



TOULOUSE  
QUARTIER SEPT DENIERS ●

**sopic**  
OCCITANIE



# TOULOUSE

## LES SEPT DENIERS



**S'épanouir au sein d'un quartier vivant,  
connecté à la ville qui l'entoure**

Établi en bordure de Garonne, le quartier des Sept-Deniers, ancienne vaste lande dont les Capitouls, magistrats municipaux toulousains, accordaient le droit de pâturage moyennant un loyer de sept deniers d'or par an, s'est vu englobé au fil des siècles par la métropole. Aujourd'hui cerné par le centre-ville à l'est et le pôle aéronautique de Blagnac à l'ouest, les Sept-Deniers constituent une zone urbaine et dynamique de Toulouse. Pourvu d'un accès direct au périphérique, les riverains jouissent d'une accessibilité et d'une desserte en matière de transports omniprésentes. Traversé par deux artères principales (Route de Blagnac D1, Chemin des Sept Deniers), le quartier dispose de deux lignes de bus (70, L1) reliant Blagnac à Quint-Fonsegrives en passant par le centre-ville. De plus, la résidence figure sur le tracé de la future troisième ligne de métro Toulouse Aerospace Express.

Bien qu'essentiellement composé de maisons individuelles ou de petits immeubles, le quartier des Sept-Deniers offre toutefois à ses habitants une multitude de commodités et d'équipements en tout genre. La Route de Blagnac accueille divers commerces de proximité qui côtoient plusieurs établissements scolaires, mais également de nombreux espaces verts destinés aux activités sportives et récréatives. Le célèbre stade Ernest-Wallon, les divers courts de tennis ou encore l'Espace Job, ancienne fabrique de papier à cigarettes des années 30 hébergeant désormais une piscine, une MJC, une halte-garderie, une école de musique, une salle de spectacles et un studio d'enregistrement, sont autant d'infrastructures divertissantes dont tirent parti les habitants du quartier.

### TRANSPORTS DEPUIS LA RÉSIDENCE



#### **BUS L1**

(Sept Deniers / Quint-Fonsegrives)  
**arrêt Cité Madrid  
à 10 m**

#### **BUS 70**

(Jeanne d'Arc / Aéroconstellation)  
**arrêt Cité Madrid  
à 10 m**



#### **MÉTRO**

Future ligne C,  
Toulouse Aerospace Express  
**station Sept Deniers /  
Stade Toulousain  
à 650 m**

Ligne B,  
station Canal du Midi  
**à 2,3 km**



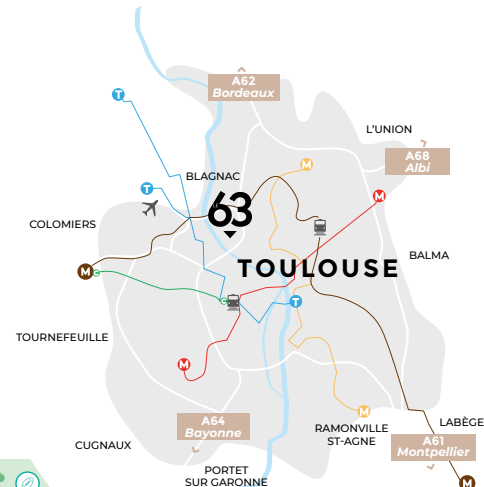
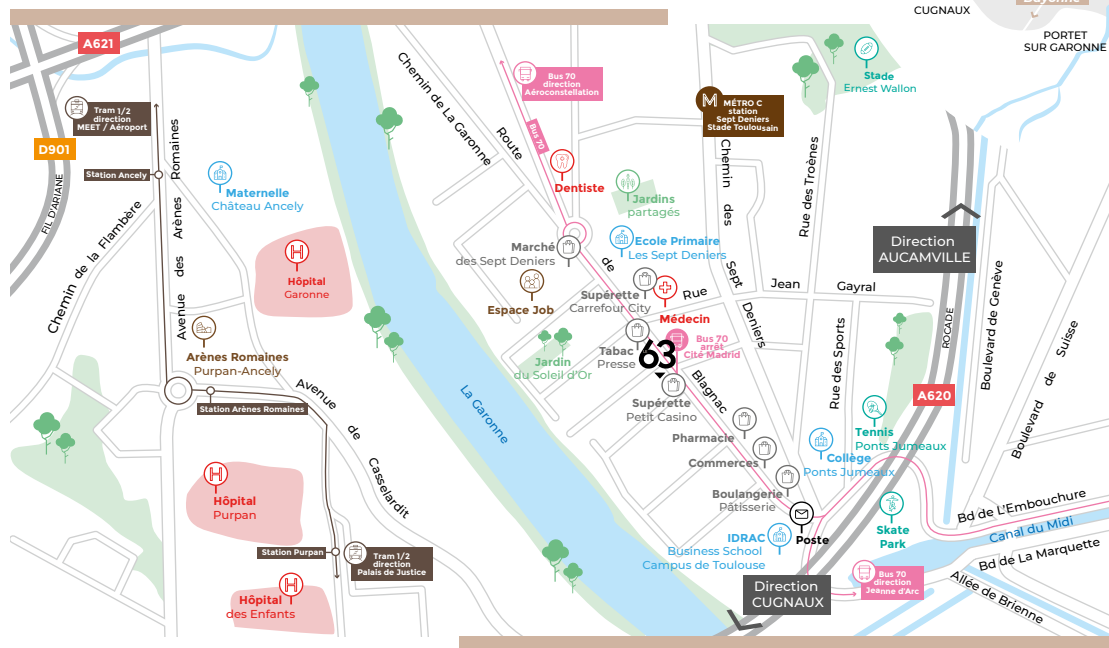
**AÉROPORT**  
Toulouse-Blagnac  
**à 4,5 km**



**GARE SNCF**  
Toulouse-Matabiau  
**à 4 km**

# LES SEPT DENIERS

LA PROXIMITÉ DE L'HYPERCENTRE ET D'UN PÔLE AÉROSPATIAL DE RENOMMÉE ASSURE AUX RÉSIDENTS DE CE QUARTIER, UNE VIE PROFESSIONNELLE ACTIVE ET PÉRENNE



## ENSEIGNEMENT

**À 260 m**  
École maternelle et primaire  
Sept-Deniers

**À 650 m**  
Collège des Ponts-Jumeaux

**À 2 km**  
Lycée professionnel Airbus

**À 3 km**  
Lycée général Saint-Sernin

## COMMERCE/SERVICES

**À 85 m**  
Supérette Petit Casino

**À 130 m**  
Presse

**À 150 m**  
Médecin généraliste

**À 220 m**  
Boulangerie Pâtisserie

**À 280 m**  
Pharmacie

## LOISIRS

**À 500 m**  
Espace Job

**À 700 m**  
Les berges de la Garonne

**À 950 m**  
Stade Ernest-Wallon

**À 2 km**  
Jardin Japonais Pierre Baudis

**À 3 km**  
Hypercentre toulousain



LA  
RÉSIDENCE

LE  
63



**APPARTEMENTS T2 & T3**  
**VILLAS DUPLEX T3**  
JARDINS & TERRASSES



## UN PARFAIT ALLIAGE DE MODERNITÉ TEINTÉE DE CHARME TOULOUSAIN

Sur l'axe commerçant et résidentiel que constitue la Route de Blagnac, est implantée notre résidence, en 3 bâtiments offrant 16 logements et 1 commerce. En harmonie avec son contexte urbain, la résidence Le 63 s'insère grâce à une architecture contemporaine et participe à la réhabilitation d'un quartier déjà dynamique, où la notion de "vivre ensemble" domine.

Avec une volonté d'affirmer un caractère paysager fort, l'agencement des bâtiments donne naissance à différents jardins : l'un, sur rue, met à distance le terrain de l'effervescence urbaine, quand l'autre, né d'un cœur d'îlot apaisé et protégé, assure aux résidents un lieu de rassemblement convivial. Voué à la vie sociale, il est gage d'une qualité de vie sans égale, accrue par la présence d'arbres de hautes tiges et d'arbustes. Cette bulle verdoyante préserve la résidence de la chaleur, tout en restant perméable à l'air et la lumière.

Constitué de 4 niveaux et surmonté de combles, Le 63 s'habille de façades blanches agrémentées de parements de plaquettes rouges, attributs charmants propres à l'architecture traditionnelle toulousaine. Réhaussées de garde-corps de teinte bronze laissant entrer la lumière tout en créant de l'intimité, les façades sont coiffées d'une toiture terrasse contemporaine en tuiles rouges, symboles de la région.







# LES LOGEMENTS

AGENCÉS POUR APPORTER UN MAXIMUM  
DE CONFORT À SES HABITANTS

Le 63 propose des appartements traversants ou bénéficiant d'une double orientation. Tous les logements sont dotés de celliers. Ceux situés au rez-de-chaussée sont disposés en duplex et jouissent de jardins privatifs. Afin de préserver l'intimité et le bien-être des résidents, des persiennes verticales et pergolas métalliques assurent la fonction de brise-soleil et brise-vue. Les fenêtres sont également pourvues de volets roulants, gages de sécurité et de confort.

Le stationnement des véhicules est réparti en sous-sol avec 21 places, dont une destinée aux personnes à mobilité réduite. En aérien, les résidents disposeront d'un véhicule en autopartage Citiz et également d'un local vélos.

## LES PRESTATIONS



Peinture lisse  
aux murs



Carrelage 45X45  
dans les pièces de vie



Parquet stratifié  
dans les chambres



Placards aménagés  
avec penderie  
et/ou étagères



Salle de bain / salle  
d'eau équipées  
(meuble vasque / miroir avec  
bandeau cache lumière ...)



Cuisine équipée  
(plaque de cuisson,  
hotte, réfrigérateur ...)  
selon typologies



Vidéophone avec  
bouton de commande  
pour ouverture de  
la porte du hall



Chauffage et production  
d'eau chaude sanitaire  
par chaudière gaz  
individuelle à condensation et  
micro accumulation

## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT T2



L'AUTOPARTAGE  
DANS VOTRE RÉSIDENCE

- ✓ 1 Renault Zoé électrique à usage exclusif des résidents du 63
- ✓ Inscription gratuite
- ✓ Abonnement + 2 ans de crédit offerts\*

\*Nous consulter pour plus d'infos



## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT T3 DUPLEX



7, rue Auber  
31000 TOULOUSE

05 82 28 04 50  
sopic-occitanie@sopic.fr

---

**www.sopic.fr**