

TOULOUSE | 31



ALLÉE
Gloria

La ville Rose
pour paysage



Marignan

TOULOUSE, L'ÉNERGIE D'UNE MÉTROPOLE EN MOUVEMENT

Au cœur du Sud-Ouest, entre mer Méditerranée et Pyrénées, Toulouse conjugue tous les atouts.

Quatrième ville de France par sa population mais première par sa croissance, la ville affiche une vitalité sans faille, notamment grâce à des activités aéronautiques et spatiales très porteuses et à son investissement dans des secteurs d'avenir tels que les biotechnologies, les nanotechnologies ou encore le numérique.

Haute en couleurs, celle que l'on nomme la ville Rose dispose en outre de nombreux trésors architecturaux. Du Capitole à la place Saint-Sernin, en passant par la Halle aux Grains et le musée des Augustins, il se dégage une ambiance unique, qui participe à son indéniable attractivité. Son canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, ses berges de Garonne, sa vie culturelle et universitaire active ou encore sa gastronomie sont autant d'éléments qui contribuent à son rayonnement.



Un art de vivre au sommet

- Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace accueillant le siège d'Airbus
- 1^{ère} ville universitaire française
- 22 musées et 100 festivals par an
- 1 aéroport international Toulouse-Blagnac
- 1 gare TGV Toulouse-Matabiau : Paris à 3h30 à l'horizon 2024

UN EMPLACEMENT DE QUALITÉ AUX PORTES DU CENTRE DE TOULOUSE

Très couru par les Toulousains, le quartier Marengo-Jolimont offre un cadre de vie des plus agréable. Son architecture variée alliant bâtisses traditionnelles, maisons Art Déco et constructions modernes, ses commerces de proximité accueillants ou encore ses lieux d'enseignements et collège réputés séduisent les actifs

et les familles en quête de praticité et de sérénité. Prenant place à l'entrée du quartier, à deux pas seulement du canal du Midi, **Allée Gloria** vous invite à une douceur de vivre quotidienne au sein d'un environnement épanouissant.



L'arrêt de bus « Providence » à 170 m*,
le métro Jean Jaurès (lignes A & B) 10 min* à pied
et la gare de Toulouse – Matabiau à 800 m*



L'école et le collège privé Sainte-Marie-des-Ursulines
à 400 m*, l'école élémentaire publique Bonheure
à 650 m*, l'ENSEEIH à 750 m*, l'école maternelle
publique Jean Chaubet à 1,1 km*



Les commerces de proximité,
le canal du Midi à 250 m*,
l'église Saint-Aubin à 650 m*,
la place du Capitole à 1,5 km*



« À travers ce projet, nous souhaitons faire l'éloge de la tradition toulousaine tout en y ajoutant une touche de modernité. L'alternance de hauteurs et de formes permet de créer du rythme ainsi que des jeux d'ombres et de lumière qui ajoutent une certaine complexité en façades. Tantôt clairs ou foncés, poreux ou métalliques, les matériaux parachèvent l'identité de la résidence. »

AMPM Architectes

LE CHARME EMBLÉMATIQUE DE LA VILLE AU GOÛT DU JOUR

Le projet révèle une architecture raffinée, mixant élégamment les lignes contemporaines habillées de zinc et les matériaux authentiques, typiques de la ville Rose. Les couleurs rougeoyantes de la tuile et des bardages en zinc en attique viennent trancher avec les enduits de teinte claire, pour renforcer un peu plus encore ce lien avec l'identité toulousaine.

À taille humaine, la résidence se distingue également par sa conception originale en deux corps de bâtiments posés sur un socle commun et reliés par une verrière. Pour parfaire l'ensemble, les multiples prolongations vers l'extérieur viennent rythmer les façades et asseoir l'allure citadine de la résidence.



Un esprit intimiste et chaleureux

- 16 appartements seulement au sein d'une résidence élégante
- Une ambiance paysagère soignée
- Un accès piétonnier depuis la rue Drouet et l'avenue du Cimetière
- 25 places de stationnement closes et sécurisées en rez-de-jardin
- 2 locaux dédiés aux deux-roues



UNE AMBIANCE NATURELLEMENT APAISANTE

Allée Gloria se love au coeur d'ambiances variées, multipliant les espaces végétalisés entre massifs et arbustes fleuris et colorés.

Si les deux jardins privés en rez-de-jardin accueillent des arbres fruitiers, les espaces extérieurs en étages se dotent quant à eux de jardinières permettant la culture de figuiers et autres framboisiers. Ici et là, des plantes grimpantes viennent habiller les clôtures ou encore certaines façades et participent au mariage de couleurs et de senteurs qui se dévoile au sein cette harmonieuse adresse.



Entre effervescence citadine et sérénité résidentielle



SOLEIL ET VUES
SUR LA VILLE
AU QUOTIDIEN

La conception des appartements du 2 au 5 pièces a fait l'objet d'une attention particulière. Chaque détail permet ainsi de créer des espaces de vie spacieux et fonctionnels, répondant à toutes les exigences. Les grands salons-salles à manger bénéficient en outre de belles orientations favorisant un ensoleillement généreux tout au long de l'année. Jardin privatif arboré, balcon ou vaste terrasse viennent quant à eux prolonger les intérieurs et se parent pour la plupart de jardinières verdoyantes.

DEPUIS CES ESPACES PRÉSERVÉS,
**VOUS POURREZ VOUS RESSOURCER
EN TOUTE INTIMITÉ,** EN PROFITANT DU
MAGNIFIQUE SPECTACLE OFFERT PAR LA
VILLE, SES BÂTIMENTS REMARQUABLES ET SES
LUMIÈRES, ET CE, DÈS LE REZ-DE-CHAUSSÉE.



Le confort intérieur sur toute la ligne

- ◇ Parquet contrecollé dans les chambres et carrelage de grande dimension dans les pièces de vie
- ◇ Faïence dans les salles de bains et les salles d'eau
- ◇ Chauffage, production ECS et rafraîchissements électriques
- ◇ Placards aménagés
- ◇ Volets roulants électriques sur toutes les baies
- ◇ Menuiseries en aluminium
- ◇ Revêtement des terrasses et balcons en lames bois
- ◇ Jardinières sur les terrasses
- ◇ Locaux 2 roues en rez-de-chaussée et en rez-de-jardin
- ◇ Local à ordures ménagères en rez-de-chaussée
- ◇ Places de stationnement closes et couvertes en rez-de-jardin



UNE
ADRESSE
PROCHE
DE TOUT



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- L'arrêt de bus « Providence » à 170 m*
- Le métro Jean Jaurès (lignes A & B) 10 min* à pied

PAR LA ROUTE

- La gare de Toulouse – Matabiau à 3 min*
- L'aéroport de Toulouse – Blagnac à 14 min*
- Le canal du Midi à 1 min*
- L'accès à la Rocade Est à 7 min*



CARRÉ D'ORM
TOULOUSE (31)



LES HAUTS DE BELMONT
TOULOUSE (31)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



ÉCRIN CÔTÉ PAVÉE
TOULOUSE (31)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo