



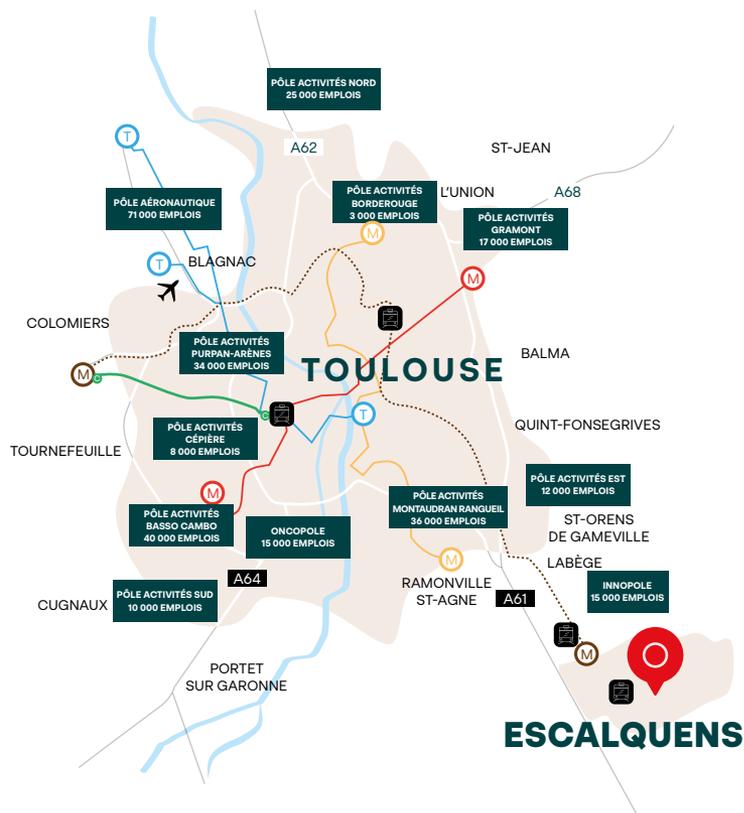
VALLÉE DU LYS

ESCALQUENS



# BIEN VIVRE À ESCALQUENS

DÉJÀ EN VILLE,  
ENCORE À LA CAMPAGNE



**Forte d'une situation géographique enviable mêlant proximité citadine et sérénité du Lauragais, Escalquens promet à ses 7000 habitants un cadre de vie à la fois paisible et animé.**

Aux portes de Toulouse, dont le cœur se situe à 13 km à vol d'oiseau, la commune se démarque par la qualité de son environnement et de ses services. Dotée de nombreuses infrastructures variées, elle a su préserver son ambiance champêtre, notamment grâce à un habitat majoritairement pavillonnaire, cerné d'une nature abondante. Entourée par les célèbres collines lauragaises, Escalquens offre à ses habitants un patrimoine naturel riche, tout en assurant un réel dynamisme économique. Sa promiscuité avec la Ville Rose, mais également avec Labège, 3<sup>ème</sup> du classement " Villes et villages où il fait bon vivre " en France, garantit aux escalquinois la présence d'un vivier d'entreprises génératrices d'emplois (Enova-Labège-Toulouse, Parc technologique du Canal, La Masquère, La Grave, Bogues...).

Sachant conjuguer vitalité et bien-être, Escalquens tire profit de la ville comme de la campagne, prenant ainsi grand soin de chacun de ses habitants.

# ESCALQUENS

## AU COEUR DU LAURAGAIS



### UNE QUALITÉ DE VIE RECHERCHÉE

**Hautement prisée par le lien idéal entre ville et campagne, Escalquens est une périphérie toulousaine harmonieuse où il fait bon vivre.**

Grâce à ses multiples commerces, ses divers établissements scolaires, son tissu associatif dense ou encore son réseau de transports en commun développé, la commune prospère. Etablie le long de l'autoroute du soleil A61, elle permet à ses habitants d'accéder rapidement aux villes alentours. Desservie par plusieurs lignes de bus (79, 80 et 204), elle possède aussi une gare TER, en plus de la gare SNCF de Labège, située à 3 km. Connectée à la ligne B du métro toulousain, la petite ville bénéficiera à l'horizon 2027 de la ligne Toulouse Aerospace Express, dont le terminus aboutira à Labège.

Médiathèque, théâtre, MJC, crèches, écoles, nouveau collège ou encore marché de plein vent renommé constituent l'animation escalquinoise, agrémentée par le dynamisme labègeois, son vaste centre commercial composé de 120 boutiques et 14 restaurants ou encore son multiplexe. Traversée par le célèbre Canal du Midi et enveloppée d'une campagne luxuriante, Escalquens fait également la promesse de douces promenades seul ou en famille, estivales ou hivernales.



