

# ■ À MONTGISCARD

*Résidence Francou*



La Coopérative  
d'HABITATIONS



Canal du Midi

## Un cadre de vie bien entouré

- Charmante commune de 2 500 habitants
- À proximité des bassins d'emplois de Labège, Ramonville-Saint-Agne et Lespinet
- Des commerces et services à disposition
- Une école maternelle et primaire, un collège dans la commune voisine d'Ayguesvives

# MONTGISCARD ET SON ÂME DE VILLAGE PRÉSERVÉE

Au sud-est de Toulouse, nichée entre les terres du Lauragais et le Canal du Midi, Montgiscard offre à ses habitants un **environnement bucolique** et une **douceur de vivre** unique. Au cœur du village, les rues sont animées de maisons authentiques recouvertes de briques roses et le clocher-mur de l'église Saint-André trône fièrement sur la place du village. Ici, dans ce cadre chaleureux et familial, on prend le temps d'apprécier la quiétude du quotidien. Sur place, l'**école maternelle et primaire**, le **cinéma**, ou encore le **marché de plein vent** s'animent chaque dimanche, deviendront des points de rencontre coutumiers. Le **supermarché** situé aux portes de la ville permettra également de faire ses courses en toute sérénité.

“Vivre à la campagne et à proximité de pôles économiques majeurs”

À 20 km de Toulouse, la commune est desservie par la Départementale 813 et l'A61 : ces axes routiers la relient ainsi à la Cité de Carcassonne et aux plages narbonnaises, tout en permettant de rejoindre l'**hyper-centre toulousain en 30 minutes**. À l'ouest du village, les montgiscardais profitent pleinement d'un cadre reposant **en bordure du Canal du Midi**. Autour de l'**écluse du village**, les bateaux, cyclistes et promeneurs profitent du cours paisible de l'eau et de la nature verdoyante.

## AUTOUR DE LA RÉSIDENCE (temps de trajet à pied)

- 2 min Boulangerie
- 3 min École maternelle et primaire, cabinet de médecin
- 4 min Bureau de poste, Mairie et église
- 6 min Écluse de Montgiscard et berges du Canal du Midi
- 6 min Arrêt de bus de la ligne 383, en direction de Toulouse

Écluse de Montgiscard



Enfin, Montgiscard permet de rejoindre facilement le **bassin d'emplois de Labège Enova** : ce pôle d'activités regorge d'entreprises et de campus tournés vers l'innovation et le numérique. De plus, le lieu accueillera à terme la 3ème ligne de métro, dès 2025. À 15 minutes en voiture, le Centre National d'Études Spatiales (CNES) et l'Institut National de Recherche Agronomique (INRA) font également partis des zones d'emplois proches.



L'église de Montgiscard

Le jardin public

La Mairie

## Sérénité et convivialité

- 14 maisons du 3 au 5 pièces
- Jardins privatifs avec terrasse
- Places de stationnement pour chaque maison



## Résidence Francou

### UN ÉCRIN UNIQUE AU CŒUR DE LA CAMPAGNE

C'est au **cœur même du village**, que la résidence Francou prend vie, au croisement de la rue des Tuiliers et de la rue Francou. Cette résidence se compose de **14 maisons** qui s'intègrent harmonieusement dans le cadre villageois qui les entourent. Un emplacement idéal qui permet ainsi de rejoindre à pied et en toute facilité, **l'école maternelle et primaire à seulement 200 mètres** et **les berges du Canal du Midi en quelques minutes**.

Au cœur de la résidence, c'est une parenthèse de verdure et de convivialité qui prend vie : les résidents pourront profiter d'une cour intérieure composée d'un espace végétalisé et d'un parking aérien pour se garer en toute tranquillité.

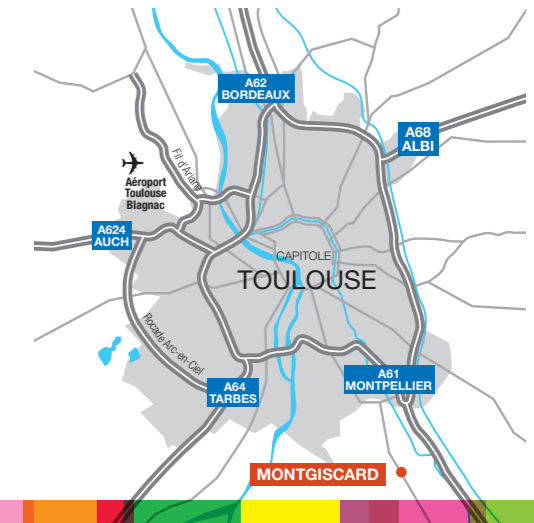
“ Un cadre enchanteur et paisible ”

Côté architecture, les teintes et matériaux donnent le ton et combinent **tradition et esprit contemporain** : toitures habillées de tuiles, façades aux teintes chaudes et douces comme le beige, le grège, l'ocre ou la brique. La division parcellaire des maisons garantit le bien-être et la liberté de chaque maison, de manière indépendante et sans les contraintes d'une copropriété.





“ Une vie à la campagne,  
proche de tout ”



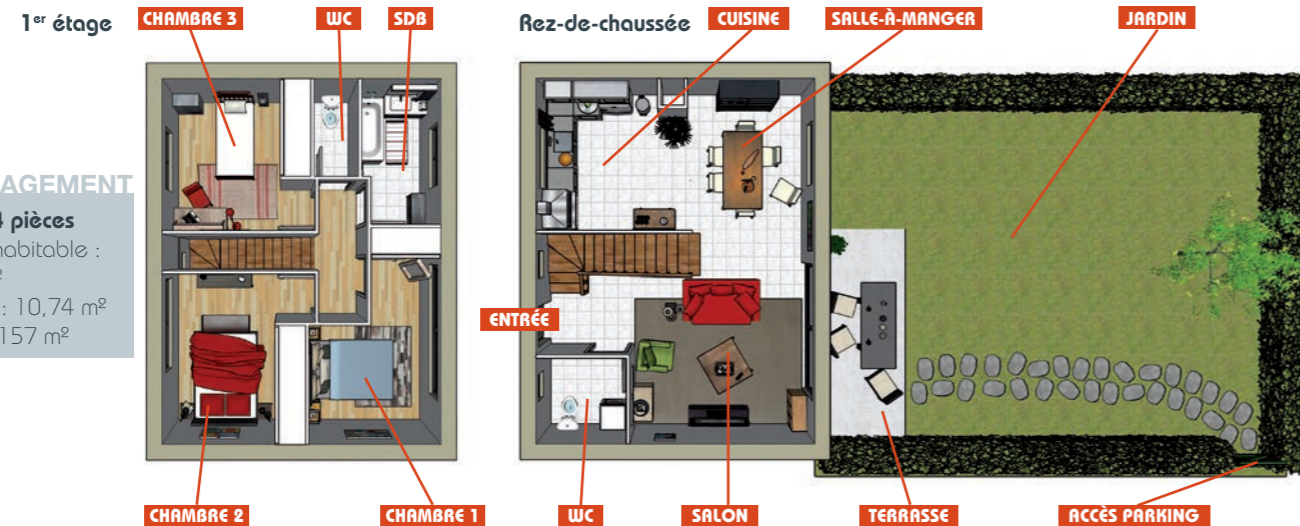
## UNE ATMOSPHÈRE EMPREINTE DE LIBERTÉ ET DE DOUCEUR

Côté intérieur, les espaces de vie du 3 au 5 pièces, ont été pensés pour répondre à toutes vos exigences en matière de confort et de fonctionnalité. Au rez-de-chaussée, le **séjour avec cuisine** donne vie aux volumes et s'ouvre sur la fraîcheur d'un **jardin privatif**. Il vous promet un entretien facile et des moments uniques de détente en extérieur pour respirer la douceur de vivre.

À l'étage, le **coin nuit** bien délimité permet de préserver l'intimité de chacun.

Enfin, parce qu'il est primordial de vaquer à ses occupations sans entrave, chaque maison bénéficie de **places de parking aériennes privatives et/ou de garage**... pour vous faciliter le quotidien.

EXEMPLE  
D'AMÉNAGEMENT  
**Maison 4 pièces**  
Surface habitable :  
90,17 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 10,74 m<sup>2</sup>  
Terrain : 157 m<sup>2</sup>



## COMMENT S'Y RENDRE ?

**Adresse**  
Rue Francou 31450 MONTGISCARD

**En bus**  
• Ligne 383 (réseau Arc-en-ciel), en direction de Toulouse  
Arrêt «Écluse Montgiscard» à 4 minutes à pied  
11 liaisons A/R quotidiennes

**En voiture**  
• Échangeur de Montgiscard, sortie n°19.1, permettant de rejoindre l'A61 en direction de Toulouse et de Carcassonne

# Résidence Francou



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

**05 61 36 26 57**

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

[www.coop-habitations.com](http://www.coop-habitations.com)

Réalisation : Agence hoh - Illustration libre interprétation de l'artiste Agence hoh  
Crédits Photos : Agence hoh, Adobe Stock  
Document non contractuel, sauf erreur typographique.  
Tirage 250 exemplaires. Juillet 2020.

  
**La Coopérative  
d'HABITATIONS**  
  
**ACCESSION ET SERVICES**

Une société de   
**MIDIHABITAT**  
GROUPE