

R É S I D E N C E

Jeune's  
AKTifs

T A R B E S

[www.jeunesaktifs.fr](http://www.jeunesaktifs.fr)



PROMOTEUR IMMOBILIER



Jeune's  
AKTIFS

# Le nouvel art de vivre pour les jeunes générations

JEUNE'S AKTIFS, c'est bien plus qu'une résidence : c'est une nouvelle façon de vivre son indépendance. Pensées pour les jeunes actifs, étudiants ou jeunes diplômés, nos résidences offrent **un cadre de vie flexible, inspirant et accessible**, qui s'adapte à toutes les envies.

Les logements JEUNE'S AKTIFS sont conçus pour être de véritables **cocons de bien-être** : fonctionnels, modernes, et entièrement meublés avec **un mobilier contemporain et confortable**. Ici, tout est pensé pour que vous vous sentiez pleinement chez vous, sans compromis entre autonomie, design et confort.

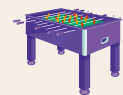
## DES ESPACES COMMUNS pour se rencontrer et partager



Espace cocooning



Espace coworking

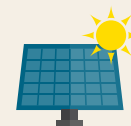


Espace détente



Rooftop

## L'INNOVATION POUR UN LIEU DE VIE durable et responsable



**Panneaux photovoltaïques**  
pour produire de l'énergie  
localement et limiter  
les frais d'électricité.



**Partenariats intelligents**  
avec des professionnels  
de la laverie et  
des distributeurs de boissons  
générant des revenus  
pour la copropriété.

## BOUGEZ, VIVEZ, RESPIREZ : la liberté au quotidien



Parkings deux-roues



Places de parking



Laverie intégrée

## LES + DE JEUNE'S AKTIFS



**Wifi**  
dans toute la résidence.



**Caméras de surveillance**  
dans les espaces communs



PLUS DE  
**4500**  
LOGEMENTS  
RÉALISÉS



# D4

P R O M O T I O N

Crée en 2001, D4 Promotion est **une société toulousaine** de promotion immobilière.

Spécialiste de la construction de logements neufs (collectifs ou individuels) sur Toulouse et ses environs, nos réalisations s'adressent tant à **l'accédant** à la propriété qu'à **l'investisseur**. Depuis notre création, nous avons réalisé plus de 4500 logements.

Nous consacrons tout notre savoir-faire à la création **de lieux agréables à vivre, durables et bien intégrés** dans leur environnement.

Nous nous engageons sur **une qualité technique et de services** pour l'ensemble de nos programmes apportant le confort de l'utilisateur : acoustique, thermique, sécurité, accessibilité, durabilité, fonctionnalité.

Nous apportons à nos clients **l'écoute et le conseil** dans le choix de leur futur logement.



## JEUNE'S AKTIFS : des résidences adaptées aux "oubliés du logement"

✓ **Etudiants** souhaitant étudier dans les meilleures conditions en bénéficiant d'un espace privatif sans colocation.

✓ **Jeunes actifs** en apprentissage, CDD, CDI, intérim ou mutation, qui souhaitent partager des lieux communs gratuits.

✓ **Jeunes célibataires** désireux d'acheter leur premier logement et de profiter d'espaces communs gratuits en plus.

✓ **Personne âgée** seule qui ne veut pas vivre dans une résidence senior avec des loyers très élevés et des espaces communs payants.

# Tarbes, l'opportunité d'investissement immobilier à ne pas manquer



**44 500**  
habitants en 2025



**6 000**  
étudiants  
(soit plus de 10% de sa population)

Un cadre de vie unique



**à 55 km**  
des montagnes pyrénéennes  
et ses stations de ski



**à 160 km**  
de la côte atlantique et ses plages

Au cœur des Hautes-Pyrénées, Tarbes incarne aujourd'hui une destination d'investissement sereine, dynamique et pleine de promesses pour les investisseurs avisés.

Une ville à taille humaine en plein essor

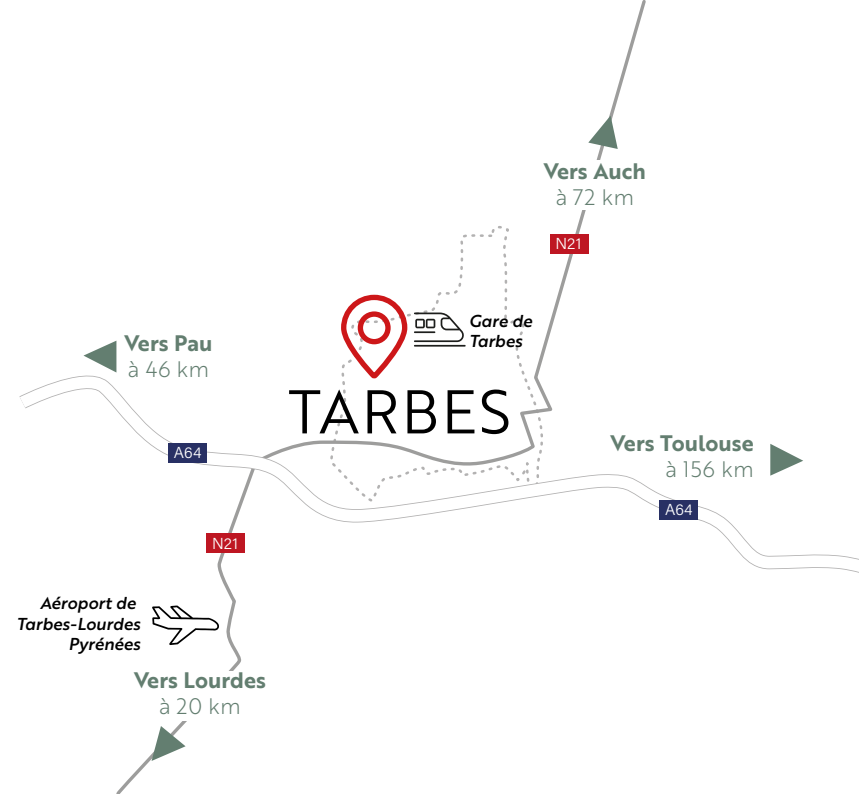
Tarbes connaît **une croissance continue**, signe d'une attractivité en hausse. Cette dynamique démographique assure aux investisseurs **une demande locative régulière** et **pérenne**.

Un bassin étudiant solide et en expansion

Avec le développement de **l'Université de Technologie de Tarbes** et la présence de **grandes écoles** comme l'ENIT, le nombre d'étudiants est amené à croître dans les années à venir. Investir dans un logement destiné à ce public, c'est cibler **une clientèle jeune**, constante et renouvelée chaque année, garantissant **un taux d'occupation élevé** et des revenus locatifs sécurisés.

Une économie solide pour un investissement durable

Tarbes bénéficie d'une **économie diversifiée et résiliente** portée par des secteurs d'avenir comme l'aéronautique, le ferroviaire ou l'agroalimentaire. Cette vitalité économique contribue à stabiliser la population, **attirer de nouveaux actifs** et soutenir le marché immobilier.

