



CLÉMENCIA – TOULOUSE
QUARTIER RÉCOLLETS – EMPALOT

UN CADRE IDÉAL
POUR LES FAMILLES

79 LOGEMENTS
DU T2 AU T5



CLÉMENCIA – TOULOUSE
QUARTIER RÉCOLLETS – EMPALOT

**LE NOUVEAU QUARTIER VERT
DU CENTRE DE TOULOUSE**

Toulouse • Quartier Récollets - Empalot (31)

LE QUARTIER EN LIEN DIRECT AVEC LE FUTUR POUMON VERT DE TOULOUSE



La passerelle Anita Conti
Inaugurée en mai 2024



L'île du Ramier.
En 2030 Le Central Park
Toulousain

Toulouse • Quartier Récollets - Empalot (31)

LE NOUVEAU VISAGE DU QUARTIER



Toulouse • Quartier Récollets - Empalot (31)

PROCHE DU COEUR DE VILLE, DES FACULTÉS, DU MÉTRO

À seulement 2,5 km
de la Place du Capitole



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



« Grand Parc Garonne » (Bords de Garonne, Ile du Ramier), Jardin Niel, Base verte de Pech David, Golf Club de Toulouse, Base de loisirs de La Ramée

À proximité immédiate de l'A620,
2 stations de la ligne B du métro « Empalot »
et « Saint-Michel Marcel Langer », Tramway,
Gare SNCF « Saint-Agne » et de 2 lignes
Tisséo et Linéo

Quartier dynamique et en plein
renouveau : développement urbain,
commerces et services de proximité,
vie associative et sportive

