

RÉSIDENCE VILLA  
**CAPELLA**  
PLAISANCE-DU-TOUCH

## Toulouse, ville millénaire résolument tournée vers l'avenir



Le Dôme de la Grave ▲

### En quelques chiffres...

- 4<sup>ème</sup> ville de France
- 1<sup>ère</sup> ville de France où investir dans l'immobilier
- 1<sup>ère</sup> ville de France qui attire le plus d'étudiants
- Plus de 400.000 emplois salariés sur l'Aire Urbaine
- 1<sup>er</sup> centre aéronautique et spatial d'Europe
- Une agglomération de plus de 1.300.000 habitants
- 1<sup>ère</sup> ville en matière d'essor démographique
- 2 lignes de métro (3<sup>ème</sup> ligne en 2028)
- 2 lignes de tramway
- 1 téléphérique urbain (2021)

Le Capitole ▼

## Une économie croissante et dynamique

La région Occitanie détient la 2<sup>ème</sup> place en tête des territoires régionaux les plus dynamiques de France, et elle le doit en grande partie à la ville de Toulouse. 1<sup>ère</sup> ville étudiante de France après Paris, elle héberge 3 universités, 4 écoles d'ingénieurs et 14 grandes écoles.

Plébiscitée pour son attractivité, Toulouse est capitale européenne de l'espace, centre mondial de l'aéronautique, n°1 en Europe et n°2 dans le monde, mais également n°1 en France pour les systèmes électroniques embarqués.

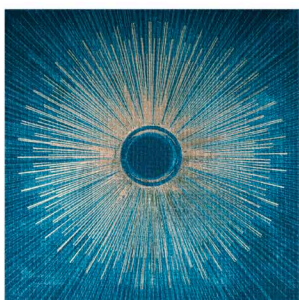
Trois pôles de compétitivité mondiaux viennent renforcer ces activités : l'aérospatiale, la santé (Cancéropôle) et l'agriculture. La qualité de vie n'a pas été oubliée pour autant. La ville rose est également verte avec 1.000 hectares d'espaces verts, 160 parcs et jardins. De quoi profiter pleinement des 2.000 heures de soleil en moyenne dans l'année.



# Plaisance-du-Touch, entre attractivité et douceur de vivre...



L'Onyx - Salle de spectacles ▲



Golf de Teoula ▶



Parc zoologique African Safari ▶

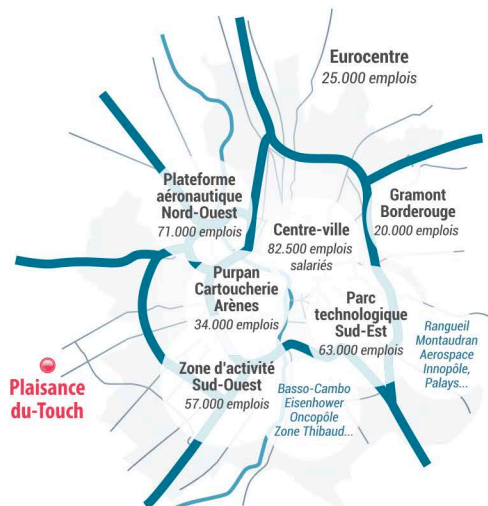


## Des infrastructures de qualité, un cadre de vie remarquable

A seulement 5 minutes de la ville rose, Plaisance-du-Touch profite d'une situation exceptionnelle. Ville attractive et très recherchée, elle a su conserver un cadre de vie pavillonnaire et traditionnel, tout en bénéficiant d'une proximité avec les bassins d'emplois les plus dynamiques de l'agglomération.

6<sup>ème</sup> commune de la Haute-Garonne accueillant 19 000 habitants, proche du pôle aéronautique et son extraordinaire bassin d'emplois (71 000 emplois), également à proximité du Météopole (site météo France), de l'Oncopole et du site de Franczal qui voit s'y déployer le projet HyperLoop (Zone d'activité Sud Ouest avec 57 000 emplois), elle offre un cadre de vie remarquable et prisé.

