



RÉSIDENCE **Atik**

ESCALQUENS





# TOULOUSE

UNE MÉTROPOLE PARVENUE À CONCILIER  
INNOVATION ET BIEN-VIVRE

**4ème aire urbaine de France avec 1,3 millions d'habitants, auxquels s'ajoutent plus de 20 000 nouveaux arrivants chaque année, Toulouse constitue un pôle d'innovation majeur, d'envergure internationale.**

Grâce à son pôle aéronautique (Airbus, ATR, Daher-Socata, Safran, Thales), sa maîtrise du New Space, des transports futuristes, du numérique, mais également des sciences de la vie (Pierre Fabre, Oncopole, Institut Toulousain de Simulation en Santé, CHU de Purpan et Rangueil), Toulouse se place comme la 1ère métropole française en termes de croissance économique, d'évolution démographique, de création d'emploi et d'investissement en recherche et développement. Siège du 1er bassin d'emploi français (21 000 salariés et 40 000 postes indirects), de 163 centres en recherche et développement et de 3 000 entreprises spécialisées dans les Technologies de l'Information et de la Communication, la Ville Rose prouve sans cesse sa haute qualification, tout en obtenant la 1ère place du classement de la satisfaction des salariés au travail (étude du Census Wide en 2016). Les 130 000 étudiants répartis au sein de l'Université et des différentes écoles toulousaines hissent quant à eux Toulouse au rang de 2ème ville étudiante de France.



**6 AUTOROUTES**  
reliées à la ville  
(A61, A62, A64, A68,  
A621, A624)



**2 LIGNES**  
**DE MÉTRO**  
A & B  
(bientôt une 3ème)



**2 LIGNES**  
**DE TRAMWAY**  
T1 & T2



**160 LIGNES**  
**DE BUS**

4 POINTS CLÉS

**1 /**

4ÈME COMMUNE LA PLUS PEUPLÉE  
DE FRANCE AVEC  
502 989 HABITANTS EN 2021

**2 /**

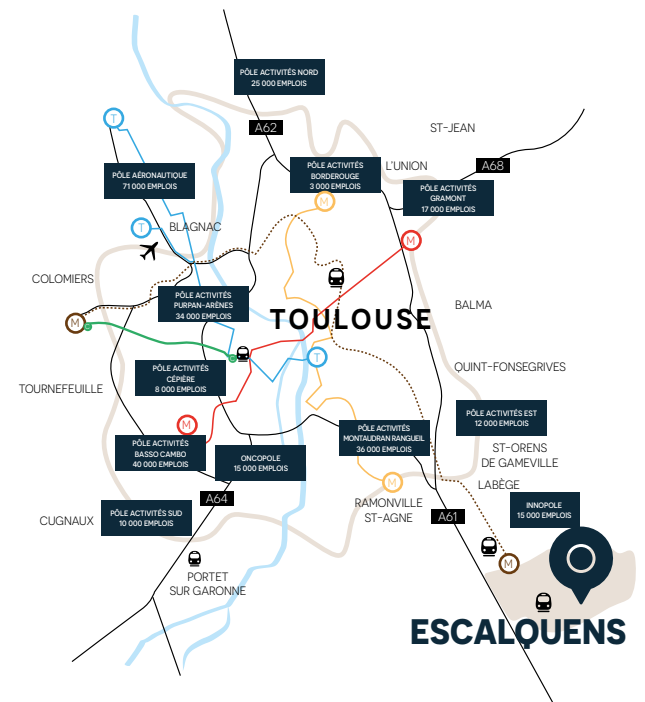
1ÈRE VILLE FRANÇAISE EN TERMES  
DE CROISSANCE ÉCONOMIQUE

**3 /**

CAPITALE SAVANTE DE LA RÉGION  
OCCITANIE AVEC UN PÔLE DE LUTTE  
CONTRE LE CANCER DE DIMENSION  
EUROPÉENNE, UN LABEL FRENCH TECH  
ET LE PIB CONSACRÉ À LA R&D LE PLUS  
IMPORTANT DU PAYS

**4 /**

2ÈME MÉTROPOLE DE L'HEXAGONE  
EN NOMBRE D'EMPLOIS



# VIVRE À ESCALQUEENS

UNE PÉRIPHÉRIE TOULOUSAINNE HAUTEMENT PRISÉE

**Commune de presque 7 000 habitants, Escalquens bénéficie de sa proximité avec Toulouse, située à 13 km à vol d'oiseau.**

Etablie le long de l'autoroute du soleil A61 et placée aux portes du Lauragais, région semée de collines, de beaux villages à l'ambiance méridionale et traversée par le Canal du Midi, Escalquens est la liaison idéale entre ville et campagne.

Essentiellement constituée de pavillons au cœur d'un cadre champêtre agréable, la commune, par son cadre de vie à la fois dynamique et doux, son environnement et la qualité de ses services, est une petite ville harmonieuse et délectable. Labège, 3ème du classement français " Villes et villages où il fait bon vivre ", se trouve à moins de 3 km d'Escalquens, qui profite directement du vivier d'entreprises qu'offrent Labège-Innopole et le Parc technologique du Canal.

Ville primée (prix Energies Citoyennes 2018 et 2019, labels Ville active et sportive 2019-2021 et Ecomobilité 2019), Escalquens est une commune entreprenante accueillant plusieurs sociétés génératrices d'emploi (Midi-Pyrénées Plastiques, La Toulousaine, Gaches Chimie...) réparties sur trois zones artisanales (Bogues, La Grave et La Masquère). Salle des fêtes, médiathèque, théâtre, MJC, crèches, écoles, nouveau collège ou encore marché de plein vent réputé forment les nombreuses infrastructures d'une commune vivante, qui pourvoit à tous les besoins de ses habitants. Reliée au centre-ville toulousain, Escalquens compte une gare TER et plusieurs lignes de bus ; la 79 dessert la station de métro Ramonville (ligne B), la 80 permet de rejoindre la station de métro Rangueil (ligne B) et le pôle universitaire Toulouse III Paul Sabatier tandis que la 204 connecte la commune à la gare SNCF de Labège.



SE RENDRE À ATIK

## BUS

- LIGNE TISSÉO 79 (RAMONVILLE/LABÈGE COUDER OU SAINT-ORENS LYCÉE), ARRÊT INGINE À 350 M
- LIGNE TISSÉO 80 (RANGUEIL/BELBERAUD LA BALME), ARRÊT EGLISE D'ESCALQUEENS À 1,3 KM

## MÉTRO

- MÉTRO B, STATION RAMONVILLE À 10 KM
- FUTUR MÉTRO TOULOUSE AEROSPACE EXPRESS, STATION LABÈGE À 5 KM

## TRAIN

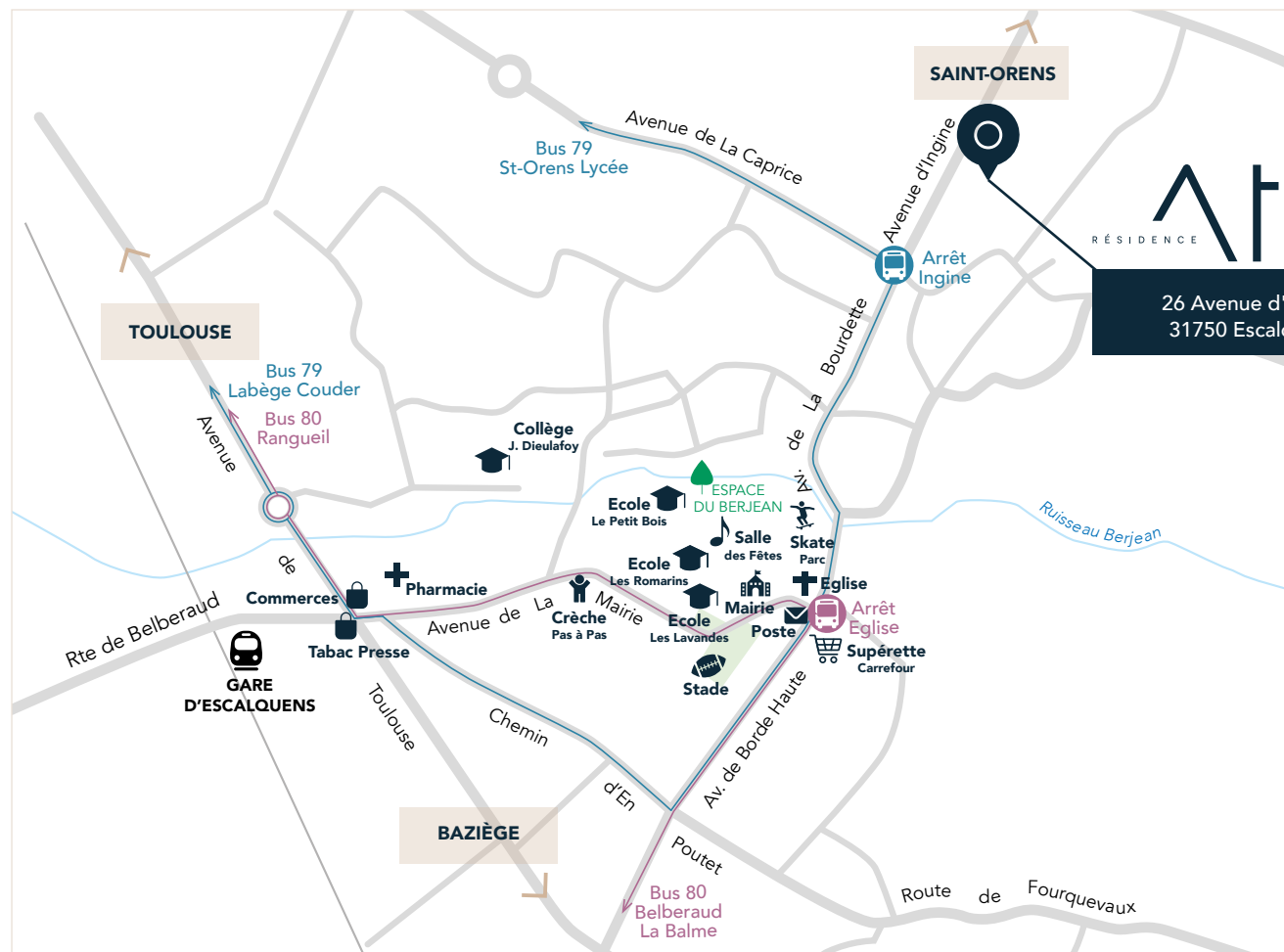
- GARE TER D'ESCALQUEENS À 3 KM
- GARE MATABIAU À 16 KM

## VOITURE

- AUTOROUTE A61 (SORTIE 19) À 22 KM

## AVION

- AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC À 27 KM



Atik  
RÉSIDENCE

26 Avenue d'Inginie  
31750 Escalquens



## ENSEIGNEMENT / EDUCATION

CRÈCHE PAS À PAS	À 2 KM
ECOLE LES LAVANDES ET LES ROMARINS	À 1,7 KM
ECOLE ÉLÉMENTAIRE LE PETIT BOIS	À 1,4 KM
COLLÈGE JANE DIEULAFOY	À 2 KM
COLLÈGE JACQUES PRÉVERT (ST-ORENS)	À 1,9 KM
LYCÉE GÉNÉRAL ET TECHNOLOGIQUE	
PIERRE-PAUL RIQUET (ST-ORENS)	À 2,3 KM
UNIVERSITÉ PAUL SABATIER	À 11,4 KM



## COMMERCES / SERVICES

CENTRE COMMERCIAL LABÈGE 2 (120 BOUTIQUES ET 14 RESTAURANTS)	À 6 KM
PHARMACIE DE LA MAIRIE	À 1,5 KM
CARREFOUR EXPRESS	À 1,3 KM
TABAC PRESSE	À 2,4 KM
BUREAU DE POSTE	À 1,4 KM
MÉDECIN GÉNÉRALISTE	À 1,5 KM



## CULTURE / LOISIRS

CINÉMA GAUMONT LABÈGE (16 SALLES DE CINÉMA)	À 5,9 KM
CENTRE-VILLE DE TOULOUSE	À 13,5 KM
RESTAURANTS DU CENTRE-VILLE	
ESCALQUINOIS DANS UN RAYON DE	À 2 KM
THÉÂTRE DE L'ENCLOS	À 1,6 KM
MÉDIATHÈQUE	À 1,4 KM
STADE MUNICIPAL	À 1,7 KM



RÉSIDENCE

# Atik

**22 LOGEMENTS**  
DU T2 AU T4



# LA RÉSIDENCE

LE CHARME DU LAURAGAIS S'INVITE PRÈS DE LA VILLE

**Au nord-est de la commune d'Escalquens, au sein d'une atmosphère pavillonnaire, se dessinent deux bâtiments dont la modestie des volumes, en R+1+combles, permet une parfaite insertion du projet dans son décor.**

Le programme arbore ainsi une nature résidentielle dans un cadre défini par une sérénité omniprésente.

De facture sobre et qualitative, l'architecture de la résidence se traduit par une alternance d'enduit de teinte pierre et de briquettes en terre cuite, symbole traditionnel de la région. Les couvertures des constructions, réalisées en tuiles de surface courbe ou prenant la forme de toitures terrasses (certaines étant accessibles) témoignent du mariage esthétique entre tradition et modernité, créé pour façonner la résidence.

Fragmentées par des balcons, les façades des bâtiments, eux-mêmes en recul par rapport à l'avenue dans laquelle ils s'érigent, se dévoilent à travers un pourtour de verdure, transition avec les constructions voisines et gage d'intimité. Le confort des habitants est optimisé grâce à la présence de jardins privés, accompagnés d'un espace vert commun.



RÉSIDENCE

# Atik

RÉPONDRE À TOUTES LES EXIGENCES  
LA PROMESSE DU NEUF

BALCONS, TERRASSES  
& JARDINS PRIVATIFS

**Révélant plusieurs typologies (du T2 au T4), les logements sont répartis au sein de deux bâtiments bordés d'une périphérie arborée.**

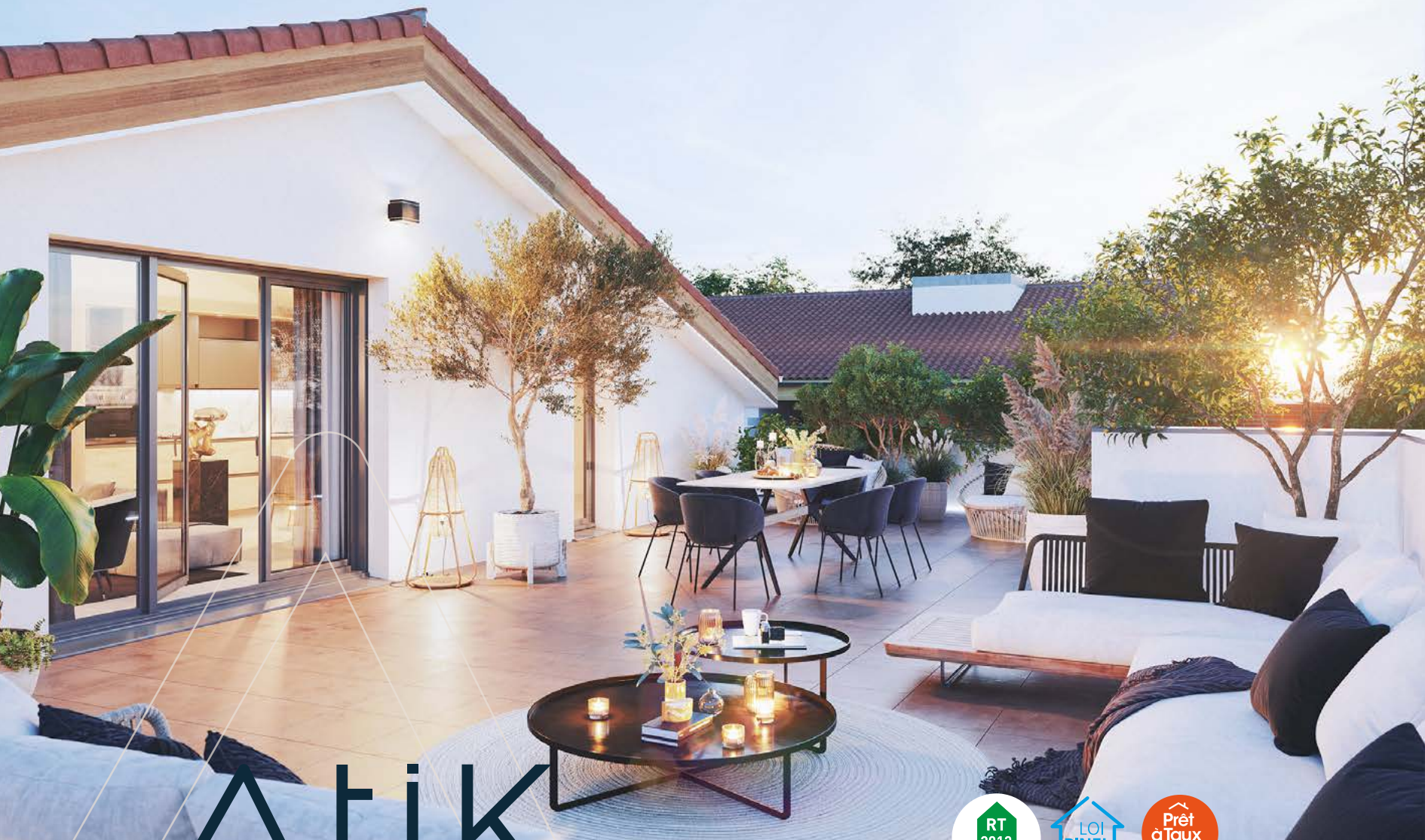
Les espaces verts communs, plantés de 10 arbres de haute tige, offrent une bulle d'intimité, renforcée par l'édification d'une clôture (mur bahut surmonté d'une grille métallique de teinte gris anthracite) en plus des haies séparatives existantes.

Les logements situés au rez-de-chaussée fournissent d'agréables jardins privés délimités par des haies vives qui agrémentent la végétalisation du lieu tout en assurant le bien-vivre des résidents.



Les habitations établies au niveau supérieur bénéficient quant à elles de balcons, accessibles par le biais de généreuses ouvertures offrant, depuis les espaces de vie, lumière naturelle, vues et orientations sur l'environnement paysager.

Pourvue d'un parking au sous-sol comptant 32 places de stationnement (dont 3 destinées aux personnes à mobilité réduite) ainsi que d'une place aérienne supplémentaire dédiée aux visiteurs, la résidence met également un local deux roues de 22 m<sup>2</sup> à la disposition de ses habitants.



RÉSIDENCE

# Atik

DES PRESTATIONS GÉNÉREUSES POUR UN CONFORT OPTIMAL

- Résidence entièrement clôturée
- Parking souterrain de 32 places
- Local deux roues
- Menuiseries en PVC teinte gris avec volets roulants et vitrage clair non teinté
- Espace vert commun
- Volets roulants électriques
- Peinture lisse aux murs
- Terrasses en bois
- Parquet stratifié dans les chambres
- Cuisines équipées T2 et T3
- Ascenseur



LES POINTS FORTS



**AU CŒUR D'UN SECTEUR PRISÉ**  
POUR SA DOUCEUR DE VIE



**UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ,**  
MÊLANT TRADITION ET MODERNITÉ



**UN ESPACE PAYSAGER DENSE**  
ASSURANT L'INTIMITÉ DES RÉSIDENTS





***PROMOMIDI***

*Vous être utile durablement*

**05 17 177 177**

**promomidi.com**

atik-escalquens.fr



**Replantons**  
Le canal du Midi