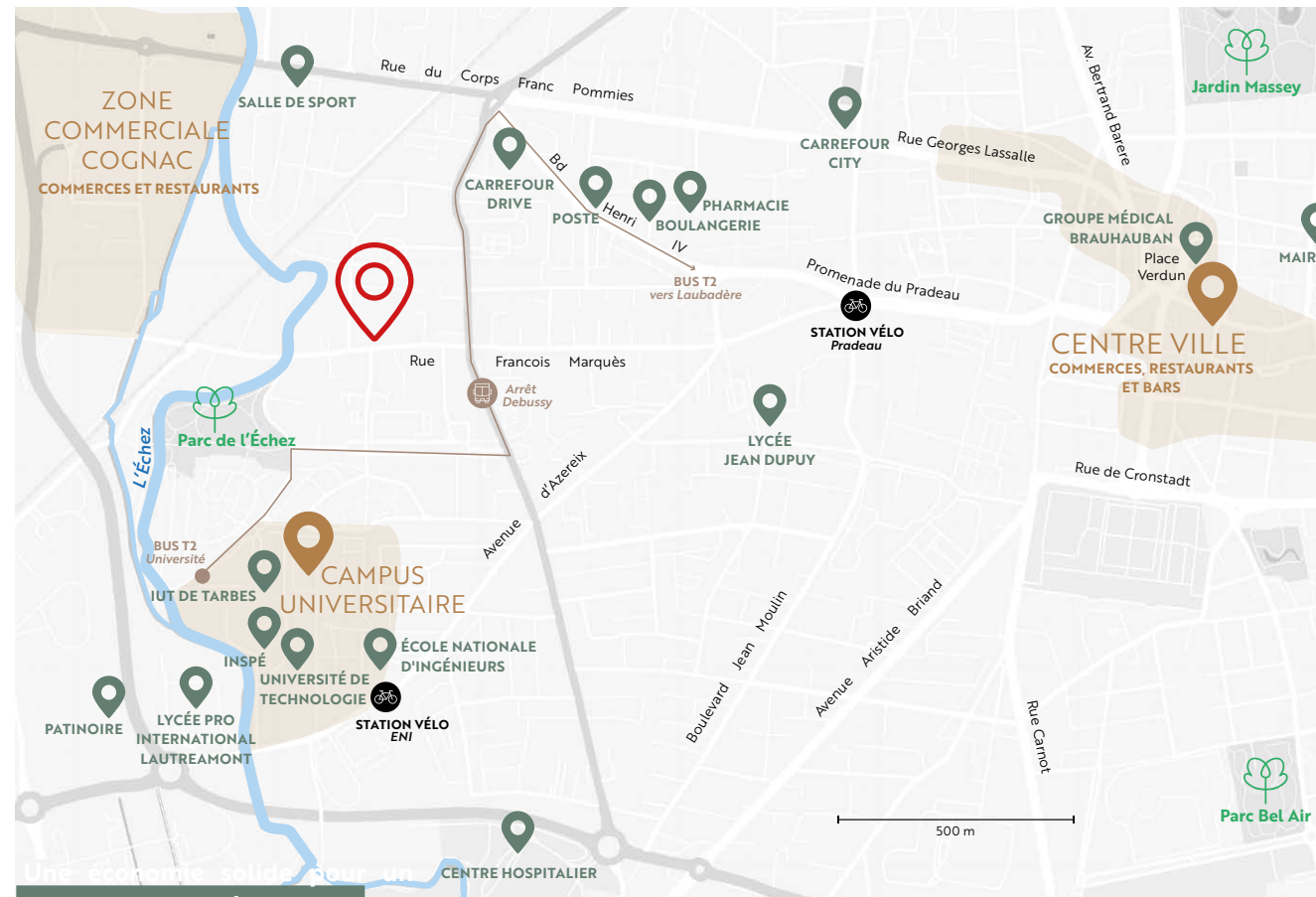


JEUNE'S AKTIFS

Un concept unique à Tarbes permettant de combler un manque de **logements adaptés** aux nouvelles habitudes de vie **des locataires** d'aujourd'hui.

Investir dans un appartement à Tarbes, c'est profiter d'un marché dynamique, bénéficier d'un rendement attractif, sécuriser ses revenus locatifs et capitaliser sur la croissance d'une ville à fort potentiel.

C'est faire le choix d'un investissement immobilier accessible, sûr et orienté vers l'avenir, en pleine harmonie avec les aspirations des nouvelles générations de locataires.



Transports

Ligne T2,  
arrêt Debussy  
à 5 min à pied

Gare SNCF de Tarbes  
à 12 min en bus

Stations de vélos  
2 stations à moins  
de 500 m

Éducation

Université de Technologie  
de Tarbes  
à 1 km

IUT de Tarbes  
à 1,1 km

Lycée Jean Dupuy  
à 1,2 km

Commerces et services

Supermarché Carrefour  
à 7 min à pied

Boulangerie  
à 4 min à pied

Pharmacie  
à 6 min à pied

Bureau de Poste  
à 8 min à pied

Restauration et  
vie étudiante

Brasserie L'Étape  
à 5 min à pied

Pizzeria Le Colisée  
à 7 min à pied

Bars étudiants autour de  
la Place Verdun  
à 15 min à pied

Fast food McDonald's  
à 10 min à vélo

Sport et loisirs

Complexe Sportif Massey  
à 6 min à vélo

Parc de l'Échez  
à 5 min à pied

Salle de sport Basic-Fit  
à 7 min à vélo

Patinoire  
à 12 min en bus

Santé

Centre Hospitalier  
à 5 min en voiture

Clinique de l'Ormeau  
à 10 min en voiture

Médecins généralistes  
et spécialistes  
dans un rayon de 1 km



Jeune's  
AKTIFS

51 Rue François Marquès  
65000 Tarbes

Un quartier idéalement situé  
pour les étudiants

Nichée au cœur de Tarbes, la résidence JEUNE'S AKTIFS bénéficie d'une **adresse stratégique** pour séduire la cible étudiante.

À seulement **1 km du campus universitaire**, elle offre une proximité immédiate qui permet aux étudiants de rejoindre leurs cours en moins de 5 minutes en vélo ou en 12 minutes à pied.

Une **ligne de bus directe** est située à 5 minutes à pied de la résidence.

Cet emplacement ultra-privilegié assure aux investisseurs **un taux de remplissage maximal** et **une attractivité durable** : ici, les étudiants peuvent vivre sans stress, à quelques minutes de leur lieu d'études.

# Confort & convivialité au service de la vie étudiante

Jeune's  
AKTifs

Conçue pour répondre aux nouvelles attentes des étudiants et jeunes actifs, la résidence propose des **logements neufs**, confortables, **économes en énergie** et parfaitement adaptés à leur mode de vie.

Chaque appartement bénéficie de **prestations de haute qualité**, offrant à la fois **un excellent confort de vie** pour les locataires et **une sérénité d'investissement** pour les propriétaires.

Les logements sont entièrement équipés avec **un mobilier contemporain**, soigneusement sélectionné pour **son esthétique moderne** et sa bonne tenue dans le temps. Chaque détail a été pensé pour garantir **un usage agréable et durable**, limitant ainsi les besoins d'entretien courant, tout en valorisant la qualité perçue par les résidents.

**La cuisine aménagée**, neuve et fonctionnelle, utilise des matériaux résistants, pensés pour accompagner le quotidien des jeunes sans compromis sur l'élégance ou la praticité. **La salle de bain** est dotée d'équipements modernes et faciles d'entretien, gages d'un confort immédiat et durable.

