



Patio du
Lys

TOULOUSE
HAUTE-GARONNE

LA MÉTROPOLE DE TOULOUSE

Depuis plusieurs années, la **métropole de Toulouse** occupe les premières places des classements nationaux sur l'attractivité, la **création d'emplois** ou encore la **qualité de vie**. Son **dynamisme**, la métropole le doit beaucoup à son **tissu économique tourné vers l'innovation et la recherche**. Toulouse, c'est à la fois la **capitale européenne pour les industries du spatial et de l'aéronautique**, mais aussi la deuxième ville de France pour la création de start-up. Autant d'atouts qui en font aujourd'hui **la ville préférée des étudiants**.

La métropole profitera bientôt de la **future ligne de train à grande vitesse**. À terme, Toulouse sera connectée à **Bordeaux en 1 h** et **Paris en 3 h**. Ce nouvel équipement va constituer un formidable accélérateur de croissance pour la métropole dans les années à venir.



Jardin japonais Pierre Baudis

TERRITOIRE ATTRACTIF QUALITÉ ET CADRE DE VIE



832 348
habitants



3^{ème} grande métropole
La plus attractive de France en 2024



3^e métropole
pour la création d'emplois

TOULOUSE

TOUT LE CHARME DU SUD-OUEST

Jeune, dynamique, conviviale, les adjectifs ne manquent pas pour décrire la **capitale de la Haute-Garonne**. À Toulouse, **l'art de vivre** se décline à travers ses nombreux quartiers où il fait bon flâner et découvrir un **patrimoine d'exception** (la basilique Saint-Sernin, la célèbre place du Capitole...). Les **petites ruelles piétonnes** et les nombreuses places sont autant d'occasions de se détendre en terrasse et de découvrir de nouveaux restaurants.



Capitale de l'aéronautique et du spatial



3^e pôle universitaire de France



810 ha d'espaces verts



À 2 h des plages de la Méditerranée



À 2 h des stations de ski



Pont-Neuf



Place du Capitole

Avec ses **nombreux parcs**, ses équipements sportifs, ses promenades le long du canal du Midi ou de la Garonne, Toulouse est une ville où il fait résolument **bon vivre**. À la fois **ensoleillée** et **conviviale**, la ville séduira tous les amoureux d'un **cadre de vie authentique**.

DOUCEUR DE VIVRE AU FAUBOURG MALEPÈRE

Au sud-est de Toulouse, **le Faubourg Malepère connaît une véritable transformation**. Au cœur d'une ZAC qui ouvre le dialogue entre ville et campagne, découvrez un **quartier animé et très bien desservi** où tout est accessible en un quart d'heure.

Établissements scolaires, commerces et services, loisirs ou culture, le Faubourg Malepère vous place à proximité de tout. Mais il vous offre aussi un **emplacement attractif**. Proche de **pôles d'activités tertiaires, universitaires et scientifiques** majeurs de l'agglomération, bienvenue dans un espace dynamique et animé.

Entre le Bois de l'Hers et le parc de la Marcaissonne, vous profitez au quotidien de **20 hectares d'espaces naturels**. Dans ce **cadre verdoyant**, vous n'êtes pourtant qu'à **15 minutes de la place du Capitole**.

Bénéficiant de **nombreux aménagements de cheminements piétons et vélos**, mais également du renforcement des transports en commun, notamment les lignes de bus, le Faubourg Malepère fait de la qualité de vie de ses résidents une priorité.



Un quartier bien desservi



—
Bus : Lignes 78, 80 et L7 à destination
des facultés de l'Université Paul Sabatier



—
Groupe Scolaire Georges Mailhos
au pied de la résidence*



—
Bois de l'Hers
à 100m de la résidence*



—
Commerces et services
à 3 min en voiture*



—
Station Labège-Madron (ligne C)
à 9 min à vélo*
Correspondance ligne B métro



—
Centres commerciaux Labège et St-Orens
à 5 min en voiture*



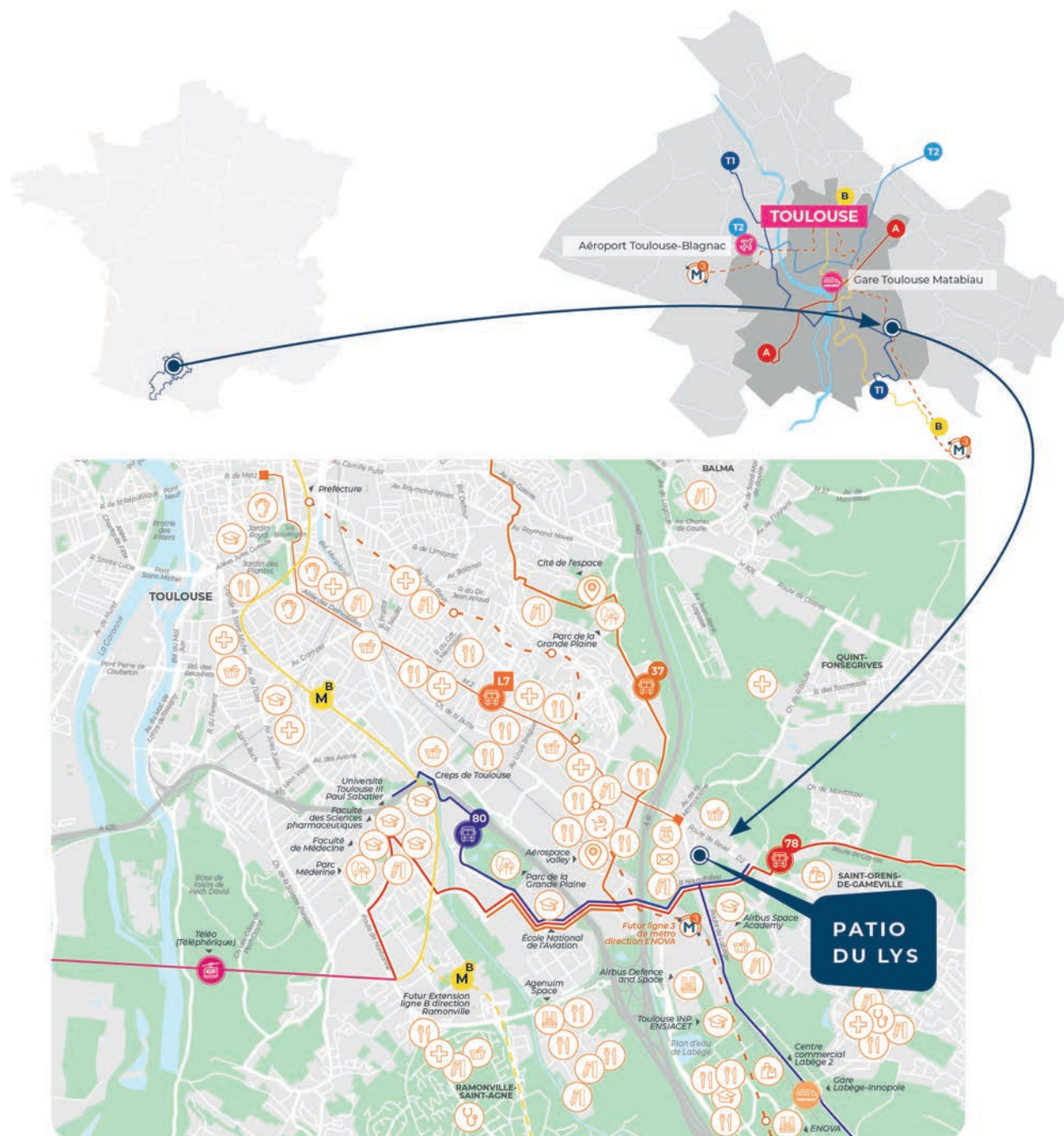
—
Hypercentre toulousain
à 15 min en voiture*



—
Rocade toulousaine
à 2 km avec accès A61, A62 et A64



—
Pôle universitaire Toulouse III
à 17 min en bus*



*Temps indiqué à titre indicatif.

UNE NOUVELLE POLARITÉ AU SUD-EST DE TOULOUSE

La **ZAC du Faubourg Malepère** s'impose comme une nouvelle entrée de ville dans la couronne toulousaine. Son **excellente desserte vers la Ville Rose** et les pôles d'activités alentours est renforcée par la nouvelle ligne de métro C et l'extension de la ligne B.

Pensé pour vous permettre des **déplacements plus fluides**, en donnant la priorité aux piétons, vélos et transports en commun, l'aménagement du Faubourg Malepère a pour objectif de vous **offrir un quartier ouvert et agréable à vivre**, mieux connecté à l'ensemble de la Métropole toulousaine, mais aussi à Labège.

À vélo, vous pourrez rejoindre un supermarché en 2 minutes, une salle de sport en 3 minutes, le centre commercial Saint-Orens-de-Gameville en 7 minutes ou la voie verte du Canal du Midi en 11 minutes.

Des aménagements de qualité pour vivre la ville de manière plus responsable et agréable !



Un quartier aménagé pour piétons et cyclistes



UN QUARTIER MIXTE AUX MULTIPLES USAGES

Outre son excellente desserte, l'autre atout de ce quartier est sa mixité d'usages. Conjuguant logements neufs, **établissements scolaires, pôles d'activités et équipements publics**, tout se trouve à portée de main dans un périmètre concentré.

À proximité immédiate, vous trouverez, par exemple, **Toulouse Aerospace, Airbus Defence & Space**, le Parc Technologique du Canal, **Enova**, le campus universitaire de Rangueil ou les grands centres commerciaux de Labège et de Saint-Orens-de-Gameville.

Mêlant activités tertiaires, pôles universitaires et habitat, ce quartier réunit tous les ingrédients pour vous offrir un **quotidien agréable et pratique**, le tout dans un **environnement végétalisé**, à l'esprit « village ».

Un quartier idéal pour s'épanouir

Profitez d'une **ambiance végétale** et sereine à **15 minutes du centre de Toulouse.**

LE PATIO DU LYS, UN COCON DE BIEN-ÊTRE

C'est au **cœur du Faubourg Malepère** que Le Patio du Lys prend vie. Cet ensemble résidentiel, signé par l'agence Dietrich | Untertrifaller Architectes, offre un cadre de vie confortable. Pour répondre aux besoins de tous les résidents, Le Patio du Lys propose différentes typologies, **du studio au 4 pièces**. Avec **une double orientation pour la plupart des logements**, vous profitez d'intérieurs lumineux, aux volumes généreux.

À l'extérieur, les **aménagements paysagers soignés** sont pensés pour offrir intimité ou interaction et conçus comme des îlots de fraîcheur. Un cadre accueillant à apprécier **depuis les balcons, terrasses ou loggias qui prolongent chaque appartement**. Ouvert sur son environnement et son quartier, Le Patio du Lys est un lieu à vivre accueillant, pensé pour le bien-être des résidents.



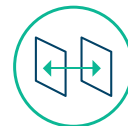




Appartements du
studio au 4 pièces



Balcon, loggia ou terrasse
pour tous les appartements



Double orientation pour la
plupart des appartements



**Architecture
de qualité**

ENGAGÉ POUR VOTRE QUALITÉ DE VIE

La **sauvegarde du patrimoine naturel** est une valeur fondamentale du Faubourg Malepère. Ici, le bâti se doit d'être au service de l'existant pour offrir **des logements de qualité**, parfaitement intégrés à leur environnement. C'est pourquoi nous avons fait le **choix de matériaux et de techniques de construction** contribuant à la durabilité et au confort de vie des usagers.

Pour preuve, Le Patio du Lys s'appuie sur **différentes certifications** et répond aux labels suivants :

- **NF HQE** : il récompense les meilleures pratiques en termes de **performances énergétiques** ;
- **Effinature** : il intègre plus de **80 critères de biodiversité** visant à réinstaurer la nature en milieu urbain.

Au quotidien cela représente pour les habitants, une **meilleure isolation thermique et acoustique**, des **économies d'énergie**, un **logement sain et lumineux**. Avec Le Patio du Lys, les usagers évoluent dans un **cadre de vie sain, durable et agréable**.





UN CHAUFFAGE PLUS ÉCOLOGIQUE

Le Patio du Lys, comme tous les bâtiments du quartier (logements et bureaux), est connecté à un **réseau de chaleur**. Ce système distribue l'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. 70% de l'énergie de ce réseau de chaleur provient de **sources énergétiques locales** récupérées, puis recyclées. En tout, ce sont 15 000 ménages parmi les différents quartiers de la ZAC, dont le Faubourg Malepère, qui sont concernés, tout comme les hôpitaux Larrey et Rangueil ainsi que plusieurs établissements scolaires.

Une **infrastructure durable et plus responsable**, à l'instar de ce quartier qui défend la conception de **bâtiments écologiques**, inscrits dans une vision de la ville plus résiliente.

PATIO DU LYS

113 Route de Labège
31400 TOULOUSE



Exemple de hall sécurisé



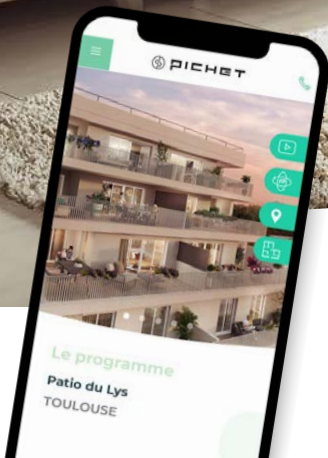
Vue Nord-Est



Vue Sud-Est



Vue Sud-Ouest



Scannez-moi pour **vous projeter**
dans votre futur appartement.

NOTRE ENGAGEMENT

UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



Des logements chaleureux

- .Sols souples
- .Peinture blanche
- .Faïence murale



Des prestations raffinées

- .Volets roulants à commande électrique sur les grandes baies vitrées
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Des espaces partagés

- .Stationnement
- .Local deux roues



Des espaces extérieurs généreux

- .Balcons
- .Terrasses
- .Loggias
- .Double orientation pour la plupart des appartements



Une résidence durable

- .Labels Effinature, NF HQE
- .RE2020



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet**: monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière

: location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou seniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr