

LA  
PALANCA

# TROUVER L'ÉQUILIBRE IDÉAL

## ENTRE TOULOUSE ET LA CAMPAGNE



ACCÈS PÉRIPHÉRIQUE  
ET A62 À 10 MIN



4 LIGNES RÉGULIÈRES  
(L10, 59, 113, 130)



STATION « LA VACHE » SUR  
LA LIGNE B À 20 MIN EN BUS 59



Au nord aux portes de la Ville rose, Fenouillet offre un emplacement privilégié, pour conjuguer tous les avantages de la ville avec la proximité de la nature avoisinante.

Bien desservie par les transports en commun, Fenouillet dispose également d'accès rapides aux axes routiers desservant Toulouse et les grands bassins d'emploi du nord-ouest de son agglomération. Le centre logistique Eurocentre, ainsi que le pôle aéronautique accueillant l'aéroport Toulouse-Blagnac, Airbus et de nombreux sous-traitants, se trouvent ainsi à moins de 20 minutes en voiture.

Cette localisation stratégique permet aux habitants de Fenouillet de bénéficier d'un cadre de vie idéal pour concilier facilement tous les aspects de leur vie, aussi bien personnelle ou familiale que professionnelle. La Galerie Espaces Fenouillet regroupant de nombreux commerces est accessible en 6 minutes en voiture.

Toulouse et les villes voisines sont également accessibles par plusieurs lignes de bus dont une à haut niveau de service, pour des déplacements plus sereins, écologiques et économiques.



*Un écrin de  
verdure en ville*



GARE TER DE LACOURTENSOURTÀ 8 MIN EN VOITURE :  
À TOULOUSE MATABIAU EN 6 MIN

PROJET DE GARE TER MULTIMODALE À FENOUILLET (HORIZON 2030) :  
À TOULOUSE MATABIAU EN 10 MIN



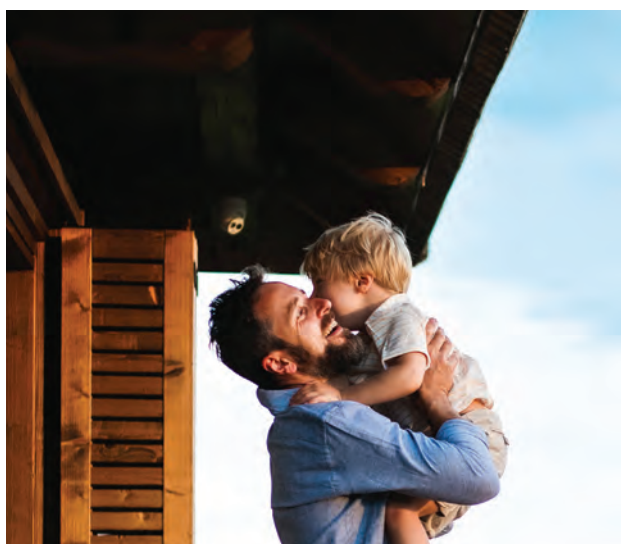
# S'ÉPANOUIR DANS UN CADRE CHALEUREUX ET BOISÉ

Dans le quartier en plein essor de Piquepeyre, La Palanca propose un cadre de vie alliant le dynamisme de la ville, à la sérénité de la nature toute proche.

Le bois est omniprésent dans la résidence, depuis la passerelle sur pilotis permettant l'accès aux logements, jusqu'à l'avant-toit et aux poutres apparentes de la charpente, ainsi qu'aux poteaux rythmant les loggias du dernier étage.

Ce matériau traditionnel par essence fait un écho chaleureux à la verdure qui s'invite dans les généreux espaces verts engazonnés et arborés, accessibles à tous les habitants.

Dans son architecture intemporelle, La Palanca affiche un style contemporain épuré et tout en sobriété. Ses façades sont habillées d'enduit blanc pour un confort d'été optimal. Sa toiture inversée apporte une touche discrète de modernité à cette résidence élégante et raffinée.





# GOÛTER À LA SÉRÉNITÉ DANS UN APPARTEMENT

## CONFORTABLE ET LUMINEUX

Habiter La Palanca, c'est bénéficier d'un logement agréable et fonctionnel, dans une résidence moderne et pensée pour assurer le bien-être de ses habitants.

Ces appartements de 2 à 3 pièces sont desservis par une passerelle sur pilotis en bois, escalier extérieur et/ou ascenseur pour ceux situés aux étages supérieurs. Ils sont tous traversants ou à double orientation, offrant ainsi des intérieurs particulièrement lumineux et permettant une ventilation naturelle optimale.

Tous les logements disposent d'une loggia prolongeant l'espace de vie vers l'extérieur, avec garde-corps en maçonnerie et surmonté d'une lisse en acier, préservant l'intimité de chacun.

Chaque logement s'accompagne d'une place de stationnement couvert au rez-de-chaussée des bâtiments, et d'un emplacement au minimum dans le local vélos fermé.





## SAVOURER TOUS LES AVANTAGES AU QUOTIDIEN

- Laissez-vous inonder par la lumière naturelle, dans votre appartement traversant ou à double orientation.
- Profitez d'une véritable pièce de vie extérieure grâce à votre loggia, qui vous permet de profiter des bienfaits du plein air en toute intimité.
- Facilitez-vous la vie en vous déplaçant à vélo, que vous pourrez garer dans le local fermé à l'entrée de la résidence.
- Regardez vos enfants s'épanouir en toute sécurité dans le jardin partagé.



“  
**Un logement  
confortable  
et douillet**

”



# UN INTÉRIEUR LUMINEUX ET FONCTIONNEL



**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Le dispositif Pinel Plus (+) permet de réduire ses impôts jusqu'à 63 000 € sur 12 ans, et offre la garantie d'investir dans un logement respectant les dernières normes énergétiques (RE 2020 seuil 2025), donc l'assurance d'acheter un bien immobilier pérenne.

Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf acté avant le 31/12/2024, situé dans certaines zones géographiques, répondant à un niveau de qualité et des critères de performance environnementale, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location ou 21% pour 12 ans, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. *Conditions détaillées sur simple demande.*

**MY Showroom**  
by VISIOLAB

My Showroom permet de configurer votre logement pièce par pièce. Choix des finitions, des matériaux, des coloris... Tout cela est rendu possible grâce à une interface simple qui permet de vous projeter dans votre logement.



**URBIS CONNECT READY**

Pouvoir gérer votre logement à distance, c'est ce que propose Urbis Connect Ready. Votre lieu de vie est prêt à accueillir un système de domotique\* vous permettant, par exemple, de gérer votre chauffage, piloter vos volets roulants électriques à distance, le tout via smartphone. Un confort quotidien et évolutif. Libre à chacun d'y associer des fonctions supplémentaires selon ses besoins : éclairage, détection incendie, alarme, consommations énergétiques...

*\*Installation du système Delta Dore disponible en option. Demander plus d'informations à votre conseiller.*



Nos logements, certifiés NF Habitat, sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement. Plus d'informations sur [nf-habitat.fr](http://nf-habitat.fr).

## BÉNÉFICIER DE PRESTATIONS DE HAUTE QUALITÉ

- Cuisine équipée
- Carrelage en grès 45x45
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse murs & plafonds
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Sols des terrasses, balcons et loggias en bois
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou de bains meublée
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon\*
- Appartement pré-équipé en vue de l'installation d'un système domotique

\* Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement.



Stationnements couverts  
en rez-de-chaussée



Accès piétons  
et sécurisé



Local  
deux-roues



Passerelle  
suspendue en bois

# APPRÉCIER UNE VIE DE QUARTIER APAISÉE



Située dans un quartier résidentiel et pavillonnaire niché entre la Garonne et le lac du Bocage, la résidence La Palanca propose une qualité de vie précieuse aux portes de Toulouse. Les déplacements à vélo, en trottinette ou à pied y sont facilités, et la vitesse est limitée à 30 km/h.

Le centre commercial avec son supermarché, ses commerces et services sont à moins de 10 minutes en vélo. Et à quelques minutes à pied ou à vélo, les résidents pourront profiter de nombreuses installations et équipements pour pratiquer leur sport favori, ainsi que d'attractions et loisirs pour les enfants.

À deux pas, le lac du Bocage avec ses activités nautiques offre un cadre bucolique propice au jogging, aux promenades, picnics et jeux de plein air entre amis ou en famille.





La proximité immédiate de Toulouse permet aux habitants de profiter facilement de toute l'effervescence sportive et culturelle de la Ville Rose. Les habitants apprécient également l'offre importante de loisirs et de culture aux environs : cinéma, médiathèque, centre d'expositions MEETT, musées Aeroscopia et Aéroconstellation...









## ACCÉDER FACILEMENT AUX SERVICES DU QUOTIDIEN





### VIVRE AU QUOTIDIEN

	Centre commercial Supermarché	<b>5 min</b> en voiture
	Boulangerie	<b>3 min</b> en vélo
	Médecin	<b>6 min</b> en vélo
	Pharmacie	<b>4 min</b> en vélo



### S'INSTRUIRE

	Écoles maternelle et élémentaire	<b>2 min</b> à pied
	Crèche	<b>3 min</b> en vélo
	Collège	<b>3 min</b> à pied
	Lycée (Saint-Exupéry)	<b>14 min</b> en voiture

### SE DÉPLACER

	Gare ferroviaire (Lacourtenourt)	<b>8 min</b> en voiture
	Méto B (La Vache)	<b>20 min</b> en bus (59)
	Bus 59 et 113 Bus L10	<b>10 min</b> à pied <b>6 min</b> en bus (59)
	Aéroport Toulouse-Blagnac	<b>16 min</b> en voiture

### LOISIRS

	Stade / Club de judo	<b>3 min</b> à pied
	Cinéma	<b>6 min</b> en voiture
	Musée Aeroscopia	<b>12 min</b> en voiture
	Patinoire	<b>15 min</b> en voiture
	Golf	<b>9 min</b> en voiture
	Base de loisirs (Sesquières)	<b>9 min</b> en voiture
	Piscine	<b>9 min</b> en voiture
	Parc des expositions MEETT	<b>13 min</b> en voiture

### TRAVAILLER

	Airbus	<b>17 min</b> en voiture
	Zone d'activités La Glacière	<b>15 min</b> en vélo
	Liebherr-Aerospace	<b>12 min</b> en vélo
	Safran	<b>13 min</b> en voiture



**URBIS**  
10 rue des Trente-Six Ponts  
31400 Toulouse

**05 61 107 107\***  
**URBIS.FR**

\* Coût d'un appel local depuis un fixe