GREENCITY IMMOBILIER

SPORTING PROMOTION



HOME SPIRIT 2

TOULOUSE AEROSPACE - MONTAUDRAN

HOME SPIRIT 2
une ambition partagée

Avec Home Spirit 2, Sporting Promotion et GreenCity Immobilier prolongent une ambition commune : concevoir des lieux de vie durables, accessibles et en phase avec les usages d'aujourd'hui et de demain

Dans la continuité de Home Spirit, ce nouveau programme affirme une écriture architecturale cohérente, reconnaissable à ses balcons arrondis, tout en apportant une nouvelle lecture du projet.

Portés par une même exigence de qualité architecturale, de performance environnementale et de responsabilité sociale, nous poursuivons notre engagement pour une ville plus équilibrée, plus sobre et plus inclusive.

Home Spirit 2 traduit cette vision à travers des logements conçus pour le confort au quotidien, une attention portée aux espaces extérieurs et aux coursives végétalisées, ainsi qu'à une localisation connectée, à deux pas de la future station de métro et de la Piste des Géants.





Vue générale de la résidence

TOULOUSE, ART DE VIVRE
patrimoine & savoir-faire !

Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse... Une multitude de qualificatifs peuvent définir la troisième plus grande ville de France.

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ces secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

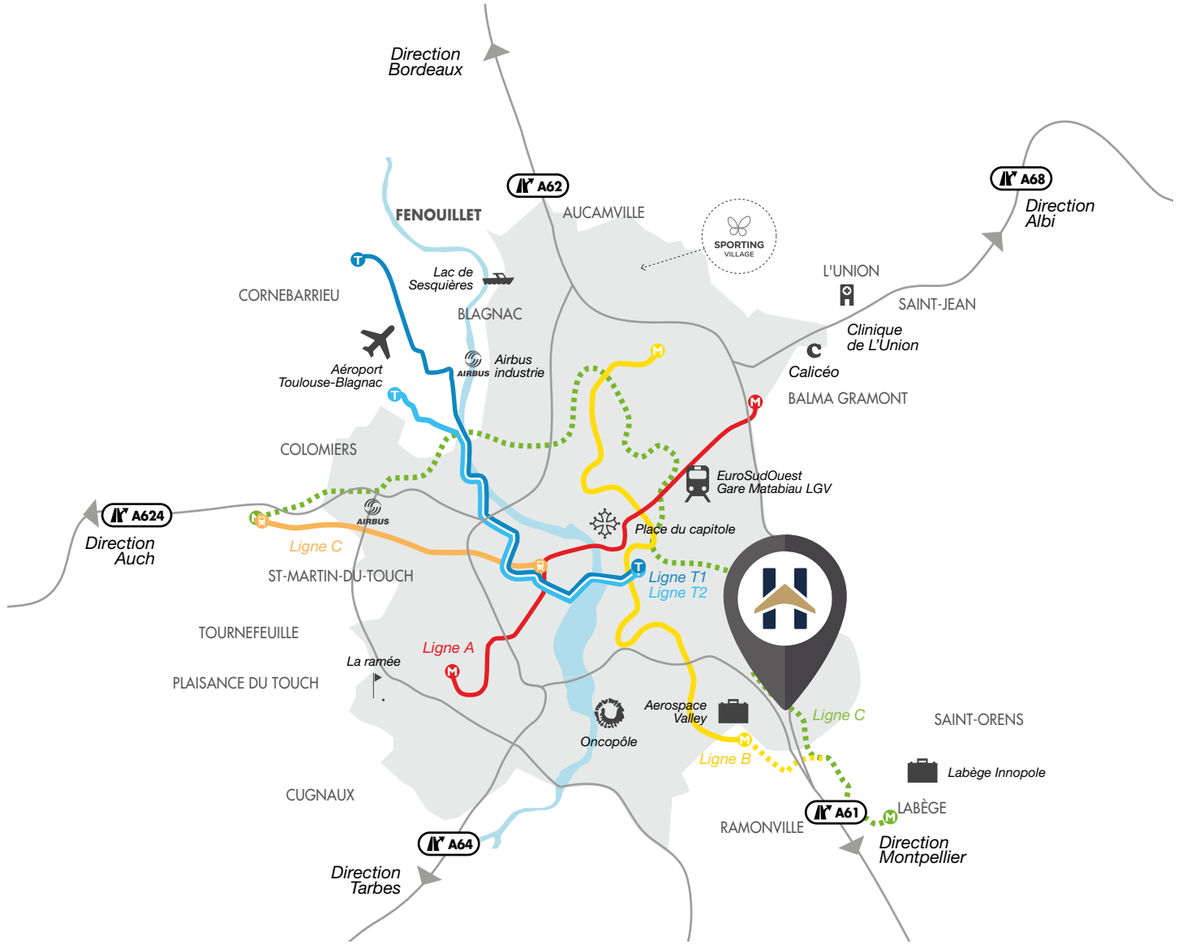
Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier rang des villes étudiantes de France. Revendiquant le surnom de Ville Rose grâce à ses nombreuses constructions en brique de terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.





> ***Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse...***



CHOISISSEZ LA MÉTROPOLE
la plus dynamique de France

1ère ville universitaire de France

1ère ville en termes de croissance démographique

3ème ville de France

Capitale européenne de la Science et du Spatial

Ville labellisée French Tech

Capitale mondiale de l'Aéronautique

Source : Enquête «Great Place to Work»

TOULOUSE AEROSPACE
un quartier en plein essor

Situé au sud-est de Toulouse, ce quartier s'est construit sur un site emblématique : l'ancienne piste historique liée à l'Aéropostale. Aujourd'hui, le quartier poursuit sa transformation pour devenir un écoquartier innovant, mêlant logements, activités, enseignement supérieur, commerces et équipements publics.

Connecté et accessible, le secteur bénéficie d'une desserte renforcée avec le projet de ligne C du métro (arrivée prévue en 2028), dont fait partie la station « Aerospace Campus », et qui vise à relier notamment Colomiers à Labège.

Le quartier s'organise autour de la place Marcel Bouilloux-Lafont, véritable cœur de vie, avec commerces, services et cinéma, et propose une offre complète pour le quotidien : crèches, groupes scolaires, équipements sportifs et services de proximité.

Côté cadre de vie, Toulouse Aerospace met l'accent sur les mobilités douces et les espaces publics : itinéraires piétons et cyclables, cheminements apaisés et projets paysagers qui renforcent l'agrément du quartier.

Enfin, l'identité du site se vit aussi à travers ses grands lieux culturels, comme La Halle de la Machine et L'Envol des Pionniers, qui participent au rayonnement et à l'attractivité de ce quartier en mouvement.



Innovation campus : Pôle d'excellence aéronautique & spatial

Au sud de Toulouse Aerospace-Montaudran, l'Innovation Campus se développe comme un écosystème dédié aux filières Aéronautiques, Espace et Systèmes embarqués (AESE). Pensé pour favoriser les synergies entre entreprises, recherche et enseignement supérieur, il rassemble déjà étudiants, chercheurs et experts au sein de sites majeurs du quartier, dont le centre d'innovation B612, l'Espace Clément Ader et les plateformes technologiques associées.

Un pôle en plein essor, conçu comme un vivier de talents et un lieu d'échanges au service de l'innovation.



Les jardins de la ligne

Au cœur de Toulouse Aerospace-Montaudran, les Jardins de la Ligne offrent une parenthèse verte le long de l'ancienne piste historique de l'Aéropostale. Créé en 2017, ce parc à l'identité forte rend hommage aux pionniers de l'aviation et s'inscrit pleinement dans l'esprit du quartier.

Déployés sur environ 3 hectares, les Jardins proposent un parcours paysager pensé comme un voyage, avec des ambiances inspirées de trois continents. Une promenade accessible, idéale pour souffler, marcher, courir ou simplement profiter d'un espace public apaisé au quotidien.

Véritable repère local, ce parc complète l'offre de loisirs de la Piste des Géants, à proximité de la Halle de la Machine et de l'Envol des Pionniers, et participe à l'attractivité du quartier de Montaudran..

Consultez *notre carte interactive*









AUTOUR de chez vous

Découvrez les centres d'intérêts autour de chez vous : commerces, transports, culture, nature et services du quotidien.

Innovation Campus
10 min à pied

Les jardins de la ligne
9 min à vélo

Arrêt bus & station métro
Ligne C
1 min à pied

Airbus
Defence and Space
3 min à vélo

TER
Gare de Montaudran
8 min à vélo

Collège et lycée
"Les Maristes"
12 min en bus

Station métro
Ligne B
14 min en bus

Pôle universitaire
(Paul Sabatier, fac de médecine,Institut National des Sciences Appliquées)
15 min en bus

Accès autoroute
5 min en voiture

Halle de la Machine
6 min en voiture

CHU
de Rangueil
9 min en voiture



1 La Place Centrale, coeur de vie du quartier

La Place Marcel Bouilloux-Lafont, autrement baptisée La Place Centrale accueille de nombreux commerces, services, et équipements dont un parc sportif.

Ici, vous profitez à la fois

- D'équipements culturels de rayonnement national,
- De restaurants, de commerces et d'un cinéma équipé de 7 salles,
- Des services (salles de réunion, salle de conférences...).

Le tout dans un espace végétalisé et arboré.





Toulouse Aerospace-Montaudran sera desservi par la future ligne C du métro (arrêt : "Aerospace Campus"), dont la mise en service est annoncée fin 2028. La ligne reliera Colomiers Gare à Labège La Cadène et deux stations desserviront directement le secteur : Montaudran Gare - Piste des Géants (avec connexion ferroviaire) et Aerospace Campus, au cœur de l'Innovation Campus, à proximité immédiate d'Airbus Defence & Space.

2 Le parc sportif

Desservi par une traversée piétonne et cyclable, le parc sportif de Toulouse Aerospace s'inscrit dans un ensemble paysager d'environ 3,9 hectares, combinant équipements existants et nouveaux aménagements. Il prévoit notamment deux grands terrains (football et rugby), dont la rénovation est annoncée à l'horizon 2028, ainsi que des équipements complémentaires dédiés au sport et aux loisirs, toujours au service des habitants du quartier.





3 Les Halles de la Machine

Sur la Piste des Géants, les Halles de la Machine sont un lieu culturel emblématique de Toulouse Aerospace-Montaudran. Installées dans une halle contemporaine d'environ 6 000 m², reconnaissable à sa toiture évoquant des ailes d'avion (architecte Patrick Arotcharen), elles mêlent arts de la rue, invention et technologie.

Entre expositions permanentes et spectacles, la visite fait découvrir près de 150 machines mécaniques, avec la possibilité d'assister à des démonstrations… et parfois même d'embarquer. À l'extérieur, le quartier s'anime au rythme du Minotaure et du manège de la place Marcel Bouilloux-Lafont, juste en face.

TOULOUSE AEROSPACE en bref :

un écoquartier de
56 hectares

175 500 m²
de bureaux et activités tertiaires

96 300 m²
d'habitat

50 000 m²
dédiés à la recherche et à l'enseignement supérieur

20 000 m²
de commerces et services

23 000 à 25 000 m²
d'équipements publics

2
stations de métro
sur le quartier à l'horizon 2028

4,5 km
de cheminements piétons et cycle

VOTRE QUOTIDIEN *simplifiée !*

Votre quotidien simplifié !





Se déplacer

Arrêt de bus "Clément Ader"
Lignes 37, 78 et 80
1 min à pied

TER
gare de Montaudran
8 min à vélo

Gare SNCF
Toulouse Matabiau
13 min en voiture

Métro ligne C
Future station
Aerospace Campus
1 min à pied

Accès autoroute
Sortie 19
5 min en voiture

Aéroport
Toulouse-Blagnac
20 min en voiture

La vie de quartier / se détendre

Bowling, Karting, Trampoline Park de Montaudran
4 min à vélo

Complexe Sportif de Montaudran
4 min à vélo

Cinéma UGC
7 min à vélo

Supermarché
7 min à vélo

Espace Cobalt
8 min à vélo

Les jardins de la ligne
9 min à vélo

Bureau de Poste
10 min à vélo

Commerce de bouche
(boucherie, boulangerie)
6 min en voiture

Halle de la Machine
7 min en voiture

Centre commercial de Saint-Orens
8 min en voiture

Apprendre / travailler

Centre d'innovation B612
9 min à pied

Airbus Defence and Space
3 min à vélo

Collège et lycée "Les Maristes"
12 min en bus

Pôle universitaire (Paul Sabatier, fac de médecine,Institut National des Sciences Appliquées)
15 min en bus

Santé

Pharmacie Dangla-Duffort
5 min en voiture

Clinique Nephro St Exupery Tls Lecrivain
7 min en voiture

CHU de Rangueil
9 min en voiture



BIENVENUE À HOME SPIRIT 2

Un art de vivre lumineux

Implantée au cœur d'un secteur connecté et accessible, Home Spirit 2 bénéficie d'une situation stratégique, à proximité immédiate du métro « Aerospace Campus », facilitant les déplacements tout en préservant un cadre de vie agréable. Une adresse qui répond aux nouveaux usages urbains, entre praticité et sérénité.

Avec ses six étages, la résidence affirme une architecture contemporaine aux lignes douces, signée par le cabinet Taillandier Architectes Associés. Ses balcons arrondis et ses coursives extérieures, ponctuées d'espaces verts, apportent une luminosité exceptionnelle. Tous les logements disposent d'un balcon ou d'une terrasse, prolongeant naturellement les pièces de vie vers l'extérieur.

Pensée pour le confort de ses résidents, Home Spirit 2 propose une diversité de logements, adaptés aux modes de vie actuels, au sein d'un environnement végétalisé et partagé.







Vue de la résidence depuis la piste des géants

Confort, qualité, engagement

Sporting Promotion et GreenCity Immobilier s'engagent dans une démarche responsable à travers la certification NF Habitat HQE, gage de logements plus sûrs, plus sains, agréables à vivre et performants sur le plan énergétique.

La résidence répond également aux exigences de la RE 2020 - seuil 2025, pour des consommations maîtrisées et un confort durable au quotidien.

Home Spirit 2 s'inscrit enfin dans une approche Effinature, favorisant une conception plus sobre, respectueuse de l'environnement et du cadre de vie.

NF HQE HABITAT
Construction en cours de certification

RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE SEUIL 2025

effinature CERTIFICATION DE LA BIODIVERSITÉ

UN CADRE DE VIE PENSÉ *pour votre bien-être*

Home Spirit 2 accueille 79 logements, du T2 au T5, pensés pour répondre aux usages actuels. Les appartements bénéficient de volumes fonctionnels et lumineux, avec une attention portée au confort au quotidien.

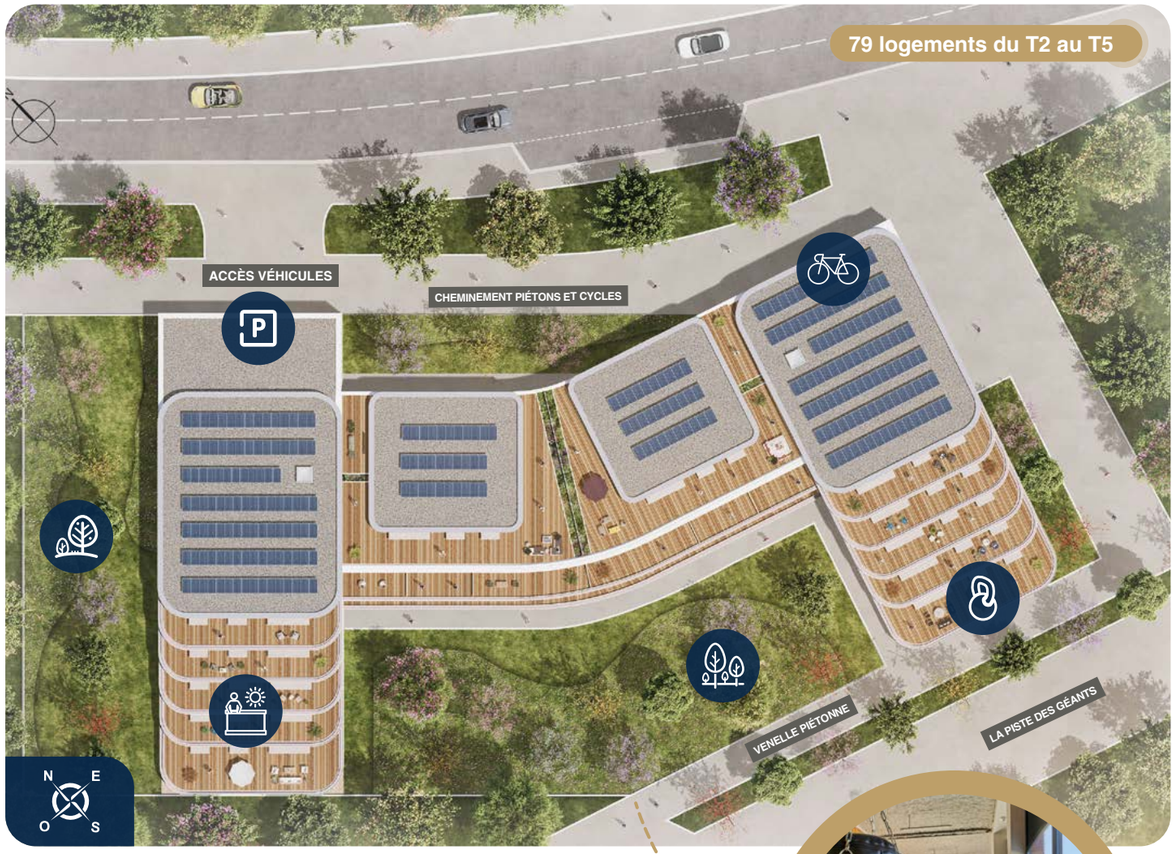
Tous les logements disposent d'un prolongement extérieur, pensé comme une véritable pièce en plus. Une attention particulière a été portée à la qualité des aménagements et à la continuité entre intérieur et extérieur, avec de généreuses terrasses pour les logements situés en attique.

Au cœur de la résidence, un jardin commun offre un espace de convivialité et de respiration. Les coursives extérieures, intégrant des séquences végétalisées, participent à une ambiance plus ouverte et agréable au fil des saisons. Une salle de sport commune vient compléter ces espaces partagés, en proposant aux résidents un service supplémentaire dédié au bien-être et au quotidien.

Les stationnements sont répartis entre rez-de-chaussée et sous-sol (R-1), complétés par un local vélos en rez-de-chaussée afin de faciliter les déplacements et les mobilités douces au quotidien.



Consultez *la vue 360 du quartier*







Vue drone de la résidence

LES PLUS DU *programme*

- Jardin commun
- Coursives extérieures végétalisées
- Balcon ou terrasse
- Locaux vélos
- Salle de sport
- Stationnement en sous-sol et en rez-de-chaussée



Vue de la terrasse d'un appartement T4

DES INTÉRIEURS *adaptés à vos usages*

Laissez-vous séduire par des appartements pensés pour simplifier le quotidien, avec des espaces de vie agréables et lumineux. Tous les T2 et T3 sont prolongés par un balcon. Conçus pour répondre aux besoins d'aujourd'hui, ces logements allient fonctionnalité, confort et qualité des aménagements, dans un esprit contemporain fidèle à l'identité de Home Spirit 2.

> ***Un quotidien plus simple, plus confortable.***

- **Menuiseries en PVC**
  avec double vitrage
  pour une isolation optimale
- **Carrelage grand format**
  (45 x 45 cm)
  dans les pièces de vie
- **Cuisine équipée**
- **Salle de bain aménagée**
  avec meuble vasque, miroir, appliques
- **Rangements intégrés**
  (placards selon plans)
- **Volets roulants**
  motorisés
- **Chauffage raccordé**
  au réseau de chaleur urbain

LE PRIVILÈGE *des grands extérieurs*

Profitez du privilège des derniers étages avec nos T4 et T5 en attique, spacieux, lumineux et ouverts sur l'extérieur. Prolongés par de grandes terrasses, ces appartements offrent un cadre idéal.Pensées comme de véritables pièces supplémentaires, les terrasses peuvent accueillir un coin repas ou détente, avec la possibilité d'un store banne pour un confort renforcé aux beaux jours.



- **Menuiseries en PVC**
  avec double vitrage
  pour une isolation optimale
- **Carrelage grand format**
  (45 x 45 cm)
  dans les pièces de vie
- **Cuisine équipée**
- **Salle de bain aménagée**
  avec meuble vasque, miroir, appliques
- **Rangements intégrés**
  (placards selon plans)
- **Volets roulants**
  motorisés
- **Store banne**
  pour les terrasses
  (selon appartements)
- **Chauffage raccordé**
  au réseau de chaleur urbain

« Une parenthèse au dernier étage

Vue de la terrasse d'un appartement T5

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE

GREENCITY IMMOBILIER

En 13 ans, GreenCity Immobilier est devenu le 4ème promoteur indépendant français avec plus de 17000 logements livrés depuis la création de l'entreprise.

Spécialisé en logement résidentiel haut de gamme, GreenCity Immobilier privilégie :

- le confort d'usage et le bien-être des résidents,
- le construire durable en utilisant des matériaux décarbonés et biosourcés,
- la préservation de la biodiversité,
- une démarche d'excellence environnementale réaliste.

Afin de répondre aux évolutions démographiques et aux nouvelles attentes, GreenCity Immobilier se diversifie et développe des nouveaux concepts de résidences Intergénérationnelles, Séniors et Coliving spécialement pensées pour accueillir les aînés et les jeunes actifs.

Depuis sa création, GreenCity Immobilier est récompensé par 27 Pyramides FPI dont 3 Pyramides d'Or nationales.

www.greencityimmobilier.fr

SPORTING PROMOTION

Depuis 1995, Sporting Promotion conçoit et développe des projets immobiliers qui s'adaptent aux nouveaux modes de vie. Opérateur global, nous intervenons sur l'ensemble de la chaîne immobilière, du résidentiel à la réhabilitation, en passant par le tertiaire, les résidences de services et l'aménagement urbain.

Avec plus de 9 000 logements construits en près de 30 ans, nous plaçons l'expérience de vie au cœur de nos réalisations. Chaque projet est pensé pour allier qualité d'usage, bien-être et durabilité, à travers des espaces fonctionnels et conviviaux.
Que ce soit pour habiter, investir ou entreprendre, nous créons des lieux de vie qui ont du sens, où l'architecture, l'art et le paysage participent à une vision engagée de la ville de demain.

www.sporting-promotion.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE

SPORTING IMMOBILIER

Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 30 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr

SPORTING COMM' RCS485327084 - 05 82 08 26 31 - www.sporting-comm.fr - Imprimé par Reprint à Toulouse - Avril 2026 - Crédits photos : AdobeStock, Unsplash, Lecarpentier, SEURA/OLM, Abdoucondorcet, Maxime Lafage - **Crédit Axonométrie : Oppidea**
Crédits 3D : Visiolab - Illustrations et document non contractuels, dûs à l'interprétation de l'artiste, susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives.