SPORTING PROMOTION

GREENCITY IMMOBILIER



ORELIS

TOULOUSE - LALANDE

Vue générale «Côté rue»

ORELIS, UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER TOULOUSE

Sporting Promotion et GreenCity Immobilier, deux promoteurs ancrés localement, unissent leurs expertises autour d'une ambition commune : concevoir des lieux de vie durables, fonctionnels et en phase avec les attentes des habitants et des territoires.

Portés par des valeurs communes : innovation, engagement environnemental et sens du collectif, nous réunissons nos savoir-faire pour imaginer des projets qui répondent aux grands enjeux urbains de demain.

Avec Orelis, nous affirmons notre ambition de créer, dans le quartier de Lalande, une résidence contemporaine ouverte sur la nature et pensée pour le bien-être de ses habitants.

En résumé

- ✓ Une résidence de 129 logements
- ✓ Des appartements du 2 au 4 pièces
- ✓ Une micro-forêt en cœur d'îlot

TOULOUSE,

art de vivre, patrimoine & savoir-faire !

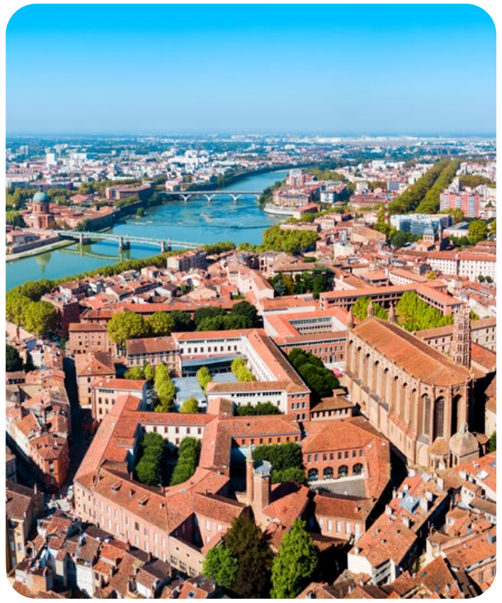
Quatrième ville de France et l'une des métropoles les plus dynamiques d'Europe, Toulouse ne cesse de séduire et d'attirer. Rayonnement international, douceur de vivre et offre culturelle : la Ville Rose réunit de nombreux atouts pour conjuguer qualité de vie et opportunités d'avenir.

Pôle majeur de l'aéronautique et du spatial, Toulouse accueille les sièges et établissements de grands groupes industriels comme Airbus, Thales ou Safran. Elle offre un environnement favorable à l'emploi, à l'innovation et à l'investissement immobilier.

Mais ce qui rend Toulouse unique, c'est sa capacité à associer ambition et art de vivre. Première ville étudiante de France, elle déborde d'énergie, de culture et de convivialité. Son patrimoine en briques roses, sa gastronomie et sa passion pour le rugby en font une ville où il fait résolument bon vivre.

Choisir Toulouse, c'est miser sur un territoire dynamique, porté par une demande locative soutenue et un potentiel patrimonial à long terme.