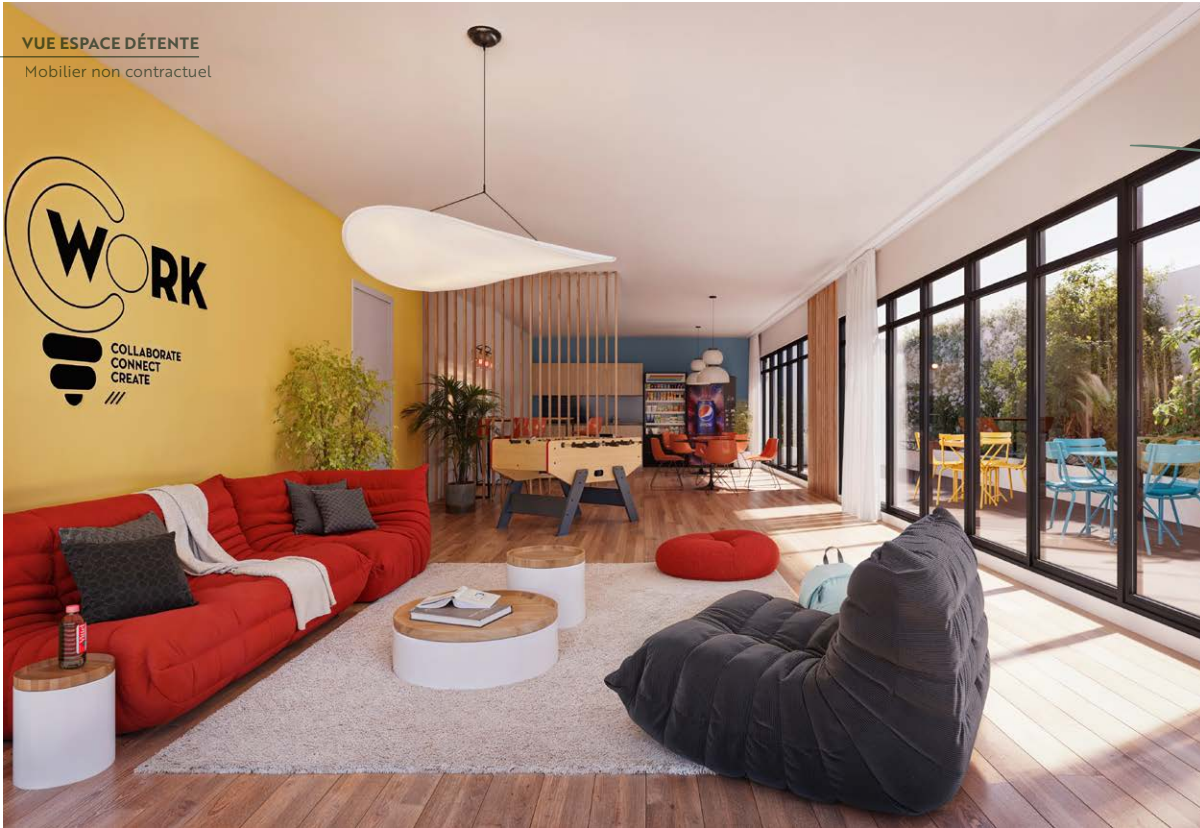


Une résidence aux normes environnementales RE 2020 : économies d'énergie et confort thermique optimal. Un atout pour séduire les locataires et pour maintenir un excellent positionnement du bien sur le marché locatif d'aujourd'hui comme de demain.

48  
appartements  
T1 / T1 bis avec  
parking, local vélo  
et jardin commun

Au-delà des logements privés, la résidence JEUNE’S AKTIFS favorise **la vie sociale et l’épanouissement étudiant** grâce à des espaces communs aménagés : **un espace cocooning** pour se détendre, **un espace coworking** pour étudier en toute sérénité, **un espace détente** avec babyfoot pour s’amuser, et **un rooftop extérieur** pour profiter pleinement des beaux jours. Ces lieux sont pensés pour encourager les échanges, créer du lien entre les résidents et enrichir leur expérience quotidienne.

Dans un marché étudiant de plus en plus exigeant, la résidence JEUNE’S AKTIFS propose **une offre locative attractive**, qualitative et durable, garantissant **un investissement sûr et rentable** pour **les investisseurs** et un cadre de vie privilégié pour les propriétaires occupants.



Jeune's  
AKTIFS ET SES AVANTAGES

|                                    | Jeune's Aktifs | Logement ancien | Co-location | Résidence gérée |
|------------------------------------|----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Espace privatif                    | ***            | ***             | *           | ***             |
| Faible nuisance sonore             | ***            | **              | *           | ***             |
| Espaces communs gratuits           | ***            | *               | *           | **              |
| Occupant en résidence principale   | ***            | ***             | **          | *               |
| Loyer modéré                       | ***            | ***             | **          | *               |
| Etat du mobilier                   | ***            | *               | *           | ***             |
| Faibles charges communes           | ***            | ***             | ***         | *               |
| Rentabilité                        | ***            | **              | ***         | **              |
| Charges de rénovation à venir      | ***            | *               | *           | ***             |
| Gestion directe                    | ***            | ***             | ***         | *               |
| Candidats acquéreurs à la revente  | ***            | ***             | **          | *               |
| Risque si problème de gestionnaire | ***            | ***             | ***         | *               |

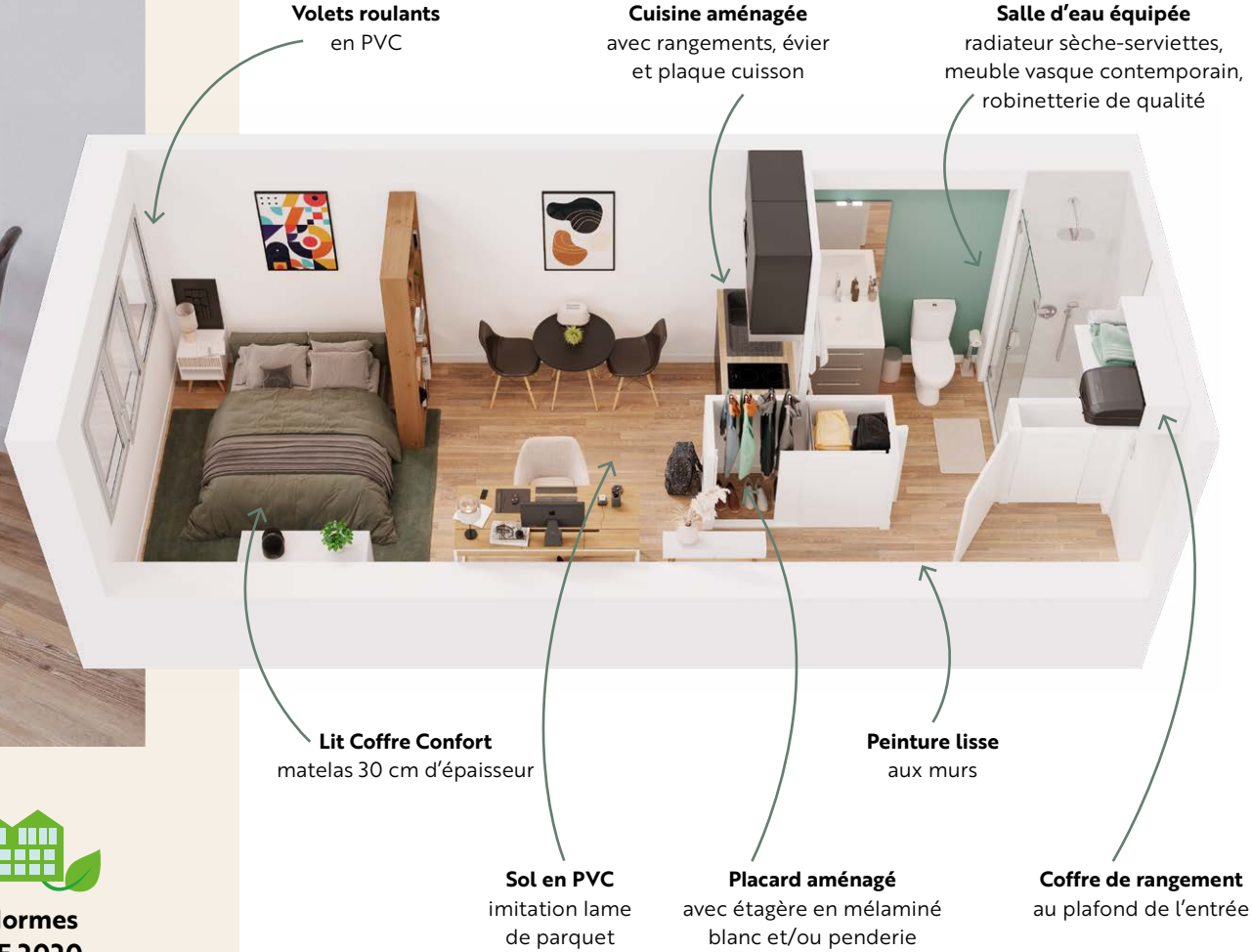




# Jeune's AKTifs

## Des logements équipés, fonctionnels et bien pensés

Exemple d'aménagement d'un T1 de 21 m<sup>2</sup>



### LES ATOUTS DU NEUF



Confort



Isolation thermique et phonique



Espaces optimisés



Frais de notaire réduits



Pré équipement fibre



Economie d'énergie



Choix dans les logements



Mobilier de qualité



Esthétique moderne



Normes RE 2020



## D4 PROMOTION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE  
Tél. : 05 62 16 70 70

[contact@d4-commercialisation.com](mailto:contact@d4-commercialisation.com)  
[www.d4-commercialisation.com](http://www.d4-commercialisation.com)



Didier MOURAREAU  
Pierre POSER  
Architectes D.P.L.G.



*Jeune's*  
**AKTiFs**

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE  
Tél. : 05 62 16 70 70

[info@jeunesaktifs.fr](mailto:info@jeunesaktifs.fr)  
[www.jeunesaktifs.fr](http://www.jeunesaktifs.fr)



Toutes les infos sur  
**[www.jeunesaktifs.fr](http://www.jeunesaktifs.fr)**