

COLOMIERS

HAUTE-GARONNE (31)

L'ALLÉGORIE



Le Capitole © Fotolia



Parc de Colomiers © Bienvenue à Bord



La médiathèque Pavillon Blanc © Bienvenue à Bord

Aux portes de Toulouse, Colomiers un art de vivre unique

Située aux portes de Toulouse, Colomiers s'attache à préserver sa qualité de vie en conciliant habilement habitat, activités et environnement.

Misant sur le bien-être de ses habitants et la culture, Colomiers propose une palette complète de **commerces de proximité**, des **services publics de qualité**, un **tissu associatif** riche ainsi que de **multiples animations** qui rythment l'année.

Couronnée de « trois fleurs » au Concours des Villes Fleuries, la ville dispose également d'un patrimoine varié composé de **divers parcs et espaces verts** pour flâner en toute tranquillité.

LES LOISIRS À COLOMIERS



I 300 associations



I 1 espace nautique



I 1 cinéma « Le Central »,
1 théâtre « Le Petit Théâtre »



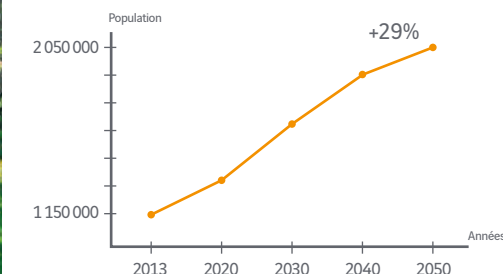
I 1 centre d'art « Le Pavillon Blanc »



I 520 hectares d'espaces nature et loisirs



PROJECTION DE LA POPULATION DES 65 ANS ET PLUS*



Augmentation de 29% représentant 2 043 000 habitants, âgés de plus de 65 ans, en 2050 en Occitanie



Un concept d'avenir répondant aux nouveaux besoins des seniors

En 2050, la population des 65 ans et plus devrait **augmenter de 29%**, pour atteindre plus de 2 millions de la population en Occitanie*.

Répondant à la hausse de l'espérance de vie et au papy-boom, les résidences dédiées aux seniors, constituent une véritable solution pour offrir un **environnement sécurisé aux résidents**, une **vie sociale active** et leur proposer des **services adaptés**.

Consciente de cette évolution, **Colomiers a mis en place de nombreux services pour faciliter le quotidien des seniors** : un guichet unique « Atout Seniors » (lieu unique d'information et d'orientation au CCAS** pour faciliter les démarches administratives des + de 65 ans), des aides à domicile, l'organisation de repas des seniors*** etc.

En plus de ces services, ce sont près de 6 000 seniors columérins qui s'impliquent et participent activement à la vie locale au travers de nombreuses **associations et activités culturelles, sportives, éducatives**.

* Etude INSEE, du 22 juin 2017. ** Centre Communal d'Actions Sociales. *** Sources : site officiel de la Mairie de Colomiers.



Visuel non contractuel



Visuel non contractuel

UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION AU CŒUR DE COLOMIERS

Transports

-  | 40 km de pistes cyclables
-  | 6 lignes de bus Tisséo
-  | Gare SNCF de Colomiers à 3 min. en voiture ⁽⁴⁾
-  | 3^{ème} ligne de métro en 2024
-  | Aéroport Toulouse/Blagnac à 8 min. en voiture ⁽⁵⁾

Santé

-  | Hôpital
-  | Pharmacie
-  | Groupe médical

Commerces

-  | Tous les commerces accessibles à pied
-  | Supermarchés
- 1** | Mairie de Colomiers
- 2** | CPAM de Haute-Garonne
- 3** | Café - Restaurants
- 4** | Pharmacie
- 5** | Banque
- 6** | Commerces

(4) et (5) Source Google Maps

L'ALLÉGORIE

Une résidence de standing pour être bien chez soi

Déclinés du studio au 4 pièces, les logements dédiés aux seniors ont été étudiés pour pouvoir vivre en toute autonomie et faciliter la vie quotidienne.

De beaux volumes sont prolongés sur l'extérieur par d'agréables loggias, terrasses et balcons.

Summum du confort, un Living Room, lieu d'animations et d'échanges, avec la présence d'un concierge vous proposera des animations et un large choix de prestations à la carte pour votre bien-être.



Pour encore plus de confort et de standing,
la résidence intègre le concept IN'CLUSIVE
pour vous offrir :

- la présence d'un **concierge** sur site
- **Living Room**, espace d'animations et d'échanges
- un **accompagnement personnalisé**
- la **gestion des prestations** selon vos envies
(Journal des Résidents)
- des **animations régulières**
(jeux de société, ateliers, gym douce, potager...)
- la **livraison à domicile**
(courses, restauration...)
- les **services de bien-être à la carte**
(coiffeur, esthéticienne...)





Des prestations synonymes de bien-être

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Volets roulants électriques

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Carrelage grès émaillé 40x40 avec plinthes assorties
- Parquet stratifié dans les chambres

REVÊTEMENTS DES MURS

- Peinture lisse velours

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

- Placards aménagés avec étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé
- Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec affaiblissement acoustique conforme à la certification NF Habitat

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage gaz individuel par chaudière à condensation pour les T2, T3 et T4
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants pour les studios
- Radiateurs équipés de régulateurs / programmeur individuel

ÉQUIPEMENTS SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU

- Équipées d'un meuble vasque, miroir et éclairage intégré
- Radiateur sèche serviette
- Barre de relevage

CUISINE ÉQUIPÉE

- Cuisine équipée pour les T1 et T2 avec meubles hauts et bas, coloris au choix du client dans la gamme proposée
- Plaques vitrocéramiques, évier inox avec robinet mitigeur double butée, hotte aspirante et réfrigérateur Table Top de classe énergétique A pour les T1 et T2
- Évier sur meuble pour les T3 et T4

BALCONS ET LOGGIAS PRIVATIFS

CONFORT

- ACCÈS SÉCURISÉ avec porte commandée par un ensemble platine vidéophone et badge de proximité
- Stationnement en sous-sol, accès par porte à ouverture automatique commandée par une télécommande individuelle

ASCENSEUR

Investissement locatif

Réalisez un investissement pérenne grâce à un concept innovant garantissant une forte demande locative. Avec une localisation attractive, des surfaces adaptées et des charges optimisées, profitez d'un investissement sécurisé et bénéficiez d'avantages fiscaux.



Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



La Réglementation Thermique RT 2012* au service de votre confort quotidien

*La Réglementation Thermique RT 2012 est applicable aux bâtiments neufs et vise à une efficacité énergétique par la diminution de la consommation d'énergie. La conception du projet est soumise aux dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne.



Le Label NF Habitat est attribué par CERQUAL, il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution.

La garantie VINCI Immobilier pour sécuriser votre acquisition

Société du Groupe VINCI, VINCI Immobilier est aujourd'hui un acteur majeur de la promotion, tant en immobilier d'entreprise – bureaux, hôtels, commerces, qu'en immobilier résidentiel – logements et résidences gérées.

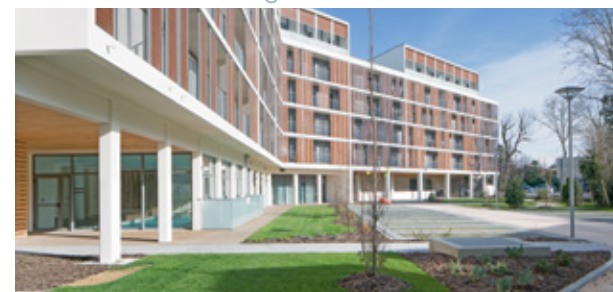
Aujourd'hui, VINCI Immobilier imagine les villes de demain. Des villes durables, respectueuses de l'homme et de son environnement, où la qualité de vie se partage, pour le bien-être de tous. Vouloir bien vivre est un désir légitime auquel nous répondons avec passion en créant bien plus que des

Logements



Résidence Le Paséo - BALMA

Résidence seniors gérée



Résidence Les Jardins d'Isaure - TOULOUSE

appartements, de véritables espaces de vie, harmonieusement intégrés à leur environnement.

Grâce au savoir-faire de nos collaborateurs, nous menons à bien les projets au plus haut niveau d'exigence. Ensemble, nous construisons une ville où règne l'harmonie dans l'équilibre des fonctions et l'élégance des compositions. Des volumes bâtis aux détails d'exécution, nous fondons notre action sur la pertinence des programmes et la maîtrise de la réalisation.

Bureaux



Les Portes Sud - TOULOUSE

Nos Distinctions

2014 : Pyramide d'Argent, prix de l'Esthétique Immobilière pour la résidence Le Paséo à Balma.

2015 : Finaliste des Trophées Nationaux Promotelec pour la Silver Économie.

2015 : Pyramide d'Argent, prix GRDF (Gaz Réseau Distribution de France) pour la résidence Les Seniores à Castanet-Tolosan.

2016 : Pyramide d'Argent, prix du parcours résidentiel pour la résidence Cérès à Blagnac.

2017 : Pyramide d'Argent, prix régional, résidence Carré d'Art à Toulouse.

2017 : Pyramide d'Argent, prix du parcours résidentiel, résidence Cour Magenta à Toulouse.

L'ALLÉGORIE

19 ALLÉE DU ROUSSILLON - 31770 COLOMIERS



EN VOITURE*

- N124 à 3 minutes sortie n°4 « Colomiers », Rocade Ouest (A620) à 8 minutes
- Aéroport Toulouse-Blagnac à 8 minutes
- Centre-ville de Toulouse à 20 minutes

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

- **Bus** : Ligne 21 (Airbus Colomiers au métro Basso Cambo), 32 (vers Gare SNCF Colomiers), 118 (vers Cornebarrieu), 150 (dessert tout Colomiers)
- **Train** : Gare de Colomiers (TER à destination de Toulouse et Auch)

- | | |
|--------------|------------------|
| Poste | Cinéma |
| Mairie | Théâtre |
| Supermarché | Salle de musique |
| Boulangerie | Piscine |
| Pharmacie | Salle de Fitness |
| Médecin | Stade rugby |
| Bibliothèque | Stade foot |

Agence VINCI Immobilier

41, rue de Metz
31000 TOULOUSE

RENSEIGNEMENTS 6J/7

0 800 124 124 Service & appel gratuits

www.vinci-immobilier.com

VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000 € - SIRET 339 788 30900 385 - 59 rue Yves Kermen - 92650 Boulogne Billancourt. «L'ALLÉGORIE» désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. (1) Illustrateur : VisioLab. Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Crédits photos : VINCI IMMOBILIER, iStock, Fotolia. Conception : BIENVUE À BORD. Tirage : 1000 ex. Date : 03/2018.

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI
IMMOBILIER