



PLACE
FAUBOURG

TOULOUSE - FAUBOURG MALEPÈRE

Une résidence

À L'ACCENT TOULOUSAIN



Vue générale de la résidence

Idéalement située au Sud-Est de Toulouse entre centre-ville et pôles économiques, c'est dans le quartier du Faubourg Malepère que la résidence Place Faubourg vous invite dans votre nouveau lieu de vie. Grâce à son architecture apaisée et douce mêlant la tradition de la brique rouge à la modernité des façades enduites, vous trouverez ici votre havre de paix.

Pensé par les cabinets d'architectes V2S et AM:PM, votre futur logement bénéficie de tout le confort nécessaire à une vie paisible : balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif. Tout est pensé pour vivre dans un espace le plus naturel possible, faisant part belle aux extérieurs.

Avec sa localisation proche des bassins d'emploi de Labège, Balma et de l'hyper-centre de Toulouse, vous trouverez dans votre résidence Place Faubourg le lieu de vie idéal

pour concilier vie professionnelle et vie familiale. Quartier en devenir, mêlant entreprises de pointe (Airbus Defence & Space, Parc Technologique du Canal, Campus de Ranguel...) et zones de détente (Parc de la Marcaissonne, Bois de l'Hers), le Faubourg-Malepère va également s'enrichir de la troisième ligne de métro à proximité, qui contribuera encore plus à vous faire apprécier votre vie de quartier.

UNE RÉSIDENCE LABELLISÉE

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

NF HQE®
HABITAT

biodiversity

Niveau RE 2025 visé



Vue du volet paysager et des espaces communs de la résidence

Les +

DU PROGRAMME



Un lieu de vie

PENSÉ POUR VOTRE CONFORT

La résidence Place Faubourg se compose de 63 appartements allant du 2 au 5 pièces répartis sur trois îlots.

Appréciez des logements dotés de beaux volumes, aux expositions variées où la lumière naturelle est optimisée. Prolongés par d'agréables espaces extérieurs, les appartements en rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés pour la plupart arborés et ceux en étage de larges terrasses, balcons ou loggias. Une attention particulière est apportée dans la préservation des vis-à-vis.

La résidence vous invite à profiter d'une parenthèse de détente au sein de son environnement végétalisé : espace vert commun, végétalisation harmonieuse des jardins, potagers et composteurs... Profitez de la quiétude de votre nouvelle adresse !

Côté équipements, vous bénéficiez de places de parking en sous-sol ainsi que de locaux vélos. Parfaitement sécurisée, la résidence dispose d'un système d'accès vigik et d'un portail automatique.



Jardins privés



Cœur d'îlot paysager



Balcons ou terrasses



Locaux vélos



Potagers partagés



Ascenseurs



Composteurs



Résidence sécurisée



Les appartements



Vue du jardin d'un appartement en rez-de-chaussée

“

Le luxe de pouvoir profiter
du soleil toulousain sur
ma terrasse ou dans
mon jardin.

RÉINVENTEZ VOTRE QUOTIDIEN

- Appréciez la lumière naturelle et en toute saison grâce à des appartements bien orientés ou traversants et dotés de grandes baies vitrées,
- Vivez dans un logement aménagé et équipé de nombreux rangements (placard, cuisine et salle de bain),
- Déjeunez sur votre terrasse ou jardin tout en profitant des beaux jours toulousains,
- Improvisez-vous jardinier grâce à votre potager partagé,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment grâce à un digicode et un vigik,
- Disposez de places de parking en sous-sol.

Vue terrasse des appartements en étage



Le Faubourg Malepère

LE QUARTIER OÙ TOUT SE FAIT EN MOINS DE 15 MINUTES !

Situé au sud-est de Toulouse, le quartier Faubourg Malepère amorce sa mutation pour rentrer pleinement dans le 21ème siècle. En pleine renaissance, il se pose en quartier d'avenir où il est encore temps d'investir.



 Future place centrale

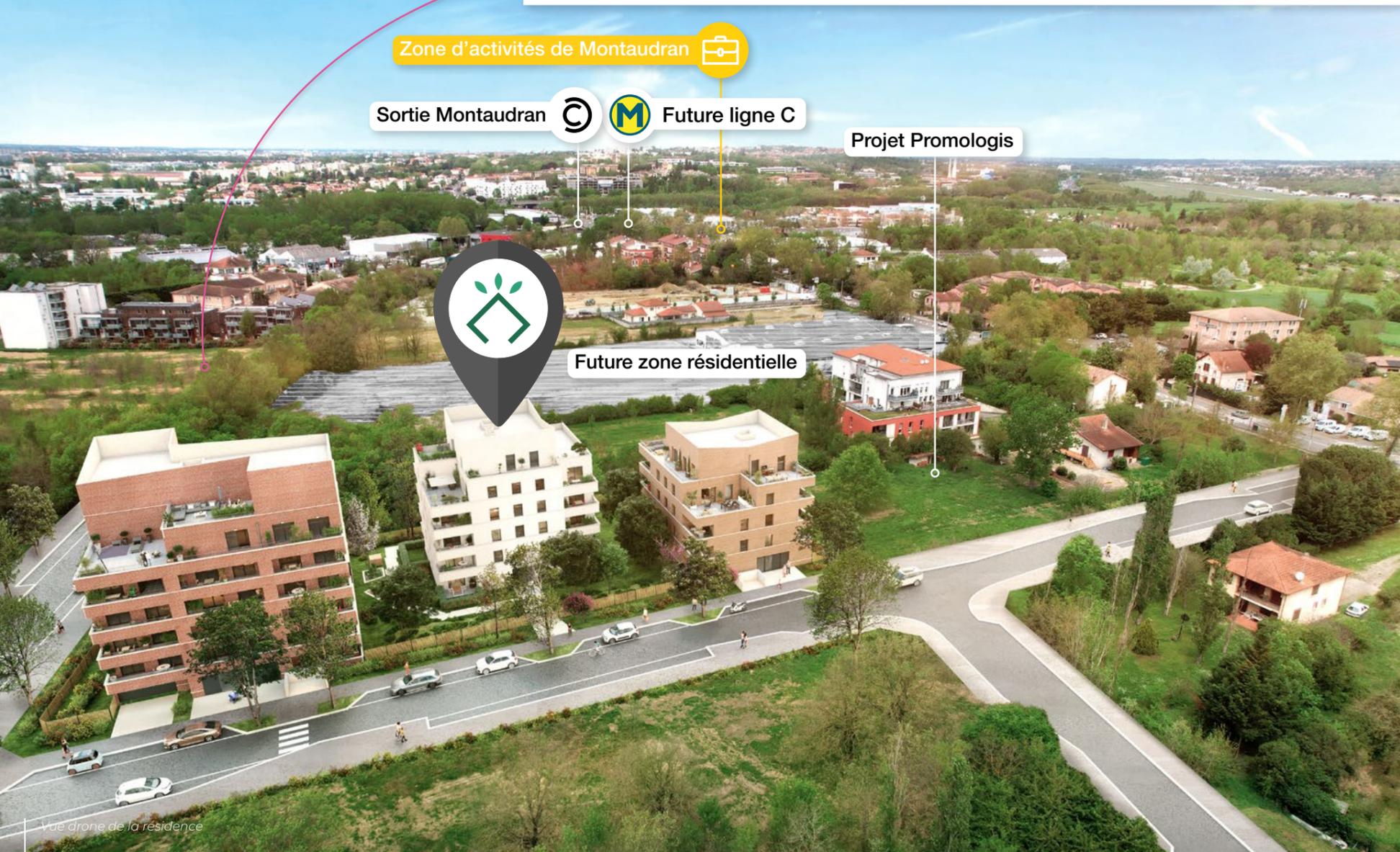
Zone d'activités de Montaudran 

Sortie Montaudran 

 Future ligne C

Projet Promologis

 Future zone résidentielle



Vue drone de la résidence

“ LA VISION DE L'AMÉNAGEUR

- Engagé pour repenser la façon de vivre d'aujourd'hui, je suis un lieu de vie qui se construit pièce par pièce à la manière d'une mosaïque.
- Je prends racine dans mon histoire ;
- J'associe, j'écoute et je dialogue avec les femmes et les hommes qui y habitent ;
- Je me nourris des atouts de ce territoire et des territoires voisins ;
- Je m'engage à répondre aux défis environnementaux, sociétaux d'aujourd'hui ;
- J'aspire à créer un tableau harmonieux, vivant et porteur de sens pour tous ceux qui y vivent.
- Résolument tourné vers l'avenir, j'ai pour ambition de créer de la valeur sur mon territoire et ceux qui m'entourent.
- Porteur de sens et de dynamisme pour les entreprises, familles, commerces et services,
- Je ne suis pas qu'un quartier de la ville de Toulouse, ni un village à son entrée de ville, je suis un faubourg, un cadre de vie de qualité, ouvert au dialogue, responsable et exemplaire.

OPPIEDA 2022

Un quartier

ÉQUIPÉ ET CONNECTÉ

Quartier résidentiel associant espaces de promenades et lieux de loisirs (Parc de la Marcaissonne, bois de l'Hers), le Faubourg Malepère fait aussi la part belle aux commerces de proximité, aux services publics et aux transports en commun.



LA 3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO C'EST POUR BIENTÔT !

Toutes les adresses essentielles sont à deux pas de chez vous. Vous souhaitez vous rendre dans l'hypercentre de la Ville rose ? Rien de plus simple ! Bus, station TER, pistes cyclables et cheminement piétonnier, accès au périphérique... Cette offre de transports déjà importante sera bientôt complétée par la troisième ligne de métro prévue pour 2028. La ligne C du métro va permettre de relier Montaudran à Colomiers d'un côté et Labège de l'autre.



... EN BREF



20 ha
d'espaces naturels
et sportifs



4 850 m²
de commerces



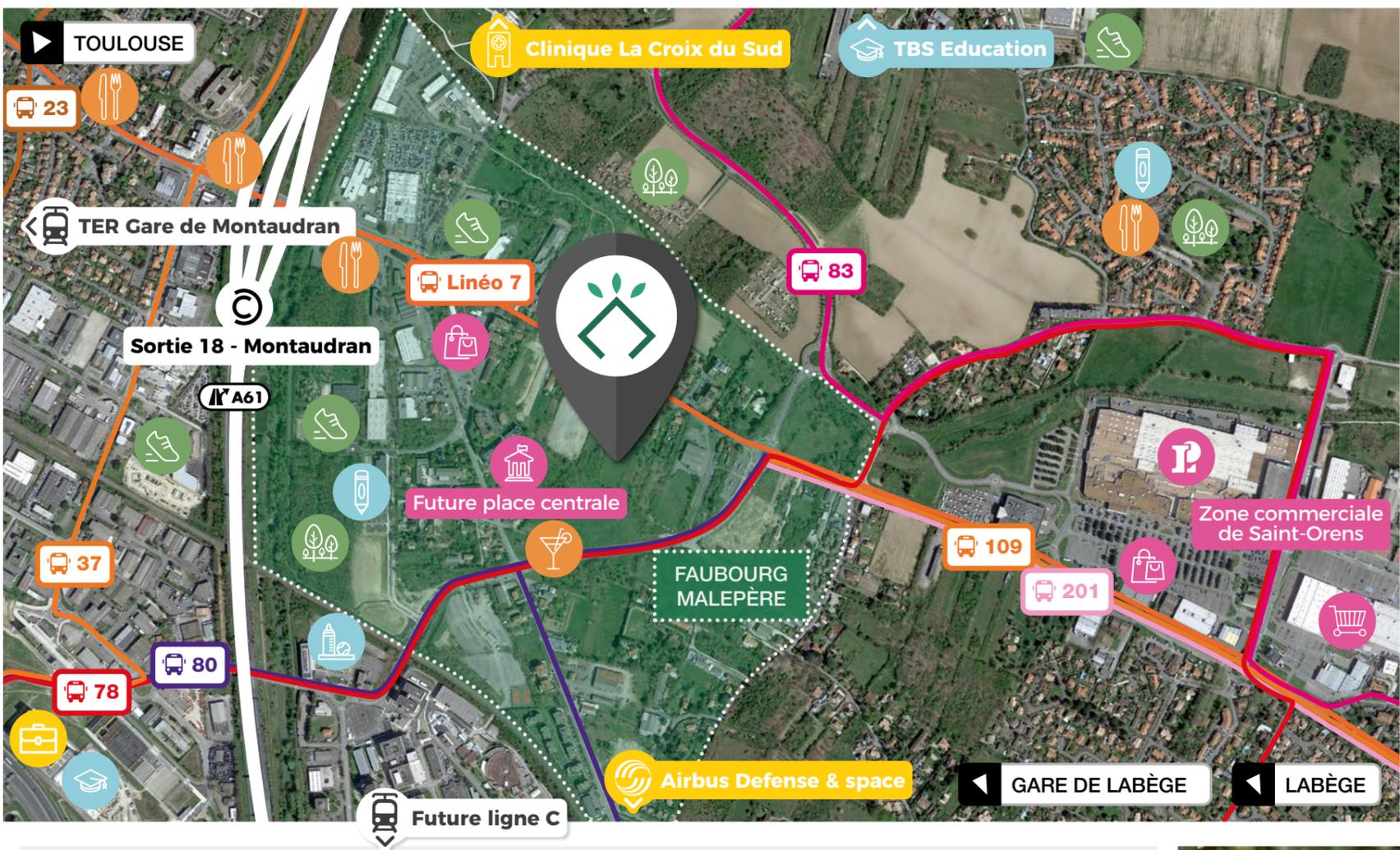
19 100 m²
d'équipements
publics



15 minutes
en voiture du centre
ville de Toulouse

Une vraie vie

DE QUARTIER



TRAVAILLER

- Centre commercial de Saint Orens
5 min en vélo
- Clinique "La Croix du Sud" - *9 min en vélo*
- Innovation campus (Espace Clément Ader, CALMIP, l'ECA, le B612) - *5 min en voiture*
- Airbus defence & space - *5 min en voiture*

FAIRE DU SHOPPING

- Commerces et services de la place centrale
1 min à pied
- Lidl - *1 min à pied*
- Centre commercial de Saint-Orens
8 min en voiture
- Centre commercial de Labège
10 min en voiture

APPRENDRE

- Collèges / Lycées (Elisabeth Badinter, Les Maristes Toulouse...) - *9 min à vélo*
- Maison de la formation «Jacqueline Auriol»
9 min à vélo
- Grandes écoles (ISAE-SUPAERO, Université Paul Sabatier, INSA Toulouse, CREPS, École Nationale de l'Aviation Civile, Centre National d'Étude Spatiale)
15 min à vélo
- Crèches (Le Petit Prince, Baby Fly, Les P'tits Drôles, Babilou ...) - *4 min en voiture*
- Écoles (Montessori, Corail ...) - *4 min en voiture*

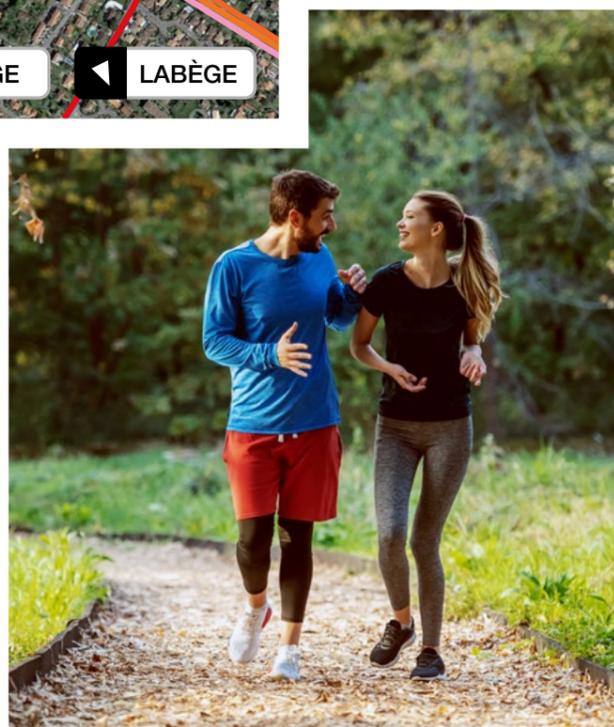
SE DÉTENDRE

- Parc de la Marcaissonne - *1 min à pied*
- Bois de l'Hers - *1 min à pied*
- Bowling, Karting, Trampoline Park de Montaudran
5 min à vélo
- Espace Cobalt - *11 min à vélo*
- Cinéma UGC - *9 min en voiture*
- Halles de la Machine - *9 min en voiture*
- Envol des Pionniers - *9 min en voiture*

SE DÉPLACER



- 5 lignes de bus**, dont 2 desservant le métro ligne B, et 1 Linéo vers le centre-ville de Toulouse : 37, 23, 78, 80
- Accès direct périphérique** (échangeur de Montaudran), bientôt complété par une nouvelle sortie à l'étude
- Nouveau réseau de pistes cyclables et voies partagées** notamment avec les bus
- Future ligne C de métro** "Montaudran Innovation Campus Airbus Defence & Space" *9 min à vélo*
- Gare SNCF Labège** Innopole accessible *8 min en voiture*
- TER Gare de Montaudran** *9 min en voiture*
- Aéroport Toulouse-Blagnac** *18 min en voiture*



Toulouse

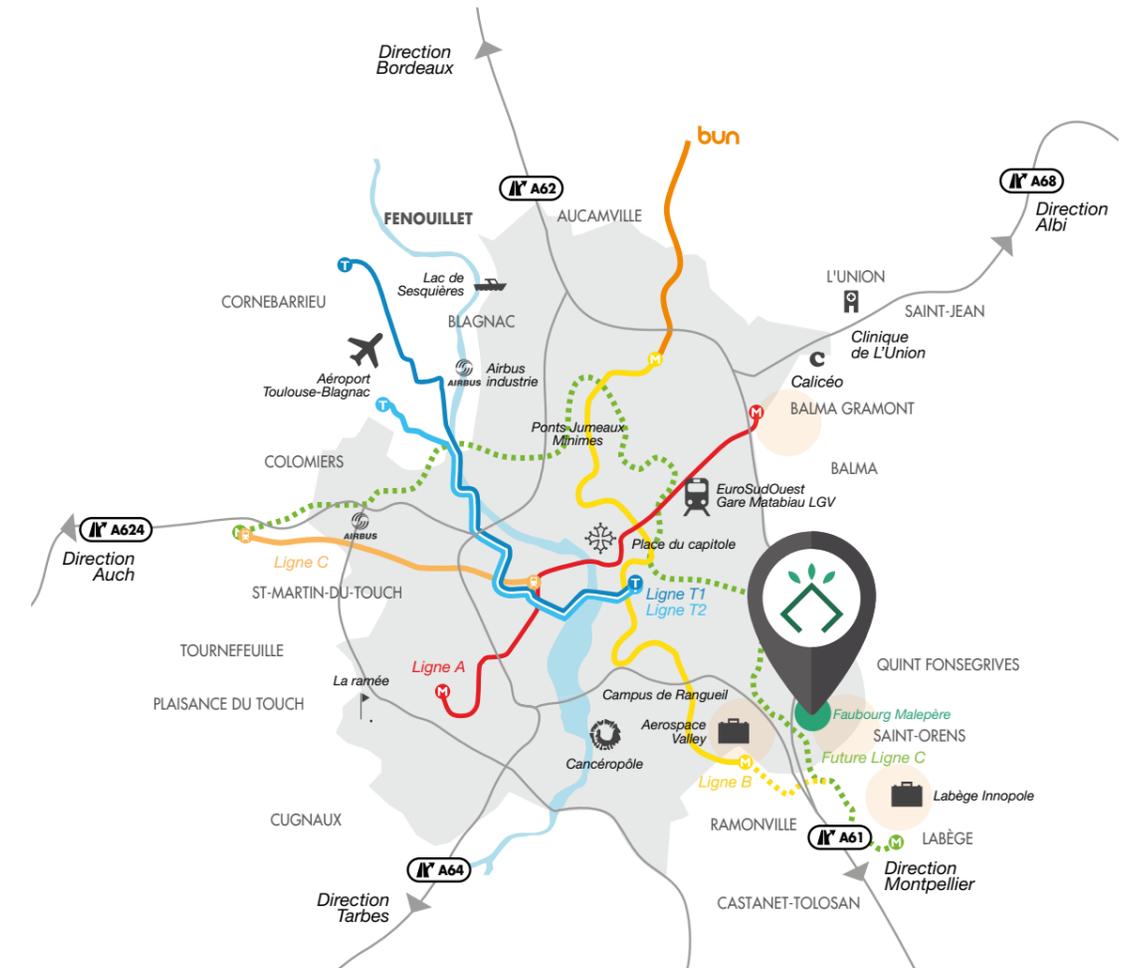
art de vivre

PATRIMOINE ET 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 ses 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 et 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.



 Zones d'emplois

... EN BREF



1ère ville
universitaire de
France



1ère ville
en terme de
croissance
démographique



4ème ville
de France



Capitale
européenne de
la Science et du
Spatial



Ville
labellisée French
Tech



Capitale
mondiale de
l'Aéronautique

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Le Groupe Saint-Agne est un groupe intégré de promotion immobilière et d'administration de biens qui développe depuis plus de 20 ans son savoir-faire en matière d'immobilier neuf dans le bassin toulousain, en Ile-de-France et en Rhône-Alpes.

Ses projets vont toujours plus loin dans la recherche de modes constructifs plus responsables et dans l'atteinte de labels environnementaux ambitieux, au service de la qualité de vie et du bien être des habitants

www.saint-agne.com



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

Avec 7000 logements construits en 25 ans, 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