Résidence
CLÉMENCIA

au pied
PISTE CYCLABLE

200 m
ARRÊT
DE BUS
"EMPALOT"
LIGNES 44, 54,
152 ET LINÉO L4

250 m
ARRÊT
DE BUS
"RÉCOLLETS
DASTE"
DES LIGNES 34
ET LINÉO L5

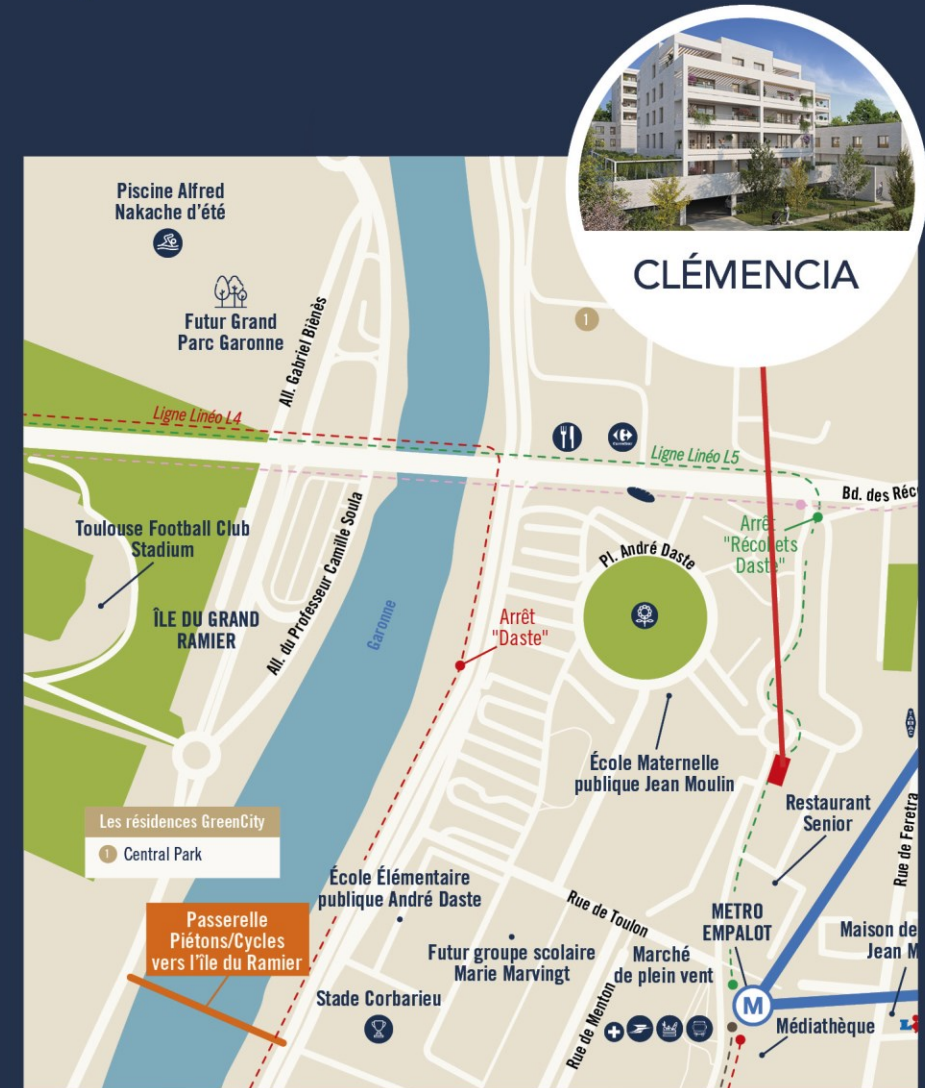
250 m
STATION
EMPALOT
LIGNE B

1,5 km
TRAMWAY
ARRÊT
« ÎLE DU
RAMIER »

4 km
GARE
TOULOUSE-
MATABIAU

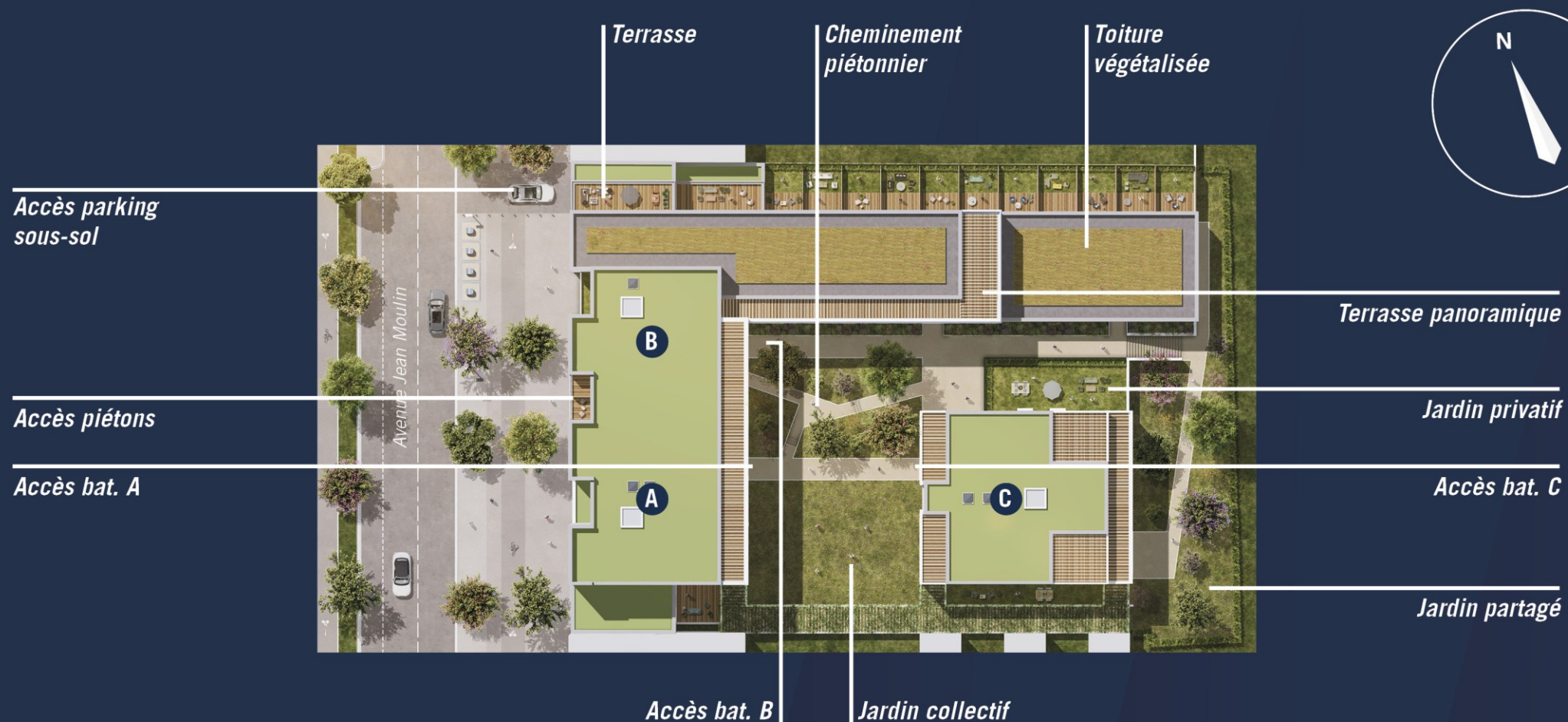
1 km
A64
SORTIE 38
SAINT-SIMON

11 km
AÉROPORT
TOULOUSE
BLAGNAC



Toulouse • Quartier Récollets - Empalot (31)

UN HAVRE DE PAIX CONTEMPORAIN







LES PRESTATIONS DU T2 AU T5



Salles de bains équipées



Cuisines équipées



Peinture lisse mate
veloutée



Placards aménagés



Carrelage grés émaillé
45X45 sauf pour les étages
des T3 et T4 Duplex
(parquet stratifié)



Terrasses ou loggias bois



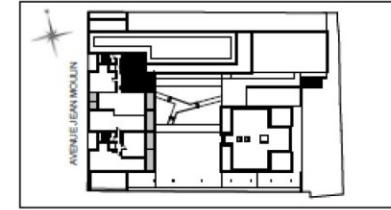
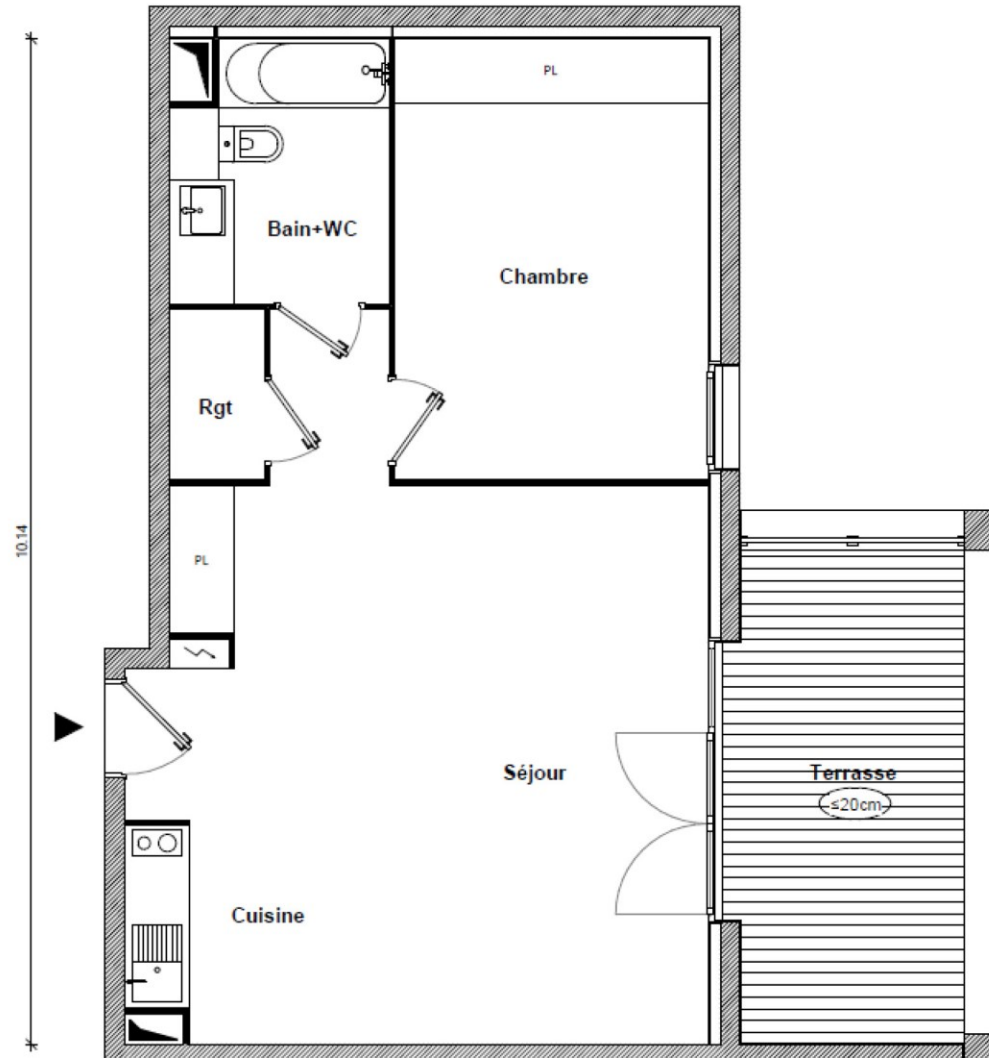
Ascenseurs



La résidence est raccordée
au réseau de chaleur urbain

APPARTEMENT TYPE 2 PIÈCES

CLEMENCIA



| | |
|----------------|------------|
| Bâtiment | B |
| Appartement n° | 49 |
| Type | T2 |
| Niveau | 6ème étage |

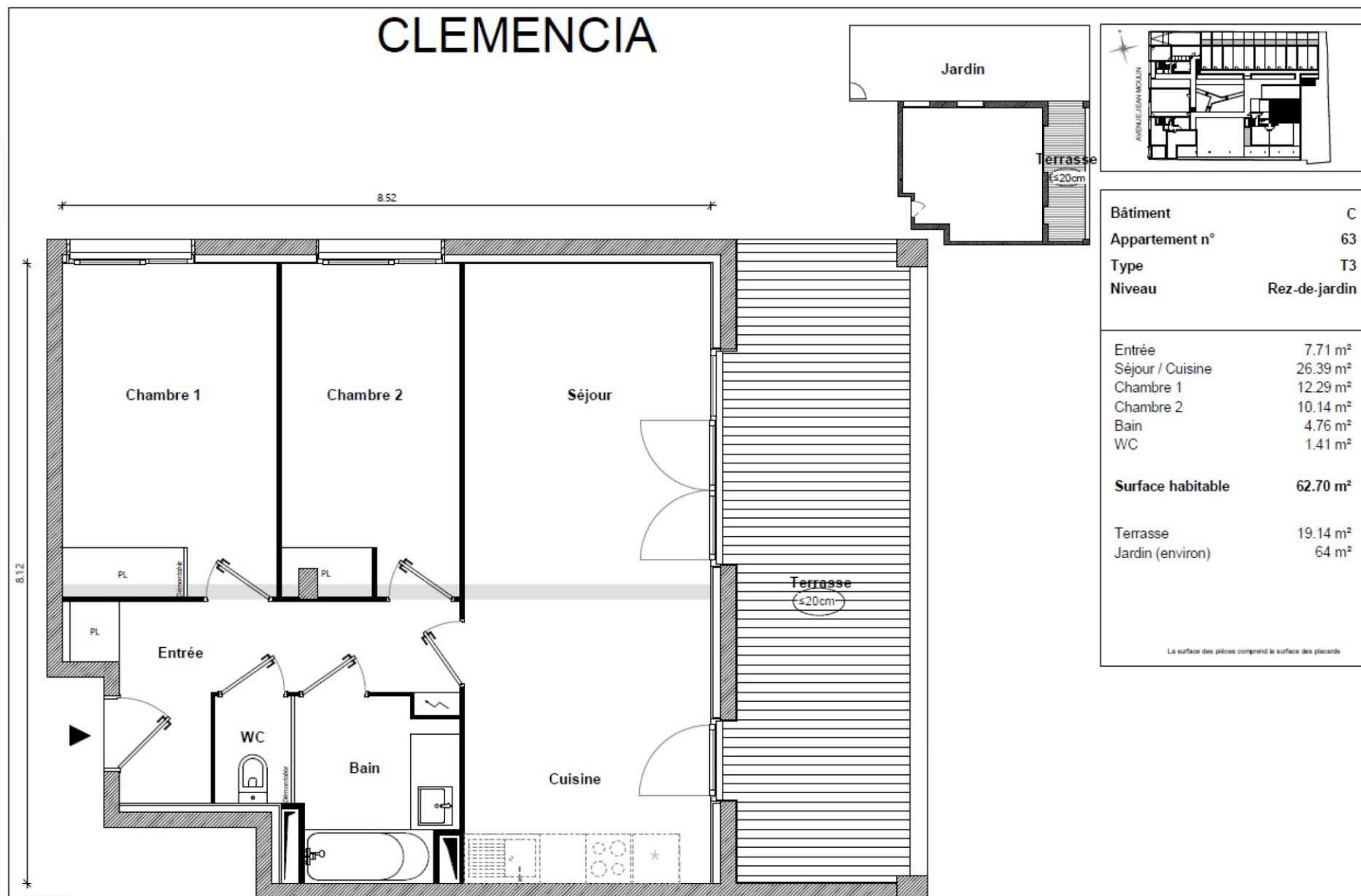
| | |
|------------------|----------------------|
| Séjour / Cuisine | 33.91 m ² |
| Chambre | 14.04 m ² |
| Bain + WC | 5.55 m ² |
| Rangement | 1.66 m ² |

Surface habitable 55.16 m²

Terrasse 13.44 m²

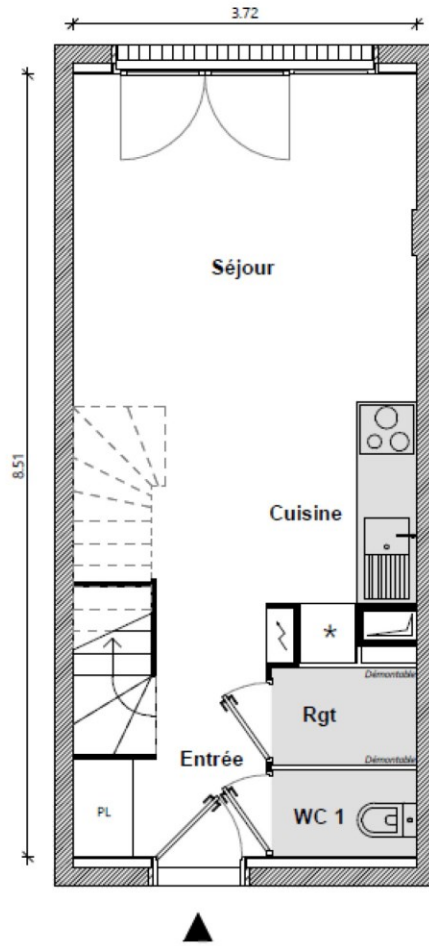
La surface des pièces comprend la surface des placards

APPARTEMENT TYPE 3 PIÈCES

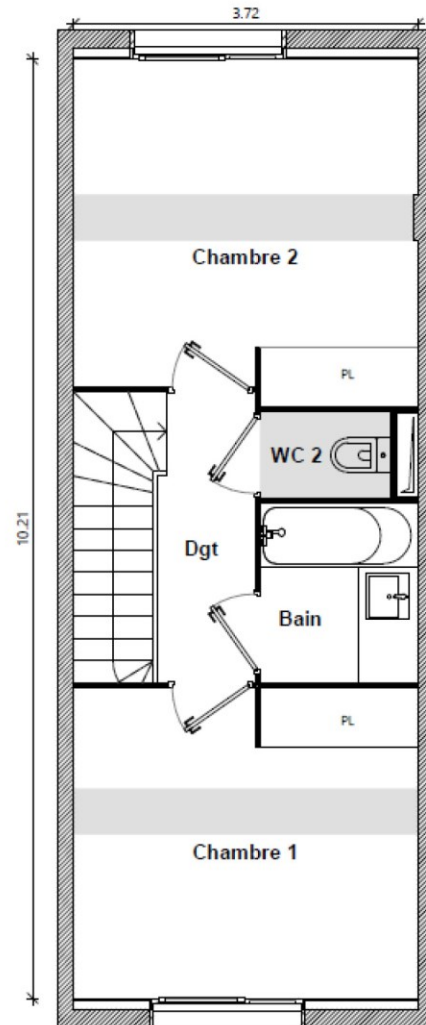


APPARTEMENT TYPE 3 PIÈCES DUPLEX

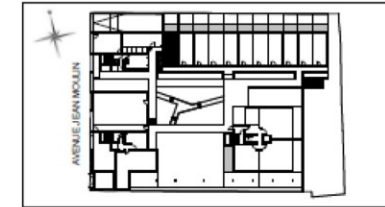
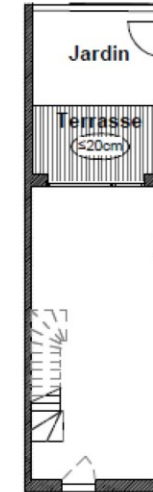
CLEMENCIA



Niveau bas



Niveau haut



| | |
|----------------|----------------------|
| Bâtiment | B |
| Appartement n° | 52 |
| Type | T3 duplex |
| Niveau | Niveau Rez-de-jardin |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Entrée / Séjour / Cuisine | 25.48 m ² |
| Chambre 1 | 12.54 m ² |
| Chambre 2 | 13.62 m ² |
| Bain | 3.33 m ² |
| WC 1 | 1.49 m ² |
| WC 2 | 1.34 m ² |
| Dégagement | 3.38 m ² |
| Rangement | 1.65 m ² |

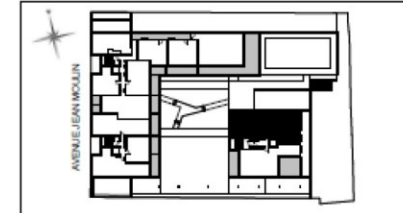
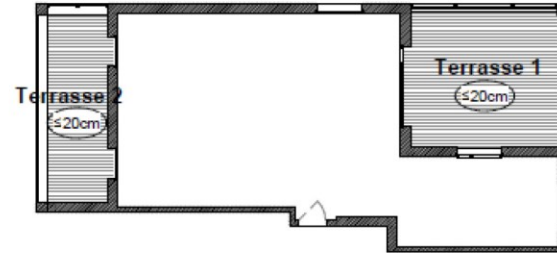
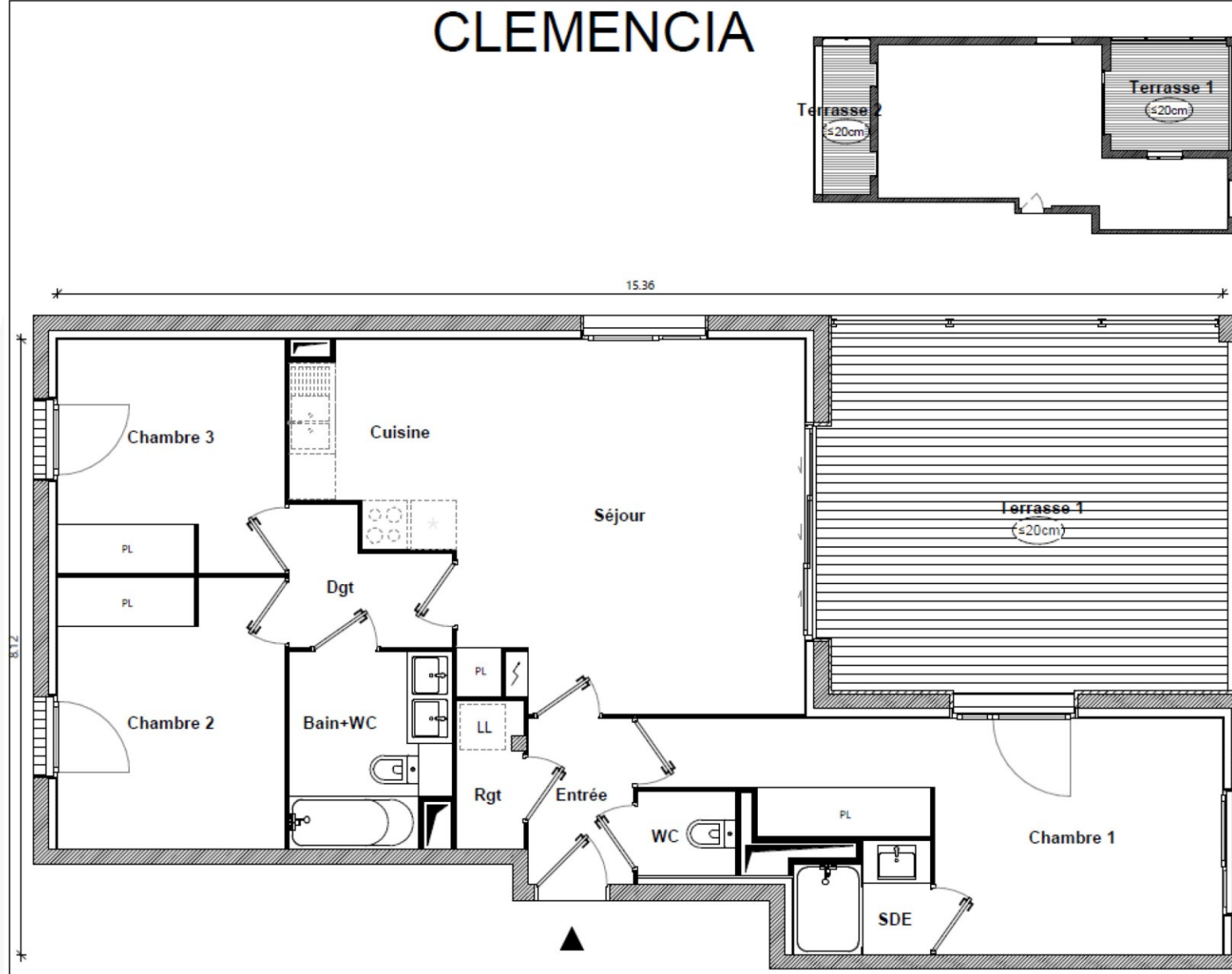
Surface habitable 62.83 m²

| | |
|------------------|---------------------|
| Terrasse | 7.50 m ² |
| Jardin (environ) | 10 m ² |

La surface des pièces comprend la surface des placards

APPARTEMENT TYPE 4 PIÈCES

CLEMENCIA



| | |
|----------------|------------|
| Bâtiment | C |
| Appartement n° | 78 |
| Type | T4 |
| Niveau | 4ème étage |

| | |
|------------------|----------------------|
| Entrée | 3.06 m ² |
| Séjour / Cuisine | 27.55 m ² |
| Chambre 1 | 16.97 m ² |
| Chambre 2 | 10.71 m ² |
| Chambre 3 | 9.24 m ² |
| Salle d'Eau | 2.46 m ² |
| Bain + WC | 5.32 m ² |
| WC | 1.45 m ² |
| Dégagement | 3.27 m ² |
| Rangement | 1.71 m ² |

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Surface habitable | 81.74 m² |
| Terrasse 1 | 25.01 m ² |
| Terrasse 2 | 16.60 m ² |

La surface des pièces comprend la surface des placards

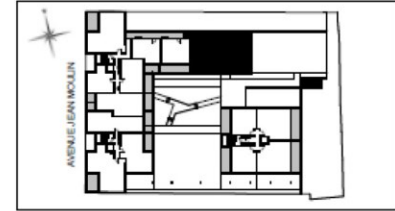
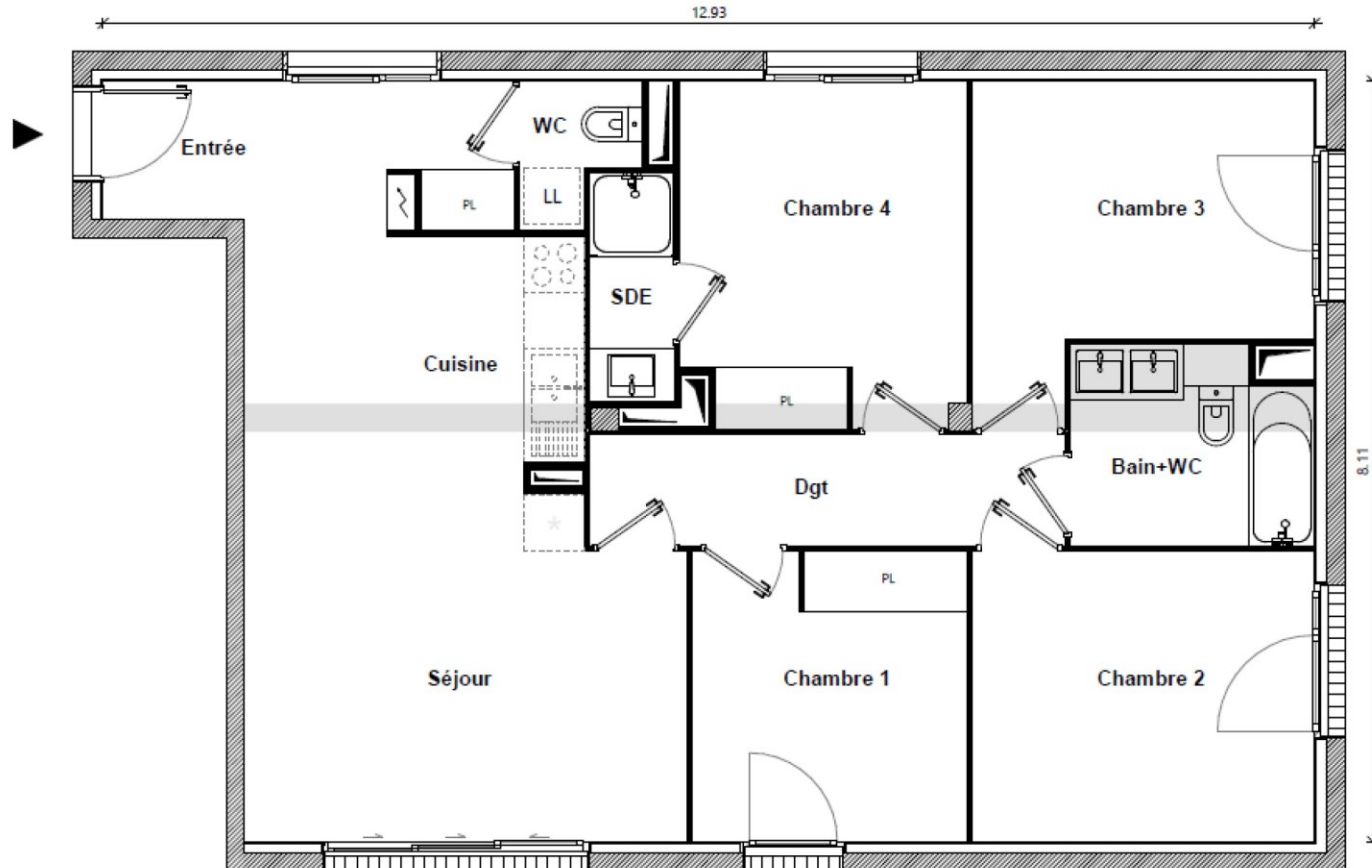
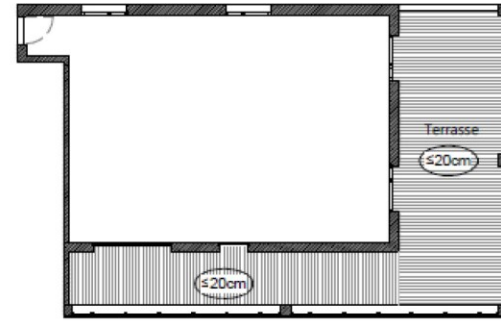
APPARTEMENT TYPE 4 PIÈCES DUPLEX

CLEMENCIA



APPARTEMENT TYPE 5 PIÈCES

CLEMENCIA



| | |
|----------------|------------|
| Bâtiment | B |
| Appartement n° | 27 |
| Type | T5 |
| Niveau | 2ème étage |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Entrée / Séjour / Cuisine | 33.32 m ² |
| Chambre 1 | 9.08 m ² |
| Chambre 2 | 11.32 m ² |
| Chambre 3 | 10.99 m ² |
| Chambre 4 | 11.09 m ² |
| Salle d'Eau | 2.23 m ² |
| Bain + WC | 5.32 m ² |
| WC | 1.68 m ² |
| Dégagement | 6.10 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | 91.13 m ² |
| Terrasse | 66.80 m ² |

La surface des pièces comprend la surface des placards

PRIX DES APPARTEMENTS

TVA 20%

T2 d'une surface moyenne de **42 m²** - Prix à partir de **214 900 € TTC** IMMO (TVA 20%)

T3 d'une surface moyenne de **64 m²** - Prix à partir de **242 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

T3 Duplex d'une surface moyenne de **63 m²** - Prix à partir de **246 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

TVA 5,5%

T2 d'une surface moyenne de **42 m²** - Prix à partir de **175 933 € TTC** IMMO (TVA 20%)

T3 d'une surface moyenne de **64 m²** - Prix à partir de **198 550€ TTC** IMMO (TVA 20%)

T3 Duplex d'une surface moyenne de **63 m²** - Prix à partir de **202 066€ TTC** IMMO (TVA 20%)

PRIX DES APPARTEMENTS

PRIX MAÎTRISÉS

T3 d'une surface moyenne de **64 m²** - Prix à partir de **194 900 € TTC** IMMO (TVA 20%)

T4 d'une surface moyenne de **82 m²** - Prix à partir de **213 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

T4 Duplex d'une surface moyenne de **93 m²** - Prix à partir de **239 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

T5 d'une surface moyenne de **91 m²** - Prix à partir de **249 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

GREENCITY

IMMOBILIER