

SPORTING
SUNLINE

COLOMIERS

# VOTRE NOUVELLE ADRESSE À COLOMIERS,

## un projet signé Sporting Promotion

***À Colomiers, Sporting Sunline propose une adresse idéalement placée pour allier vie de famille, déplacements quotidiens et accès aux bassins d'emploi de l'ouest toulousain.***

Depuis plus de 30 ans, Sporting Promotion s'affirme comme un promoteur immobilier indépendant de référence sur son territoire, avec une lecture fine des évolutions des modes d'habiter. Chaque programme s'inscrit dans une démarche exigeante : ancrage local, maîtrise des projets de bout en bout et engagement dans la durée auprès de nos partenaires et clients. Une exigence portée par Mickaël Merz, dirigeant du groupe et ancien handballeur professionnel, pour qui la performance collective reste le moteur de chaque opération.

Avec Sporting Sunline, offrez-vous une résidence contemporaine à Colomiers, imaginée pour conjuguer confort, accessibilité et qualité de vie. Ses appartements neufs du T2 au T4, prolongés par des espaces extérieurs privatifs, s'inscrivent dans un cadre de vie convivial, pensé pour les familles, les actifs et tous ceux qui souhaitent avancer sereinement vers leur premier achat.

## En résumé

- ✓ 1 Allée du Tourmalet, 31770 Colomiers
- ✓ Une résidence de 60 logements
- ✓ Du T2 au T4
- ✓ Logements collectifs, intermédiaires et individuels
- ✓ Salle de sport
- ✓ Cœur d'îlot aménagé

Vue générale ‹‹Côté jardin››

# TOULOUSE,

## art de vivre, patrimoine & savoir-faire !

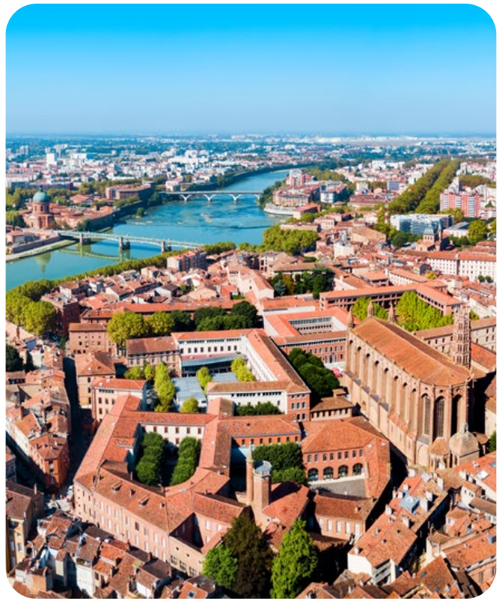
***Quatrième ville de France et l'une des métropoles les plus dynamiques d'Europe, Toulouse ne cesse de séduire et d'attirer. Rayonnement international, douceur de vivre et offre culturelle : la Ville Rose réunit de nombreux atouts pour conjuguer qualité de vie et opportunités d'avenir.***

Pôle majeur de l'aéronautique et du spatial, Toulouse accueille les sièges et établissements de grands groupes industriels comme Airbus, Thales ou Safran. Elle offre un environnement favorable à l'emploi, à l'innovation et à l'investissement immobilier.

Mais ce qui rend Toulouse unique, c'est sa capacité à associer ambition et art de vivre. Première ville étudiante de France, elle déborde d'énergie, de culture et de convivialité. Son patrimoine en briques roses, sa gastronomie et sa passion pour le rugby en font une ville où il fait résolument bon vivre.

Choisir Toulouse, c'est miser sur un territoire dynamique, porté par une demande locative soutenue et un potentiel patrimonial à long terme.





## Choisissez la métropole la plus dynamique de France

**1ère ville**
étudiante de France

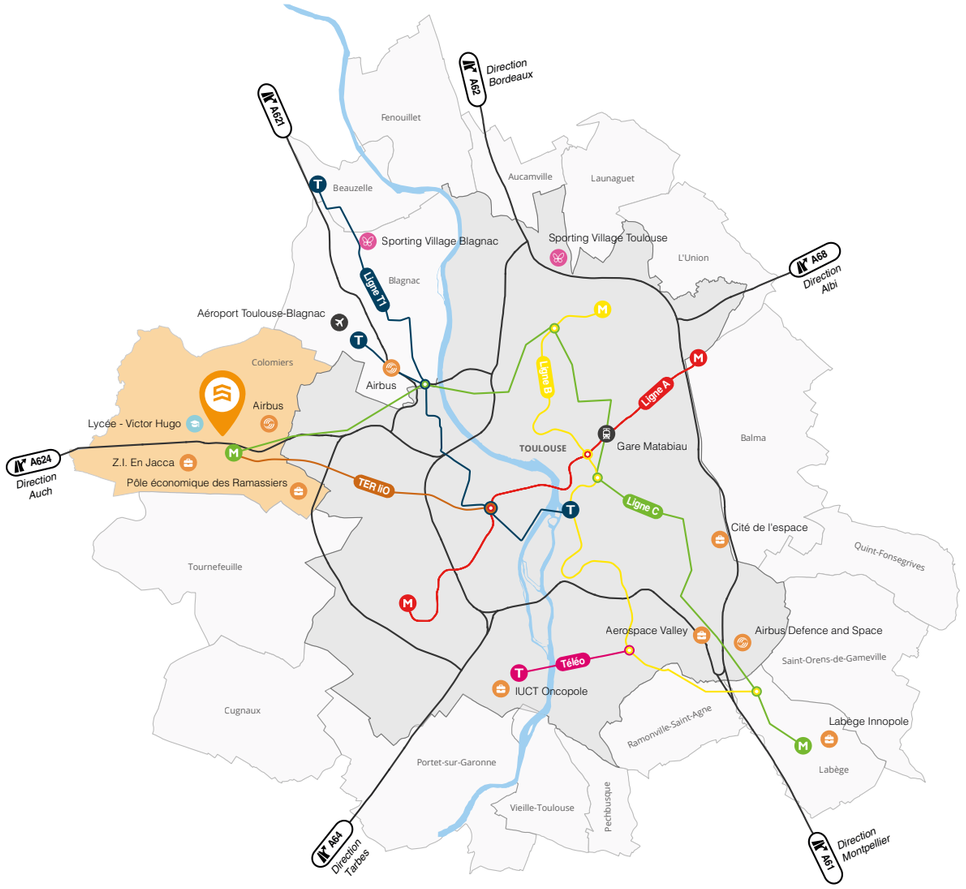
**4ème ville**
de France

**Capitale européenne**
de la Science et du Spatial

**Ville labellisée**
French Tech

**Capitale mondiale**
de l'Aéronautique

Sources : L'Étudiant, classement 2026 ; Insee, population 2023 ; Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, ESOF 2018




# COLOMIERS,

## la ville où tout est à portée de main

***À l'ouest de Toulouse, Colomiers offre un quotidien pratique, entre bassins d'emploi, écoles, commerces, équipements et transports.***

Depuis Sporting Sunline, les déplacements sont facilités grâce à la proximité du bus, de la gare de Colomiers (TER liO et future station de métro ligne C), de l'A624 et de l'aéroport Toulouse-Blagnac. Les bassins d'emploi d'Airbus, de la Z.I. En Jacca et des Ramassiers sont rapidement accessibles.

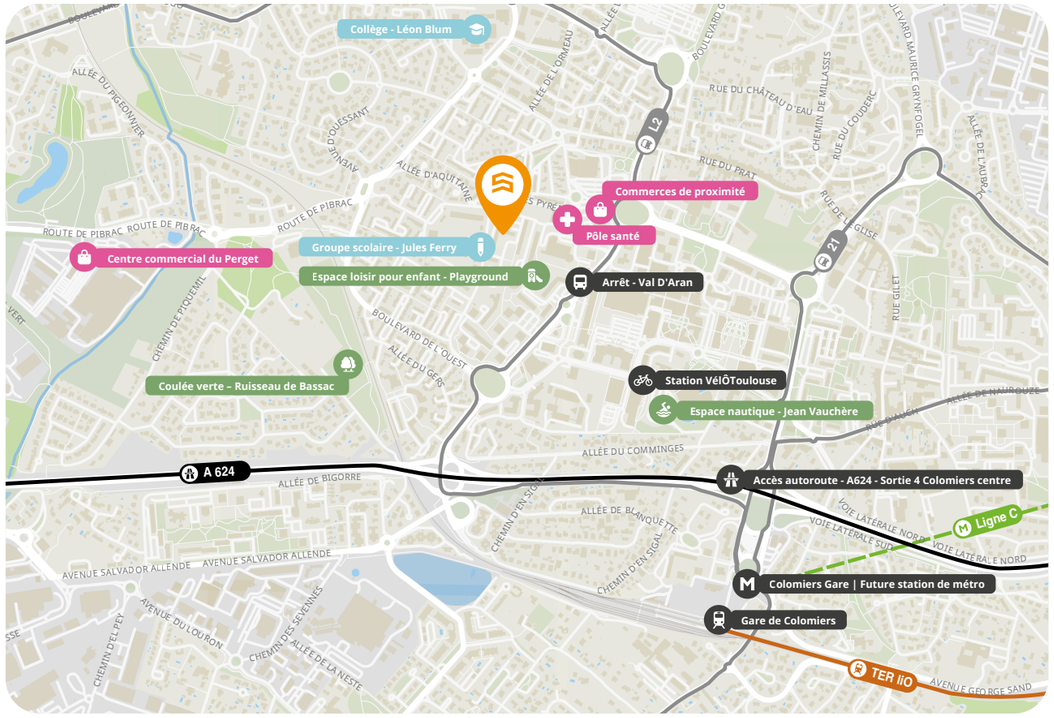
Le quartier répond aussi aux besoins des familles, avec des établissements scolaires, une crèche en cours de création, des commerces de proximité et des équipements sportifs accessibles à pied, à vélo ou en quelques minutes en voiture.



# UNE ADRESSE
## bien connectée

**Consultez la carte interactive**

***Autour de Sporting Sunline, les services du quotidien, les écoles, les transports, les commerces et les équipements de loisirs sont accessibles en quelques minutes.***




### Transport

Arrêt de bus «Val d'Aran»
Linéo L2 Arènes
**200m - 3 min à pied**

Station VélôToulouse
«Salle Gascogne»
**250m - 3 min à pied**

Gare de Colomiers - TER liO
*(Colomiers-Arènes rejoint le métro Arènes à Toulouse en environ 20 minutes)*
**1,3 km - 18 min à pied**

Arrêt de métro ligne C
"Colomiers Gare"
**1,3 km - 18 min à pied**

Accès autoroute - A624 - Sortie 4 Colomiers centre
**1,1 km - 5 min en voiture**

Aéroport Toulouse-Blagnac
**9,4km - 8 min en voiture**

### Commerces et services

Pôle santé
*(Laboratoire d'analyse, Médecins, Kiné et Professions paramédicales)*
***200m - 3 min à pied***

Commerces de proximité
*(Boulangerie, Boucherie, Pharmacies, Restaurants, Librairie…)*
**450m - 6 min à pied**

Zone commerciale du Perget
*(Biocoop, Decathlon, Truffaut, Conforama, Darty, Leroy Merlin)*
**2,2km - 5 min en voiture**

### Loisirs

Playground & espaces de loisirs
**50 m - 1 min à pied**

Espace nautique - Jean Vauchère
**900m - 12 min à pied**

Coulée verte - Ruisseau de Bassac
(Espace vert pour courir)
**1km - 13 min à pied**

### Éducation

Groupe scolaire - Jules Ferry
*(Maternelle et Primaire)*
**100m - 1 min à pied**

Collège - Léon Blum
**850m - 10 min à pied**

Lycée - Victor Hugo
**1,9km - 6 min à vélo**

### Emplois

Airbus / Bassin aéronautique toulousain
**2,1km - 5 min en voiture**

Z.I. En Jacca
**4km - 7 min en voiture**

Ramassiers Pôle économique de l'ouest toulousain
**4,8km - 7 min en voiture**

### L'hypercentre de Colomiers

- Commerces de proximité, restaurants et services du quotidien
- Commerces alimentaires et pratiques : boulangeries, boucheries, pharmacies, librairie
- Marchés de plein vent les jeudis et samedis matin



### Espace nautique - Jean-Vauchère

- Complexe aquatique dédié au sport, aux loisirs et à la détente
- Bassin sportif de 25 mètres avec 6 lignes d'eau
- Pataugeoire, bassin extérieur et toboggan
- Espace bien-être avec sauna, hammam et spa

### Ruisseau de Bassac et sa coulée verte

- Promenade aménagée en bordure du Bassac
- Environnement calme et ombragé par les chênes
- Parcours agréable pour marcher, courir ou se balader à vélo



# LE CENTRE-VILLE
## évolue

***Autour de Sporting Sunline, des équipements existants et à venir contribueront à faciliter le quotidien : crèche, maison citoyenne, maison des arts martiaux et de la boxe, voie piétonne, pistes cyclables et piste sportive.***



### Maison citoyenne & crèche

La future maison citoyenne et la crèche renforceront les services de proximité. Un lieu utile pour les familles, les activités et les démarches du quotidien.

### Maison des arts martiaux et de la boxe

À quelques mètres du projet, ce futur équipement sportif accueillera plusieurs disciplines : judo, karaté, taekwondo, Viet Vo Dao et boxe.



### Pôle santé

Le pôle santé regroupe deux cabinets de médecins généralistes, un laboratoire d'analyses médicales, une psychologue et une diététicienne. Un cabinet de kinésithérapie est aussi installé allée de l'Aubisque.

### Playground & espaces de loisirs

Face à la crèche, un espace de jeux sera aménagé pour les petits et les plus grands. Une maison fraîcheur, avec jets d'eau et brumisateurs, complètera les usages l'été.




Vue générale «Côté rue»

# BIENVENUE À SPORTING SUNLINE,

## une résidence neuve pensée pour le quotidien

***À Colomiers, Sporting Sunline réunit 60 logements, du T2 au T4, répartis entre logements collectifs, intermédiaires et individuels. Une résidence conçue pour offrir un cadre de vie pratique.***

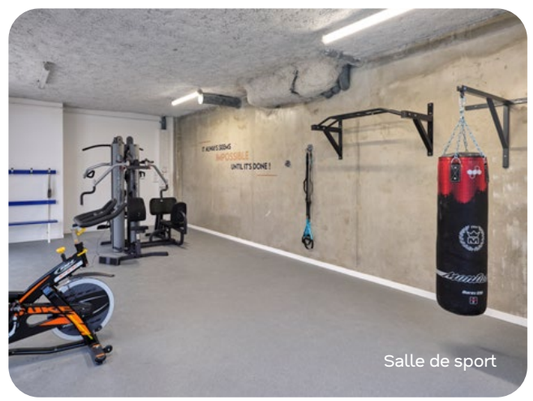
Située Allée des Pyrénées, Sporting Sunline s'intègre dans un environnement vivant et bien équipé, où de nouveaux services viendront compléter l'offre existante :

- Crèche au pied de la résidence
- Playground à quelques mètres du projet
- Équipement sportif à proximité
- Maison des arts martiaux et de la boxe à quelques mètres du projet

L'architecture de la résidence a été pensée pour offrir à chaque logement une belle exposition et des espaces extérieurs agréables. **Terrasses** et **jardins** prolongent les appartements et invitent à profiter pleinement de l'extérieur.

Du T2 au T4, les logements ont été pensés pour répondre à différents besoins : premier achat, résidence principale, projet familial, ou investissement locatif.

Sporting Sunline, c'est aussi la possibilité de vous dépenser au pied de votre logement grâce à une **salle de sport** réservée aux résidents.



Salle de sport

# UN CADRE DE VIE PENSÉ

## pour la convivialité

***Sporting Sunline intègre des espaces pensés pour faciliter le quotidien des habitants : un cœur d'îlot paysager, des tables de ping-pong, une salle de sport, des locaux vélos et des stationnements.***

Au cœur de la résidence, l'îlot paysager offre un espace commun pour faire une pause, se retrouver ou profiter d'un moment en plein air.

Côté pratique, les locaux vélos et les stationnements accompagnent les usages de tous les jours.







# LES +

## du programme

- Cœur d'îlot paysager et aménagé
- Salle de sport
- Résidence sécurisée
- Terrasses
- Locaux vélos
- Places de parking aérien couvert et sous-sol

# LES APPARTEMENTS

## T2 et T3

***Ces appartements proposent des aménagements à plat et traversants, favorisant la lumière naturelle et la circulation de l'air.***

Les pièces de vie ont de beaux volumes fonctionnels et un accès direct à une terrasse.

Chaque logement bénéficie d'une terrasse ou d'un espace extérieur privatif, pour prolonger le séjour et profiter d'une pièce de vie supplémentaire pour les beaux jours.

## Des solutions adpatées à votre projet immobilier

### Dispositif pour HABITER :

**TVA RÉDUITE**

- Un avantage immédiat : 5,5 % de TVA au lieu de 20 %
- Eligibilité selon conditions de ressources
- Cumulable avec le PTZ

### Dispositifs pour INVESTIR :

**JEANBRUN**

- Amortissement maximum de 80% du bien jusqu'à 12000 € / an
- Imputation sur les revenus fonciers et hors niche fiscale
- Location nue pendant 9 ans minimum

**SUPER JEANBRUN**

- Tous les avantages du JEANBRUN
- Prix réduit avec une TVA à 10 %
- 0€ de taxe foncière pendant 20 ans



Vue de la terrasse d'un penthouse




Vue générale «Côté jardin»

**Des logements familiaux pensés pour vivre dedans comme dehors.**

# LES LOGEMENTS

## familliaux

***Les logements T4 de Sporting Sunline sont pensés pour les familles qui recherchent de l'espace, un extérieur et un logement adapté à leur mode de vie.***

Les T4 se déclinent en trois typologies :

- Des **penthouses** en derniers niveaux avec vues dégagées
- Des **duplex rooftop** avec grande terrasse et salon double hauteur
- La **villa** de plain-pied avec jardin

## Les prestations

**Menuiseries**
avec double vitrage

**Rangements intégrés**
(placards/buanderie/dressing)

**Chauffage**
par pompe à chaleur

**Salle de bain aménagée**
avec meuble vasque, miroir et applique

**Suite parentale**
avec salle d'eau

## UNE RÉSIDENCE SIGNÉE

**SPORTING PROMOTION**

Depuis plus de 30 ans, 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 plus 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**

Dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier à Toulouse et à Bordeaux. Forts de plus de 20 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**

Conception : SPORTING COMM' - RCS 485327084 - 05 82 08 26 31 - www.sporting-comm.fr - Imprimé par Reprint à Toulouse - Septembre 2026 - Crédits photos : AdobeStock, Unsplash, Mairie de Toulouse.
Crédits 3D : Visiolab, Espagno Milani architectes associés - Illustrations et document non contractuels, dûs à l'interprétation de l'artiste, susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives.