EMPREINTE

Quint-Fonsegrives



“ Appartements du T2 au T4/5
avec belles terrasses, loggias et balcons ”

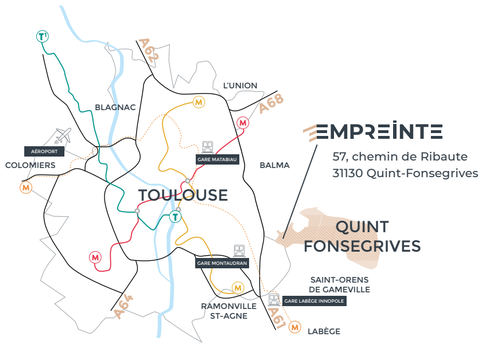
LE MOT DE
L’ARCHITECTE

“ Dans un paysage où les défis climatiques sont prédominants, la résidence EMPREINTE se dresse comme une réponse consciente et innovante. Ses toitures élancées, d’un blanc pur, évoquent une modernité sobre et fonctionnelle, captant la lumière tout en reflétant la chaleur.

L’architecture frugale, pensée dans une optique décarbonnée, privilégie des lignes épurées et des matériaux durables, s’intégrant harmonieusement à son environnement.

Chaque élément est pensé pour réduire son empreinte écologique, de la conception à la réalisation, offrant un espace de vie où le confort et la responsabilité environnementale se conjuguent. La résidence devient ainsi un exemple d’habitat contemporain, où l’esthétique rencontre l’engagement envers un avenir plus durable. ”

S / Z
ARCHITECTURES



QUINT-FONSEGRIVES,
À 8 KM DE LA PLACE DU CAPITOLE

Quint-Fonsegrives est l’une des plus agréables communes limitrophe de Toulouse. Alliance parfaite entre sérénité de vivre et accès facile à l’effervescence de la Ville Rose, la ville offre un décor privilégié, où chaque instant se savoure dans un environnement qualitatif et préservé. Ici, le bonheur en famille prend tout son sens, avec un patrimoine naturel remarquable qui évoque la quiétude et instaure une vraie proximité avec la nature.

Deux zones naturelles d’intérêt écologique encadrent harmonieusement la commune, créant un écrin de verdure sauvegardé aux portes de la métropole.

Arborant fièrement son titre de commune la plus recherchée de la région toulousaine, Quint-Fonsegrives manifeste un dynamisme à travers ses équipements modernes et ses infrastructures de transport en constante évolution.

Dotée de nombreux commerces, elle bénéficie aussi de la facilité d’accès aux zones commerciales animées de Balma-Gramont et Labège, témoignant de l’attractivité grandissante de cette commune où il fait sans nul doute bon vivre.



PROFITEZ,
TOUT SIMPLEMENT

QUINT-FONSEGRIVES, LA TRANQUILLITÉ D'UNE VILLE PRÉSERVÉE PROCHE DE L'ANIMATION D'UNE DES PLUS GRANDES VILLES DE FRANCE !

Même si Quint-Fonsegrives côtoie presque directement l'animation urbaine, elle demeure une ville à l'atmosphère douce, où l'environnement résidentiel est synonyme de qualité de vie. Son centre-ville dynamique, impulsé par une diversité d'activités culturelles et sportives, attire les jeunes familles en quête de convivialité et de bien-être.

Les infrastructures éducatives ne manquent pas, avec une école maternelle et primaire, le collège Élisabeth Badinter, le lycée Pierre-Paul Riquet à Saint-Orens-de-Gameville et bien sûr, le campus Entiore de la prestigieuse Toulouse Business School. Quant aux besoins de santé, la présence de la clinique La Croix du Sud, sortie de terre il y a à peine plus de 10 ans, garantit aux résidents un accès rapide, moderne et efficace aux soins.

En termes de loisirs, Quint-Fonsegrives révèle une vaste palette d'activités. Du parc de la Saune aux complexes sportifs Patrick Pepi et Pierre Izard, les possibilités sont multiples. La commune, qui a d'ailleurs été labellisée " Ville Active et Sportive " pour la seconde fois, incite ses habitants à cultiver un mode de vie sain et dynamique.

Les événements locaux rythment également la vie communautaire, avec le marché plein vent chaque samedi matin sur la Place Bergerot, les marchés artisanaux nocturnes trois fois par an, le marché aux fleurs et le célèbre festival Fiestimômes, dédié aux jeunes et rassemblant familles et amis autour de jeux, spectacles et concerts.

LES ACCÈS

À 2,1 KM,
Rocade A61,
sortie 18 Montaudran
(en 2027 / 2028, nouvelle sortie entre Montaudran et Quint-Fonsegrives)

DEVANT LA RÉSIDENCE,
Arrêt Clinique La Croix du Sud
Bus L1
(Sept Deniers / S. Dali > Fonsegrives Entiore)
Bus 83
(Entiore - Clinique > Métro A Balma-Gramont)

Futur Métro C *(prévu en 2028)*
À 3 KM,
station Aerospace Campus
À 3,3 KM,
station l'Ormeau

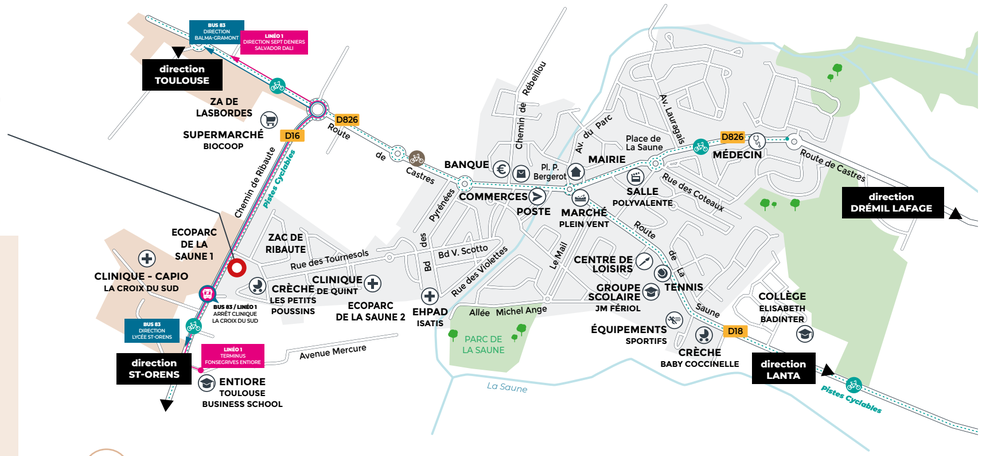
DEVANT LA RÉSIDENCE,
la piste cyclable de la D16
(*relie Entiore à la route de Revel vers St-Orens)*

À 3,7 KM
Gare Montaudran
À 8 KM
Gare Toulouse Matabiau

À 22 KM
Aéroport de
Toulouse Blagnac

EMPREINTE
57, chemin de Ribaute
31130 Quint-Fonsegrives

ACCÉDEZ AU CENTRE-VILLE DE TOULOUSE EN MOINS DE 20 MINUTES GRÂCE À LA LIGNE LINÉO 1 SITUÉE AU PIED DE LA RÉSIDENCE, UNE LIGNE DE BUS À HAUT NIVEAU DE SERVICE AUX PARCOURS OPTIMISÉS !



AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

ÉDUCATION
À 250 m, crèche Les Petits Poussins
À 850 m, TBS Education - Entiore
À 1,7 km, groupe scolaire Jean-Marie Fériol
À 2,9 km, collège Elisabeth Badinter
À 6,2 km, groupe scolaire St-Joseph
À 6,7 km, lycée Pierre-Paul Riquet (Saint-Orens-de-Gameville)

COMMERCES & SERVICES
À 350 m, clinique La Croix du Sud
À 500 m, supermarché Biocoop
À 1 km, tous commerces du quotidien
À 1 km, place de Marché
À 1,9 km, médiathèque Anne-Laure Arruebo
À 2 km, centre commercial E. Leclerc St-Orens et Drive (et 110 boutiques)

LOISIRS
À 400 m, centre d'escalade Start in Bloc
À 1,4 km, parc de la Saune
À 1,9 km, cinéma
À 2,5 km, promenade du Grand Port de Mer
À 3,8 km, Cité de l'Espace



EMPREINTE

“ Les plus belles terrasses de l’est toulousain ”

Au cœur de cette commune prisée, l’emplacement-même de la résidence se veut lui aussi idéal. EMPREINTE permet à ses habitants de profiter du calme de la campagne, sans avoir à parcourir de longs trajets pour se retrouver en ville.

Avec son allure graphique et épurée, les lignes marquées et les volumes géométriques jouent en parfaite harmonie. Les bâtiments en R+4, sont surplombés par des émergences semblant s’ériger gracieusement vers le ciel, recouvertes de tuiles plates blanches qui captent la lumière et donnent une impression de légèreté. L’implantation bien pensée des bâtiments offre des orientations multiples, créant des appartement traversants, tandis que les toits, tous différents, ajoutent une touche de dynamisme visuel et prolongent généreusement les logements vers l’extérieur.

L’ensemble des matériaux, des teintes blanches aux garde-corps en verre opale, ont été minutieusement choisis pour réduire les chaleurs estivales et peindre une ambiance apaisante et lumineuse.

En rez-de-chaussée, un angle revêtu de briques en béton gris anthracite marque élégamment l’entrée du bâtiment, tandis que les terrasses des loggias, recouvertes de bois chaud, invitent à la détente et à la convivialité. Les larges jardinières plantées assurent l’intimité des grandes terrasses des derniers étages, délimitant ainsi des espaces de vie extérieurs paisibles.

Chaque logement dispose de beaux espaces extérieurs. Au dernier étage, les duplex T4 dotés de hauts plafonds, sont de véritables villas sur le toit et offrent une vue imprenable sur les Pyrénées depuis leurs vastes terrasses.

EMPREINTE
& son espace boisé classé

Ce joyau végétal offre aux habitants des points de vue privilégiés et un précieux écran intimiste. Composé de grands arbres, il apporte fraîcheur et sérénité aux logements, les préservant des chaleurs estivales.

En tout, 20 arbres s'élèvent fièrement, participant à la création d'un paysage luxuriant. Le choix d'essences mellifères favorise la biodiversité, pour le plus grand plaisir des résidents.



“ Une résidence au cœur d’un écrin de verdure ”



LA NATURE
EST À L’HONNEUR

Un jardin d'agrément aménagé en bordure de la résidence assure une transition harmonieuse avec l'espace public. Les habitants bénéficient également de parcours qualitatifs, ponctués d'alcôves plantées, véritables respirations dans leur quotidien.

Les massifs, mêlant graminées et plantes couvre-sol, garantissent quant à eux l'intimité des logements en rez-de-chaussée, tout en ajoutant une touche de verdure apaisante. Délimitée par des haies paysagères, EMPREINTE s'inscrit dans une atmosphère aussi verdoyante que rassurante.

Grâce à des espaces extérieurs haut de gamme, la vie prend ici une tout autre dimension, conjuguant harmonieusement la tranquillité et la beauté de la nature avec le confort moderne.

UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ

20 ARBRES DE HAUTE TIGE PLANTÉS

UN JARDIN COMMUN PAYSAGÉ

INVESTISSEZ DANS

LA QUALITÉ

Modernes, spacieux et ingénieusement conçus pour votre confort, les logements de la résidence EMPREINTE se démarquent par leur qualité.

Profitez de vastes espaces de vie où chaque détail a été pensé pour répondre à tous vos besoins.

CUISINES AMÉNAGÉES (logements 2 et 3 pièces)

PEINTURE LISSE AUX MURS

PLACARDS ÉQUIPÉS

VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES À DÉTECTION CRÉPUSCULAIRE

CHAUFFAGE PAR POMPE À CHALEUR INDIVIDUELLE

PRODUCTION D'EAU CHAUDE PAR BALLON THERMODYNAMIQUE

PARKINGS (exclusivement en sous-sol)

ASCENSEUR desservant tous les niveaux

BEAUX ESPACES VERTS dont un espace boisé classé

“ Vivez l'harmonie entre esthétique et fonctionnalité **dans votre nouveau cocon** ”

RE**2020**
SEUIL 2025

Cette performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs vise à réduire la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre tout en promouvant l'utilisation de matériaux écologiques, pour créer des bâtiments plus confortables et sains.



CONTACT

B2H Habitat

SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

0988 290 290

residence-empreinte.com

Réalisation brochure : Agence PICT - agence-pict.com - 05 61 22 50 78 - Visuels 3D : VisioLab - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives - Mars 2024.