HARMONIE

Urbis
REALISATIONS

VIVRE AU CŒUR D'UNE VILLE

paisible aux portes de Toulouse



ACCÈS PÉRIPHÉRIQUE
À 7 MIN

4 LIGNES (83, 87, 104, 107),
CORRESPONDANCE AVEC LINÉO L1
VERS TOULOUSE CENTRE
EN 3 MIN AVEC LE 84

GARE TER DE LABÈGE
INNOPOLE
À 13 MIN EN VOITURE

Habiter Quint-Fonsegrives, c'est profiter d'un cadre de vie privilégié, idéalement situé entre ville et campagne, à l'est de Toulouse.

À 20 minutes en voiture du centre de Toulouse, Quint-Fonsegrives bénéficie d'un accès rapide au périphérique, pour rejoindre facilement les bassins d'emplois tout proches : Labège Innopole et IoT Valley, CNES, CNRS, Parc Technologique du Canal, Airbus Defence & Space, etc.

Le dynamisme et l'attractivité de la ville sont encore renforcés par la proximité de nombreux établissements d'enseignement supérieur : Université Paul Sabatier, Facultés de médecine et de pharmacie, École vétérinaire, ISAE-Supaero, TBS Education (Campus Entiore), École nationale de l'aviation civile, etc.

Cette localisation stratégique permet aux habitants de concilier harmonieusement leur vie personnelle et familiale avec leurs impératifs professionnels ou étudiants.

Connectée à Toulouse et aux villes voisines par plusieurs lignes de bus dont une à haut niveau de service, Quint-Fonsegrives permet de profiter de l'effervescence économique, sportive et culturelle de la ville rose.



S'ÉPANOUIR DANS

un cadre convivial et verdoyant







À quelques minutes des commerces, services et équipements indispensables pour un quotidien épanoui, la résidence Harmonie propose un habitat serein, agréable et précieux aux portes de la ville rose.

Cette résidence dévoile un cadre de vie intimiste et convivial, dédié à la douceur de vivre. Des espaces verts engazonnés et arborés entourent la résidence, apportant ombre et fraîcheur aux habitants.

Avec ses lignes contemporaines de teinte blanche, son parement de briques en terre cuite et sa toiture en tuile rouge-orangé typique de la région, la résidence affirme son caractère empreint de tradition dans un design sobre et élégant.

Pour assurer la tranquillité des habitants, la plupart des stationnements sont situés en sous-sol.

SE PROJETER DANS

un appartement aux prestations soignées

Sur un petit bâtiment de seulement deux niveaux, ces appartements de 1 à 3 pièces sont desservis par un chemin piéton. Ils offrent des intérieurs spacieux et lumineux, et sont tous dotés d'un espace de vie extérieur où l'intimité de chacun est préservée.

Les appartements en rez-de-chaussée accueillent ainsi une terrasse et/ou un jardin privatif bordé d'une haie végétale, ceux à l'étage bénéficient d'un balcon ou d'une loggia avec garde-corps et brise-vues en maçonnerie.

Accompagnés au minimum d'une place de parking, ces logements proposent un habitat confortable, dans un environnement agréable.



Un logement accueillant et douillet







Apprécier tous les avantages au quotidien

- Laissez-vous baigner de lumière naturelle, sur votre balcon ou votre loggia qui prolonge votre espace de vie vers l'extérieur.
- Savourez le plaisir d'une terrasse et d'un jardin privatif en rez-de-chaussée, pour profiter des bienfaits du soleil et de la douceur de vivre en extérieur.
- Simplifiez-vous la vie en garant votre véhicule et/ou votre vélo dans le parking couvert et sécurisé en sous-sol de la résidence.

VIVRE DANS UN LOGEMENT **de qualité**



Un intérieur confortable et fonctionnel

DISPOSITIF PINEL PLUS

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Le dispositif Pinel Plus (+) permet de réduire ses impôts jusqu'à 63 000€ sur 12 ans, et offre la garantie d'investir dans un logement respectant les dernières normes énergétiques (RE 2020 seuil 2025), donc l'assurance d'acheter un bien immobilier pérenne.

Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, répondant à un niveau de qualité et des critères de performance environnementale, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location ou 21% pour 12 ans, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entrainer la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. *Conditions détaillées sur simple demande.*

MY Showroom by VISIOLAB

My Showroom permet de configurer votre logement pièce par pièce. Choix des finitions, des matériaux, des coloris… Tout cela est rendu possible grâce à une interface simple qui permet de vous projeter dans votre logement.

URBIS CONNECT READY

Votre lieu de vie est prêt à accueillir un système de domotique* vous permettant, par exemple, de gérer votre chauffage, piloter vos volets roulants électriques à distance, le tout via smartphone.

**Installation du système Delta Dore disponible en option. Demander plus d'information à votre conseiller.*

NF HABITAT

Nos logements, certifiés NF Habitat, sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement. Plus d'informations sur nf-habitat.fr.

BÉNÉFICIEZ DE BELLES PRESTATIONS

- Cuisine équipée
- Carrelage en grès 45x45
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse murs & plafonds
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Sols des terrasses, balcons et loggias en bois
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou de bains meublée
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon*
- Appartement pré-équipé en vue de l'installation d'un système domotique

* Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement.





Accès parking en sous-sol | Accès sécurisé | Local deux-roues | Voie piétonne intérieure

TROUVER L'ÉQUILIBRE DANS UN QUARTIER **vivant et accessible**



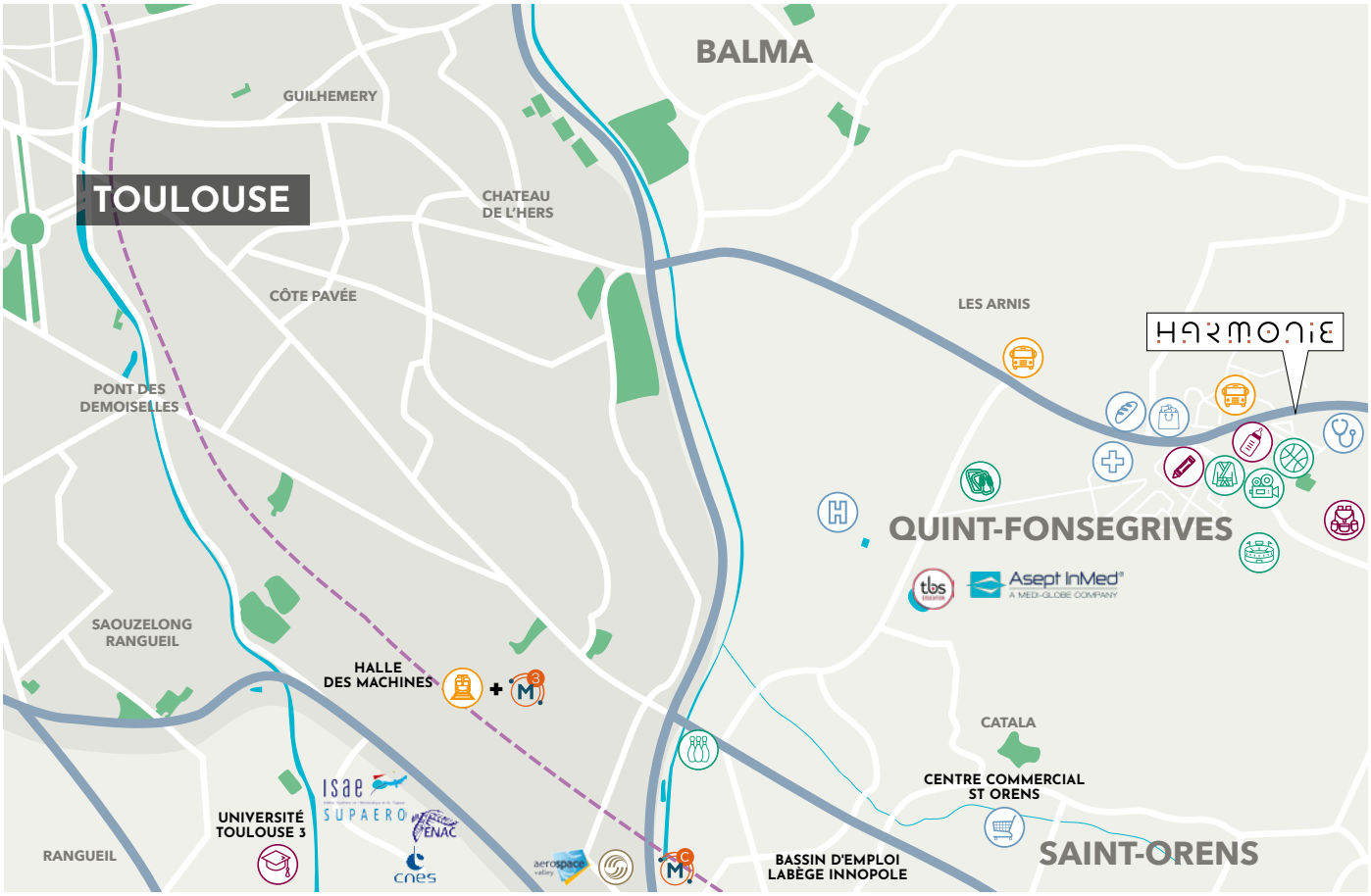
Située dans un quartier résidentiel et pavillonnaire paisible, la résidence Harmonie offre à ses habitants une qualité de vie rare aux portes de Toulouse.

Le centre-ville ainsi que les principaux commerces et services indispensables au quotidien sont accessibles en quelques minutes à pied ou à vélo.

Au cœur de cette commune dynamique labellisée « ville active et sportive », les habitants bénéficient de nombreuses installations sportives pour pratiquer leurs activités préférées. Ils apprécient également l'offre importante de loisirs et de culture : cinéma, médiathèque, 4 marchés artisanaux nocturnes, nombreuses associations socio-culturelles….

À proximité, les habitants peuvent aussi profiter de nombreuses activités à vivre et partager en famille ou entre amis : bowling, karting, escape game, salle de spectacles Altigone, Cité de l'espace, salle de concerts Le Bikini, Halle de La Machine, etc.





ACCÉDER FACILEMENT AUX SERVICES DU QUOTIDIEN

Vivre au quotidien

Centre commercial	**10 min** en voiture
Supérette	**6 min** en vélo
Boulangerie	**4 min** en vélo
Médecin	**4 min** à pied **1 min** en vélo
Pharmacie	**5 min** en vélo
Clinique La Croix du Sud	**7 min** en voiture

Se déplacer

Gare Montaudran	**16 min** en voiture
Métro Future 3e ligne	**13 min** en voiture
Métro A (Balma-Gramont)	**13 min** en voiture
Métro B (Ramonville)	**16 min** en voiture
Bus L1	**8 min** à pied
Bus 84 et 107	**3 min** à pied

Travailler

Asept Inmed	**11 min** en vélo **6 min** en voiture
École nationale de l'aviation Civile	**15 min** en voiture
CNRS	**15 min** en vélo
Airbus Defence and Space	**12 min** en vélo
Aerospace Valley	**13 min** en voiture

S'instruire

Crèche	**4 min** à pied **2 min** en vélo
École maternelle et élémentaire	**9 min** à pied **4 min** en vélo
Collège	**8 min** en vélo
TBS Education (Campus Entiore)	**11 min** en vélo, **6 min** en voiture
Université / Faculté de médecine	**16 min** en voiture
ISAE-SUPAERO	**16 min** en voiture

Loisirs

Clubs de handball et basket	**5 min** à pied, **2 min** en vélo
École de musique Club de judo	**5 min** à pied, **3 min** en vélo
Cinéma / Médiathèque	**5 min** à pied, **3 min** en vélo
Stade	**10 min** en vélo
Bowling / Karting / Escape game	**14 min** en voiture
Centre d'escalade	**9 min** en vélo

Urbis
REALISATIONS

NF HABITAT

OCCITANIE TOULOUSE MÉTROPOLE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

URBIS STORE
9, rue du rempart Saint-Etienne
31000 Toulouse

05 61 107 107*
URBIS.FR

* Coût d'un appel local depuis un fixe

Document à caractère publicitaire • Architecte : Laurent Sunié • Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste • Crédits 3D : Visiolab • Crédit photos : Getty, Groupe Composer - Tirage à 200 ex. • Octobre 2023 • Conception : Groupe Composer • RCS Toulouse 504 586 603