Commerces, marché, infrastructures scolaires et périscolaires, centre-ville récemment rénové à seulement deux pas de la Résidence Capella, un tissu associatif riche et varié, Plaisance-du-Touch peut s'enorgueillir d'être parmi les communes les plus attrayantes, où les habitants profitent aussi d'un environnement naturel et paisible (Parc des Capelles, les berges du Touch, la forêt de Bouconne à seulement 20 minutes, le célèbre zoo African Safari...). Des lignes de bus relient le centre-ville de Toulouse, et donnent accès à la ligne A du métro, facilitant ainsi le quotidien des résidents.



**TOULOUSE ET AGGLOMÉRATION  
UNE VITALITÉ HORS DU COMUN**

Le Figaro 2019

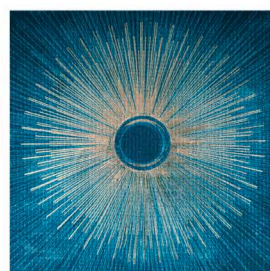
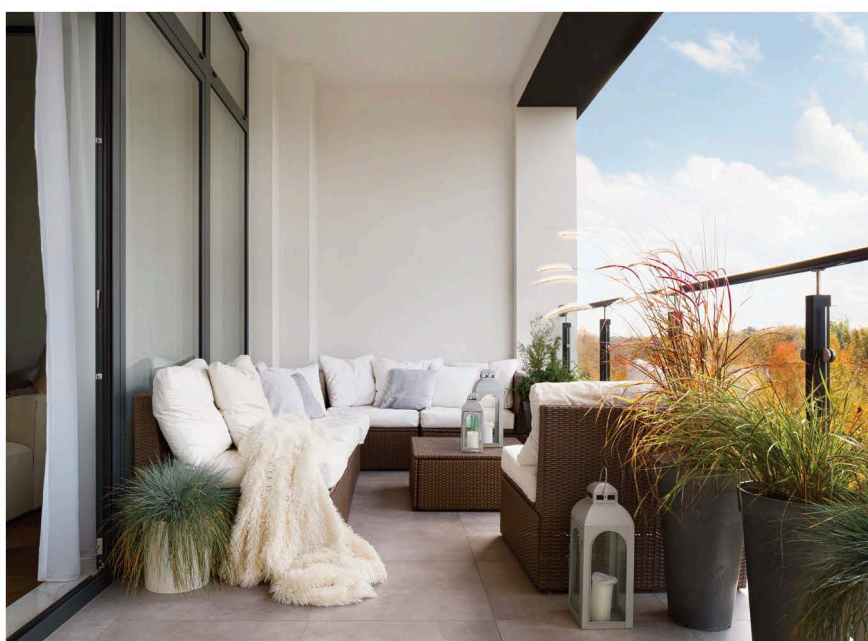


# RÉSIDENCE VILLA CAPELLA

Une résidence intime et conviviale,  
entre tradition et modernité



Vue de la résidence depuis l'avenue des Pyrénées ▲





## Un environnement de choix à deux pas des commerces et services

L'architecture de la Résidence Capella propose une façade urbaine sur l'avenue des Pyrénées, qui assure la continuité avec les constructions environnantes. Le bâtiment en coeur d'îlot permet une belle et douce transition avec les bâtiments voisins, avec des retraits de façades qui reçoivent de magnifiques terrasses plein ciel. Les matériaux utilisés témoignent d'un subtil mélange entre tradition, avec les tuiles canal, les plaquettes de parement en terre cuite, l'enduit clair, et la modernité apportée par les gardes-corps métalliques, les menuiseries en aluminium, les linteaux en profilé métal... A l'image de la ville de Plaisance-du-Touch, qui a su garder son âme de village tout en s'ouvrant au dynamisme et rayonnement de la métropole toulousaine.



Seulement  
2 petits bâtiments



Proximité  
du centre-ville



Espaces verts  
plantés et arborés



Transports  
en commun



Superbes terrasses  
en derniers étages



Ecoles  
de quartier



Règlementation  
Thermique 2012 -10%



Proximité  
des commerces



## Des prestations de choix pour un investissement sûr et pérenne



## Des équipements performants, des matériaux de qualité

1

### Confort

- Menuiseries en aluminium gris foncé, avec double vitrage isolant
- Baie coulissante sur le séjour
- Cuisines aménagées pour les 2 et 3 pièces
- Salles de bains équipées

2

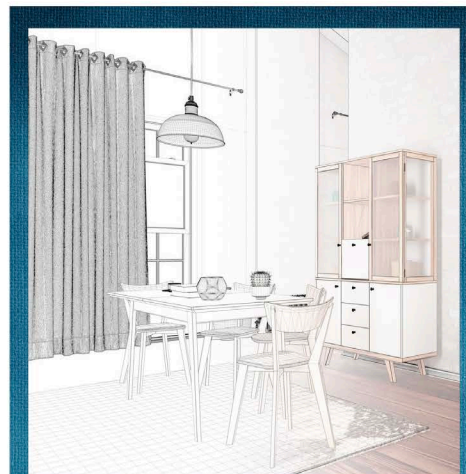
### Tranquillité

- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz connectée et contrôlée à distance
- Revêtement de sols en carrelage 45 X 45 ou parquet flottant stratifié
- Balcons, terrasses et jardins privatifs. Terrasses plein ciel au dernier niveau

3

### Sécurité

- Résidence fermée, accès contrôlé à distance (système intratone)
- Stationnements sous-sol privatifs
- Ascenseurs desservant tous les niveaux



## Personnalisez votre logement

Showroom virtuel proposant une gamme de matériaux sélectionnés avec le plus grand soin

**MY Showroom**  
by VISIOLAB



## Un environnement très prisé, une adresse recherchée...

### A proximité



- Tous commerces dans un rayon de 500 m autour de la résidence
- Médecin généraliste à 400 m
- Ecole primaire Marcel Pagnol à 600 m
- Supermarché à 1 km
- Cinéma à 1 km

### Les + du programme



- Environnement calme et pavillonnaire
- A deux pas des commerces et services
- Superbes terrasses plein ciel
- Parking en sous-sol
- Ascenseurs
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée

### Transports

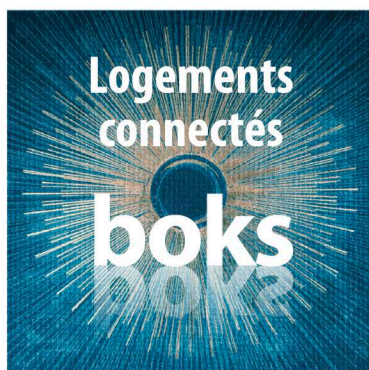


- Bus au pied de la résidence, ligne L3
- Gare de Colomiers à 7 km
- Aéroport de Toulouse Blagnac à 15 km



## Plaisance-du-Touch

66 avenue des Pyrénées  
41 boulevard des Capelles



## La boîte à colis intelligente

Installée dans les parties communes, la boks permet aux résidents de disposer d'une solution de livraison sécurisée 24h/24 et 7j/7 grâce à son système connecté. Une solution de livraison à domicile innovante, offrant un véritable gain de temps pour le confort et le bien-être de nos occupants.





**ESPACE DE VENTE**

Central Parc  
57 Bd de l'Embouchure  
Bâtiment A ■ 6<sup>ème</sup> étage  
31200 Toulouse

**FONTA**  
Promotion Immobilière

**05 34 402 402**

   [fonta.fr](https://fonta.fr)