Choisissez la métropole la plus dynamique de France

1ère ville
étudiante de France

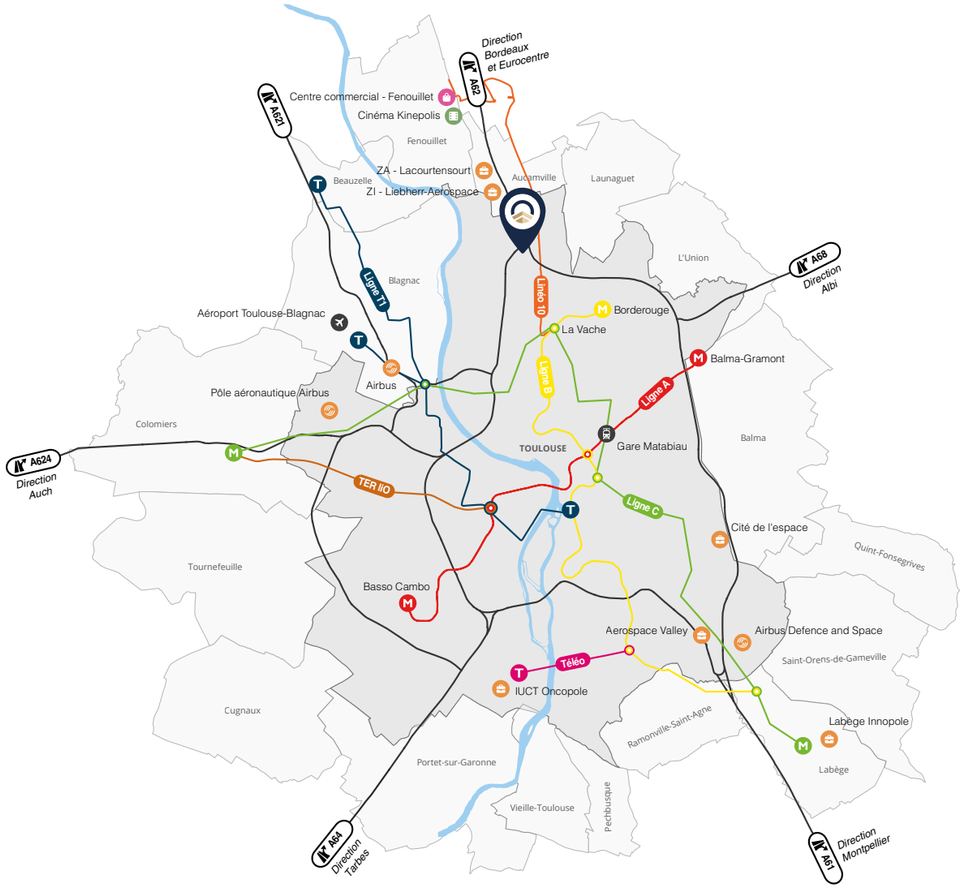
4ème ville
de France

Capitale européenne
de la Science et du Spatial

Ville labellisée
French Tech

Capitale mondiale
de l'Aéronautique

Sources : L'Étudiant, classement 2026 ; Insee, population 2023 ; Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, ESOF 2018



UN QUARTIER CONNECTÉ

où tout est à portée de main

Au nord de Toulouse, Lalande offre un cadre de vie pratique et bien connecté. Transports, services et équipements du quotidien sont facilement accessibles, tout en profitant d'une liaison rapide avec le centre-ville.

Implantée rue de Lalande, Orelis bénéficie d'un emplacement qui facilite les déplacements au quotidien. La proximité de la rocade A620 permet de rejoindre rapidement les principaux pôles d'activité et quartiers de la métropole toulousaine.

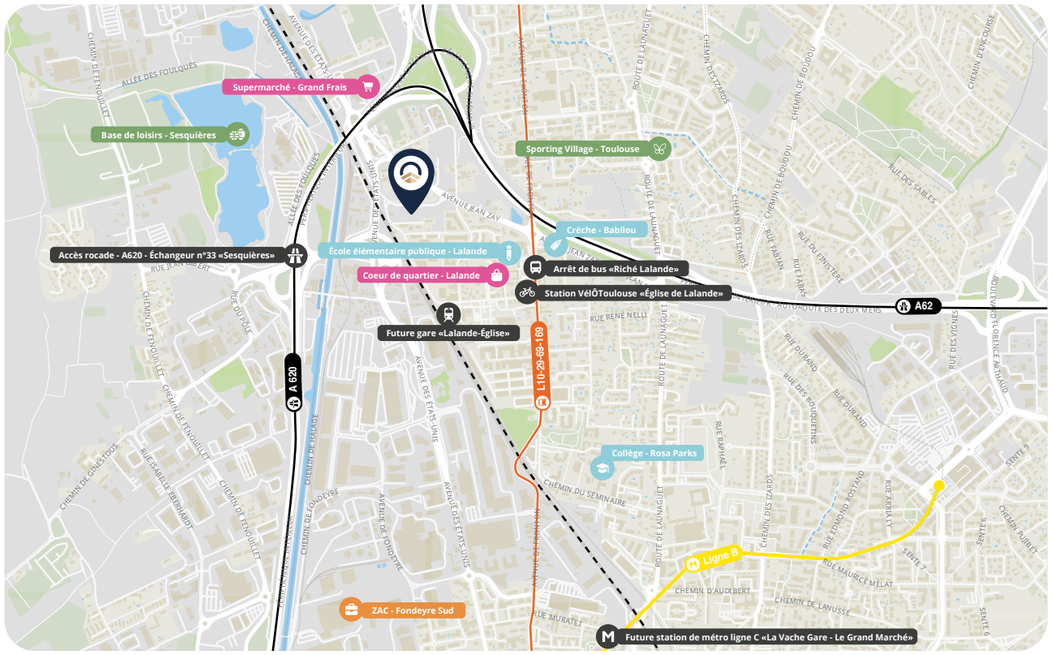
Côté mobilités, la future gare SCNF «Lalande-Église» se situe à seulement huit minutes à pied. La ligne de bus Linéo 10 permet également de rejoindre la ligne B du métro ainsi que, à terme, la future station multimodale «La Vache», desservie par la ligne C.


Église de Lalande

UNE ADRESSE
bien connectée

Consultez la carte interactive

Depuis Orelis, les transports, les commerces, les services et les équipements de loisirs sont accessibles en quelques minutes. La proximité de la rocade facilite également les déplacements vers Toulouse et l'ensemble de la métropole.



Transport

- Arrêt de bus «Riché Lalande» *(L10-29-69-169)*
  → **200m - 3 min à pied**
- Station VélÔToulouse «Église de Lalande»
  → **200m - 3 min à pied**
- Future Gare SNCF «Lalande-Église»
  → **600 m - 8 min à pied**
- Accès rocade - A620 (*Échangeur n° 33 «Sesquières»*)
  → **850 m - 2 min en voiture**
- Station de métro «La Vache Gare - Le Grand Marché» *future arrêt multimodal de la ligne C*
  → **2,5km - 5 min en voiture**
  → **2,8 km - 10 min en vélo**
  → **20 min en bus Linéo 10**
- Aéroport Toulouse-Blagnac
  → **8 km - 8 min en voiture**

Commerces et services

- Supermarché - Grand Frais
  → **600 m - 8 min à pied**
- Cœur de quartier - Lalande
  (mairie de quartier, gymnase, tabac-presse, Carrefour Express, pharmacie, boucherie, coiffeur et La Poste)
  → **650 m - 8 min à pied**
- Centre commercial - Fenouillet
  (Plus de 120 boutiques)
  → **6,6 km - 10 min en voiture**

Loisirs

- Base de loisirs - Sesquières
  → **1,5 km - 20 min à pied**
  → **1,9 km - 4 min en voiture**
  → **1,9 km - 3 min à vélo**
- Sporting Village Toulouse - Life Club
  (Salle de sport, restaurant, coworking et hôtel)
  → **1,5 km - 4 min en voiture**
- Cinéma Kinepolis - Fenouillet
  → **6,6 km - 10 min en voiture**

Éducation

- Crèche - Babilou
  → **500 m - 8 min à pied**
  → **1,1 km - 3 min en voiture**
- École élémentaire publique - Lalande
  → **550 m - 8 min à pied**
  → **550 m - 2 min en voiture**
- Collège - Rosa Parks
  → **18 min en bus Linéo 10**
  → **1,8km - 4min en voiture**

