



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LA TOURMALINE BALMA (31)

Étudiants - LP SERVICES

### LA RÉGION : OCCITANIE

L'Occitanie est une région du Sud de la France comportant 13 départements, qui résulte de la fusion des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

Compétente en matière d'enseignement supérieur, la région met un point d'honneur à garantir l'égalité des chances à ses 260.600 étudiants (3ème rang national) dans les 35 grandes écoles et universités.

Au 1er janvier 2021, 6 022 200 personnes habitent en Occitanie. Entre 2015 et 2021, la population de la région croît de 0,7 % par an, ce qui en fait la 4ème région la plus peuplée de France.

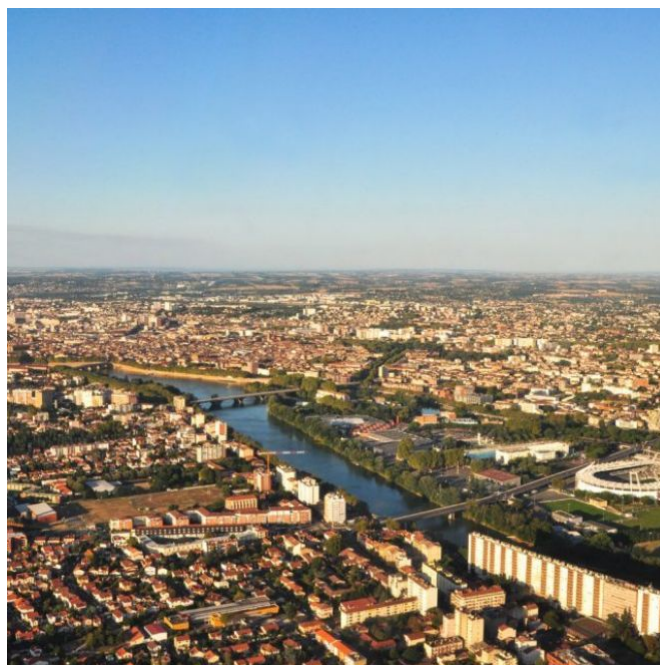


## LA VILLE : BALMA

Balma est une commune française située dans la banlieue est de Toulouse, dans le département de la Haute-Garonne, en région Occitanie.

Située à 15 minutes du Capitole, Balma est une ville attrayante qui dispose d'un cadre de vie exceptionnel.

En 2017, la commune comptait 16 568 habitants, en augmentation de 16,31 % par rapport à 2012.

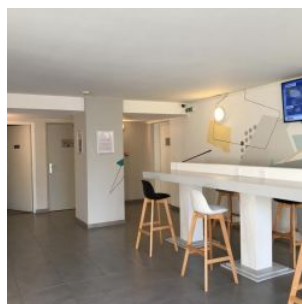
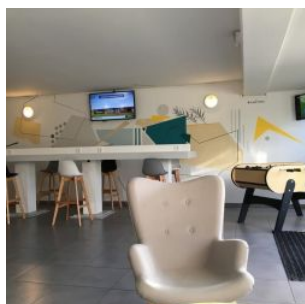


## RÉSIDENCE "LA TOURMALINE"

La résidence construite en 2011, offre un cadre propice à la vie étudiante et dispose notamment d'une salle TV, baby foot, salle de fitness, laverie, parking...

Elle propose 84 appartements, du T1 de 27 m<sup>2</sup> au T2 de 42 m<sup>2</sup>, répartis sur 5 niveaux.

Notée 9,4/10 sur les avis Google.com



## SITUATION

**11 Rue André Citroën  
31130 Balma**

A proximité :

- Les différents pôles universitaires (Paul Sabatier, Mirail, TBS Bachelor, Saliège, ISTEf, ...) accessibles très rapidement grâce au Métro
- L'hyper centre-ville de Toulouse en 5 stations de Métro
- Centre Commercial Gramont à 650 m

La résidence est desservie par :

- Nombreux arrêts de bus à moins de 200 m
- Métro Balma Gramont à 600 m
- Autoroute A61 à 1 km
- Gare de Toulouse Matabiau à 10 minutes en Métro

