

TOULOUSE, SAINT-SIMON UN VILLAGE AU CŒUR DU DYNAMISME TOULOUSAIN

Situé au sud-ouest de Toulouse, Saint-Simon est un quartier résidentiel réputé pour sa sérénité et son cadre de vie convivial, à l'abri de l'agitation urbaine.

Son succès repose principalement sur son atmosphère paisible et privilégiée, où sont implantés de nombreux commerces de proximité variés ainsi que des infrastructures scolaires et sportives, pour le plaisir des petits comme des grands. Les conditions de vie à Saint-Simon sont idéales bénéficiant du cadre de vie d'un authentique village à la fois accueillant et familial. Entouré par des communes très prisées de la métropole toulousaine telles que Portet-Sur-Garonne, Cugnaux et Tournefeuille, le quartier est incontestablement convoité pour sa proximité immédiate avec des grands axes routiers. Installé à quelques minutes du quartier, le terminus du métro A Basso Cambo

simplifie les déplacements des résidents en direction du centre-ville, qui se situe à 11 km à vol d'oiseau.

Le quartier Saint-Simon profite aussi de la prospérité économique et des richesses culturelles de la 4^e métropole de France. Vritable berceau de l'industrie aérospatiale avec la présence de Airbus, la ville de Toulouse dispose également de nombreux centres de recherche renommés (INRA, Oncopole, INSERM, CNRS, ENSAT). Réputée pour son architecture unique en raison de la couleur de la brique de terre cuite, matériau de construction traditionnel local qui lui a valu le célèbre surnom de "Ville Rose", Toulouse séduit par son charme culturel qui attire de plus en plus d'habitants chaque année. Son dynamisme et son climat idéal, à hauteur de 2700 heures d'ensoleillement par an, font de Toulouse l'une des villes les plus attractives de l'Hexagone.



TRANSPORTS

VOITURE :
A620, sortie n°26 à 4,2 km
A64, sortie n°38 à 4,5 km

METRO :
Ligne A, station Basso Cambo à 2,6 km

TRAIN :
Gare de Portet-Saint-Simon à 4,2 km
Gare de Toulouse-Matabiau à 14,3 km

BUS TISSÉO :
Ligne 53 (Basso Cambo - Tibaeus),
Ligne 58 (Basso Cambo - Seysses Gay,
Seysses Maison d'Arrêt ou Muret Lycée),
arrêt Tibaeus à 500 m
Ligne 87 (Cité scolaire Rive Gauche -
Cugnaux), arrêt Eglise St-Simon à 950 m

AVION :
Aéroport Toulouse-Blagnac à 15 km

LES POINTS FORTS

11 KM
DU CENTRE VILLE

8 MIN
METRO A
STATION BASSO CAMBO

PROCHE DE LA
LA RAMÉE
ET SA BASE DE LOISIRS



UN QUARTIER DEBORDANT D'ACTIVITÉS

Le quartier Saint-Simon offre de larges opportunités en matière d'enseignement puisqu'il dispose de 3 crèches, de 2 écoles maternelles, de 2 écoles élémentaires et d'1 collège. 2 lycées sont également à proximité à quelques minutes en voiture, dont un se situant sur une commune voisine, Cugnaux. L'université de Toulouse Jean Jaurès, quant à elle, n'est qu'à 3 km de Saint-Simon.

Aussi diversifiés et nombreux soient-ils, les commerces de proximité participent au dynamisme du quartier. Ils sont facilement accessibles à pied, nous trouvons entre autres des pharmacies, une épicerie, un tabac presse, une boulangerie pâtisserie, une clinique vétérinaire mais également divers services de restauration, un opticien et des banques. De plus, le quartier Saint-Simon offre un accès rapide et direct à 3,7 km de la zone commerciale de Portet-Sur-Garonne, qui propose de nombreuses grandes enseignes de décoration, d'alimentation, de bricolage, de textile ou encore de sport.

Saint-Simon est un quartier énergique et animé, où foisonnent les centres de loisirs, les activités sportives et artistiques : théâtre, danse, club de football, skatepark, terrain de basket-ball, de handball et de pétanque. Cette pluralité souligne assurément un quartier plein de vie, à la fois divertissant et ludique. Situé sur une commune voisine, la base de loisirs de la Ramée propose aussi des activités sportives et nautiques, le tout aménagé autour d'un lac pour profiter d'agréables balades en famille ou entre amis. Pour des sorties plus culturelles, Saint-Simon abrite le plus ancien château d'origine médiévale de Toulouse, le château de Candie.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

ENSEIGNEMENT

Crèche Mélinée Manouchian à 400 m
Ecole maternelle Les Tibaeus à 600 m
Ecole primaire Canto Laouzetto à 1 km
Groupe Scolaire Paul Bert à 1,3 km
Collège Saint-Simon à 1,4 km

COMMERCES

Carrefour Contact à 500 m
Pharmacie des Tibaeus à 550 m
La Poste à 750 m
Boulangerie Pâtisserie à 850 m
Tabac-Presses à 900 m

LOISIRS

Centre d'animation de St-Simon à 1,4 km
Stade Marcel Sarcos à 1,5 km
Club de Football Canto Laouzetto à 1,6 km
Château de Candie à 1,8 km
Base de loisirs de La Ramée à 4,3 km



LES JARDINS DE SAINT-SIMON



DU CHARME AUTHENTIQUE AU STYLE CONTEMPORAIN

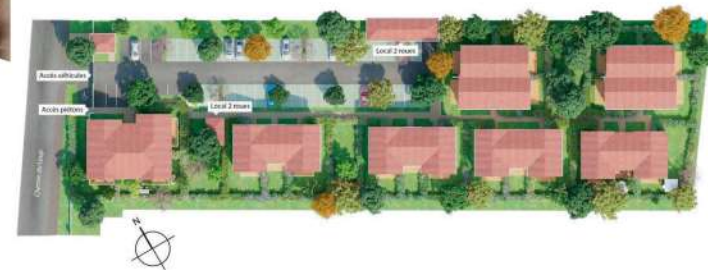


26
LOGEMENTS
DU T2 AU T4


Composée de 7 bâtiments et bâtie sur deux niveaux, la résidence Les Jardins de Saint-Simon s'implante harmonieusement au cœur du quartier, dans une atmosphère paisible et familiale.


Arborant une architecture aux lignes contemporaines, les façades sont habillées d'un enduit gris clair, en alternance avec des parements de terre cuite de couleur rouge-orangé et d'éléments de teinte blanche. Ornée de toitures à deux et quatre pentes en tuiles de terre cuite, la résidence s'insère parfaitement dans son environnement et met ainsi à l'honneur la richesse du patrimoine culturel du Sud-Ouest.

Agrémenté d'arbres, l'extérieur de la résidence offre une végétation dense et variée, invitant à la détente dans une ambiance aussi naturelle que paisible. Des haies mixtes séparatives, composées d'arbustes du terroir adaptés au sol et au climat local, arborent l'ensemble des terrasses privées, afin de garantir un espace de vie calme et intime.




26 LOGEMENTS
AVEC TERRASSES OU JARDINS


PAYSAGÉE AVEC
48 ARBRES


UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE

LES JARDINS DE SAINT-SIMON



UNE RÉSIDENCE ALLIANT CONFORT ET SÉCURITÉ

La résidence Les Jardins de Saint-Simon totalise 26 logements, disposés sous forme de T2, T3 et T3 duplex et de T4 duplex. Une attention particulière est portée sur l'agencement des espaces de vie, spécialement étudié afin de garantir un environnement spacieux et agréable. Conçus de manière à offrir un confort thermique et phonique, les logements présentent de larges fenêtres et baies ouvrant à la française, permettant de jouir de l'ensoleillement tant apprécié de la région occitane, directement sur les terrasses et les balcons privatifs.

Les parties communes de la résidence bénéficient d'un environnement verdoyant, qui permet d'offrir aux résidents un dépaysement authentique et naturel. La résidence est sécurisée et clôturée grâce à l'installation d'un mur bahut et d'un grillage à panneaux soudés, le tout agrémenté de haies séparatives afin d'apporter une touche esthétique à l'environnement extérieur. Un portillon piéton et un portail destiné aux véhicules est prévu à cet effet. Pour le confort des habitants, la résidence met à disposition deux locaux pour les véhicules deux roues et 63 places de parking.



PRESTATIONS DES LOGEMENTS


CARRELAGE
45 x 45 en grès émaillé
dans les pièces de vie


PEINTURE
lisse aux murs


TERRASSES
en bois


CHÂL DIÈRE
individuelle à gaz
à condensation


PARQUET
stratifié
dans les chambres


VOILETS
roulants motorisés
dans la pièce à vivre


PLACARDS
avec étagères et penderies


SÈCHE-SERVIETTES
dans les salles de bains

LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Locaux deux roues
- Aire de stationnement
- Espace vert collectif paysagé
- Résidence clôturée avec portail et portillon
- Arrosage goutte à goutte pour les haies