Emplois

- ZAC - Fondeyre Sud
  (106 entreprises)
  → **2,2 km - 4 min en voiture**
  → **1,7 km - 7 min en vélo**
- ZI - Liebherr-Aerospace Toulouse
  → **2,7 km - 5 min en voiture**
  → **2,7 km - 11 min en vélo**
- ZA - Lacourtensourt
  (133 entreprises)
  → **3 km - 5 min en voiture**
- ZAC Eurocentre
  Plateforme multimodale de transport, de logistique et d'activités industrielles
  → **17 km - 12 min en voiture**

Base de loisirs de Sesquières

- 64 hectares dédiés aux sports et aux loisirs
- 7 parcours d'accrobranche
- Tennis, bicross, football, fitness et activités nautiques
- Aires de jeux pour enfants





Sporting Village Toulouse

- Un véritable Life Club réunissant sport, restauration, travail
- Un lieu pensé pour travailler, s'entraîner, déjeuner ou se détendre

Future gare SNCF de Lalande-Église

- Connexion avec la gare de Toulouse-Matabiau en seulement 7 minutes
- Une desserte régulière, avec un train toutes les 15 minutes





Centre commercial de Fenouillet

- Plus de 120 boutiques et restaurants
- Auchan, Boulanger, Cultura, Intersport...
- Cinéma Kinepolis avec 8 salles
- De nombreux services sur place : relais colis, photomaton, lavage auto...

Adresse
Rue de Lalande
31200 Toulouse



Vue cœur d'îlot et sa micro-forêt

Une nouvelle manière d'habiter Lalande, entre architecture et paysage.

BIENVENUE CHEZ ORELIS,

une résidence contemporaine au cœur d'un environnement végétalisé

À Toulouse, Orelis propose 129 logements, du 2 au 4 pièces, répartis entre quatre bâtiments autour d'un cœur d'îlot paysager.

Implantée rue de Lalande, Orelis fait la part belle au végétal. Le cœur d'îlot accueille arbres, végétation, bancs et micro-forêt, autour desquels s'organise un cheminement piétonnier.

Imaginée par l'agence Taillandier Architectes & Associés, la résidence affiche une architecture sobre et contemporaine, rythmée par deux tonalités d'enduit.

Les appartements bénéficient, selon leur situation, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif. En dernier étage, certains T4 profitent de grandes terrasses en rooftop privatif.

NF HABITAT
RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE SEUIL 2025

UN CADRE DE VIE
pensé pour le quotidien

Orelis intègre des aménagements pensés pour simplifier les déplacements et les usages au quotidien.

Les cheminements piétonniers desservent les quatre bâtiments et permettent de rejoindre facilement les différents accès de la résidence.

Pour accompagner les mobilités des habitants, Orelis dispose également d'un local vélos et de 146 places de stationnement, dont 48 en extérieur et 98 en sous-sol.





LES +
du programme

- Cœur d'îlot paysager
- Micro-forêt
- Jardins privatifs
- Loggias et terrasses
- Rooftops privatifs
- Parkings aérien et en sous-sol
- Local vélos
- Résidence sécurisée

LES APPARTEMENTS

2 et 3 pièces

Ces logements offrent des configurations adaptées pour habiter seul, à deux ou en famille.

Les agencements privilégient des espaces faciles à vivre et à aménager, avec des pièces de vie qui se prolongent vers l'extérieur.

Selon leur situation, les appartements bénéficient d'une loggia ou d'un jardin privatif pour profiter pleinement des beaux jours.

Des solutions adpatées à votre projet immobilier

Dispositif pour HABITER :

TVA RÉDUITE

- Un avantage immédiat : 5,5 % de TVA au lieu de 20 %
- Eligibilité selon conditions de ressources
- Cumulable avec le PTZ

Dispositifs pour INVESTIR :

JEANBRUN

- Amortissement maximum de 80% du bien jusqu'à 12000 € / an
- Imputation sur les revenus fonciers et hors niche fiscale
- Location nue pendant 9 ans minimum

SUPER JEANBRUN

- Tous les avantages du JEANBRUN
- Prix réduit avec une TVA à 10 %
- 0€ de taxe foncière pendant 20 ans



Vue intérieure d'un appartement T3

Un intérieur simple à vivre, ouvert sur l'extérieur.



Vue rooftop d'un appartement T4

Des appartements familiaux pensés pour vivre dedans comme dehors.

LES APPARTEMENTS

4 pièces avec rooftop

Des volumes généreux pensés pour la vie de famille, prolongés par de beaux espaces extérieurs et un rooftop privatif.

Leur organisation distingue clairement les pièces de vie des espaces nuit, pour offrir davantage de confort au quotidien.

Au dernier étage, les appartements bénéficient d'une terrasse directement connectée au séjour. Certaines se prolongent autour du logement sous la forme d'une terrasse périphérique. Un escalier intégré à cet espace extérieur mène ensuite à un vaste rooftop privatif agrémenté de jardinières. Les **surfaces extérieures peuvent atteindre plus de 90 m².**

Les prestations

- **Cuisine équipée** (pour les T2 et T3)
- **Salle de bain aménagée** avec meuble vasque, miroir et applique
- **Rangements intégrés** (placards selon plans)
- **Menuiseries** avec double vitrage performant
- **Carrelage grand format** (45 x 45 cm) dans les pièces de vie
- **Chauffage** Radiateurs électriques et ballon thermodynamique individuel

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE

SPORTING PROMOTION

Depuis plus de 30 ans, **Sporting Promotion** conçoit et développe des projets immobiliers qui s'adaptent aux nouveaux modes de vie. Opérateur global, nous intervenons sur l'ensemble de la chaîne immobilière, du résidentiel à la réhabilitation, en passant par le tertiaire, les résidences de services et l'aménagement urbain.

Avec plus de 9 000 logements construits en plus de 30 ans, nous plaçons l'expérience de vie au cœur de nos réalisations. Chaque projet est pensé pour allier qualité d'usage, bien-être et durabilité, à travers des espaces fonctionnels et conviviaux.

Que ce soit pour habiter, investir ou entreprendre, nous créons des lieux de vie qui ont du sens, où l'architecture, l'art et le paysage participent à une vision engagée de la ville de demain.

www.sporting-promotion.fr

GREENCITY IMMOBILIER

En 13 ans, **GreenCity Immobilier** est devenu le 4ème promoteur indépendant français avec plus de 18000 logements livrés en 15 ans.

Spécialisé en logement résidentiel haut de gamme, GreenCity Immobilier privilégie :

- le confort d'usage et le bien-être des résidents,
- le construire durable en utilisant des matériaux décarbonés et biosourcés,
- la préservation de la biodiversité,
- une démarche d'excellence environnementale réaliste.

Afin de répondre aux évolutions démographiques et aux nouvelles attentes, GreenCity Immobilier se diversifie et développe des nouveaux concepts de résidences Intergénérationnelles, Séniors et Coliving spécialement pensées pour accueillir les aînés et les jeunes actifs.

Depuis sa création, GreenCity Immobilier est récompensé par 28 Pyramides FPI dont 3 Pyramides d'Or nationales.

www.greencityimmobilier.fr

Conception : SPORTING COMM' RCS485327084 - 05 82 08 26 31 - www.sporting-comm.fr - Imprimé par Reprint à Toulouse - Septembre 2026 - Crédits photos : AdobeStock, Unsplash.

Crédits 3D : Visiolab - Illustrations et document non contractuels, dûs à l'interprétation de l'artiste, susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives.

SAS SPORTING PROMOTION, inscrite au RCS de TOULOUSE, sous le n°834 024 333, dont le siège social est situé au 272 route de Launaguet, 31200 TOULOUSE,
SAS GREEN CITY IMMOBILIER, inscrite au RCS de TOULOUSE, sous le n°531 272 920 dont le siège social est situé 2 esplanade Compans Caffarelli - Immeuble Toulouse 2000, 31000 TOULOUSE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr