

# TOULOUSE - SIX AVENUE

6 AVENUE PAUL SÉJOURNÉ  
22 RUE DES AMIDONNIERS

Bouygues  
Immobilier   
LA VIE COMMENCE ICI

UNE ADRESSE CITADINE AU  
CŒUR DE TOULOUSE

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

## Au coeur de Toulouse, à deux pas du Pont des Catalans

Sur le Pont des Catalans, l'une des plus belles vues de Toulouse. Celle qui surplombe la Garonne, dominée par le Dôme de la Grave à droite, le Pont Neuf au centre et le Quai Lucien Lombard menant à la Daurade à gauche.

LIRE LA SUITE



# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située dans le quartier des Amidonniers

Entre le Canal de Brienne et la Garonne, le très charmant quartier des Amidonniers cumule les atouts.

Le long de l'Avenue Paul Séjourné, découvrez superettes, primeur, boulanger, restaurants, tabac-presse ou encore pharmacie. L'Université Toulouse-Capitole et les écoles supérieures du centre-ville, telles que Toulouse Business

School, Toulouse School of Management et l'Institut d'Études Politiques, entourent l'adresse.

Un arrêt de bus, au pied de la résidence et le métro Compans Caffarelli à quelques minutes à pied, complètent les prestations de cette adresse centrale, où tout est accessible.

100m

du Canal de Brienne

900m

du métro Compans

1,4km

du Capitole



## Équipements sportifs

- Parc des sports du Bazacle
- Petit Palais des Sports
- Salle de sport



## Ville verte

- Coulée verte des Amidonniers
- Bords de Garonne
- Jardin Compans-Caffarelli et Jardin japonais



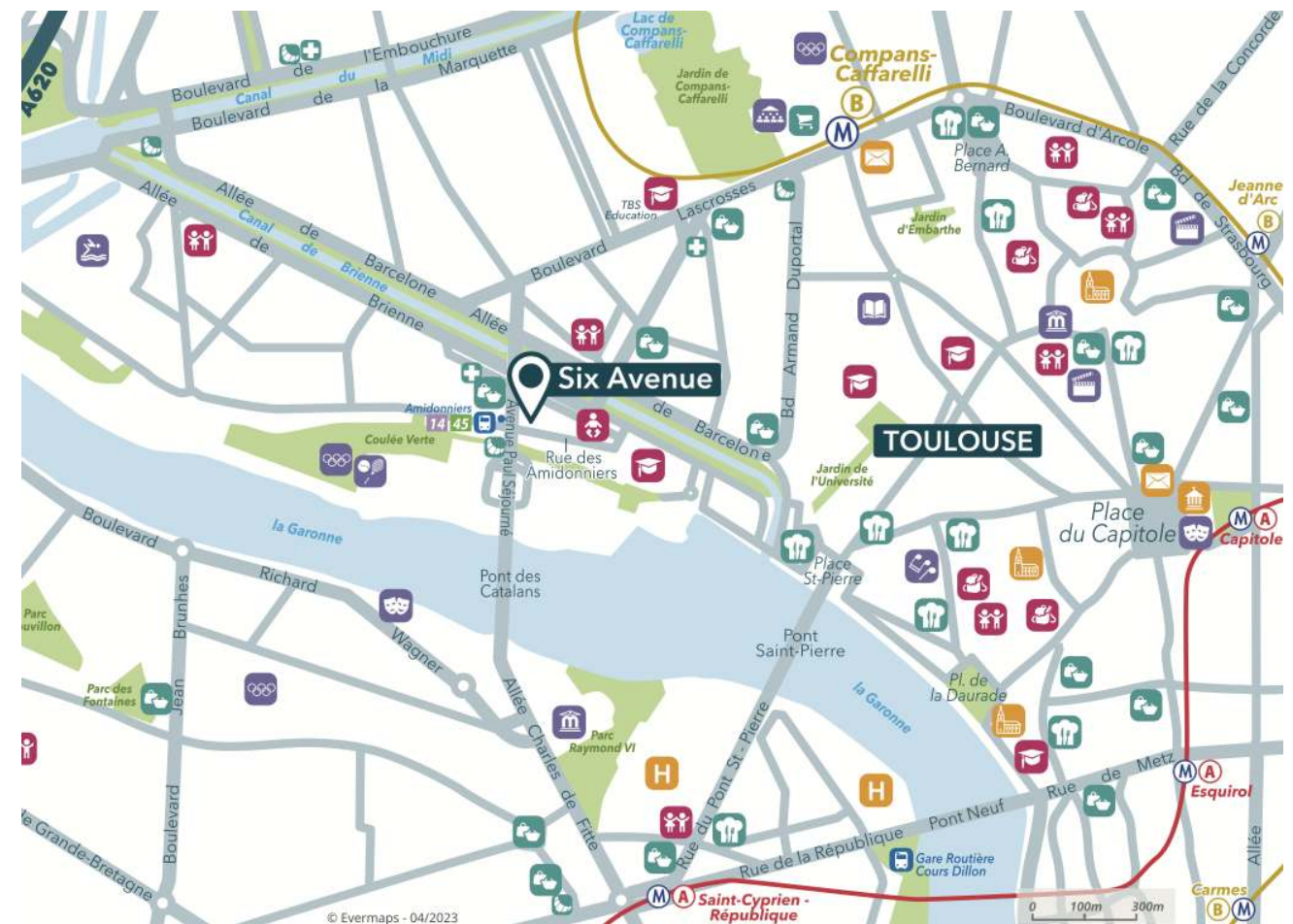
## Transports en commun

- Arrêt de bus 14 et 45 au pied de la résidence
- Métro Compans Caffarelli à 900m
- Métro Saint-Cyprien à



## Vie culturelle

- Centre historique
- Espaces EDF Bazacle
- Centre Chorégraphique James Carlès



# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



 Six Avenue

Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE PLAN MASSE

## COMPOSITION



La résidence SIX AVENUE propose 2 types d'habitat dotés de deux entrées distinctes :

- Côté Campus,
- Côté Terrasses.

Côté Campus, du 1er au 3ème niveau, dont l'accès est situé au 22 rue des Amidonniers, est composé de 51 studios spécialement conçus pour les étudiants.

Côté Terrasses offre 14 appartements du 2 au 4 pièces prolongés pour la plupart par de magnifiques terrasses. L'entrée est placée au 6 Avenue Paul Séjourné.

# VOTRE RÉSIDENCE



## Une résidence contemporaine à taille humaine

Érigée sur 7 niveaux, la résidence SIX AVENUE arbore une allure minimaliste et contemporaine avec ses façades habillées de béton matricé et de claustras fixes et sa toiture plate et végétalisée. Au rez-de-chaussée, un local artisanal vient faire le lien avec les commerces de l'Avenue. Sur place, un parking sous-sol sur deux niveaux avec ascenseur à voiture et pré-équipements électriques viennent compléter les prestations.

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation<sup>(1)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)<sup>(2)</sup>



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



Espaces privatifs extérieurs pour la grande majorité des appartements du 2 au 4



Un jardin contemplatif favorable à la biodiversité pour le Campus.

### Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

### Encourager les mobilités douces



Une prise pour voiture électrique sur un de vos emplacements de parking



Des locaux vélos sécurisés.

### Bénéficier de matériaux durables



Des bâtiments construits en béton à empreinte carbone limitée et matériaux



Des matériaux ayant l'impact le plus faible sur l'environnement.

# SIX AVENUE CÔTÉ CAMPUS



Illustration non contractuelle

# SIX AVENUE CÔTÉ CAMPUS



## Un emplacement idéal

"Ici, nous avons imaginé des espaces totalement dédiés aux étudiants, pensés pour faciliter la location et l'installation des occupants. La proximité directe avec l'Université Toulouse Capitole, les écoles supérieures du centre-ville et le métro fait de Six Avenue une adresse stratégique et prisée".

Alicia Barry,  
Directrice des programmes



Sur 3 niveaux, du 1er au 3ème étage de la résidence SIX AVENUE, découvrez 51 studios spécialement étudiés pour les étudiants. Au rez-de-chaussée, des équipements communs sont prévus pour faciliter la vie des étudiants.

### Les services de la résidence



Une entrée dédiée coté Rue des Amidonniers



Des parties communes composées d'une salle d'études/caféteria, donnant sur



Un régisseur garantissant sécurité et tranquillité



Un local vélos pour favoriser la mobilité douce

### Des studios prêts à vivre

Ici, les logements disposent de kitchenettes équipées et d'un pack meublé en option pour faciliter l'installation des futurs occupants



Kichenette équipée avec frigo et plaques vitrocéramiques



Placard équipé  
Kit mobilier en option



# VOTRE STUDIO

Exemple d'un studio\* (A109) de 18m<sup>2</sup>



# SIX AVENUE CÔTÉ TERRASSES



Illustration non contractuelle

# SIX AVENUE CÔTÉ TERRASSES



Illustration non contractuelle

# VOTRE LOGEMENT



**Un espace de vie spacieux et fonctionnel**

Du 4ème au 7ème étage, de magnifiques appartements du 2 au 4 pièces disposent de très belles terrasses. Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps en métal, invitent le soleil au sein des

## Prestations incluses dans votre logement



Une pompe à chaleur qui assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude.



Un balcon ou terrasse spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements dans l'entrée pour un intérieur fonctionnel.



Un plan configurable selon vos envies (pour certains logements)

## Pompe à chaleur 2 en 1

- Elle assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude, via un système de chauffage couplé à un vecteur d'air.
- C'est plus d'économies, moins de carbone et une meilleure qualité de l'air.
- Vos murs sont libérés des radiateurs pour optimiser votre espace de vie et vous permettre de l'aménager selon vos envies.



## Des options pour aller plus loin

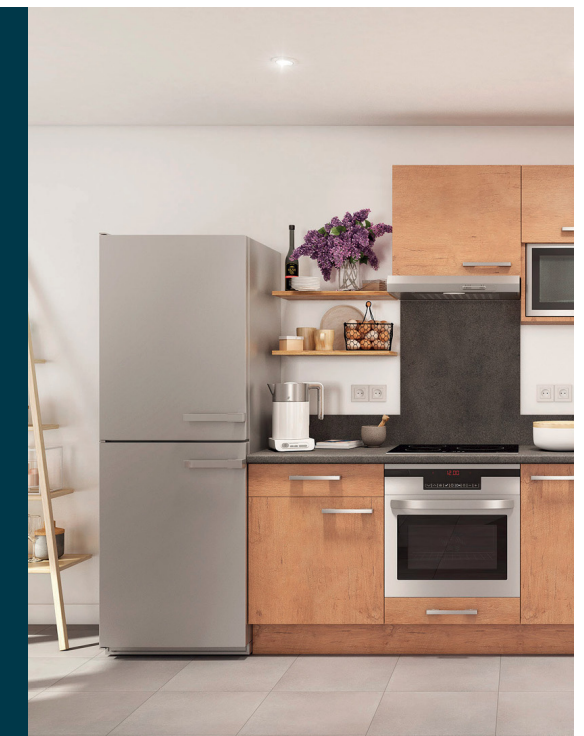
Votre équipe Bouygues Immobilier est à votre disposition pour vous présenter les nombreuses options qui s'offrent à vous et ainsi personnaliser votre logement !



Une cuisine installée dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...).



# LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et plus durables. C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



## Un logement confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.



## Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

[EN SAVOIR PLUS >](#)



## Un logement durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un impact positif sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

[EN SAVOIR PLUS >](#)

# VOTRE INVESTISSEMENT

DISPOSITIF  
**PINEL**

PROFITEZ  
DES AVANTAGES  
DU DISPOSITIF PINEL\*

- Jusqu'à 17,5% de réduction d'impôts
- Une flexibilité dans la durée de location (6, 9, 12 ans)
- La possibilité de louer à vos enfants ou parents (plus largement à un ascendant ou descendant)

EN SAVOIR PLUS

## Calculez votre économie d'impôt

Vous souhaitez estimer l'économie d'impôt du dispositif Pinel. Nous vous aidons dans votre simulation.

SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL

[Voir les mentions légales](#)

## VOS INTERLOCUTEURS

Notre **Conseiller Commercial** vous accompagne tout au long de votre projet, en espace de vente, en visioconférence ou par téléphone.



**Éric  
ROUET**

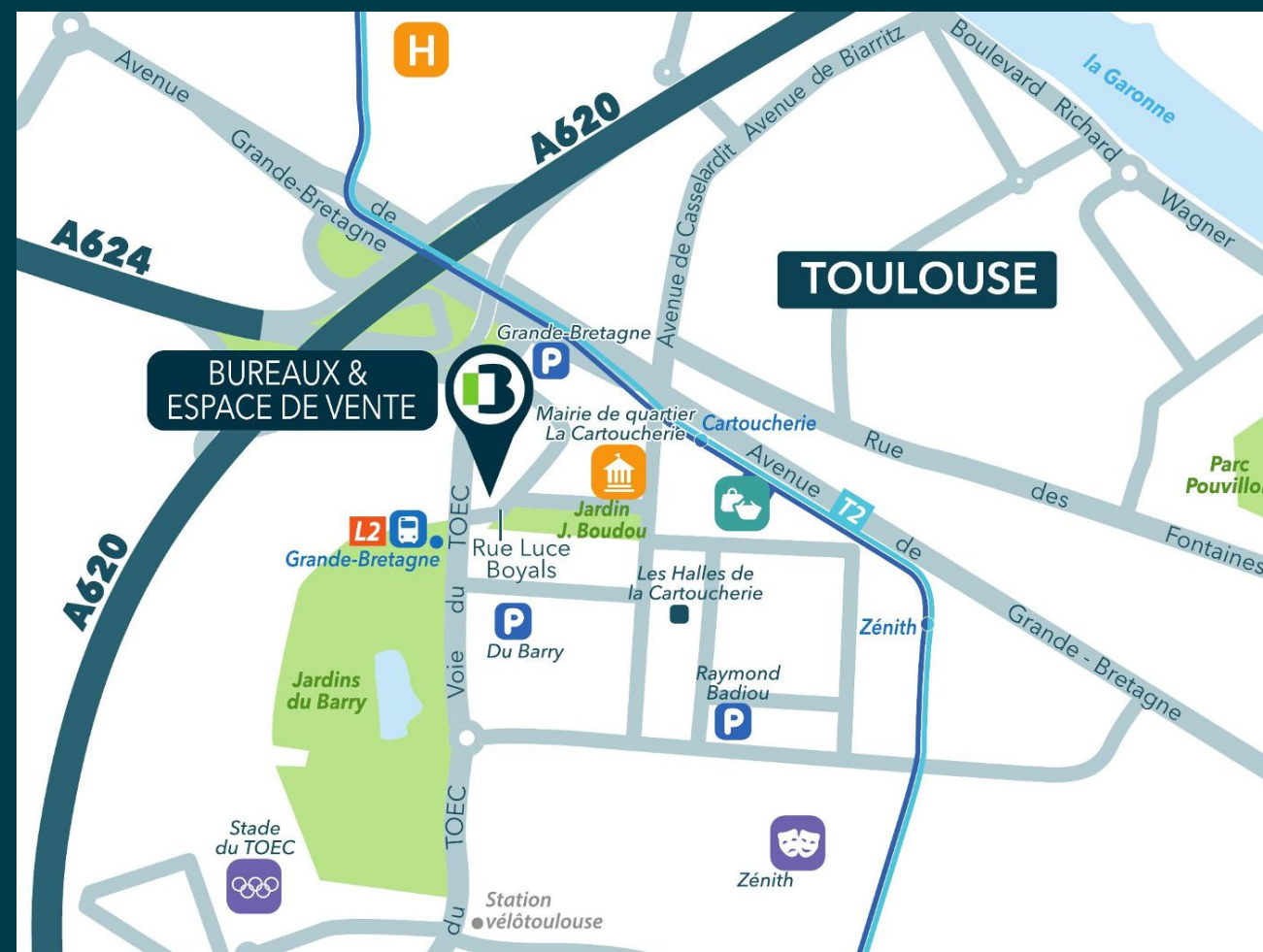
**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE  
FINANCIÈRE GRATUITE  
SOUS 24H**

**RECEVOIR MON ÉTUDE**

[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

**05 82 08 08 06**

prix d'un appel local depuis un poste fixe



### **ESPACE DE VENTE**

Ecoquartier La Cartoucherie  
76 Voie du Toec  
31300 TOULOUSE

**RENDEZ-VOUS EN LIGNE**

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI