



# L'OUSTAL

**TOULOUSE**









Une résidence  
labélisée

**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Niveau RE 2025

## BIENVENUE CHEZ VOUS !

La résidence L'Oustal vous propose des logements allant du T1 au T3.

S'intégrant parfaitement à son environnement pavillonnaire, cette résidence se distingue par son style architectural contemporain, mariant harmonieusement les briques typiques de Toulouse avec des touches d'enduit blanc. Élevée sur quatre étages et répartie en trois bâtiments, L'Oustal offre un cadre de vie agréable dans un quartier dynamique. La résidence bénéficie de plusieurs espaces extérieurs, dont une grande terrasse commune, des zones de détente et des espaces de divertissement tels qu'un terrain de pétanque et des tables d'échecs, parfait pour profiter des jours ensoleillés.

Située sur la rue Paul Valéry, vous pouvez rejoindre en quelques minutes à pied les commerces et services médicaux, offrant une ambiance de village au cœur de la ville Rose. L'Oustal jouit également d'un accès rapide au périphérique et à l'autoroute, permettant de rejoindre facilement les principales zones commerciales. Pour ceux qui cherchent un moment de calme, le parc de la Maourine, situé à proximité, constitue un havre de paix et de verdure au sein du quartier.

N'attendez plus pour découvrir votre futur logement au sein de la résidence L'Oustal !

*Une réalisation  
adaptée à  
vos besoins*







TOULOUSE CENTRE

MÉTRO



Découvrez la vue 360° du quartier.

Vue aérienne de la résidence

## UNE (RE)DÉCOUVERTE de vos espaces extérieurs

Grâce aux cœurs d'îlots aménagés, ce n'est pas seulement un logement dans lequel vous investissez, mais un véritable lieu de vie. Conçu avec une attention particulière, chaque cœur d'îlot offre des installations uniques : espaces verts arborés, potagers suspendus, espaces de détente équipés de bancs et tables d'échecs ainsi qu'un boulodrome.

## LES + DU PROGRAMME

- Loggias, balcons ou terrasses privées
- Résidence sécurisée
- Coeurs d'îlots aménagés
- Place de parking en sous-sol
- Locaux vélos

## VOTRE COIN DE NATURE EN VILLE

Votre résidence L'Oustal vous offre l'occasion de trouver enfin le logement qui vous convient.

Proposant une large variété de logements, allant du T1 au T3, L'Oustal offre des espaces de vie modernes et lumineux. Chaque appartement se prolonge par un agréable espace extérieur : balcons, loggias ou terrasses pour les derniers étages.

Vous bénéficierez d'un logement optimisé, pratique et intime, conçu spécialement pour répondre à vos besoins. Pour favoriser votre confort et votre bien-être, une grande importance est accordée aux espaces de vie extérieurs, idéaux pour se détendre, socialiser et profiter de la nature en toute tranquillité.

Côté équipements, vous disposez de places de parking en sous-sol ainsi que de plusieurs locaux deux roues. Parfaitement sécurisée, votre résidence L'Oustal est équipée d'un portail automatique et d'accès vigik.





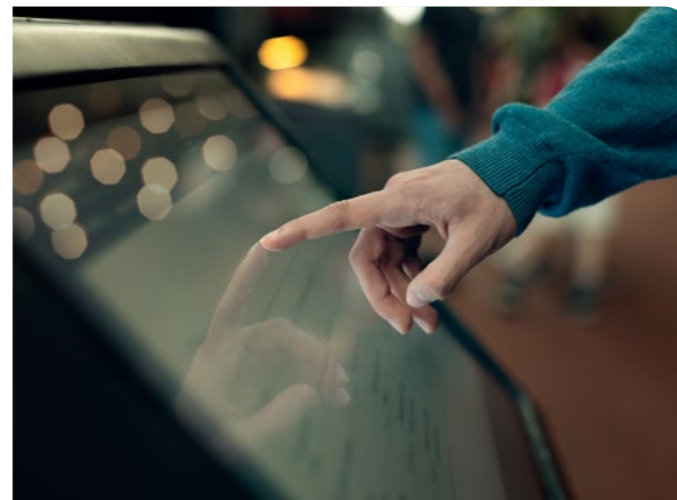
# RÉSIDENCE AVEC SERVICES POUR SENIORS ACTIFS

Laissez-vous tenter par des appartements dotés d'espaces de vie ouverts avec une cuisine équipée tous prolongés par des loggias.

Le petit plus ? Accédez à votre logement en toute intimité grâce à un chemin piétonnier arboré en rez-de-chaussée.



Cette résidence avec services pour seniors constitue un parfait équilibre entre indépendance et lien social en offrant des services adaptés à la personne, un environnement sécurisé, ainsi que des logements récents aux fonctionnalités modernes.



## Un hall commun

Des panneaux digitaux tactiles dans le hall de la résidence permettant de diffuser des messages et des offres auprès des habitants. Les services et activités y sont notés chaque jour pour organiser leur journée. Toujours en lien avec le régisseur, les résidents pourront ainsi s'informer et planifier leur activité quotidienne facilement.



## Des espaces communs conviviaux

Ils favorisent la rencontre et le bien vivre ensemble, depuis les équipements intérieurs jusqu'aux aménagements extérieurs, chemin de promenade, jardin potager, bibliothèque, boulodrome, parcours de santé etc. La résidence L'Oustal offre ainsi une complète autonomie aux seniors qui profitent de nombreuses interactions avec les autres habitants.

-  **Boulodrome**
-  **Local à vélo**
-  **Club house**
-  **Mobilier de repos**
-  **Parcours de santé**
-  **Chemin piéton**
-  **Jardin potager**



## Un régisseur animateur permanent

Les relations humaines sont également facilitées par la présence d'un régisseur dont le rôle est de simplifier la vie des résidents et d'organiser des animations culturelles, ludiques ou sportives. Dans ce cadre privilégié, les résidents profitent de la vie en toute sérénité, tout en maintenant leur indépendance.



Vue intérieure T1, T2 ou T3



## Des logements adaptés

Succombez à des appartements dotés d'espaces de vie ouverts sur un séjour baigné de lumière, s'ouvrant sur un agréable balcon. Le petit plus ? Les logements sont totalement adaptés aux normes PMR.

- Placards,
- Volets roulants électriques,
- Salle d'eau,
- Tous les logements sont équipés d'espaces extérieurs,
- Prises et interrupteurs adaptés.

## LES APPARTEMENTS T1, T2 & T3

- Profitez d'une pièce de vie lumineuse grâce aux grandes baies vitrées, ouvertes sur d'agréables espaces extérieurs,
- Savourez des beaux jours depuis votre balcon,
- Résidez dans un logement avec de beaux volumes avec une cuisine ouverte sur le séjour,
- Disposez de places de parking ainsi que de locaux vélos.





# UN QUARTIER

dynamique

Situé à quelques minutes du centre ville toulousain, ce quartier dynamique s'articule autour de la place de la Maourine, véritable lieu de rencontre entre ses habitants. Alimentation, santé, beauté, restauration, culture et loisirs, la place offre une multitude de services indispensables. À cela s'ajoute le marché de plein vent tous les samedis matin qui réunit tous les habitants dans une atmosphère animée et conviviale.

Situé dans un quartier récent qui n'a cessé d'évoluer en 20 ans. Il a connu un développement significatif notamment au Nord autour de l'arrêt de métro «Borderouge».

Le quartier se veut facilement accessible par tous types de transports. Vous pouvez rejoindre le centre ville de Toulouse en 10 minutes avec la ligne de métro B ou les lignes de bus 19, 26, 36, 40, 41 et 73. Il bénéficie d'une localisation idéale grâce à sa proximité avec le périphérique toulousain (sorties 12, 13, 14).

Surnommé la ville-jardin, le quartier possède une multitude d'espaces verts, de jardins publics disséminés au coin des rues et au cœur des immeubles, de sentiers piétons et de pistes cyclables convergeant vers le parc de la Maourine, le plus grand parc de Toulouse.

## Un quartier vivant !

C'est un quartier riche culturellement avec son centre d'art contemporain, la salle de concert le Metronum, le théâtre de la violette pour les petits et grands, ses deux cinémas et la médiathèque Daniel Damin.

Cette localité offre un cadre de vie dynamique et diversifié, où les habitants peuvent profiter d'une multitude de services, faisant de ce quartier un lieu de vie attrayant et animé à Toulouse.

## AUTOUR DE CHEZ VOUS

Découvrez les centres d'intérêts autour de chez vous : transports, santé, alimentation, services, culture...

Consultez notre  
carte interactive



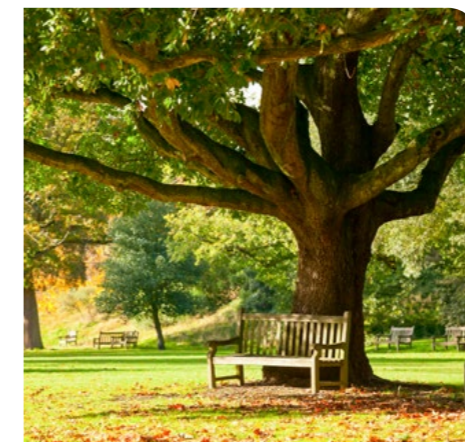
Véritable poumon vert du quartier, le parc de la Maourine s'étend sur 3 hectares avec une diversité botanique préservée depuis 50 ans. Au sein du parc, vous pourrez vous relaxer dans les jardins du Muséum. Dans le parc vous trouverez "les Potager du monde", avec plus de 700 variétés de plantes alimentaires des potagers d'Asie, d'Afrique, d'Amérique et d'Europe. Grâce au Sentier Oublié on accède à un espace naturel rare en pleine ville. Labellisé 4 Handicaps, le site est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite.

**Parc de la Maourine**  
5 min à pied



Tous les samedis matin, vous pourrez vous rendre au marché de plein vent qui s'installe sur la place de la Maourine. Ce marché alimentaire et forain offre une large diversité de produits et présente des prix très attractifs. On y trouve tous les produits nécessaires: pain, viande, fruits et légumes, poissons etc. Les étals regorgent de couleurs et de senteurs. Le marché est un lieu central du quartier où toutes les générations se retrouvent dans une ambiance décontractée et conviviale.

**Le marché de plein vent**  
5 min à vélo



Jardins du Muséum  
**3 min à pied**



Maison de la santé  
**10 min à pied**



Métro future ligne C  
arrêt Toulouse Lautrec  
**15 min à pied**



Métro ligne B  
arrêt Borderouge  
**10 min à vélo**



Métro ligne B  
arrêt Trois Cocus  
**5 min à vélo**



Lignes de bus  
19,26,36,40,41,73  
**5 min à vélo**



Médiathèque Danièle Damin  
**5 min en voiture**



Accès rocade et autoroute  
sortie 12,13,14  
**5 min en voiture**



# TOULOUSE,

art de vivre, patrimoine  
& savoir-faire !

**Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse... Une multitude de qualificatifs peuvent définir la quatrième 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.

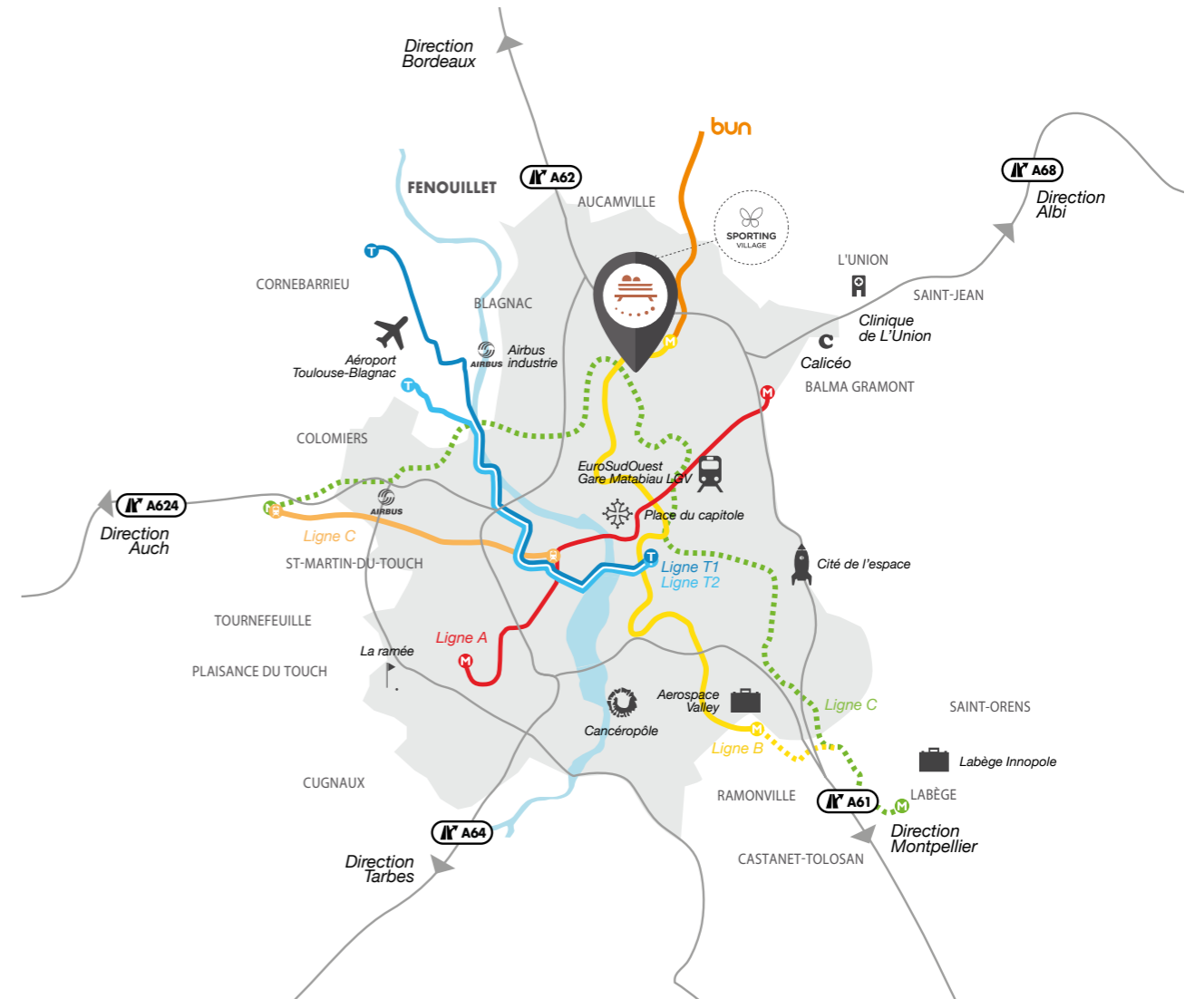
Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.

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



# CHOISISSEZ LA MÉTROPOLE

la plus dynamique de France



# TOULOUSE

en chiffres



**4<sup>ème</sup> ville**  
universitaire de France



**1<sup>ère</sup> ville**  
en termes de croissance  
démographique



**4<sup>ème</sup> ville**  
de France



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



**Ville labellisée**  
French Tech



**Capitale mondiale**  
de l'Aéronautique



## UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 8200 logements construits depuis 1995, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'oeuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

[www.sporting-promotion.fr](http://www.sporting-promotion.fr)



En 35 ans, le groupe Pichet s'est imposé comme l'un des promoteurs immobiliers les plus importants de France.

Acteur de proximité engagé, nous réalisons de nombreux projets d'aménagements favorisant la diversité de l'habitat (lotissements, habitats individuels et collectifs, résidences de services, immobilier d'entreprise et commercial) dans une démarche responsable.

À l'écoute des attentes de nos clients, nous concevons des logements alliant qualité de vie, nouveaux usages et respect de l'environnement. Afin que chacun puisse bien vivre dans sa ville, durablement.

[www.pichet.fr](http://www.pichet.fr)

## UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Le concept Loreden est une résidence avec services pour seniors actifs, offrant des espaces communs conviviaux comme des jardins, une bibliothèque et un boulodrome pour favoriser les rencontres et le bien-vivre ensemble. Un régisseur animateur permanent facilite les relations humaines et organise des activités culturelles, ludiques ou sportives. Les résidents peuvent ainsi profiter de leur autonomie tout en bénéficiant d'une vie sereine et animée.