cadre vie agréable.



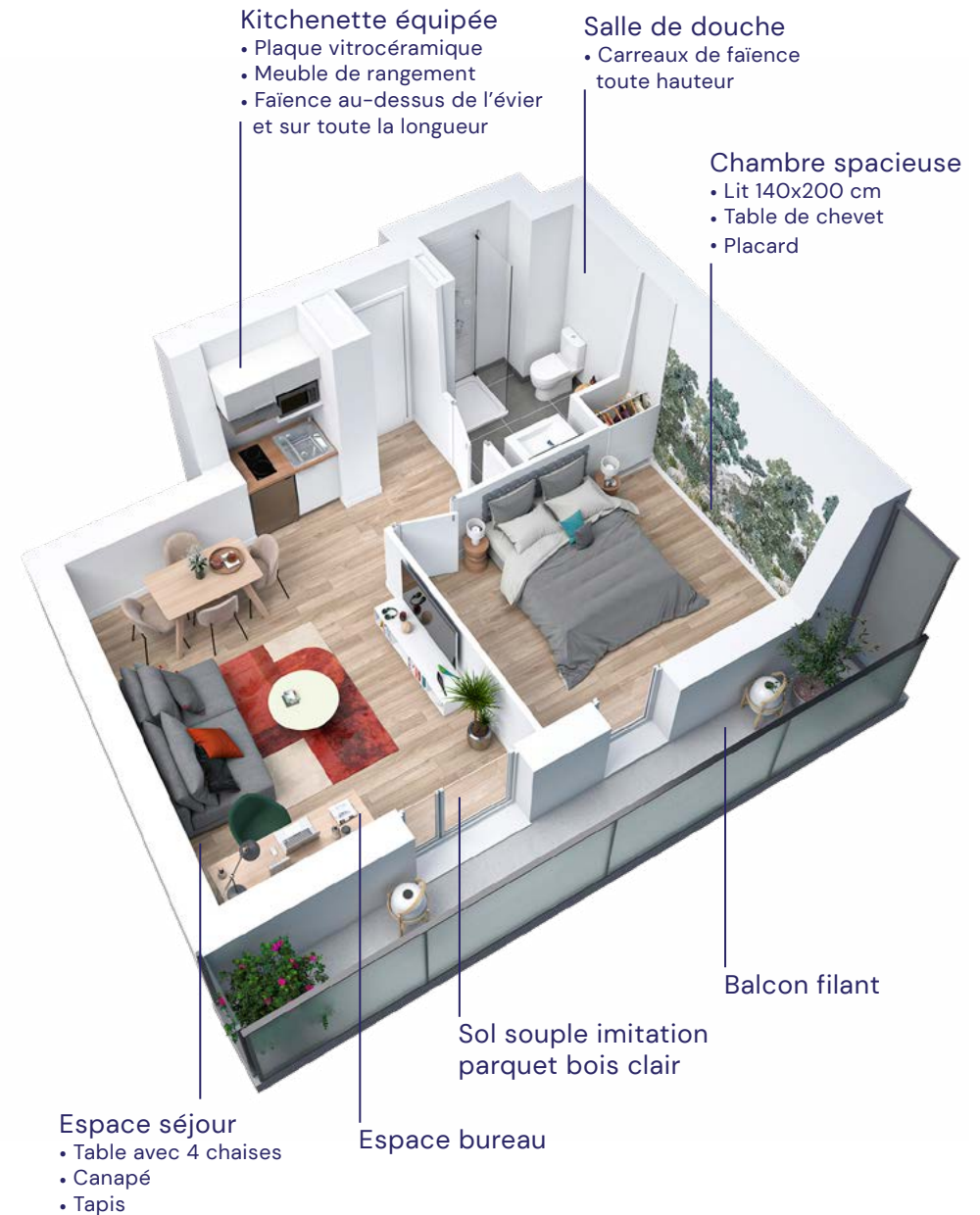




# Des appartements étudiants à l'agencement idéal !



## Exemple d'un 2 pièces





# Nos missions pour la gestion de votre bien : faciliter votre investissement

Elyade, entreprise indépendante créée en 2006 qui dispose de toutes les compétences complémentaires pour la réussite de votre investissement immobilier locatif.



**Elyade vous permet de :**

## **Faciliter votre investissement :**

Votre conseiller dédié Elyade vous écoute, vous informe et vous conseille en toute transparence, sur les événements liés à la vie de votre bien immobilier. Il assure également la relation administrative avec votre locataire.

## **Assurer le succès locatif de votre bien :**

L'équipe Location est la force de terrain du groupe. Appuyés par des outils de communication variés, nos agents commerciaux misent sur un travail de proximité pour trouver le bon locataire de votre logement.

## **Gérer le suivi technique et l'entretien de votre bien :**

L'équipe Gestion veille à l'entretien courant de votre bien et des parties communes. Notre mission est de nous assurer que votre logement soit bien entretenu afin de favoriser sa réussite locative et que les parties communes soient accueillantes.

## **Organiser les animations vie au cœur des espaces partagés :**

Le concierge Elyade, " responsable du bien-être ", sera présent à des heures fixes pour l'accueil des nouveaux arrivant et l'animation des services et des activités dans les espaces partagés. Véritable relai de confiance, il crée le lien social entre les résidents.

# Les Toits d'Archimède

2 rue Francis Carco  
47000 Agen