



FIDEXI

Location Meublée

RÉSIDENCE SÉNIORS À TARBES (65)

Le Carré des Halles

TARBES,

CITÉ DE CARACTÈRE AU PIED DES MONTAGNES PYRÉNEENNES

Ville à taille humaine avec ses 42 768 habitants, Tarbes offre un **panorama somptueux sur les Pyrénées Occidentales**, proche des stations de ski, de la cité mariale de Lourdes et non loin de la frontière espagnole, ce qui lui confère une situation géographique privilégiée et propice au tourisme.

Cette **destination de villégiature** profite d'un **climat doux** offrant à ses visiteurs et habitants un **patrimoine culturel riche** et une **gastronomie du Sud-Ouest typique**.





VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE, AU CŒUR D'UN TERRITOIRE PRISÉ PAR LES RETRAITÉS

Tarbes est située **aux portes du Parc National des Pyrénées dans le département des Hautes-Pyrénées, au sein de l'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées avec 123 500 habitants et au coeur de la région Occitanie, 3^{ème} région de France avec le plus de retraités.**

Dans le département, **l'augmentation projetée attendue des plus de 75 ans sera de 77 % d'ici à 2050**, soit près de 54 000 personnes concernées.

Ville très appréciée pour son architecture typique du 19^{ème} siècle avec ses nombreuses maisons de ville et ses rues bordées de palmiers, Tarbes dispose d'un **cadre de vie particulièrement vert** et a été labellisée « 5 fleurs » par le jury des Villes et Villages Fleuris notamment grâce à ses nombreux parcs et jardins.

Au pied des Pyrénées, la ville offre l'opportunité de réaliser de **nombreuses activités vers les lieux mythiques de la région** : randonnées à Gavarnie, ski au Pic du Midi, pèlerinage à Lourdes, etc.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Jardin Massey

Ce parc paysager de **11 hectares situé en plein cœur de ville** est un incontournable lors d'une visite tarbaise qui saura offrir un moment de détente et de découvertes à ses visiteurs. **Dessiné par Placide Massey**, ce havre de paix abrite le musée Massey, un cloître, une orangerie, deux lacs...et regorge d'espèces botaniques rares qui s'épanouissent sous le climat local depuis près de 150 ans.

2 Haras de Tarbes

Créé en 1806 sous Napoléon I^{er}, le Haras de Tarbes est niché dans un parc de près de 9 hectares et abrite des écuries de style Empire, une sellerie d'honneur ou encore une maréchalerie. **C'est à Tarbes, ville de tradition équestre, que la race anglo-arabe est née.**



LE SAVIEZ-VOUS ?

Le Palais des Sports et la Maison Régionale de l'Escrime de Tarbes ont été retenus comme centres de préparation et d'entraînement pour les Jeux Olympiques Paris 2024.



SUR LA PLACE DES HALLES, UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL EN HYPERCENTRE DE LA VILLE

Un accès direct et facilité à l'ensemble des commodités, toutes accessibles rapidement à pied : Halle Brauhauban, supérettes, boulangeries, boutiques, banques, coiffeurs, fleuristes, presse, etc.

Des pôles de santé à proximité : centre de santé, médecins généralistes et spécialistes, pharmacies, hôpitaux, etc.

Une vaste offre de loisirs et d'espaces verts dans un rayon de 1,5 km : théâtres, médiathèque Louis Aragon, parc Paul Chastelain, Jardin Massey, cinéma CGR, Haras de Tarbes, etc.

Une navette électrique gratuite « Cœur de ville » située à 3 minutes à pied de la résidence : elle est composée de 4 itinéraires dans le centre de Tarbes et est complétée par une offre de transport urbain permettant de rejoindre les communes aux alentours (Ibos, Lourdes, etc.).

À PROXIMITÉ
IMMÉDIATE
DE TOUS LES
COMMERCES



LE CARRÉ
DES HALLES

Le Carré des Halles
9, rue de Gonnes
65000 Tarbes





82 LOGEMENTS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS DU T1 AU T3

DES ESPACES DE VIE PARTAGÉS ET CONVIVIAUX



- Espace restauration
- Bar & tisanerie
- Espace détente
- Espace de remise en forme
- Jardin & terrasse

DES
APPARTEMENTS
MODERNES ET
FONCTIONNELS

DES ESPACES DE VIE PARTAGÉS AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

La résidence « Le Carré des Halles », **élégante et sécurisée** avec ses lignes épurées, offre un cadre idéal **en cœur de ville** et est ouverte sur un **charmant jardin paysager en cœur d'îlot**.

Une large offre de services à la carte, adaptés à toutes les envies, sera accessible aux résidents : espaces de détente conviviaux, conciergerie et accueil 7j/7, restaurant, bar, salle de remise en forme, services d'entretien, accès sécurisé, etc.

Les appartements raffinés et lumineux, **meublés et équipés avec soin dans un style design et contemporain**, ont été pensés **pour garantir une autonomie totale et faciliter le quotidien des locataires**.

DES ESPACES COMMUNS ADAPTÉS À TOUTES LES ENVIES



- Accueil 7j/7
- Conciergerie
- Service d'entretien ménager
- Animations diversifiées

UNE PROMOTION : KAUFMAN & BROAD



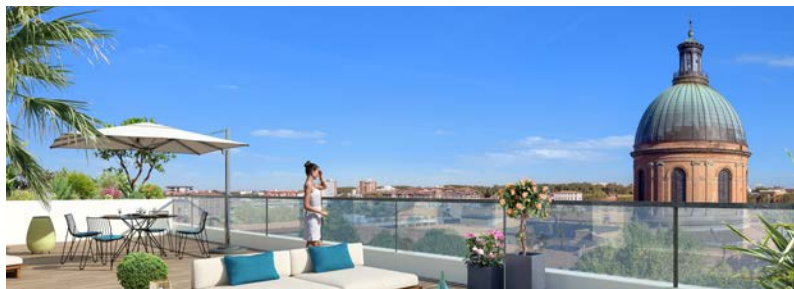
Kaufman & Broad est un promoteur national de plus de 50 ans d'expérience.

Le Groupe conçoit, développe, construit et commercialise des projets immobiliers divers : habitats collectifs, habitats individuels, résidences gérées, bureaux, hôtels, commerces, parcs d'activité, etc. en mettant son expertise au service des territoires avec la **vocation de contribuer à bâtir une ville plus saine, résiliente et inclusive.**

CHIFFRES CLÉS 2021

- Chiffre d'affaires de **1,281** milliard d'euros
- Résultat opérationnel courant de **98,4** millions d'euros
- Plus de **6 600** logements réservés
- Près de **342 900 m²** de bureaux, hôtels, locaux d'activités et commerces en développement
- **63 500** logements livrés ces 10 dernières années
- **22** agences et antennes au cœur des régions

Résidence Cour du Dôme, Toulouse



LE GESTIONNAIRE : HAPPY SENIOR – GROUPE DUVAL



Le Groupe Duval, groupe familial internationalisé, est présent sur toute la chaîne de valeur immobilière ainsi que sur une palette d'actifs diversifiés.

À la fois investisseur, promoteur, asset manager, exploitant et gestionnaire, le Groupe a développé un modèle innovant fondé sur la complémentarité de ses activités.

Acteur incontournable des résidences gérées, au second rang européen sur ce marché, le Groupe compte plus de **430 résidences**, soit plus de **130 000 lits en gestion**.

Fort de son ADN et de son expérience, **Le Groupe Duval à travers sa filiale Happy Senior**, a su développer depuis 2014 **une gamme de résidences services seniors situées dans le cœur des villes de France**, proposant des activités variées et ouvertes sur l'extérieur et **un immobilier de grand standing adapté aux enjeux du bien vieillir.**

Le Groupe Duval apporte les garanties financières, son savoir-faire et les fonctions supports nécessaires au développement de sa filiale Happy Senior.

CHIFFRES CLÉS

- **25 ans** d'expérience
- **1 milliard** d'euros de chiffre d'affaires à horizon 2023
- Plus de **430** résidences gérées en exploitation

Résidence du Château, Marseille



35
RÉSIDENCES
HAPPY SENIOR
À HORIZON 2030



Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE International Insurance Limited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>