

TOULOUSE

LA VILLE DE TOUS LES POSSIBLES

Capitale d'Occitanie, future 3^{ème} ville de France, Toulouse vibre de dynamisme et de convivialité et offre un **cadre de vie exceptionnel**, à égale distance de la mer et de la montagne. Reconnue pour la richesse de son **réseau d'enseignement**, la ville rose **attire les étudiants et professionnels** désireux d'intégrer ses **5 secteurs d'excellence** au sein d'entreprises de renom.

Avec un **réseau de transports performant**, Toulouse bénéficie d'une accessibilité optimale, tant au niveau **européen** qu'à l'échelle locale.

Entre culture, innovation et patrimoine, nulle doute que la ville est une **destination de choix** pour celles et ceux qui souhaitent construire un futur alliant **qualité de vie** et **opportunités professionnelles**.



 **3^e**
métropole
la + attractive

 **+ 1M**
d'habitants

 **833 ha**
d'espaces
verts

 **2 027 h**
de soleil
par an

source : invest-in-toulouse.fr

 **2^e ville**
étudiante en France

 **25 %**
des emplois européens
du secteur aérospatial

 **n°1**
dans les domaines
aéronautique et
spatial en Europe

 **Capitale mondiale**
de l'industrie satellitaire,
météorologie et océanographie

 **1^{ère} région**
de France pour la
création d'emploi



QUINT-FONSEGRIVES ENTRE QUALITÉ DE VIE ET DYNAMISME

Localisez la commune ↘

Aux portes de Toulouse, la commune se nourrit de l'**effervescence** de la métropole et ne cesse de se développer, devenant un **lieu de résidence de choix** pour les jeunes actifs et futurs talents.

- Clinique Croix-du Sud
- Bassins d'emplois de Balma et de Labège
- TBS Education



6 059
habitants (2022)*



200
entreprises
et commerces*

Avec un cœur de ville dynamique et animé, et son décor verdoyant, Quint-Fonsegrives propose un cadre paisible, parfait pour se ressourcer après une longue journée de travail. Devenant ainsi **l'une des communes les plus prisées de la métropole.**



Bassin d'emplois & métro Balma-Gramont

Balma

RÉSIDENCE
VIVRE ensemble
QUINT-FONSEGRIVES

Quartier Côte Pavée
Toulouse centre

Accès Rocade 17

Parc de la Grande Plaine

Futur échangeur (Jonction Est)

AÉRODROME DE LOISIR DE TOULOUSE - LASBORDES

Cité de l'espace

Direction bassins d'emplois, zones économiques de la plaine & de Montaudran

Clinique Croix-du-Sud

La Saune - Sentier écologique

Direction bassins d'emplois Labège Innopole et future ligne de métro C

TBS EDUCATION

Commerces, restaurants

Centre ville de Quint-Fonsegrives

Parc de la Saune

QUINT-FONSEGRIVES ENTRE QUALITÉ DE VIE ET DYNAMISME

Aux portes de Toulouse, la commune se nourrit de l'effervescence de la métropole et ne cesse de se développer, offrant un lieu de résidence de choix pour les jeunes professionnels et futurs talents.

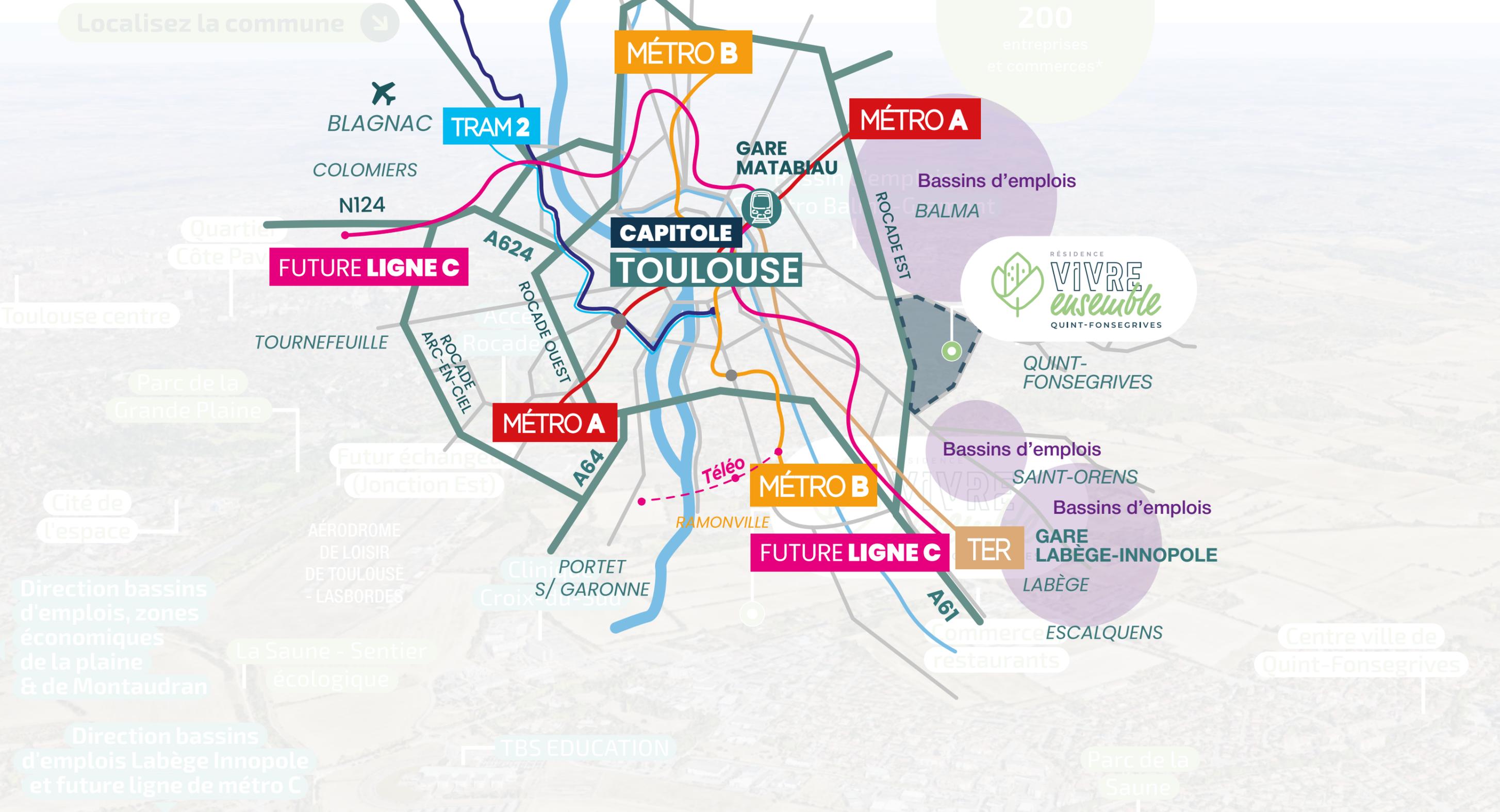
- ➔ Clinique Croix-du-Sud
- ➔ Bassins d'emplois de Balma et de Labège
- ➔ TBS Education

 **6 059**
habitants (2022)*

 **200**
entreprises
et commerces*

Avec un cœur de **RÉTOUR** et animé, et son décor verdoyant, Quint-Fonsegrives propose un cadre paisible, parfait pour se ressourcer après une longue journée de travail. Devenant ainsi **l'une des communes les plus prisées de la métropole.**

Localisez la commune 



Toulouse centre

Cité de l'espace

Direction bassins d'emplois, zones économiques de la plaine & de Montaudran

Direction bassins d'emplois Labège Innopole et future ligne de métro C

Centre ville de Quint-Fonsegrives

Parc de la Saune



QUINT-FONSEGRIVES AU CŒUR DE LA MOBILITÉ !

Au-delà d'un cadre de vie idéal, la résidence Vivre Ensemble Quint Fonsegrives présente aussi l'avantage d'être **au centre d'une mobilité facilitée.**

Qu'il s'agisse de se rendre en centre de la commune ou de la métropole, tout est possible en moins de 30 minutes de trajet.

Desservi par plusieurs lignes de bus, bénéficiant d'une proximité réelle avec des stations de métro actuelles et futures, l'emplacement de la résidence permet à ses occupants de **rejoindre chaque point stratégique en un rien de temps.**

Sa position est également idéale pour les amateurs de **mobilité douce** qui pourront profiter d'un réseau de pistes cyclables fourni.

UNE STATION MULTIMODALE



Ligne de bus

- > **Linéo 1** vers le Centre-ville de Toulouse (haut niveau de service),
- > **Ligne 83** vers Balma-Gramont (Liaison directe en 15 min)
- > **Ligne 107** vers Dremil-Lafage



Accès direct au périphérique
de Lasbordes



Métro Ligne A

15 min de voiture (Balma-Gramont)

BIENTÔT

Métro Ligne C

11 min de voiture (Montaudran ou L'Ormeau)



Piste cyclable
accessible depuis
la résidence

*Source : GoogleMaps

RÉSIDENCE VIVRE ENSEMBLE

AU CENTRE DE L'EFFERVESCENCE

Située à l'ouest de Quint-Fonsegrives, la résidence Vivre Ensemble évolue dans un **environnement calme en bordure d'un espace naturel classé**. Parfaite pour les étudiants et jeunes actifs, elle jouit d'un emplacement à la croisée des chemins : entre une nature omniprésente et des pôles actifs de la commune. Idéalement placée, elle offre un **quotidien facilité** à proximité de tout et des transports.

EN VOITURE*

- 2' Supermarché
- 5' Leclerc Saint-Orens
- 10' Centre Commercial Balma-Gramont
- 12' Cinéma Gaumont Labège

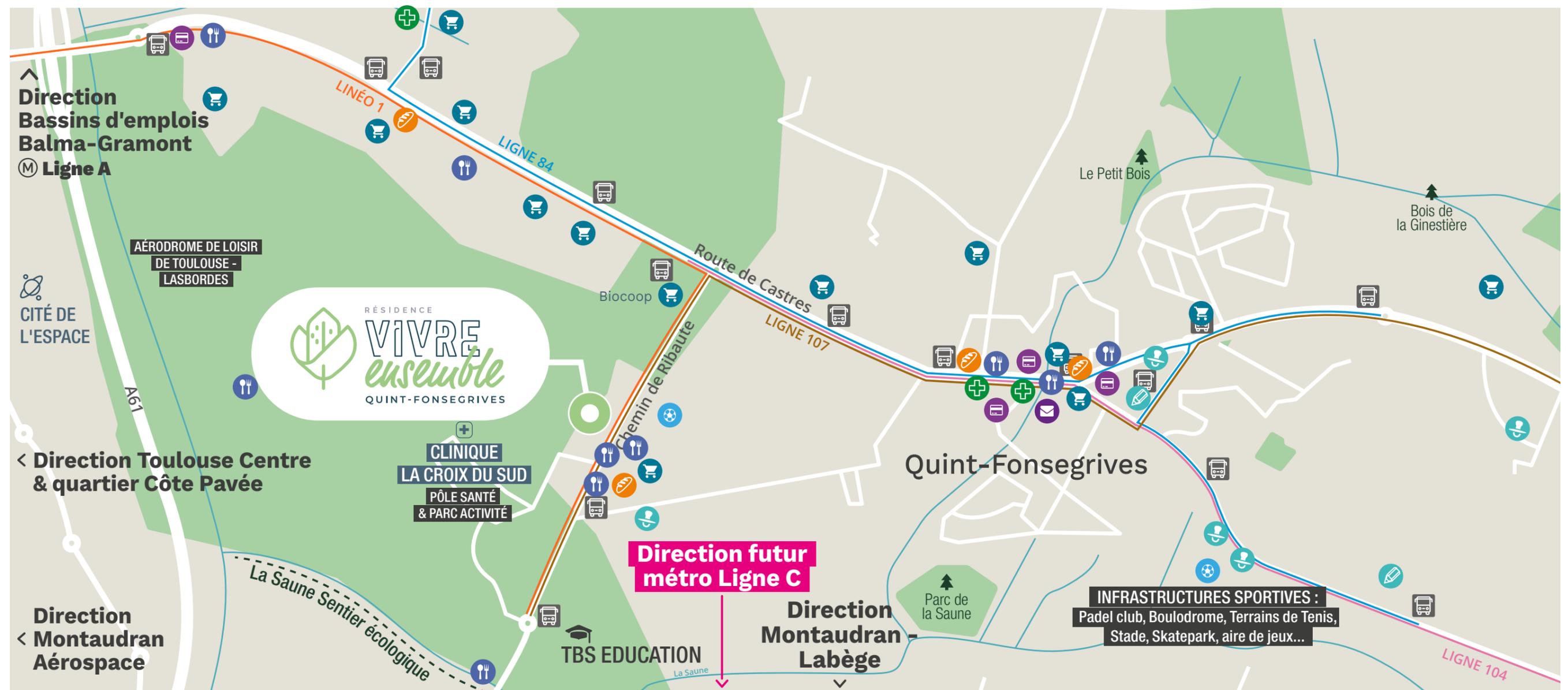
À PIED*

- 5' Clinique Croix-du-Sud
- 2' Restaurants
- 4' Dentiste
- 9' Commerces de proximité
- 5' TBS Education

À VÉLO*

- 6' Parc de la Saune
- 8' Pharmacie
- 9' Coiffeur
- 10' Marché
- 15' Toulouse Aerospace

*Source : GoogleMaps



Crèche
École maternelle / primaire collège / lycée
Commerce
Boulangerie
Restaurant
Pharmacie
Banque
Poste
Équipement sportif
Afficher tous les pictogrammes



RÉSIDENCE
VIVRE
ensemble
QUINT-FONSEGRIVES

UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR TOUS

Avec **114 logements**, la résidence Vivre Ensemble s'intègre dans son environnement grâce à son architecture alliant **tradition et modernité** avec des matériaux intemporels et de qualité.



Architecture moderne & durable



114 logements



T1, T2 et T3
adaptables PMR
(Personne à mobilité réduite)



Grands locaux vélo



1 place de stationnement
par logement



1 ou 2 parkings
(sous-sol ou aérien)





Image non contractuelle

ESPACES COMMUNS

UN QUOTIDIEN SIMPLIFIÉ

La résidence **Vivre Ensemble**, c'est avant tout le théâtre d'un nouveau mode de vie où l'équilibre personnel est favorisé.

Équipée de **plusieurs espaces communs** comme une salle d'étude, une salle de sport ou encore une laverie, la résidence garantit un **quotidien serein** à ses occupants, jeunes actifs et étudiants, qui jouissent de toutes les commodités du quotidien sur place !

Au-delà de leur praticité, ces espaces sont également des **lieux d'échange** et de rencontre permettant d'évoluer en harmonie les uns avec les autres.



**Salon de convivialité /
Salle d'étude**



Espace détente



Salle de sport équipée



Laverie



**Espaces verts
paysagers**



**Bureau d'accueil
& Directeur de site**



ESPACES VERTS

VIVRE, PARTAGER ET SE RESSOURCER À CIEL OUVERT

La résidence Vivre Ensemble propose un aménagement extérieur propice à la **détente** et aux **rencontres**.

Avec de **vastes espaces verts**, répartis en différents points de la résidence et déclinés selon différents thèmes, l'environnement paysager direct garantit calme et plénitude aux résidents.

Kiosque, plantes aromatiques, jardins paysagers, piétonnier aménagé... **Chacun pourra y trouver son coin préféré pour s'y ressourcer.**



**Cœur d'îlot
paysager convivial**

LES APPARTEMENTS IDÉAUX POUR HABITER OU INVESTIR

Adaptés à chaque étape de la vie, les appartements allient **modernité et praticité**, garantissant des espaces de vie fonctionnels et lumineux. Les typologies variées de logements permettent de répondre aux attentes des résidents, qu'ils soient en quête d'**espaces de vie intimistes ou de pièces adaptées** à la mobilité réduite.

Ils bénéficient tous de prestations **haut de gamme** et de matériaux soignés.

Les **espaces extérieurs**, eux, permettent de profiter pleinement des soirées ensoleillées.



Exemple d'un plan de studio

**T1,
T2 ET T3**
tous adaptables aux
normes PMR (*Personne à
mobilité réduite*)

BALCONS
loggias, ou terrasses

**INTÉRIEURS
INTIMISTES**

**FONCTIONNELS
ET LUMINEUX**

Découvrez le plan 3D des logements 2 pièces 

Loggia



Exemple d'un appartement 2 pièces



APPARTEMENTS EN COLIVING

RÉINVENTER LE VIVRE ENSEMBLE

Répondant à **l'évolution des modes de vie**, les appartements de la résidence Vivre Ensemble Quint-Fonsegrives bénéficient d'une conception adaptée au coliving. Un **concept novateur** qui offre la possibilité de **partager un logement confortable, tout en jouissant d'espaces privés** (chambre, salle-de-bains) **de qualité** pour préserver l'intimité de chacun.

Composés de **3 pièces**, les logements en co-living offrent à leurs occupants une **indépendance accrue à un prix abordable** qui facilite le quotidien et la création de liens. **En bref, nous vous proposons une nouvelle forme d'habitat adaptée aux usages et au mode de vie de demain.**

 Appartements T3 en coliving ou en résidence principale

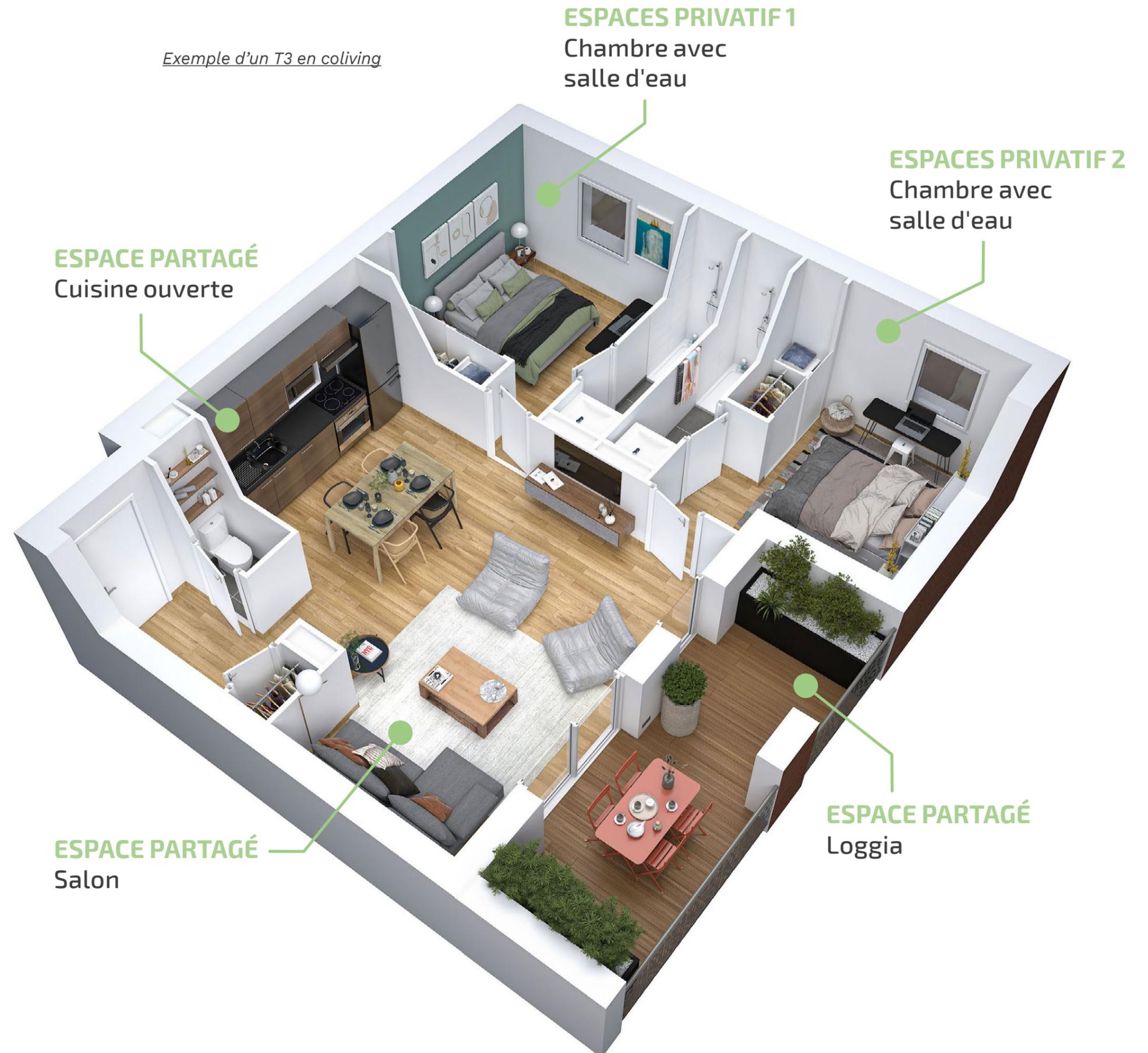
 Salle de bain privative

 Chambre et dressing privés

 Espace de travail privé

 Cuisine, salon et salle à manger partagés

Exemple d'un T3 en coliving



APPARTEMENTS EN ROOFTOP DES T3 D'EXCEPTION

Au dernier étage de la résidence, découvrez nos appartements **T3 premiums** équipés d'une **terrasse rooftop** à la vue imprenable. Ces terrasses offrent aux occupants une **sensation d'espace inégalable** et garantissent une intimité parfaite pour profiter du plein air **en famille** ou **entre amis**.

Le point fort

Ces logements sont également adaptés aux personnes à **mobilité réduite**.



LES AVANTAGES DU COLIVING DU LMNP ET DU LLI

UNE OPPORTUNITÉ À NE PAS MANQUER

Accueillant 2 résidents, les logements en coliving représentent une opportunité d'investissement prometteuse. Leur **taux d'occupation optimisé**, du fait de la forte demande garanti, un **bon rendement locatif aux investisseurs**.

Pouvant être loués sous le régime LMNP (loueur meublé non professionnel) ou en LLI (logement locatif intermédiaire) ces logements permettent à leur propriétaire de bénéficier de **nombreux avantages fiscaux et patrimoniaux**.



Taux d'occupation optimisé



Rendement locatif élevé



Réduction des risques de vacances locatives



Revenus defiscalisés grâce au LMNP



Découvrez en +
sur l'investissement en LLI
Cliquez ici



LES AVANTAGES DU COLIVING DU LMNP ET DU LLI

UNE OPPORTUNITÉ À NE PAS MANQUER

Accueillant 2 résidents, les logements en coliving représentent une opportunité d'investissement prometteuse. Leur **taux d'occupation optimisé**, du fait de la forte demande garantit, un **bon rendement locatif aux investisseurs**.

Pouvant être loués sous le régime LMNP (loueur meublé non professionnel) ou en LLI (logement locatif intermédiaire) ces logements permettent à leur propriétaire de bénéficier de **nombreux avantages fiscaux et patrimoniaux**.



Taux d'occupation optimisé



Rendement locatif élevé



Réduction des risques de
vacances locatives



Revenus defiscalisés
grâce au LMNP

LE LLI : UN NOUVEAU DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LOCATIF À NE PAS MANQUER !

Initialement réservé aux investisseurs institutionnels, le Logement Locatif Intermédiaire (LLI) est désormais **ouvert aux particuliers souhaitant investir dans l'immobilier neuf** dans des conditions exceptionnelles. Ce dispositif novateur **allie accessibilité, fiscalité avantageuse et forte demande locative**, offrant un excellent levier de création de patrimoine.

Le LLI permet **d'acheter un bien neuf à un prix inférieur au marché**, avec des loyers modérés destinés à une large population de locataires aux revenus intermédiaires. Ce dispositif s'adresse tout particulièrement aux **particuliers détenteurs d'une SCI (société civile immobilière) ou d'une SASU (Société par actions simplifiée unipersonnelle)**, qui peuvent ainsi structurer efficacement leur investissement, optimiser leur fiscalité et mettre en place une stratégie patrimoniale pérenne.

Voir conditions auprès d'un conseiller

Les avantages

- + Prix d'acquisition optimisé grâce à la **TVA réduite (10 %)**
- + **Crédit d'impôt sur la taxe foncière** pendant 15 à 20 ans
- + **Déficit foncier imputable** jusqu'à 10 700 €/an
- + **Revenus fonciers exonérés d'impôt** sur les sociétés via une SCI à l'IS (Impôt sur les sociétés)
- + **Amortissement comptable** du bien en SCI pour optimiser la fiscalité
- + **Forte demande locative** assurant un taux d'occupation élevé
- + **Valorisation patrimoniale** avec potentiel de plus-value à long terme
- + **Constitution et transmission facilité** au travers de l'achat en société (SCI, SARL)



Découvrez en +
sur l'investissement en LLI
Cliquez ici



CERTIFICATIONS

UNE RÉSIDENCE ENGAGÉE

Afin de garantir une **qualité environnementale** et un **niveau de performance optimal** pour tous, la conception de la résidence Vivre Ensemble Quint-Fonsegrives s'inscrit dans une **démarche engagée**, récompensée par de nombreuses certifications.

Certifiée **Re2020 Améliorée – Bas Carbone**, la résidence garantit une empreinte carbone réduite grâce à une conception respectueuse des normes environnementales actuelles.

Offrant un haut niveau de confort à ses résidents, ainsi qu'une efficacité énergétique **réduisant les coûts de consommation**, la résidence est également certifiée **NF Habitat – Niveau très performant**.

Enfin, par le travail d'intégration douce et respectueuse dans son environnement proche et sa biodiversité, Vivre Ensemble Quint-Fonsegrives est labellisée **Effinature**.



Construction en cours
de certification

