

# PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

GREENCITY

IMMOBILIER









# PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

GREENCITY

IMMOBILIER

## LA VILLE - LE QUARTIER

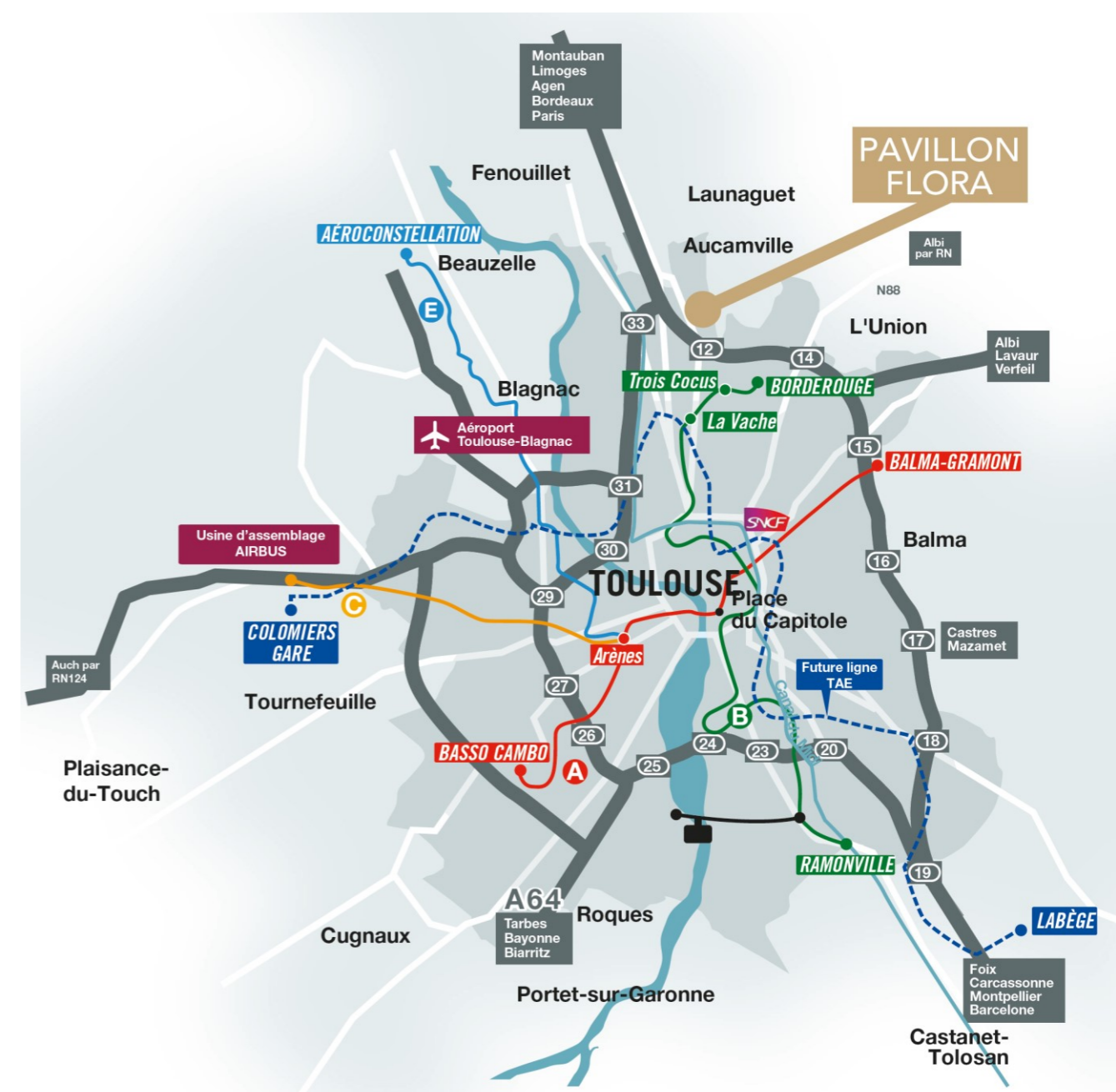
Le nord de Toulouse s'impose comme un secteur résidentiel prisé autant pour sa rapidité d'accès à l'hypercentre toulousain que pour sa proximité avec des espaces naturels préservés et la charmante commune d'Aucamville.

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.



# SITUATION DU PROGRAMME



PAVILLON FLORA

# PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

GREENCITY

IMMOBILIER



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.

UN EMPLACEMENT  
PRIVILÉGIÉ

# PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

GREENCITY

IMMOBILIER



# LES TRANSPORTS ET SERVICES

## PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

GREENCITY

IMMOBILIER

### I 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<br>.....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 ....<br>.....à 1km |  Grand Frais .....à 1,5km            |  Parc de la Maourine et des Jardins du<br>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



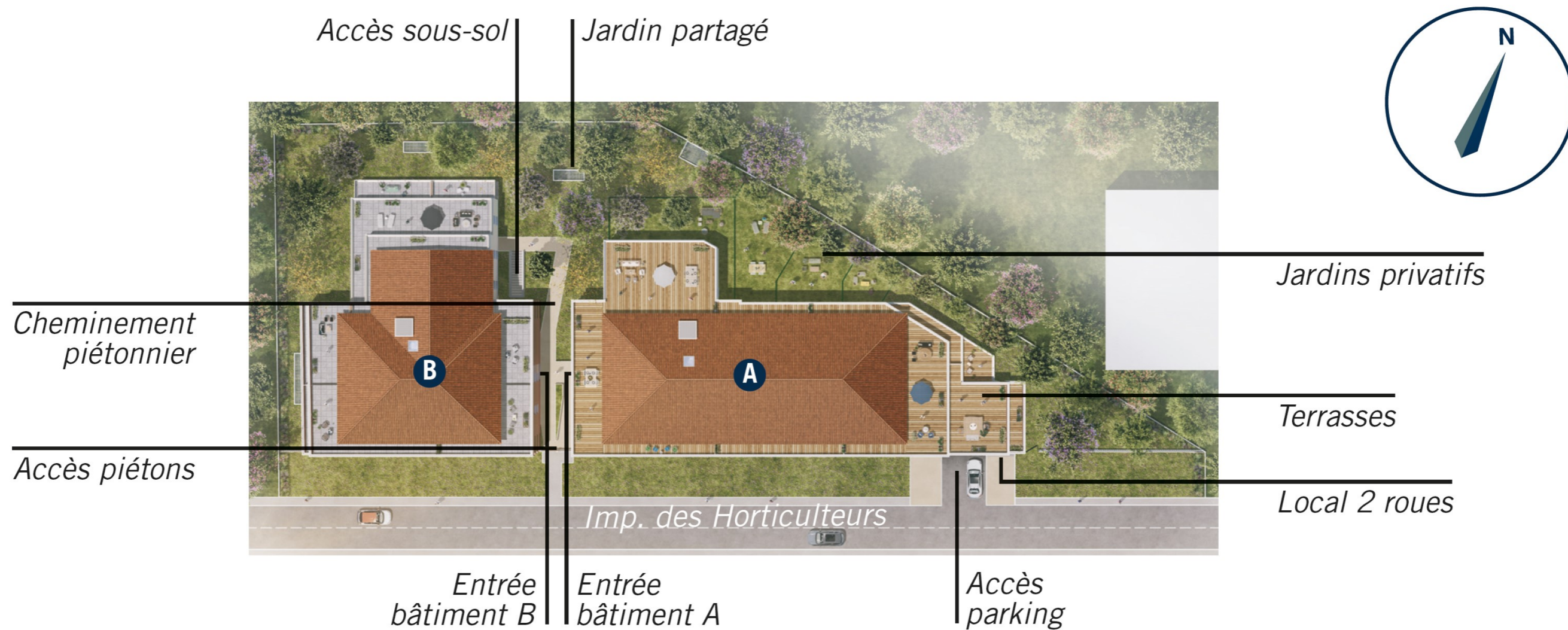
# PLAN DE MASSE

## PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

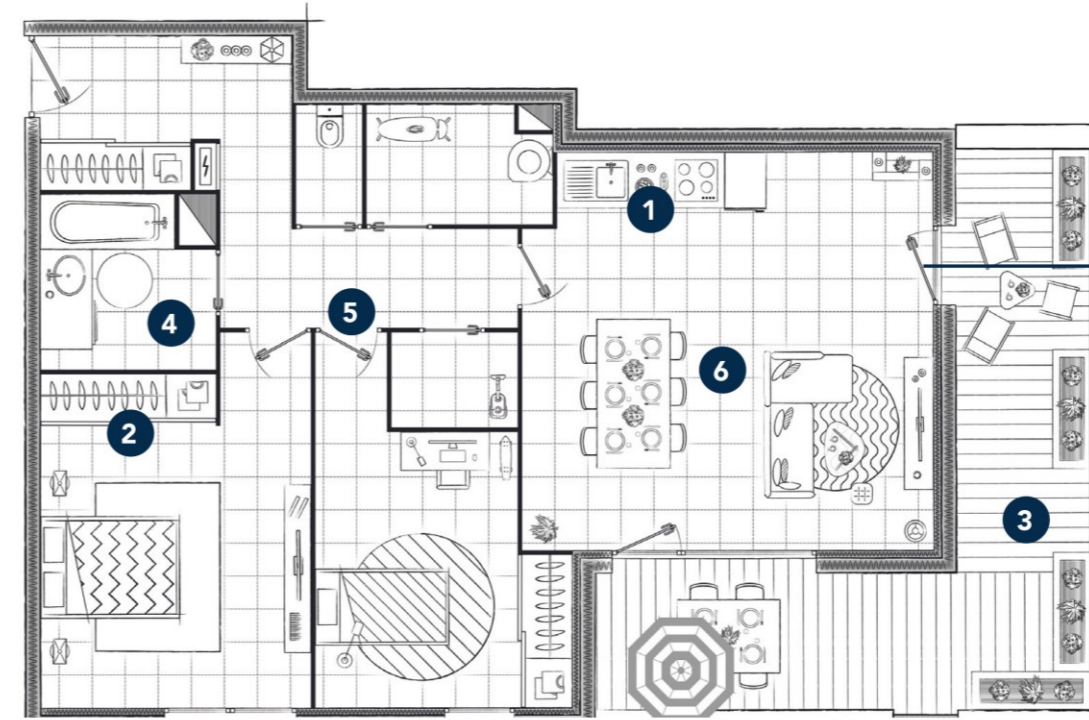
GREENCITY

IMMOBILIER



# PLAN APPARTEMENT

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



Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage

PAVILLON FLORA  
TOULOUSE (31200)

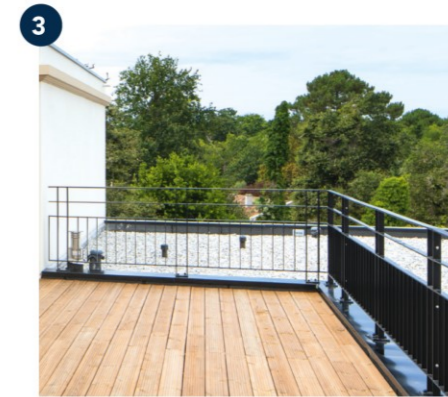
GREENCITY  
IMMOBILIER



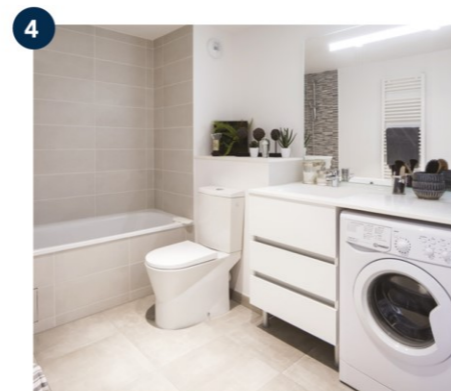
**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,  
hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



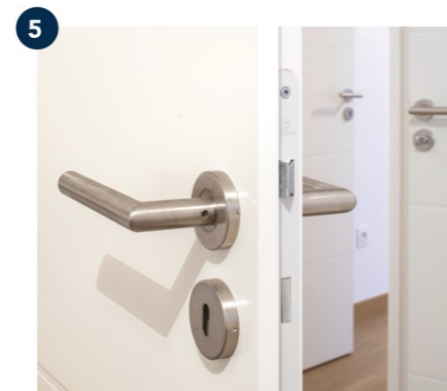
**Placards aménagés**



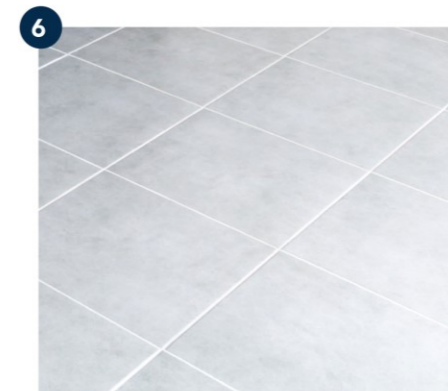
**Terrasse en bois**



**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.

# LES PRESTATIONS\*

## PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

GREENCITY

IMMOBILIER



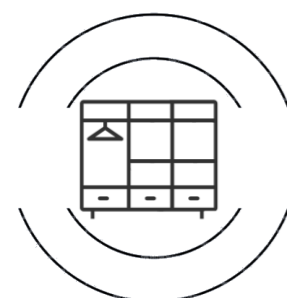
Cuisine équipée.



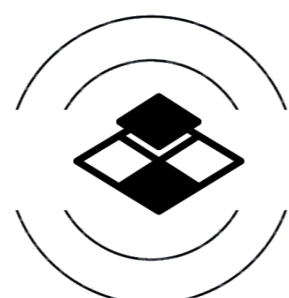
Salle de Bains aménagée.



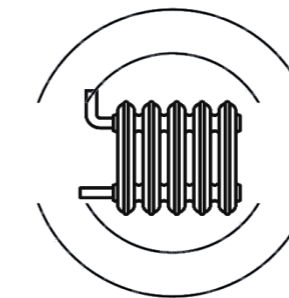
Locaux 2 roues.



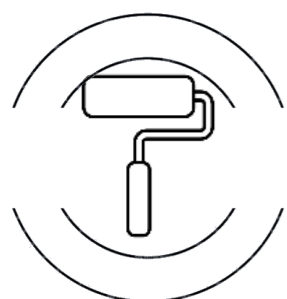
Placards aménagés.



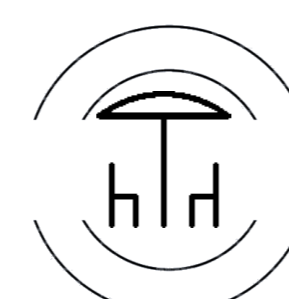
Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces. Pour les T4, parquet stratifié dans toutes les pièces (sauf pièces humides).



Production de chauffage par pompe à chaleur collective, avec émission par radiateur ou par split dans les séjours et panneaux rayonnants dans les chambres. Appareil de chauffage conforme aux prescriptions de l'étude thermique



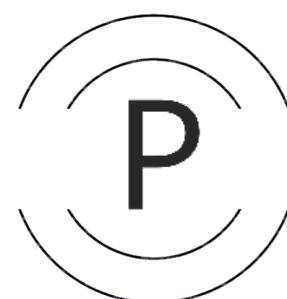
Peinture lisse mate veloutée.



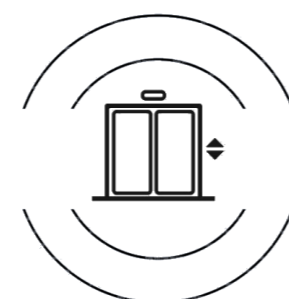
Terrasses ou balcons.



Volets roulants à commande électrique avec commande connectée.



Parkings en sous-sol.



Ascenseur.

GREENCITY  CONNECT

\* Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel

# PRIX APPARTEMENTS

De conception RE 2020 seuil 2025, engendrant de réelles économies d'énergie, la résidence profite des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

## APPARTEMENTS T2 AU T4

T2	d'une surface moyenne	de 46 m <sup>2</sup>	prix à partir de	241 900€	TTC IMMO (TVA 20 %)
T3	d'une surface moyenne	de 65 m <sup>2</sup>	prix à partir de	291 900€	TTC IMMO (TVA 20 %)

## PRIX MAITRISES

T3	d'une surface moyenne	de 62 m <sup>2</sup>	prix à partir de	234 900€	TTC IMMO (TVA 20 %)
T4	d'une surface moyenne	de 96 m <sup>2</sup>	prix à partir de	302 900€	TTC IMMO (TVA 20 %)

PAVILLON FLORA

TOULOUSE (31200)

GREENCITY

IMMOBILIER

*Les partenaires du projet*



# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

### 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.

