



Botanist



Faubourg  
**Malepère**  
Sud-Est de Toulouse

**TOULOUSE - FAUBOURG MALEPÈRE**

# Manifeste

## Nos engagements durables

Nous souhaitons développer un projet reliant toutes les échelles. Afin de développer une diversité de formes en relation avec son contexte, nous avons alterné les émergences (collectif) et l'habitat intermédiaire.

En déclinant les valeurs du Faubourg Malepère, de la notion de « politesse » entre bâtiments mitoyens (lumière, vues, extérieurs) à l'intérêt porté à l'environnement (jardin central généreux en pleine terre) nous créons une harmonie avec les logements, de l'intimité des terrasses aux percées visuelles entre les bâtis.

Pour motiver le lien social nous avons organisé les bâtiments autour d'un jardin, fédérateur de rencontres et d'échanges. Il est central et donne l'échelle verticale aux éléments qui émergent tout en respectant la richesse horizontale, de l'espace vert aux terrasses. L'îlot accueille au centre de la rue L, une placette minérale, point d'entrée et percée visuelle jusqu'au jardin, véritable îlot de fraîcheur et de lutte contre les îlots de chaleurs urbains.

## Une résidence labellisée



## Le mot de l'architecte

C'est autour des valeurs du vivre ensemble et de la nature que le projet se dessine à travers les détails d'une architecture accueillante et durable.

Issue d'un dialogue entre deux agences, la terre cuite émerge comme une évidence, ancrée dans le territoire, en cohésion avec le paysage.

Noble et pérenne, la brique devient un catalyseur d'usage autour d'un cœur d'îlot végétal bucolique, propice à la rencontre et aux échanges.

L'expression d'un détail soigné, propre à chaque bâtiment, contribue à donner une singularité à chaque construction, faisant vibrer la lumière à travers la matière, la teinte, le tamponnement, la modénature.

Un travail fin des épaulements et des désalignements dévoile des espaces extérieurs généreux et des qualités où il fait bon vivre.



# Un lieu de vie

Pensé pour votre bien-être

Idéalement située au Sud-Est de Toulouse entre centre-ville et pôles économiques, c'est dans le quartier du Faubourg Malepère que la résidence Botanist 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 Avenier - Cornejo Architectes et Yann Chereau Architecture, votre futur logement labellisé NF Habitat HQE, bénéficie de tout le confort nécessaire à une vie paisible : balcon, loggia, terrasse, rooftop ou jardin privatif. Tout est pensé pour vivre dans un espace le plus naturel possible, faisant la 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 Botanist 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 Marcaïssonne, 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.

# (Re)créer du lien

entre les habitants

Parce que le bien-être de chacun passe par le "vivre-ensemble", la résidence Botanist propose des espaces de vie partagés que ce soit en extérieur ou en intérieur pour le confort et le plaisir de tous.

La résidence vous invite à profiter d'une parenthèse de détente au sein de son environnement végétalisé labellisé Effinature : espace vert commun aménagé, végétalisation harmonieuse des jardins, potagers partagés, nichoirs et hôtels à insectes... Profitez de la nature en ville!

Côté équipements, vous bénéficiez d'une salle polyvalente, 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.



“

Nature, rencontre,  
convivialité &  
vivre-ensemble



Vue drone de la résidence

## Les + de la résidence



Balcons, terrasses,  
rooftops ou loggias



Potagers partagés,  
nichoirs et hôtels à  
insectes



Salle  
polyvalente



Jardins  
privatifs



Coeur d'ilôt  
paysager



Locaux vélos



Ascenseurs  
(Bât A, B, D)



Parking  
en sous-sol



Résidence  
sécurisée

# Des logements

## à votre mesure

La résidence Botanist se compose de 120 appartements allant du 2 au 5 pièces répartis sur cinq 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 privatifs pour la plupart arborés et ceux en étage de larges terrasses, rooftop, balcons ou loggias.

## Appartements T2 & T3

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison, grâce au séjour doté de grandes baies vitrées,
- Vivez dans un logement aménagé et équipé de nombreux rangements (placards, cuisine et salle de bain),
- Profitez d'une loggia, balcon, terrasse ou jardin qui prolonge vos espaces de vie intérieurs,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment grâce à un digicode et un vigik,
- Disposez de places de parking en sous-sol.



“  
Des appartements  
atypiques aux  
espaces extérieurs  
généreux



Vue intérieure d'un appartement T3 en rez-de-jardin



Vue terrasse d'un appartement T5

## Appartements T4 & T5 : prenez de la hauteur avec les derniers étages

- Savourez un moment de convivialité sur votre terrasse, loggia ou toit-terrasse,
- Disposez d'une chambre parentale avec salle d'eau,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes,
- Pour les logements T4/T5 duplex, bénéficiez d'un espace nuit indépendant, d'une chambre parentale ayant une salle d'eau privative, d'une salle de bains et d'annexes généreuses.



# 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.



La 3<sup>ème</sup> 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.

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.

... EN BREF



20 ha  
d'espaces naturels  
et sportifs



4 850 m<sup>2</sup>  
de commerces



19 100 m<sup>2</sup>  
d'équipements  
publics



15 minutes  
en voiture du centre  
ville de Toulouse



## Consultez notre carte interactive

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



# UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Éclisse Promotion, réseau Procivis, est un ensemblier urbain capable de réaliser des opérations aux programmations complexes conjuguant logements, accession sociale, logements locatifs sociaux, locaux d'activité, commerciaux et tertiaires, espaces partagés avec animations, etc.

Forte d'un savoir-faire de 50 ans d'expériences, la société présente aujourd'hui un bilan important avec la réalisation de plus de 6 000 logements et de 20 000 m<sup>2</sup> de locaux professionnels ou commerciaux sur l'ensemble de la région Occitanie.

Sensible aux enjeux environnementaux et sociétaux, son modèle de gouvernance coopérative fait d'Éclisse Promotion un innovateur pour concevoir des projets responsables et durables.

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



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

Avec 7500 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)

# UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Immo de France Toulouse est une structure à taille humaine, rassemblant les domaines de la Gestion, de la Location, du Syndic et de la transaction, dans le prolongement de l'offre d'Éclisse Promotion.

Notre priorité est d'accompagner nos propriétaires dans l'ensemble de leurs démarches immobilières, avec engagement, un suivi sans faille, bienveillance, et une entière implication.

Chaque jour, nous nous efforçons d'améliorer encore notre service client et d'obtenir votre pleine satisfaction, dans un intérêt commun.

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