OXFORD LAB - TOULOUSE EST / QUINT-FONSEGRIVES (31)

GREENCITY | Coliving

La vie évolue, nos logements s'adaptent.

TOULOUSE

UNE CAPITALE RÉGIONALE ULTRA DYNAMIQUE

Surnommée la ville rose, Toulouse séduit les visiteurs tout autant qu'elle enchante ses 510 000 habitants.

Sa localisation stratégique à moins de deux heures de route des plages de la Méditerranée et des stations de ski pyrénéennes, fait de la capitale de la région Occitanie une cité attrayante où règne l'art de vivre du Sud-Ouest.

Toulouse déploie un patrimoine riche et éclectique : se promener le long des berges de la Garonne et du Canal du Midi, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO ; se laisser charmer par la beauté rougeoyante de la basilique Saint-Sernin, joyau de l'art roman ; savourer les délices de la généreuse gastronomie du Sud-Ouest ; profiter des multiples espaces culturels que compte cette ville aux mille et un artistes ; ou encore vibrer au rythme du rugby, sport roi dans la ville des rouges et noirs ! La Ville Rose ne laisse jamais ses visiteurs indifférents.

Toulouse se veut également moderne et innovante. Elle s'engage dans des projets d'aménagement d'envergure tels que la troisième ligne de métro, le Grand Parc

Garonne, le développement de l'Oncopôle, l'arrivée de la LGV, la construction de nouveaux quartiers… qui laissent entrevoir un futur métropolitain particulièrement ambitieux.

Et puis évidemment, Toulouse demeure la capitale européenne de l'aéronautique et du spatial, elle attire les plus grands chercheurs et entreprises dans des domaines de pointe comme l'électronique, les biotechnologies et les nanotechnologies. Ce bouillonnement scientifique et technologique fait de Toulouse une véritable « cité de la connaissance », offrant de multiples opportunités professionnelles.

UN HAVRE D'OPPORTUNITÉ POUR LES ÉTUDIANTS

Avec 130 000 étudiants, Toulouse est le 4ème pôle étudiant de France. La ville accueille un large éventail de structures d'enseignement supérieur parfois très renommées notamment dans les domaines de l'ingénierie aéronautique et spatiale. Une sélection exceptionnelle de formations capable de répondre à la fois aux projets des étudiants mais aussi aux besoins exprimés par les entreprises locales, nationales et même internationales.

Classée sept fois comme la meilleure ville où il fait bon étudier depuis 2013, Toulouse dépasse le simple cadre universitaire pour offrir aux jeunes une vie estudiantine riche. Les étudiants profitent également d'un cadre où il fait bon vivre et faire la fête !

Un secteur very smart !

Le Sud-Est de Toulouse est un secteur particulièrement riche en établissements d'enseignement. Situé à moins de 500 mètres, le campus de Toulouse Business School est le plus proche. Les prestigieuses écoles d'ingénieur liées à l'aéronautique et au spatial (ENAC ou encore ISAE-SUPAERO), tout comme l'Université des sciences et ingénierie de Rangueil, se trouvent à environ 5 km. Plus largement, c'est l'ensemble de l'écosystème éducatif d'excellence toulousain qui se trouve à portée de transport public.

LES + DE TOULOUSE

VILLES ET FRONTIÈRES PROCHES

Montauban	à 45 km
Albi	à 50 km
Auch	à 86 km
Andorre	à 178 km

Vers Méditerranée

Narbonne	à 155 km
Montpellier	à 245 km

Vers Océan Atlantique

Bordeaux	à 246 km
Biarritz	à 300 km

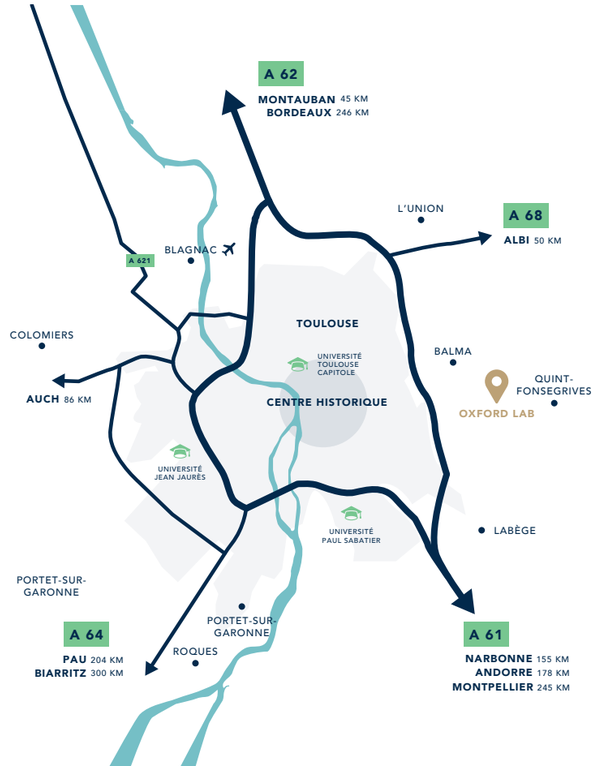
Vers l'Europe

Londres	à 1h00
Bruxelles	à 1h30
Lisbonne	à 2h00

ÉLUE 3ÈME MEILLEURE VILLE ÉTUDIANTE
et 4ème en nombre d'étudiants avec :
130 000 étudiants et 56 établissements d'enseignement supérieur dont
12 écoles d'ingénieur

AÉRONAUTIQUE
Leader mondial dans l'industrie aérospatiale et aéronautique

SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE
À moins de 2h de la montagne et de la mer



AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

La résidence est située dans le quartier Ribaute Croix du sud à Quint-Fonsegrives, commune particulièrement prisée et réputée pour sa qualité de vie, son dynamisme et sa proximité avec la ville rose.
Parmi ses atouts, la présence de très nombreux commerces, services et autres équipements publics. La proximité d'espaces naturels complète son attractivité.

Au sud de la résidence, quelques minutes à pied ou à vélo suffisent pour rejoindre le nouveau éco-quartier Toulousain : le Faubourg Malepère.

LOISIRS

Centre d'escalade	400 m
Parc de la Saune	450 m
Karting de Montaudran	1,5 km
Bowling de Montaudran	1,5 km
Salle de sport Basic-Fit	1,7 km
Tennis Padel club	2 km
Clark Powell	2,2 km
Stade Guy Borrel	2,3 km
Promenade du grand port de mer	2,4 km
Le Petit Bois	2,5 km
Les Ecuries du Poney Fringant	2,5 km
Parc de la Grande Plaine	3,5 km
Paintball Park	3,8 km
Cité de l'Espace	4 km
Urban Soccer	4,3 km
Halle de la machine	4,7 km
Cinéma UGC Montaudran	6,8 km

COMMERCES ET SANTÉ

Clinique La Croix du Sud	200 m
Biocoop	750 m
Pharmacie du Pastel	1 km
Station-service	1,1 km
Leclerc drive	1,3 km
Clinique vétérinaire	1,3 km
Banque	1,3 km
Pharmacie du centre	1,4 km
Mc Donald's	1,6 km
Aldi	1,9 km
Centre commercial de Saint Orens	2,4 km
Castorama	3,6 km

SERVICES

Mairie	2,1 km
La Poste	2,2 km

ÉCOLES

TBS Education	500 m
EFPNL	2,3 km
AFPA	3,7 km
Le CNES	4,2 km
Institut national de l'aéronautique et de l'espace	4,9 km
Institut Limayrac	5,2 km
ENAC	5,2 km
Campus Universitaire de Rangueil	7 km

Résidences déjà réalisées

UN QUARTIER BIEN DESSERVI

Le secteur est particulièrement bien desservi par les transports en commun. En plus des lignes classiques, dont un arrêt est situé en face de la résidence, Quint-Fonsegrives bénéficie d'une ligne de bus à haut niveau de service qui permet de rejoindre le centre-ville de Toulouse en 15 minutes. L'arrivée prochaine de la future ligne C du métro (2028) à proximité du quartier Faubourg Malepère renforcera un peu plus la connectivité de la zone. Les adeptes de modes de déplacement plus doux apprécieront les nombreux aménagements piétonniers et cyclistes à proximité de la résidence.

OXFORD LAB

- ARRÊT DE BUS — 200 m (Ligne 83, 107 et L1)
- ROCADE — 800 m
- BERGES DE LA SAUNE — 450 m
- FUTUR MÉTRO LIGNE C — 2,2 km (Piste des Géants)
- GARE DE MONTAUDRAN — 2,2 km

LES ZONES D'ACTIVITÉ

1. Balma Gramont
2. Montaudran
3. Labège

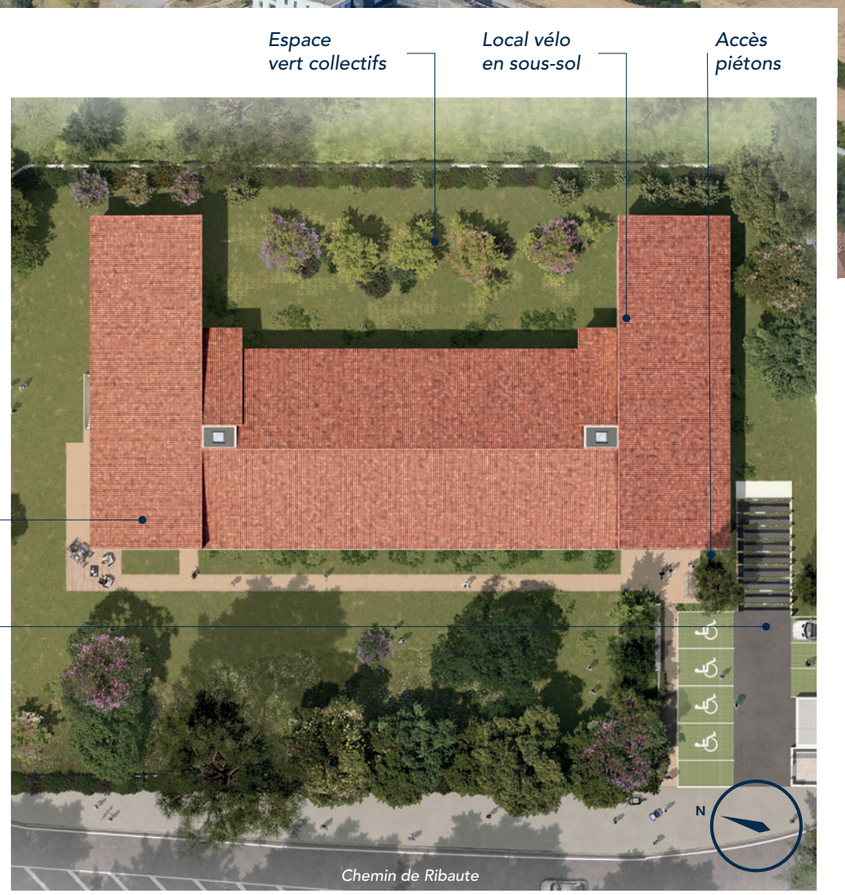
LA RÉSIDENCE

OXFORD LAB
59 Chemin de Ribaute
31130 Quint-Fonsegrives

ARCHITECTE
Bellouard, Montlaur & Balducchi Architectes

79 LOGEMENTS
T1 ET T1 BIS

RE 2020 — NF HABITAT



OXFORD LAB

UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR

Le bâtiment allie sobriété et élégance et s'intègre harmonieusement dans l'environnement arboré préexistant. Sa façade principale s'étire avec simplicité, mixant parement en briques traditionnelles et enduit blanc plus contemporain. L'originalité réside davantage dans la forme "en U" du bâtiment. Une configuration qui en plus de créer un îlot de fraîcheur central - pièce maîtresse des nombreux espaces verts que comptent la résidence, évite les vis-à-vis. Ultime privilège : les grandes baies vitrées des duplex du premier étage offriront à leurs occupants une vue dégagée sur les Pyrénées !

LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le hall d'entrée dispose d'une plaque de rue avec QR code, permettant aux résidents de piloter l'ouverture de la porte du hall grâce à une application de contrôle directement sur smartphone ; simple et sécurisé !
Chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée.

DU COLIVING, LE CONFORT EN PLUS

Chaque résident dispose d'un accès à la résidence grâce à un badge de proximité personnel. Les places de parking privées en sous-sol sont accessibles grâce à une télécommande individuelle. Des locaux à vélos permettent aussi aux habitants de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.

L'ESPACE COWORKING

UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Le concept de nos résidences Coliving consiste à favoriser le « vivre ensemble » et à créer du lien social entre les jeunes résidents au cœur d'espaces partagés tout en préservant le confort et l'intimité de leurs espaces privés. **Un lieu exclusif** au service d'un véritable style de vie où liberté, autonomie et ouverture d'esprit rythment le quotidien des résidents. Un lieu accessible à tous grâce à des charges et loyers encadrés !

DES ESPACES COMMUNS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES

Dans une ambiance « slow design », le mobilier contemporain upcyclé conçu sur mesure et les aménagements modulaires permettent aux résidents de partager des temps de convivialité.

- **Des zones de travail confortables :** tables hautes, écrans pour projeter, open space…
- **Des coins décontractés** pour se retrouver et échanger : canapés, poufs, fauteuils…
- **Un espace central modulable** pour s'adapter à différentes activités : meetings spontanés, ateliers gastronomiques, après-midi jeux…
- **Un animateur garant de l'esprit du lieu** pour animer, faciliter et veiller au bon fonctionnement.

DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN

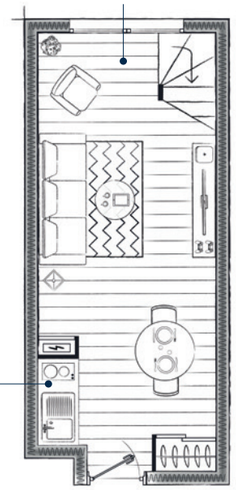
- **UNE SALLE DE SPORT ÉQUIPÉE EN LIBRE SERVICE**
- **UNE BOÎTE À COLIS**
- **WIFI HAUT-DÉBIT DANS ESPACES COLIVING ET SALLE DE SPORT**
- **LAVERIE EN LIBRE SERVICE**

DES SURFACES OPTIMISÉES

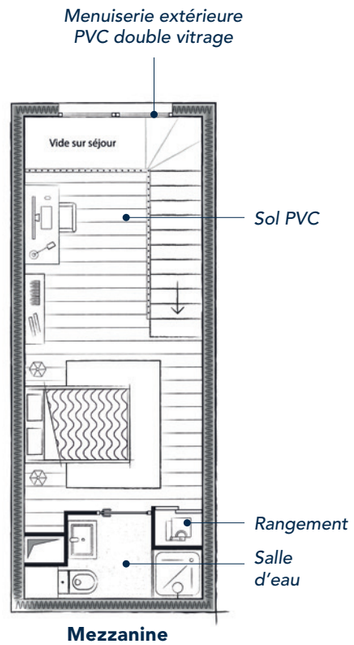
COMMENT MEUBLER VOTRE APPARTEMENT ?

GreenCity Immobilier met à disposition des propriétaires investisseurs un service de fourniture de meubles avec plusieurs packs disponibles en fonction des typologies.

T1 BIS DUPLEX
34,03 M²



Rez-de-chaussée



Mezzanine
(coin nuit)

LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Le système de production d'eau chaude est assuré par des pompes à chaleur collectives et le chauffage individuel par des panneaux rayonnants.

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences.

Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

VOUS ACCOMPAGNER AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

Notre filiale, spécialisée dans la gestion de résidences Coliving assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

Les avantages d'un gestionnaire spécialisé

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : étudiants et jeunes actifs.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers…).

L'espace Coliving et la présence d'un régisseur, l'assurance d'un produit parfaitement maîtrisé.

En délégant à une entreprise spécialisée les services de la résidence coliving, le Syndic retenu par les copropriétaires, est chargé de gérer l'entretien de la copropriété, les espaces collectifs et l'animation de l'espace coliving.

- L'entretien de la copropriété est facilité grâce à la présence régulière d'un régisseur.
- L'animation de l'espace Coliving est assurée par des équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que GreenCity Immobilier souhaite instaurer dans ces résidences.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à cette approche, GreenCity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coliving et au régisseur sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés.
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par le gestionnaire vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024 • **Pyramide d'Or et Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**

- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023 • **Pyramide d'Or et Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**

- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand prix régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

25 Pyramides depuis 2011.

LABELS

- Contrôle construction effectué par Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

SAS GreenCity Immobilier - RCS Toulouse 531 272 920 - Illustration3D : Visiolab - Reproduction interdite - N° ORIAS : 130 052 66 - Mai 2025 - Conception/réalisation LA LA LINE

Partenaire officiel du Fenix Toulouse Handball

Partenaire officiel du Stade Toulousain

Notre partenaire

Direction commerciale Toulouse - Occitanie - Immeuble Toulouse 2000 - Bâtiment E2 - 31000 Toulouse
N° vert : 0 805 258 805 • Tél. 05 62 27 27 00
www.greencityimmobilier.fr