A61  
sortie 19  
à 9 km



Bus 80  
(Rangueil/Belberaud La Balme)  
arrêt Sauzat à 700 m

Bus 79 (Ramonville/Labège Couder  
ou Saint-Orens Lycée)  
arrêt Gutenberg à 850 m



Métro B  
station Ramonville à 9,5 km

Futur métro  
Toulouse Aerospace Express (en 2028)  
station Labège La Cadène Gare  
à 3,7 km



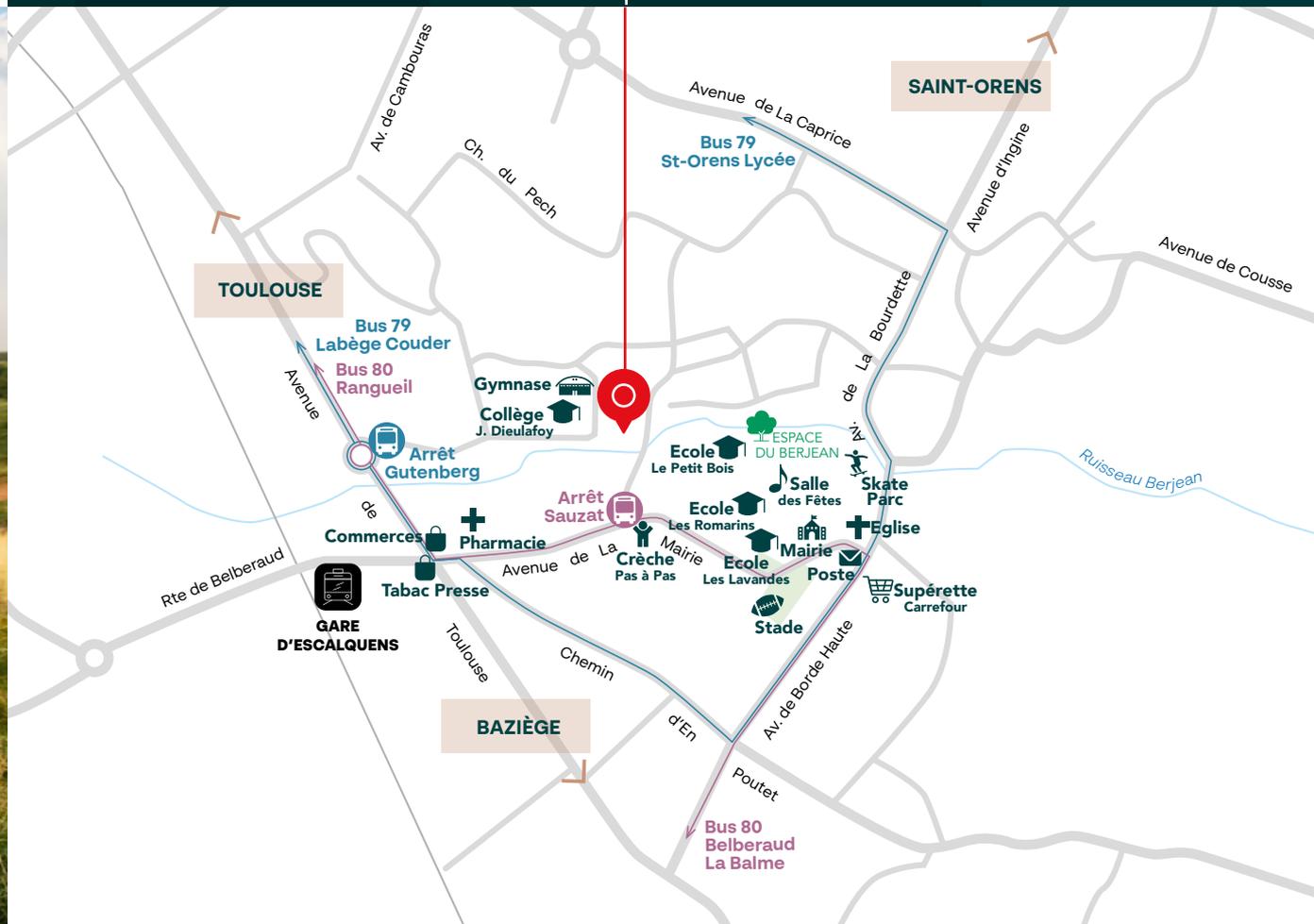
Gare TER d'Escalquens  
à 1,4 km

Gare matabiau  
à 16 km



# VALLÉE DU LYS

Rue de la Vallée du Lys  
31750 Escalquens



Aéroport Toulouse-Blagnac  
à 21 km



## ENSEIGNEMENT

Crèche Pas à Pas	à 1 km
École maternelle Les Romarins	à 1 km
École élémentaire Le Petit Bois	à 750 m
Collège Jane Dieulafoy	à 240 m
Lycée Pierre Paul Riquet (Saint-Orens-de-Gameville)	à 3 km
Futur gymnase (mars 2023)	à 200 m



## COMMERCES & SERVICES

Médecin généraliste	à 850 m
Tabac-Pressé	à 1 km
Carrefour Express	à 1,3 km
Pharmacie	à 1,3 km
Centre commercial Labège	à 2,5 km



## LOISIRS

Théâtre de l'Enclos	à 1 km
Cœur d'Escalquens (commerces, médiathèque, aire de jeux, restaurants...)	à 1,3 km
Berges du Canal du Midi	à 3,4 km
Cinéma Gaumont Labège	à 4,8 km
Centre-ville de Toulouse	à 13 km

# UNE RÉSIDENCE DANS UN DÉCOR PARFAIT



FAÇADE CÔTÉ RUE

Bâtie à quelques centaines de mètres du cœur d'Escalquens, dans un secteur résidentiel accueillant le nouveau collège Collège Jane Dieulafoy de la commune, la résidence Vallée du Lys conserve un caractère naturel permettant sa meilleure intégration à l'environnement immédiat.

Avec ses matériaux sobres aux teintes naturelles claires et chaudes comme le beige, le marron clair et le sable, "Vallée du Lys" se fond dans son environnement. Composé de plusieurs volumes, le projet mêle architecture traditionnelle et modernité. L'alternance des différentes toitures, sous forme de terrasses ou recouvertes de tuiles canal typiques de la région, offre une silhouette intemporelle à la résidence. Garde-corps en métal laqué et menuiseries gris anthracite apportent également un aspect contemporain aux bâtiments, eux-mêmes rythmés par les balcons et ouvertures des façades.

**41 LOGEMENTS**

**DU T2 AU T5**

AVEC BEAUX ESPACES  
EXTÉRIEURS





# VALLÉE DU LYS



FAÇADE ARRIÈRE



## LA CAMPAGNE S'INVITE AU SEIN DE "VALLÉE DU LYS "

**Implantée dans une commune où la nature est mise à l'honneur, Vallée du Lys se met au diapason et propose à ses habitants un cadre de vie extérieur paysager, composé de différents espaces.**

Aménagé au niveau des accès aux logements, au pied de l'immeuble, un lieu de détente commun est pourvu de bancs et d'arbres. Interface reposante d'échanges, cette zone s'accompagne d'un espace planté d'arbres, d'arbustes et de plantes basses préservant l'intimité des résidents. Une autre aire, dépourvue de tout aménagement, laisse libre cours à la nature et accentue l'identité verdoyante de la résidence Vallée du Lys. Favorablement orientée, elle libère d'agréables vues sur la nature ambiante.



FAÇADE ARRIÈRE

## DU CONFORT À L'INTIMITÉ

**Le bâtiment en R+3 et son bel espace commun paysager accueille 41 logements.**

Les appartements, prolongés de terrasses ou de balcons, s'ouvrent sur la campagne d'Escalquens. Entièrement clôturée, la résidence Vallée du Lys promet sécurité et intimité à ses habitants. Doté de deux parcs de stationnement, l'un en sous-sol, l'autre ombragé par des arbres de haute tige, le programme est un gage de confort.



### LES PRESTATIONS

- 2 parkings par logement
- 1 local vélos
- Cuisine équipée (pour les T2/T3)
- Carrelage 45X45 dans toutes les pièces (sauf les chambres)
- Sol flottant stratifié dans les chambres
- Peinture lisse
- Faïence toute hauteur dans la salle de bain
- Chauffage gaz individuel
- Terrasse en bois
- Intratone
- Monte personne pour PMR (bâtiment B)
- Placards aménagés

### LES POINTS FORTS



UNE SITUATION IDÉALE  
À DEUX PAS DU CŒUR  
DE VILLE



UNE ARCHITECTURE  
QUALITATIVE MÉLANT  
SOBRIÉTÉ ET NATUREL



UN TRAITEMENT  
PARTICULIER RÉSERVÉ  
AU CONFORT EXTÉRIEUR





***PROMOMIDI***

*Vous être utile durablement*

**05 17 177 177**

**promomidi.com**



**Replantons**  
Le canal du Midi