

L'Amphithéâtre

2 rue Jean Viollis – Château de la Flambelle
TOULOUSE (31)

DISPOSITIF LMNP



Une résidence étudiante au cœur
d'un parc remarquable et de son château du XVIII^{ème}



Toulouse métropole étudiante

Toulouse est un **concentré de cultures méditerranéennes**, d'influences ibériques par ses côtés festifs et florentines par l'architecture de ses édifices.

Bercée par les eaux calmes de la Garonne et du Canal du Midi, **elle séduit** à travers les nuances chatoyantes de ses murs de briques roses et **sa douceur de vivre**.

Terre des pionniers de l'aéropostale de Mermoz à Saint-Exupéry, Toulouse prolonge le mythe de la conquête du ciel et de l'aventure humaine avec les **fleurons de l'avionneur Airbus**.

Fief européen de l'industrie aéronautique et spatiale, la ville rayonne par la **vitalité de son économie** et ne cesse de s'enrichir de nouveaux pôles de compétences (Électronique, industrie de la santé, biotechnologies...).

Par **la richesse** de son patrimoine et de ses musées, **la qualité de ses grandes écoles** et **le dynamisme** débordant de son économie, la ville rose se révèle comme un **modèle de réussite**.

25%

des habitants
sont des
étudiants

Capitale

européenne de
l'aéronautique
et du spatial

2^{ÈME}

ville universitaire
130 000
étudiants

4^{ÈME}

ville de France
après Paris,
Marseille et Lyon





PURPAN, UN QUARTIER DÉVOLU À LA MÉDECINE ET À L'ENSEIGNEMENT

Le quartier Purpan éponyme du prestigieux **CHU de Toulouse** concentre sur site **plus de 2 000 professionnels de santé**.

Cet environnement d'excellence médicale est complété par la présence du pôle régional d'enseignement aux métiers de la santé, de l'école d'infirmière, de l'école nationale vétérinaire mais aussi de différentes écoles d'ingénieurs.

Egalement **riche d'enseignes commerciales** et à proximité du Zénith, **le quartier est agréable à vivre et très pratique au quotidien...** notamment pour les étudiants.



CHU Purpan – Hôpital Pierre-Paul Riquet
Tramway T1

MÉTRO, TRAMWAY ET BUS


Côté mobilité urbaine, le quartier Purpan profite de l'ensemble des transports en commun publics toulousains et de plusieurs stations de vélos en libre-service.

Métro, tramway et bus permettent de se projeter aux quatre coins de la ville rose en toute simplicité.


L'AMPHITHÉÂTRE


2 rue Jean Viollis – Château de la Flambelle
31300 Toulouse

 A620 -> Sortie 29 « Purpan »
A624 -> Sortie 1 « Ancely »
A621 -> Sortie 2 « Blagnac-Centre »

 Arrêts de bus lignes L2, 45, 46, 66
-> Centre-ville, métro, écoles

 Tramway ligne T1 / T2 à 300 mètres
-> Métro ligne A en 15 min.

 Métro future ligne C en 2028
-> Station « J. Manga » à 10 min. à pied

 Aéroport Toulouse-Blagnac
-> Tramway ligne T2 en 10 min.



Un cadre privilégié

La résidence **L'AMPHITHÉÂTRE** s'inscrit dans le quartier dynamique de Purpan à **proximité immédiate** de la **future ligne C du métro** toulousain et **du tramway** desservant notamment le centre-ville.

Lové dans un parc aux arbres remarquables, **L'AMPHITHÉÂTRE** cohabite avec le **château du XVIII^{ème} siècle** de la Flambelle dont la réhabilitation sera l'écrin de la **fondation TAGERIM**, lieu d'exposition et de performances consacrés au Street Art et à la photographie.

Les trois bâtiments de la résidence s'organisent autour du château en préservant la qualité des lieux par **une conception à l'esthétique réussie**. Les façades de couleur brique sont rythmées par des coursives sur chaque niveau distribuant les logements. A l'arrière, **un ancien moulin donne un cachet supplémentaire à l'ensemble** avec en perspective des massifs de buis taillés au cordeau.

Dans cet **environnement privilégié** de qualité, **L'AMPHITHÉÂTRE** possède tous les critères d'une vie heureuse promise à ses futurs occupants.

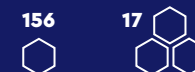


173 LOGEMENTS
RÉPARTIS SUR **3** BÂTIMENTS R+3



PARKING SOUS-SOL

APPARTEMENTS **STUDIOS ET T3**



- 1** SALLE COMMUNE
- 1** SALLE DE SPORT
- 1** LAVERIE
- 1** RÉCEPTION AVEC GARDIEN

La résidence **L'AMPHITHÉÂTRE** est labellisée **RT 2012** synonyme de confort et de consommations énergétiques optimisées.



L'Amphithéâtre



L'Amphithéâtre

EXEMPLE D'UN **STUDIO**
MEUBLÉ ET ÉQUIPÉ



SURFACE HABITABLE **16,60 M²**



Placard équipé :
étagères et penderie

Lit une personne :
sommier, matelas,
dessus de lit, lampe
de chevet ou liseuse (*)

Revêtement souple
et plinthes bois

Salle de bains équipée et aménagée :
vasque sur meuble, miroir, douche ...

Cuisine meublée et équipée : évier, robinet
mitigeur, meubles bas et haut, frigo top,
hotte aspirante, plaque vitrocéramique 2 feux

Peinture lisse
sur les murs et plafonds

Table repas, bureau,
lampe, chaises (*)

Porte palière

Menuiserie extérieure
avec double vitrage

(*) Selon choix et descriptif du gestionnaire

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ, CONFORT, FONCTIONNALITÉ ET SERVICES

Dans le **hall d'entrée principal**, un **personnel de réception** veille au bon fonctionnement de la résidence et reste à l'écoute des résidents pour un accueil personnalisé.

La **qualité des services** se traduit aussi par la mise à disposition de lieux communs. Une **laverie**, une **salle de sport** et une **salle commune** offrent ainsi les garanties d'une expérience de vie réussie.

Garants de la sérénité des lieux, l'entrée de la résidence est sécurisée avec ouverture par badge et un **portail télécommandé** donne accès aux **places de stationnement** et au **local vélo** en sous-sol.

DES LOGEMENTS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

Les appartements **entièrement meublés et équipés** sauront pleinement satisfaire les résidents par la qualité des finitions et des prestations proposées (kitchenette entièrement équipée, mobilier fonctionnel, salle de bains aménagée...).



Salle commune
de détente et de co-working



GESTETÜD

Depuis 1996, **GESTETUD** est **gestionnaire de résidences étudiantes de qualité pour du court ou long séjour.**

Au fil des ans, **GESTETUD** a su établir une relation de confiance et de proximité avec les **locataires/étudiants, parents, écoles, partenaires et propriétaires.**

Aujourd'hui avec près de **2 000 logements en gestion**, **GESTETUD** s'impose comme un **acteur majeur** sur le marché des **résidences de services.**

NOTRE VOLONTÉ

Se positionner comme le maillon facilitateur pour nos locataires, partenaires et tous nos propriétaires.

NOS MISSIONS

- **Être** réactif et à l'écoute
- **Assurer** une démarche commerciale permanente
- **Garantir** la qualité de nos résidences et la sécurité des résidents
- **Faciliter** le quotidien des locataires et des propriétaires

L'Amphithéâtre

2 rue Jean Viollis – Château de la Flambelle
TOULOUSE (31)



UNE RÉALISATION

TAGERIM  l'art
de vivre
ensemble

PARTENAIRE
GESTIONNAIRE

GESTETÜD



Document et photos non contractuels – Illustrations
à caractère d'ambiance – Visiôlab. © photos : DR
/ grayreese / Iuri Buriak / Mixmike / Eva Katalin
Kondoros / AleksandarNakic / Pixelpixel / Fotolia

DIRECTION RÉGIONALE
TAGERIM

4 AVENUE RAYMOND NAVES – 31500 TOULOUSE
T. 05 62 72 86 86 – toulouse.promotion@tagerim.fr

SIÈGE SOCIAL
TAGERIM

251 BOULEVARD PEREIRE – 75017 PARIS
T. 01 58 36 07 50 – groupe@tagerim.fr

www.tagerim.fr