

TOULOUSE

RÉSIDENCE  
ANTARÈS



**PRISM**  
IMMOBILIER  
GROUPE SPJM

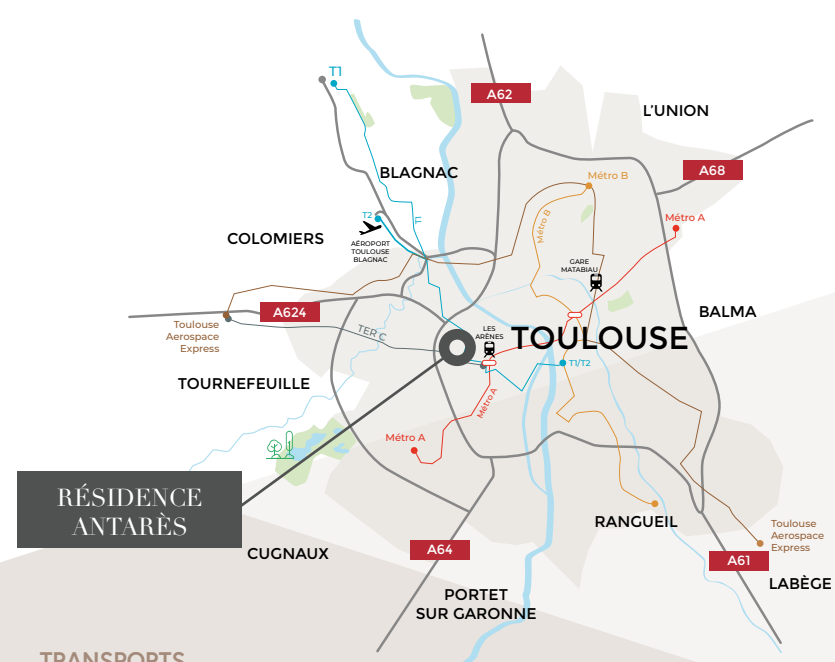
# TOULOUSE, PATTE D'OIE

## UN QUARTIER URBAIN ET CONVIVIAL

Sur la rive gauche toulousaine, bordé par le pittoresque quartier Saint-Cyprien et l'important pôle d'échanges des Arènes, le quartier Patte d'Oie est marqué par son animation et ses aspects de village en plein cœur de Toulouse.

Point central d'un réseau de transports en commun exceptionnel, le secteur se trouve également au carrefour de 3 axes toulousains majeurs (avenues de Grande-Bretagne, de Lombez et allées Maurice Sarraut). Pourvu d'une station de métro de la ligne A, de 5 lignes du réseau de bus Tisséo (1, 3, 14, 45 et 66) ainsi que de 9 stations de vélos en libre-service, le quartier Patte d'Oie est également desservi par les lignes T1 et T2 du tramway.

Sans cesse connecté à l'ensemble de la métropole, le secteur abrite aussi l'avenue Étienne Billières, réputé pour sa forte identité commerçante.



### TRANSPORTS

#### VOITURE :

Rocade A620, sortie n°27 à 2 km

#### MÉTRO :

Ligne A, station Patte d'Oie à 800 m

#### TRAMWAY :

Ligne T1/T2, station Arènes à 1 km

#### VÉLO TOULOUSE :

Station n°193 à 220 m

#### TRAIN :

Gare St-Cyprien - Arènes à 550 m

Gare de Toulouse-Matabiau à 6 km

#### BUS TISSÉO :

Ligne 67 (Arènes - Plaisance Monestié),  
arrêt Avenue de Lombez face à la résidence

#### AVION :

Aéroport Toulouse-Blagnac à 8 km

## LES POINTS FORTS



À MOINS DE 2 KM  
DE L'HYPER CENTRE  
DE TOULOUSE



À 800 M  
DU MÉTRO A  
STATION PATTE D'OIE



À MOINS DE 1 KM  
DU PÔLE DE TRANSPORTS  
MULTIMODALS DES ARÈNES  
(MÉTRO, TRAMWAY, BUS,  
VÉLOS, TRAIN)



# AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

## UN LIEU DE VIE PLEIN DE FOUGUE

Quartier familial offrant une abondance de commerces de proximité, Patte d'Oie se caractérise par son ambiance villageoise, où entraide et convivialité sont les maîtres-mots. Jeunes et anciens se mêlent, créant ainsi une vie de quartier douce et harmonieuse, propice aux échanges et rencontres.

Marquée par son architecture hétéroclite, Patte d'Oie constitue une zone toulousaine d'avenir, prisée pour de nombreuses décennies encore.

A moins de 2 km de l'hyper centre-ville de Toulouse, sa force réside dans son accessibilité et l'infinité de services qu'elle propose. Quartier éclectique, Patte d'Oie accueille les enfants à travers différents établissements scolaires, accompagnés par l'un des plus importants lycées toulousains : celui des Arènes, à quelques pas.

Proche des berges de la Garonne, ce secteur offre, en plus de sa fougue, des lieux de sérénité accessibles même à pied, tels que le parc de la Prairie des Filtres, vaste zone verte de la ville proposant une multitude d'activités.

Le quartier bénéficie en outre des infrastructures culturelles que lui apporte l'historique Saint-Cyprien, dont il est limitrophe. Musées, jardins, galeries et patrimoine architectural riche rayonnent jusqu'à Patte d'Oie, qui réunit tous les besoins que l'on peut avoir lorsque l'on s'installe quelque part.



ENSEIGNEMENT

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Crèche Le Coin des Ninous | à 250 m  |
| Maternelle Polygone       | à 650 m  |
| Ecole Peire Godolin       | à 950 m  |
| Lycée Emilie de Rodat     | à 700 m  |
| Collège George Sand       | à 1,4 km |



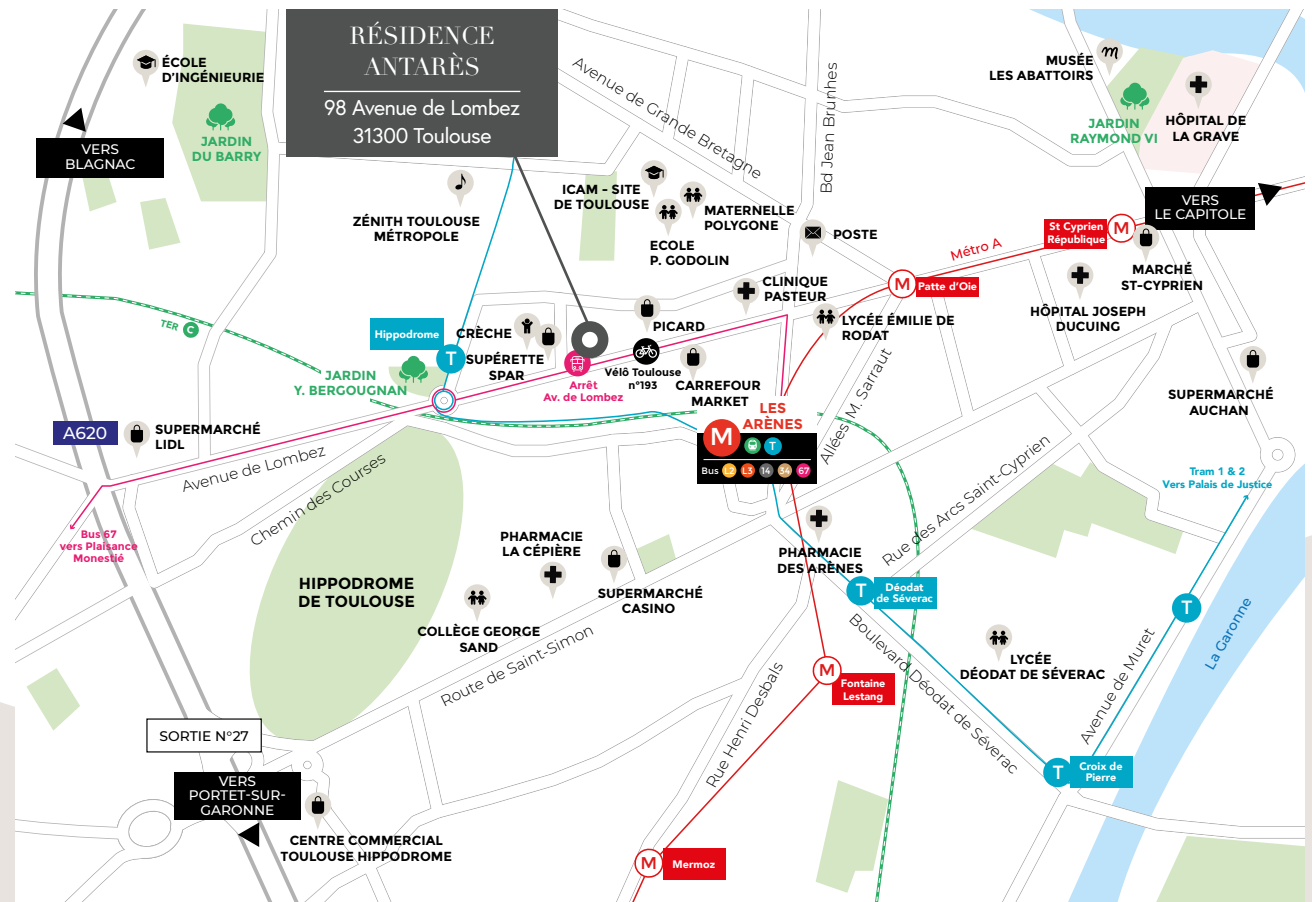
COMMERCES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Supérette SPAR     | à 130 m |
| Supermarché Picard | à 180 m |
| Clinique Pasteur   | à 270 m |
| Pharmacie Pasteur  | à 450 m |
| Carrefour Drive    | à 500 m |



LOISIRS

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Jardin Yves Bergougnan        | à 500 m  |
| Hippodrome et son golf        | à 600 m  |
| Zénith de Toulouse            | à 1 km   |
| Prairie des Filtres           | à 2 km   |
| Hyper centre-ville toulousain | à 2,5 km |



# RÉSIDENCE ANTARÈS



# CONSTRUIRE AUJOURD'HUI POUR RÉPONDRE AUX ENVIES DE DEMAIN

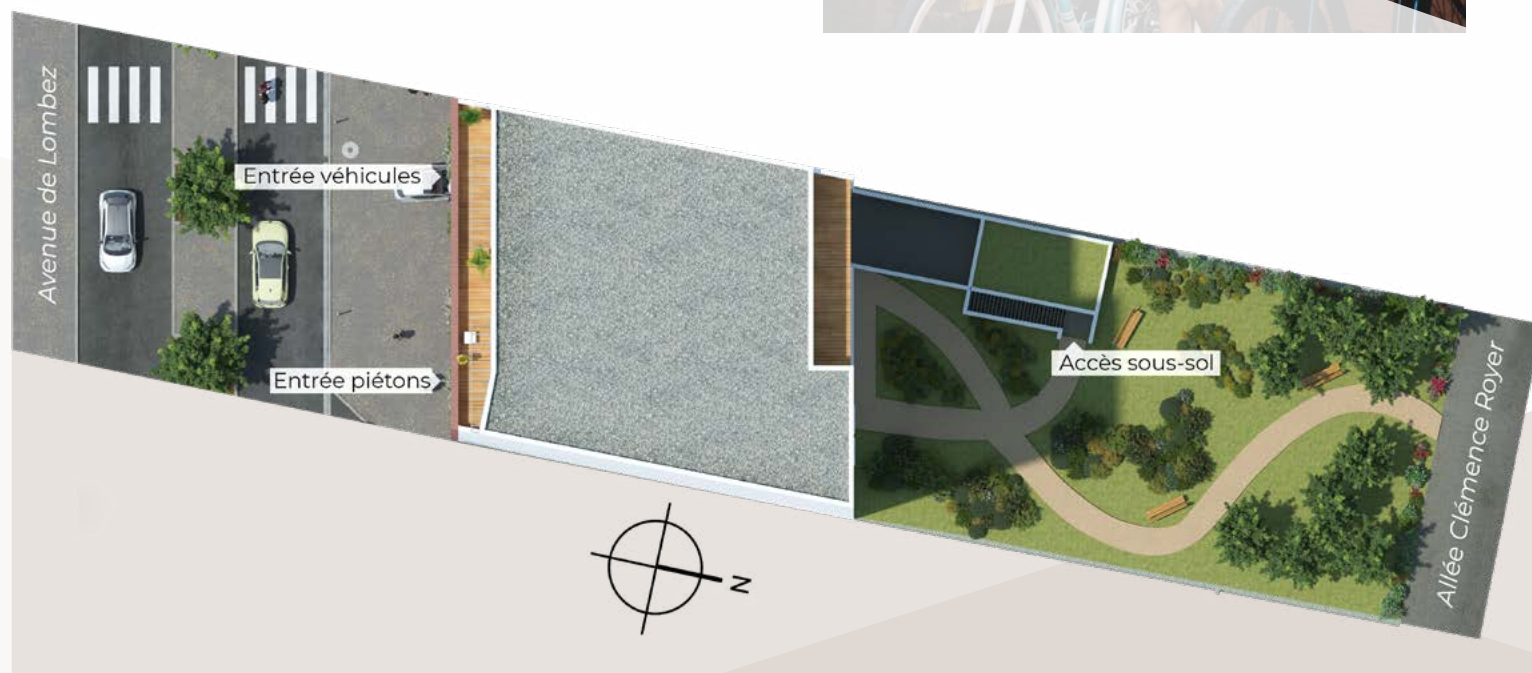
La résidence Antarès est à l'image du quartier qui l'entoure ; contemporaine et urbaine, elle fait écho à la modernité d'un quartier en plein essor.

Surplombant l'avenue de Lombez, le bâtiment s'aligne à la hauteur de ses voisins, non moins imposants. Peint de blanc et d'une teinte couleur moutarde, il révèle des tons sobres, à la mode d'aujourd'hui.

Pensées pour s'insérer parfaitement à leur environnement citadin, les façades affichent des percées de fenêtres dynamiques, apportant rythme et géométrie à la résidence. Surmonté d'une toiture terrasse soulignant les lignes du bâtiment, le projet se veut résolument actuel, voire avant-gardiste, pour une plus grande pérennité.



## 27 LOGEMENTS DU T2 AU T4



# RÉSIDENCE ANTARÈS



# LE CONFORT AU CŒUR DES PRIORITÉS

Offrant des logements du T2 au T4, la résidence Antarès bénéficie des prestations les plus récentes, pour un confort amélioré. Bien-être, intimité et sécurité sont les maîtres-mots d'un programme neuf, répondant à toutes les exigences. Pourvu d'une isolation thermique conforme à la RT 2012, le bâtiment assure à ses habitants d'économiser l'énergie grâce, notamment, aux menuiseries en PVC avec double vitrage et volets roulants motorisés pour les T4.

Les différents placards aménagés, dotés d'étagères et de penderies, permettent d'optimiser la place au sein de logements généreux et chaleureux. Equipés de meubles de cuisine, d'éviers, de hottes, de plaques électriques vitrocéramiques ou encore de réfrigérateurs table-top pour les T2,

les appartements sont entièrement prêts à accueillir les futurs résidents.

Bâtie autour d'espaces verts communs engazonnés et agrémentés de massifs de plantes ainsi que d'arbustes variés, la résidence fournit également d'agréables balcons et terrasses, véritables extensions des pièces de vie dans une région où le climat laisse régulièrement la possibilité de profiter de la vie extérieure.

Pourvu d'un parking fermé par un portail télécommandé, d'un système de digicode et d'ouverture à distance de la porte du hall via le téléphone de l'habitant ou encore de portes palières avec paumelles anti-dégondage équipées de serrures de sûreté 3 points, le projet Antarès garantit la sécurité et l'intimité de ses occupants.

# PRESTATIONS DES LOGEMENTS



**CARRELAGE**  
45 x 45 en grés émaillé  
dans les pièces de vie



**PEINTURE**  
lisse aux murs



**TERRASSES**  
en grés cérame ou lames de bois



**CHAUDIÈRE**  
individuelle à gaz  
à condensation



**PARQUET**  
stratifié  
dans les chambres



**VOLETS**  
roulants motorisés  
dans la pièce à vivre



**PLACARDS**  
avec étagères et penderies



**SÈCHE-SERVIETTES**  
dans les salles de bains



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT T4

## LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Ascenseur
- Logements pré-équipés fibre optique
- Locaux vélos
- Emplacements dédiés pour points de recharge électrique pour les véhicules



UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

**05 35 37 16 90**

contact@prism-immobilier.fr  
**prism-immobilier.fr**