

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
activités spatiales
européenne



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

Aux portes de Toulouse, la commune s'inspire de l'**effervescence** de la métropole toute proche et ne cesse de se développer, devenant un **lieu prisé** des 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.

Localisez la commune ↘



Bassin d'emplois & métro Balma-Gramont

Balma

Toulouse centre

Parc de la Grande Plaine

Accès Rocade 17

Futur échangeur (Jonction Est)

AÉRODROME DE TOULOUSE - LASBORDES

Cité de l'espace

Clinique Croix-du-Sud

La Saune - Sentier écologique

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

TBS EDUCATION

Commerces, restaurants

Centre ville de Quint-Fonsegrives

Parc de la Saune

RÉSIDENTIE
VIVRE ensemble
QUINT-FONSEGRIVES

QUINT-FONSEGRIVES ENTRE QUALITÉ DE VIE ET DYNAMISME

Aux portes de Toulouse, la commune s'inspire de l'effervescence de la métropole toute proche et ne cesse de se développer, devenant un lieu prisé des jeunes actifs et futurs talents.


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.

Localisez la commune

Toulouse centre

Parc de la Grande Plaine

Cité de l'espace

Futur échangeur (Jonction Est)

AÉRODROME DE TOULOUSE - LASBORDES

La Saune - Sentier écologique Bassins d'emplois

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

TBS EDUCATION

Commerces, restaurants

Centre ville de Quint-Fonsegrives

RÉSIDENCE
VIVRE ensemble
 QUINT-FONSEGRIVES





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 commune ou de rallier 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.



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

en cours d'aménagement
sur le chemin de Ribaute

*Source : GoogleMaps

RÉSIDENCE VIVRE ENSEMBLE

AU CENTRE DE L'EFFERVESCENCE

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

EN VOITURE*

- 6' Supermarché
- 5' Leclerc Saint-Orens
- 15' Centre Commercial Balma-Gramont
- 12' Cinéma Gaumont Labège

À PIED*

- 7' Clinique Croix-du-Sud
- 7' Restaurants
- 4' Dentiste
- 9' Cave à vin
- 10' 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 PENSÉE POUR TOUS

Proposant **112 logements à la vente**, la résidence Vivre Ensemble s'intègre dans son environnement grâce à son architecture alliant **modernité et matériaux intemporels et traditionnels.**



Architecture moderne & durable



112 logements



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



626 m² de local vélo



1 place de stationnement
par logement



2 parkings
(en sous-sol & 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, aux étudiants et jeunes actifs 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 où évoluer en harmonie les uns avec les autres.



**Salon Club /
Salle d'études**



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 plus de **4500m² de pleine terre**, répartis en différents points de la résidence et déclinés selon différents thèmes, l'environnement paysager direct garantit calme et plénitude aux résidents.

Kiosque, potager hors sol, jardins paysagers, terrasse aménagée... **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 combler les attentes des résidents, qu'ils soient en quête d'**espaces compacts ou de volumes adaptés** à la mobilité réduite.

Ils bénéficient tous de prestations de qualité et notamment d'un **extérieur privatif, intimiste et chaleureux** où profiter de l'air frais en tête-à-tête avec soi-même.



Exemple d'un plan de studio

Découvrez le plan 3D des logements 2 pièces 

Loggia

Salle de bain

Cuisine

Espace
chambre/salon

T1, T2 ET T3

tous adaptés aux normes
PMR (*Personne à mobilité
réduite*)

BALCONS

ou loggias

SURFACES COMPACTES

ou

GRANDS VOLUMES



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, WC) **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

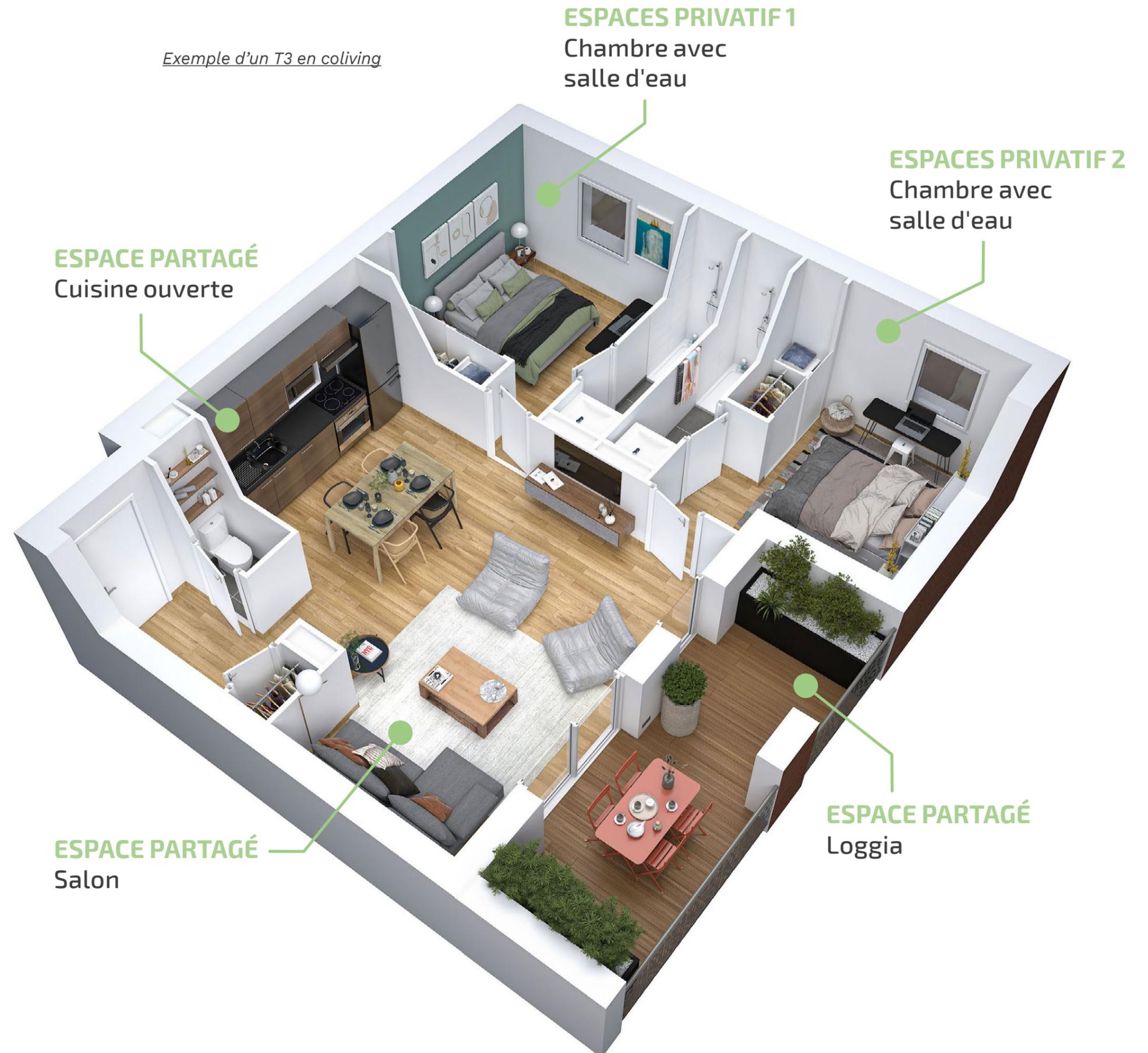
 Salle de bain privative

 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 ET LMNP

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 (loué meuble non professionnel), ces logements permettent à leur propriétaire bénéficiant d'une **defiscalisation des revenus**.



Taux d'occupation optimisé



Rendement locatif élevé



Réduction des risques de vacances locatives



Revenus defiscalisés grâce au LMNP





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

