



## PAVILLON FLORA TOULOUSE (31)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

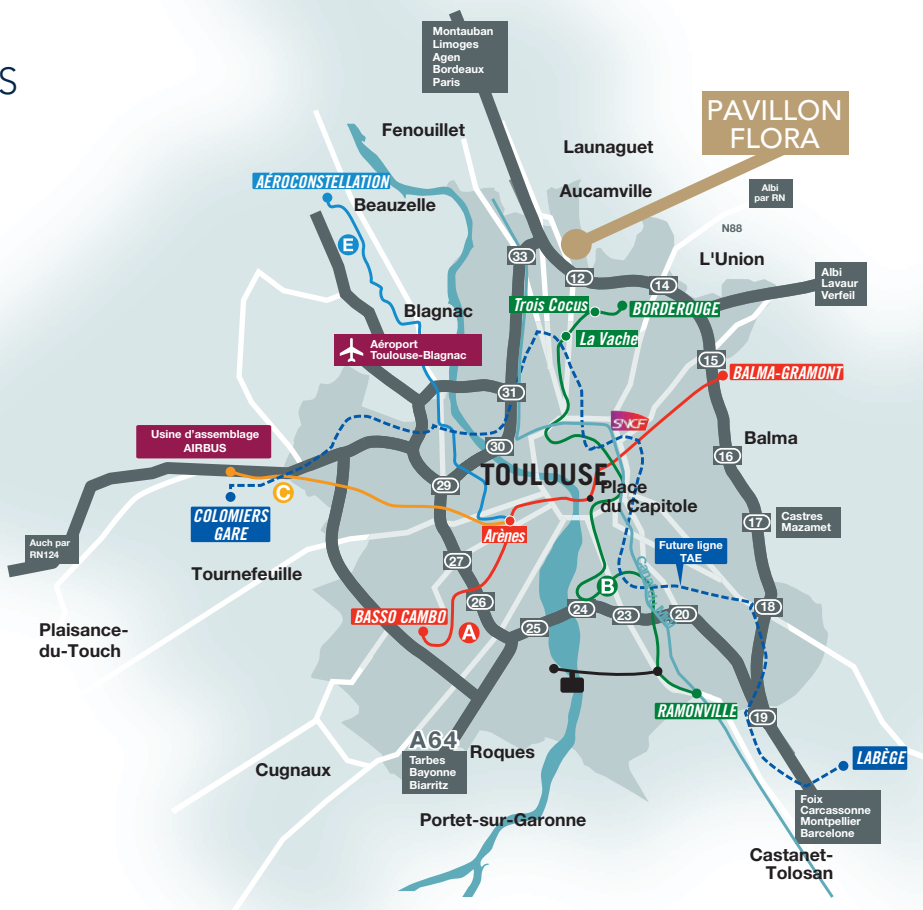










# Toulouse

## L'UNE DES MÉTROPOLES LES PLUS DYNAMIQUES

Au cœur de l'Occitanie, Toulouse connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de 10 000 nouveaux arrivants. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, de nouveaux pôles d'expertise se développent autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies, faisant de la ville un centre d'innovation internationalement reconnu.

Toulouse est également renommée pour son patrimoine culturel remarquable, sa qualité de vie exceptionnelle et sa place stratégique entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.



-   
**PAVILLON FLORA**
-   
**BASE DE LOISIRS DE SESQUIÈRES**  
 3 km
-   
**BORDS DE GARONNE**  
 3,5 km
-   
**ZA AVENUE DES ETATS UNIS / FONDEYRE**  
 3,5 km
-   
**CINÉMA UTOPIA BORDEROUGE**  
 3,5 km
-   
**SALLE DE SPECTACLE LE METRONUM**  
 3,5 km
-   
**AIRBUS SAINT-ELOI**  
 5,5 km
-   
**STADE ERNEST WALLON**  
 6,5 km

ZA : Zone d'activités



**A seulement 7 km  
de l'hypercentre  
de Toulouse**



**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**

**Lac et base de loisirs  
de Sesquières, Bords  
de Garonne**



**A proximité de l'A620 et l'A62  
Plusieurs lignes de bus, ligne B  
du métro, future gare SNCF  
et future 3ème ligne C du métro  
à la station « La Vache »**

**Au cœur des pôles d'activités du nord de Tou-  
louse : Sesquières, Avenue de Fondèyre, Avenue  
des Etats-Unis (MIN) et Route de Paris (grandes  
surfaces et centres commerciaux) et proche des  
sites Airbus (Saint-Martin-du- Touch, Blagnac et  
Saint-Eloi)**



## LE NORD DE LA MÉTROPOLE

Le Nord de Toulouse Métropole est un territoire particulièrement dynamique, avec une grande variété d'activités et de services. Il accueille notamment parmi les principaux parcs d'activités de l'agglomération, avec par exemple le Marché d'Intérêt National Toulouse Occitanie (255 producteurs, 221 entreprises et 1 600 emplois directs), le nouveau Parc des Expositions MEETT, la zone Eurocentre et plusieurs sites et usines Airbus. Le Nord de Toulouse présente également un large panel en termes de divertissement, loisirs et d'offre commerciale, entre la Base de loisirs de Sesquières, une grande zone commerciale (Galerie Espace Fenouillet et son cinéma Kinopolis, plusieurs enseignes nationales telles que But, Décathlon, Action, Boulanger,...) ou la salle de spectacle du Metronum.

# Un cadre de vie idéal pour les familles

Le nord de Toulouse s'impose comme un secteur résidentiel prisé autant pour sa rapidité d'accès à l'hypercentre toulousain que pour sa proximité avec des espaces naturels préservés et la charmante commune d'Aucamville. Quel que soit le mode de déplacement (bus, voiture, vélo, métro) on accède rapidement au Canal du Midi et à l'effervescence du centre historique de Toulouse. Le quartier est traversé par la ligne Linéo L10 qui mène directement en moins de 10min à la station « La Vache » de la ligne B du métro. Celle-ci va devenir un véritable pôle multimodal d'envergure avec l'arrivée prochaine d'une gare SNCF (dans le cadre du projet « RER Nord Toulousain ») et de la nouvelle ligne C du métro. Par ailleurs, la proximité du secteur avec les axes routiers stratégiques (l'A620 et l'A62) permet l'accès aux principaux pôles économiques de la métropole et à l'aéroport international de Blagnac.

Situé dans la première couronne de Toulouse, ce quartier est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher. Ses habitants s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre. Pourvu de nombreuses pistes cyclables, le quartier accueille l'un des sentiers de randonnée à vélo parmi les plus appréciés des toulousains : la coulée verte. Elle longe les bords de Garonne ou du canal latéral de la Garonne qui mène jusqu'aux communes du nord de la métropole. Le Nord de Toulouse est également apprécié pour ses équipements sportifs et de loisirs : le golf de Garonne, le lac de Sesquières et sa base de loisirs, mais aussi le complexe sportif des Sept Deniers regroupant le stade de rugby Ernest Wallon, des courts de padel et de tennis. La proximité avec les quartiers Minimes, Barrière de Paris ou Sept Deniers permet à ses habitants de profiter de toutes les infrastructures scolaires, culturelles et de tous les commerces du quotidien. Tous ces atouts font du Nord de Toulouse un lieu convivial dans un cadre naturel agréable, à proximité immédiate de l'hypercentre.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

Restaurants .....à 180m	Maison médicale.....à 1km	Ferme de Borde Bio .....à 2,5km
Boulangerie .....à 400m	Spar .....à 1,5km	Collège Rosa Parks .....à 2,5km
Station-service.....à 400m	Crèche Babilou Lalande .....à 1,5km	Parc des Sables .....à 2,5km
Mcdonald's.....à 550m	École primaire Lalande .....à 1,5km	Lycée Urbain Vitry.....à 3km
Banque .....à 650m	École maternelle J.Monnet...à 1,5km	CS* et gymnase G.Rigal.....à 3km
Picard.....à 700m	Poste .....à 1,5km	Gymnase La Palanque .....à 3km
École primaire Jules-Géraud Saliège .....à 850m	Mairie de quartier .....à 1,5km	GS* Sainte Germaine .....à 3,5km
Pharmacie .....à 850m	Marché .....à 1,5km	GS* Borderouge .....à 3,5km
Carrefour City .....à 850m	Tabac/presse .....à 1,5km	Théâtre de la Violette .....à 3,5km
Crèche Virginia Woolf .....à 1km	Boucherie.....à 1,5km	CS* de Borderouge .....à 4km
École primaire Olympe de Gouges .....à 1km	Grand Frais .....à 1,5km	Parc de la Maourine et des Jardins du Museum .....à 4km
	Auchan.....à 2,4km	Lycée Raymond Naves.....à 4,5km
	Groupe scolaire Grand Selve à 2,5km	

\* GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif



# PAVILLON FLORA





# Résidence Pavillon Flora

4 IMPASSE  
DES HORTICULTEURS,  
31200 TOULOUSE

## UN HAVRE DE PAIX CONTEMPORAIN

La résidence « Pavillon Flora » se situe Impasse des Horticulteurs, dans un quartier pavillonnaire. Elle se trouve également à proximité des transports en commun, des écoles et des commerces et services du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité du centre-ville de Toulouse.



### CONFORT

- 58 places de stationnement dans un parking en sous sol.
- Locaux deux roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

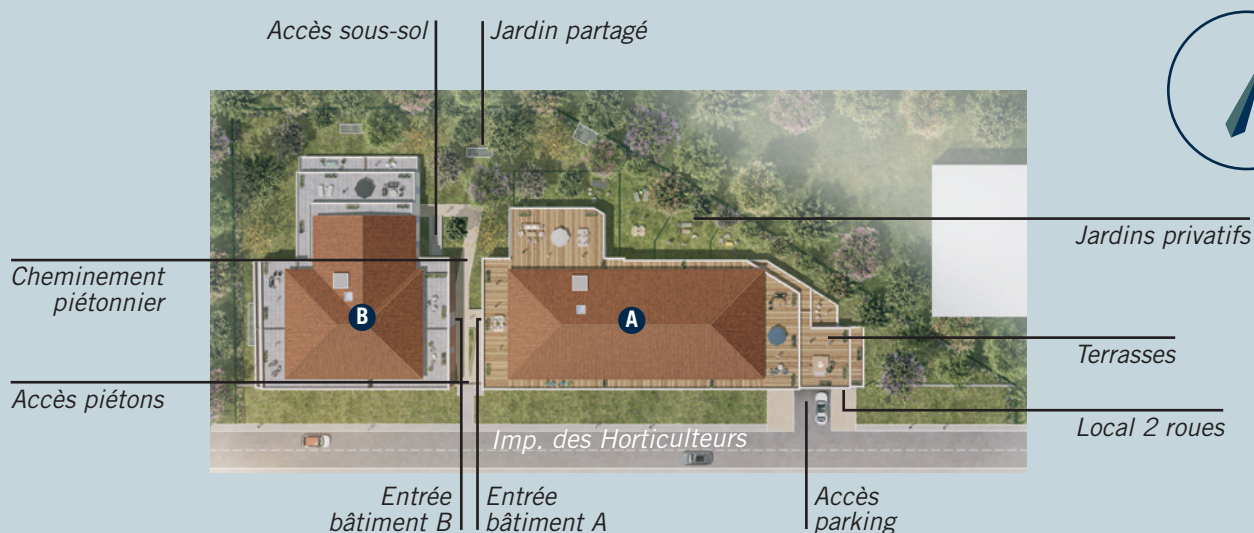
- Plaque de rue avec QR code au niveau des portes des halls d'entrée permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Alarme connectée.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.



**52 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4**

Architecte  
BM&B  
ARCHITECTES

Le « Pavillon Flora » se compose de deux petits collectifs entourés de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, la résidence présente des façades aux coloris gris soie, pierre ou teinte paille, dans un aspect résolument moderne. Le choix des matériaux s'inspire du style traditionnel toulousain, avec la toiture en tuiles et l'utilisation de la brique en terre cuite en façade. Les derniers étages sont implantés en attique et pourvus de grandes terrasses, donnant l'effet de « maisons posées sur le toit ». Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





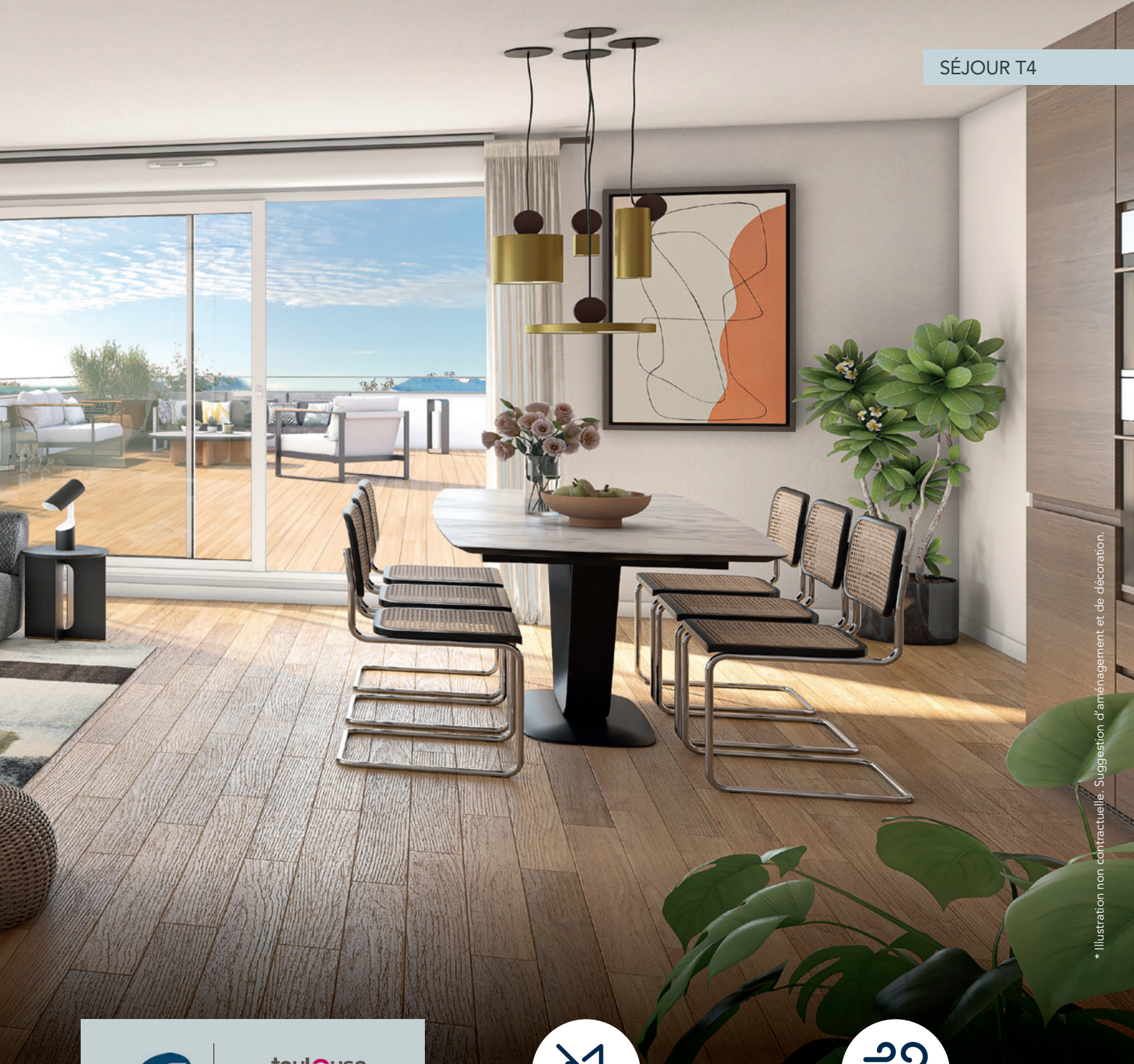
# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence «Pavillon Flora» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Les logements profitent également d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux grandes baies vitrées et aux multiples orientations. Les appartements T2 et T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

*Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins, balcons, loggias et grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.*





\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.



toulouse  
métropole

### LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. *Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.*



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.

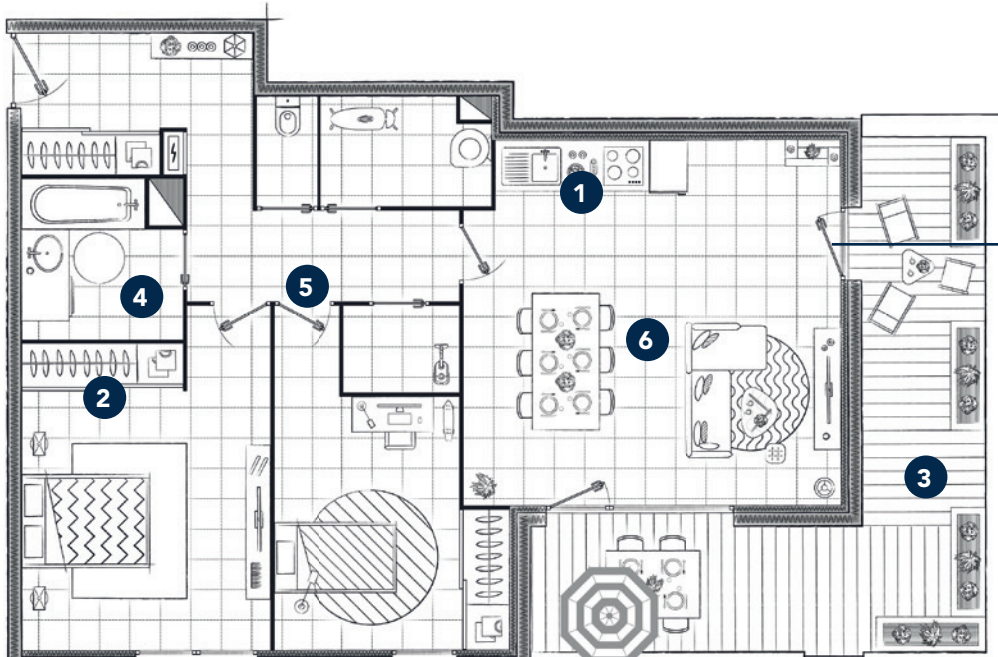


### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

# Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 72,68 m<sup>2</sup>



**Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage**



## Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,  
hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



## Placards aménagés

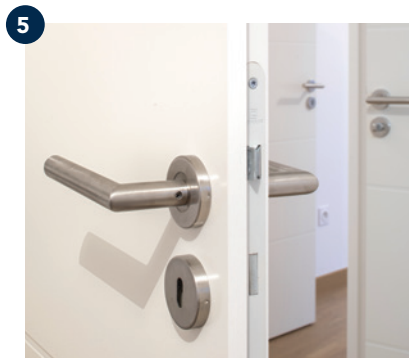


## Terrasse en bois



## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



## Menuiseries intérieures



## Carrelage 45x45

**IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.**

# GREENCITY

## LE LOGEMENT INTELLIGENT

### GREENCITY CONNECT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\*.  
Depuis l'application, pilotez à distance les équipements connectés de votre logement.

*\* Sous réserve d'abonnement internet*



#### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



#### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



#### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets roulants motorisés et connectés (selon descriptif sommaire).



### UN ACCÈS DIGITAL PLUS CONFORTABLE



Notre résidence est équipée d'une solution innovante pour l'accès au bâtiment. Cette solution digitale qui remplace les interphones classiques et l'usage de câblages, se veut plus respectueuse de l'environnement. Elle repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue, ce qui permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. En optant pour cette application 100% française, GreenCity immobilier apporte du confort d'usage à ses résidents, plus de sécurité, plus de sérénité tout en proposant une solution plus économique et plus vertueuse.

### ÉCONOME EN ÉNERGIE

Système de chauffage économe en énergie et conforme à la RE 2020 seuil 2025.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

### GREEN SAFE

### GREEN SAFE LA GESTION INTELLIGENTE DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

« Green Safe » est un process de contrôle des équipements de la résidence, développé conjointement entre les services techniques de GreenCity Immobilier et le service étude du fabricant. Grâce à « Green Safe », la résidence est équipée d'une gestion intelligente des potentiels sinistres et pannes. Par le déploiement d'une constellation de capteurs qui permettent une surveillance des équipements sensibles du bâtiment, il est possible de détecter les prémices d'une panne et ainsi d'alerter le personnel compétent (syndic ou service SAV) pour une intervention en amont et sans délais.

  
**RE 2020**  
**SEUIL 2025**

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



## GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

**DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF**  
83, rue de Bercy - 75012 Paris


**DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES**  
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

**DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE**  
Centre Regus - 44000 Nantes

**DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE**  
35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

**SIÈGE SOCIAL**  
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix régional).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE  
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)