



**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



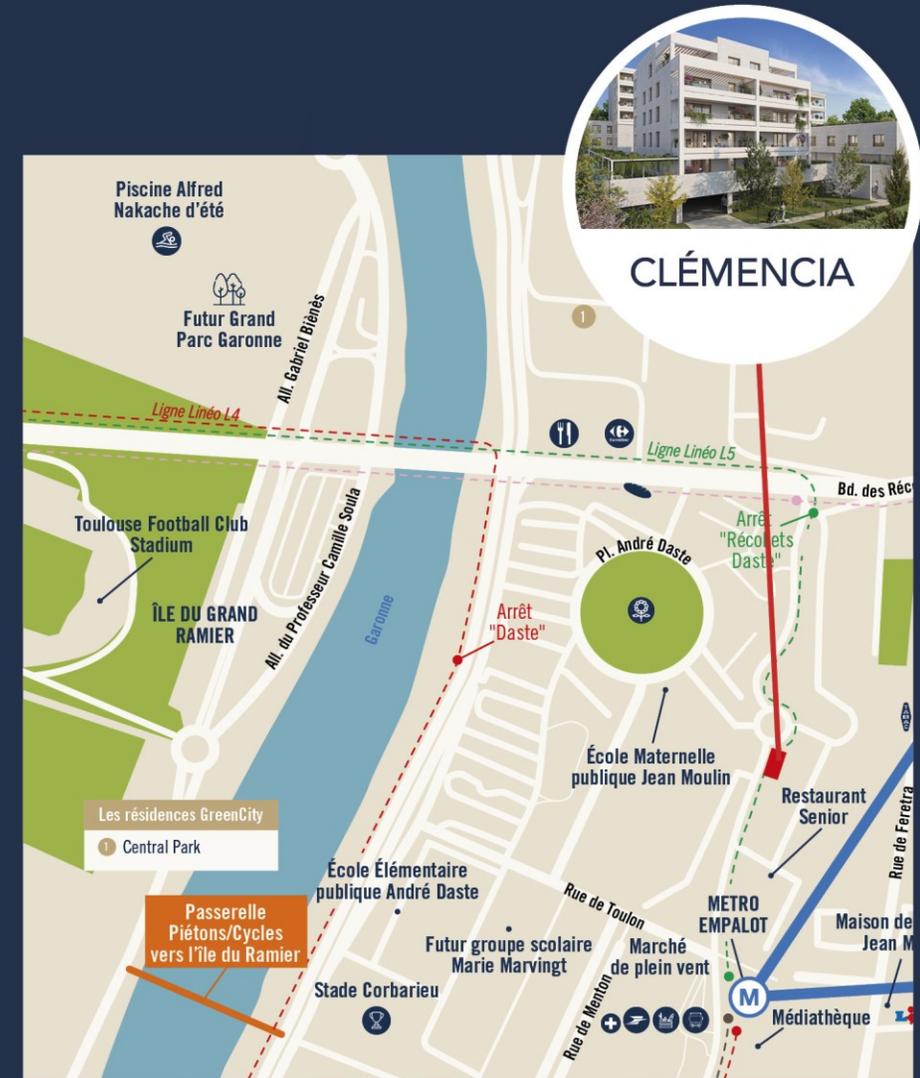
1 km

A64  
SORTIE 38  
SAINT-SIMON



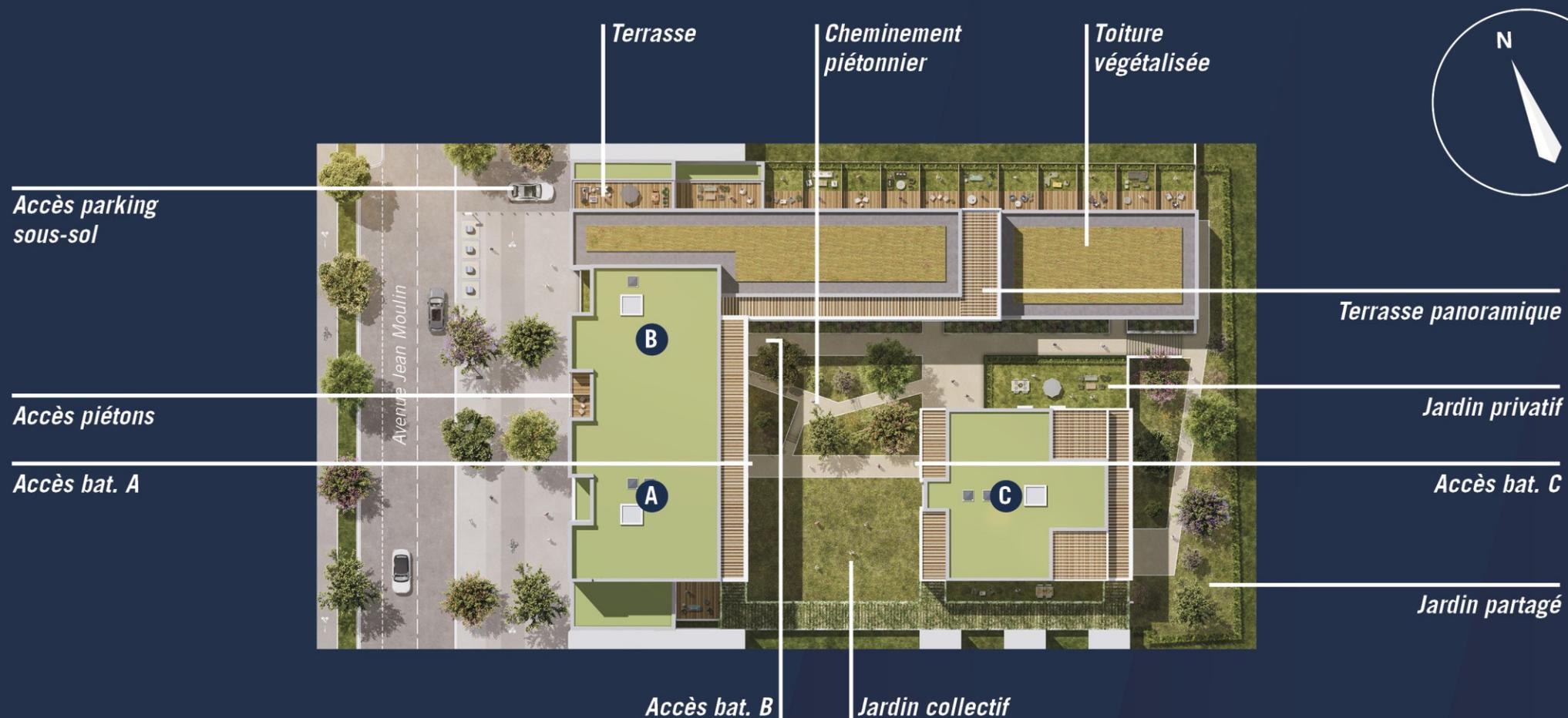
11 km

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



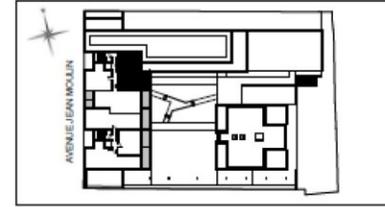
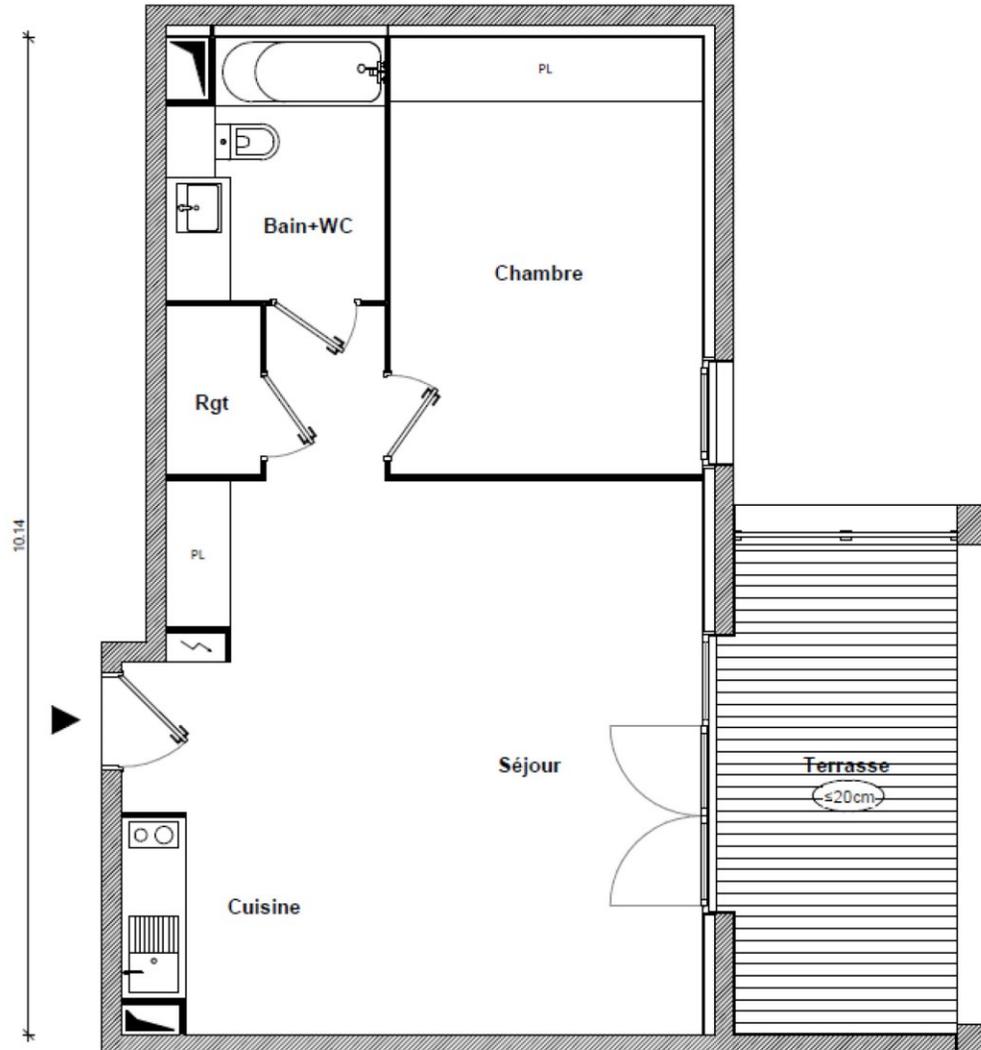
Ascenseurs



La résidence est raccordée  
au réseau de chaleur urbain

# APPARTEMENT TYPE 2 PIÈCES

## CLEMENCIA



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

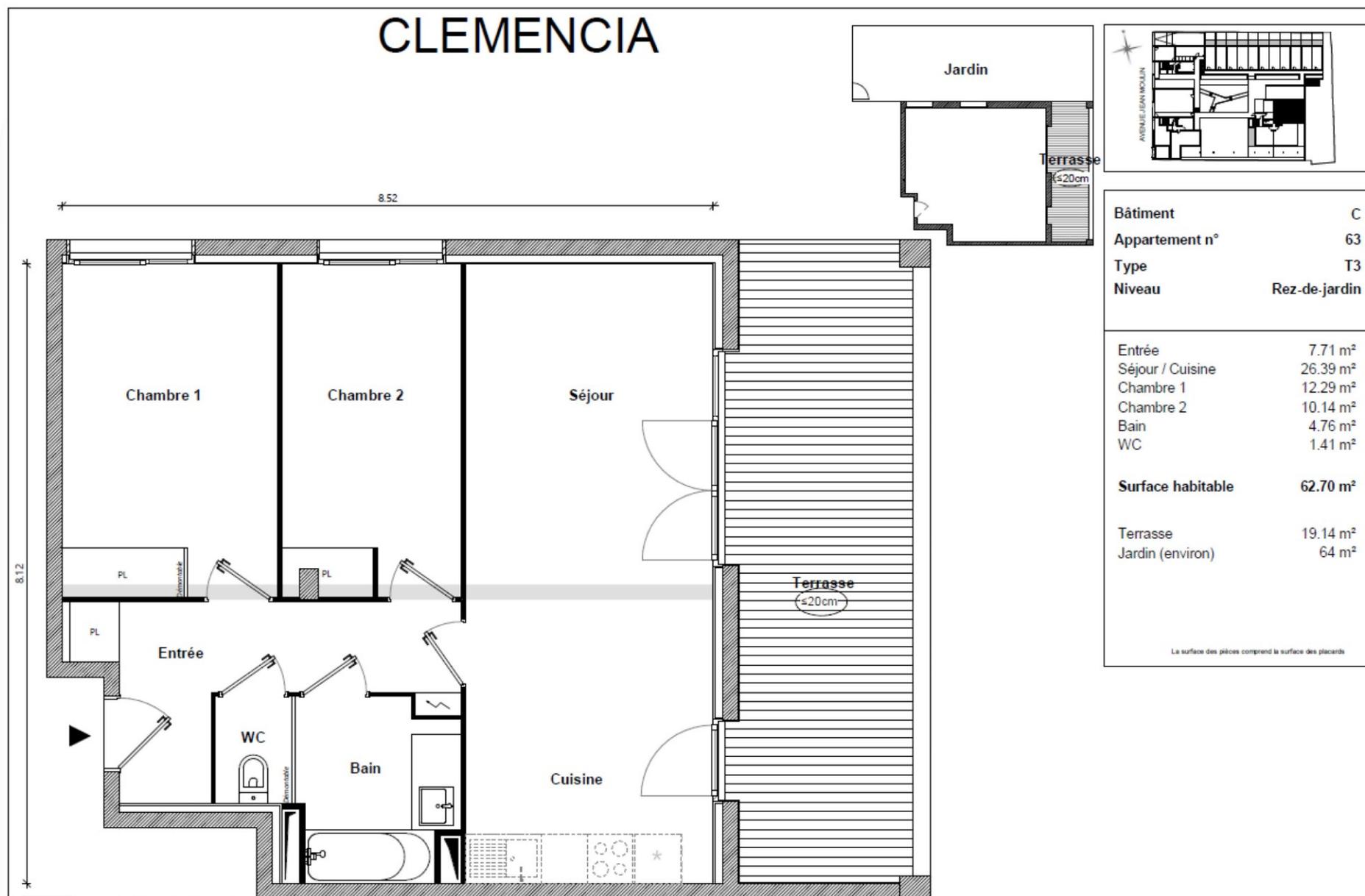
Séjour / Cuisine	33.91 m <sup>2</sup>
Chambre	14.04 m <sup>2</sup>
Bain + WC	5.55 m <sup>2</sup>
Rangement	1.66 m <sup>2</sup>

**Surface habitable** 55.16 m<sup>2</sup>

Terrasse 13.44 m<sup>2</sup>

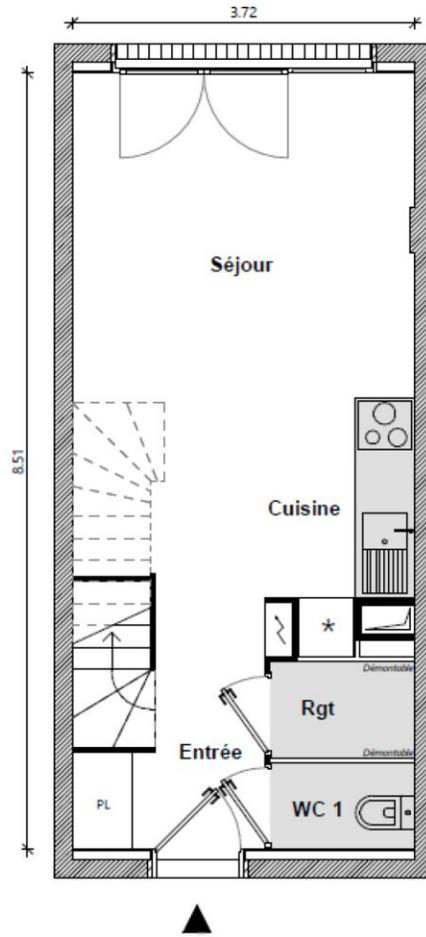
La surface des pièces comprend la surface des placards

# APPARTEMENT TYPE 3 PIÈCES

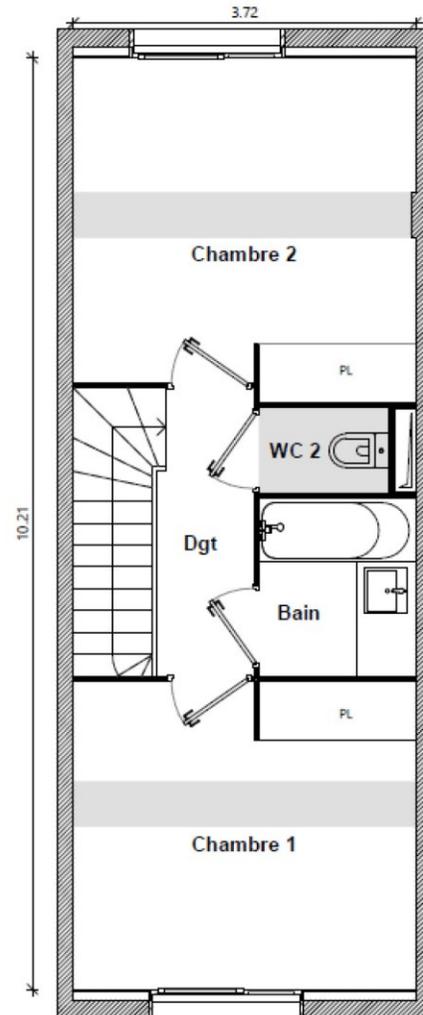


# APPARTEMENT TYPE 3 PIÈCES DUPLEX

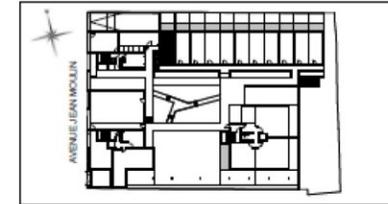
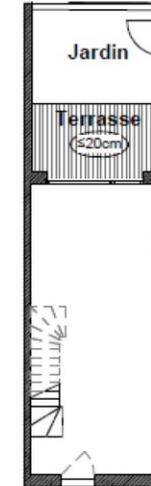
## CLEMENCIA



Niveau bas



Niveau haut



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

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

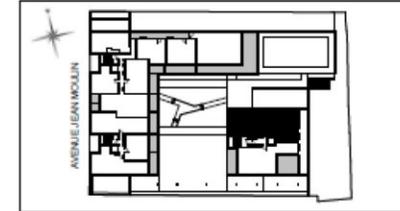
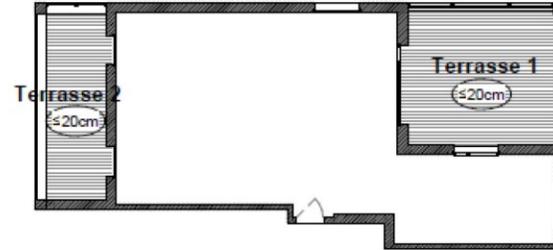
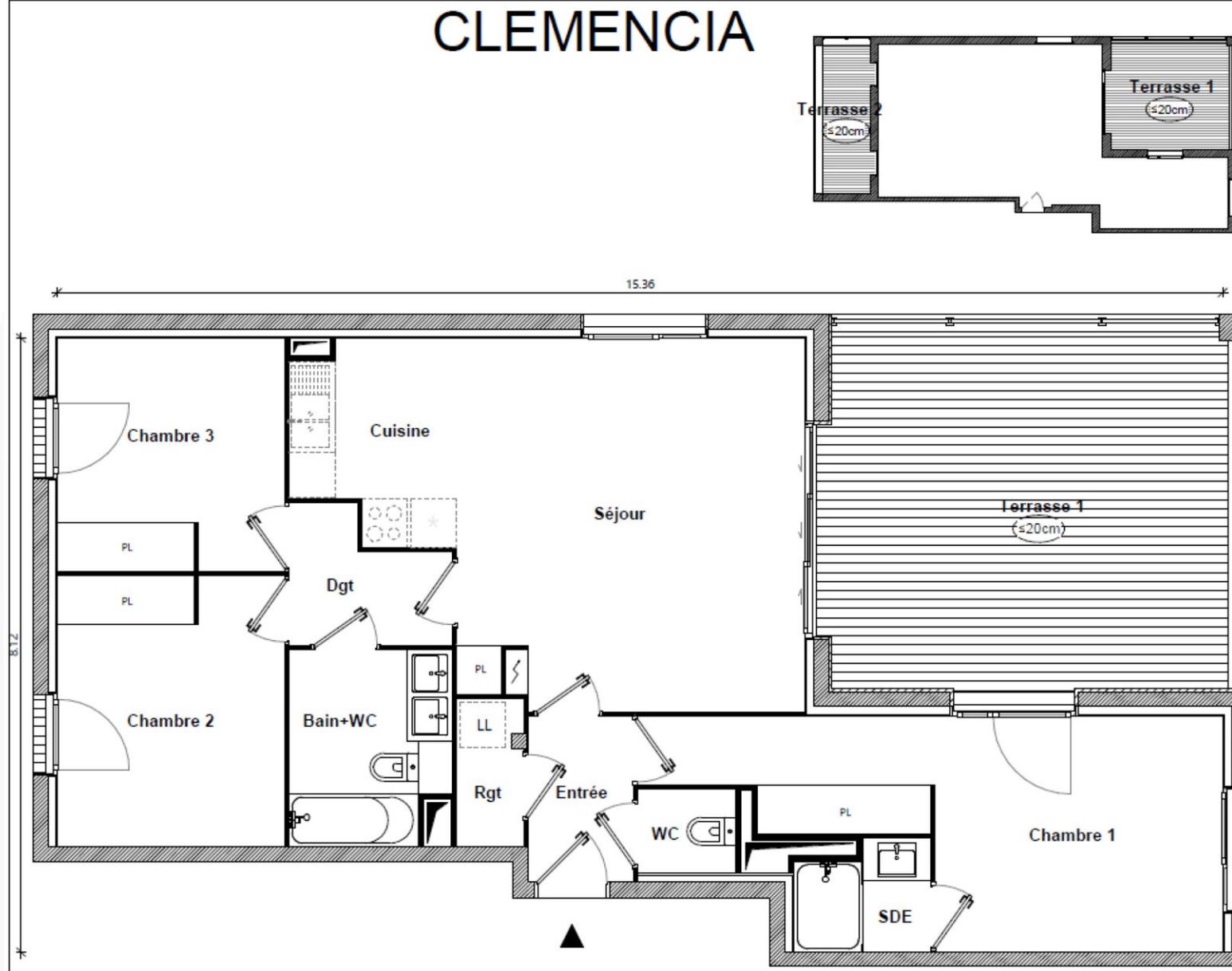
**Surface habitable** 62.83 m<sup>2</sup>

Terrasse	7.50 m <sup>2</sup>
Jardin (environ)	10 m <sup>2</sup>

La surface des pièces comprend la surface des placards

# APPARTEMENT TYPE 4 PIÈCES

## CLEMENCIA



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

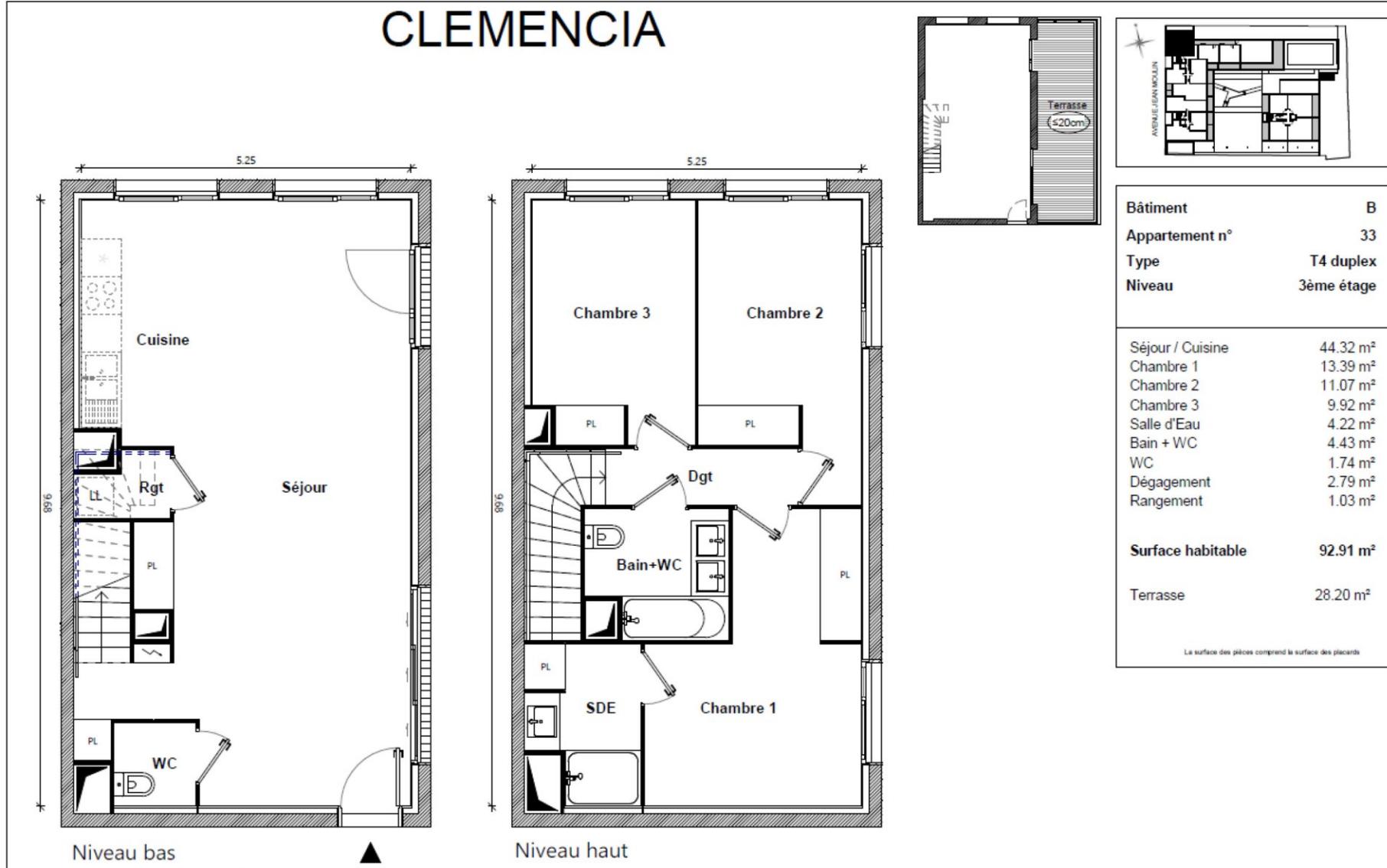
Entrée	3.06 m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine	27.55 m <sup>2</sup>
Chambre 1	16.97 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10.71 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9.24 m <sup>2</sup>
Salle d'Eau	2.46 m <sup>2</sup>
Bain + WC	5.32 m <sup>2</sup>
WC	1.45 m <sup>2</sup>
Dégagement	3.27 m <sup>2</sup>
Rangement	1.71 m <sup>2</sup>

<b>Surface habitable</b>	<b>81.74 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1	25.01 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	16.60 m <sup>2</sup>

La surface des pièces comprend la surface des placards

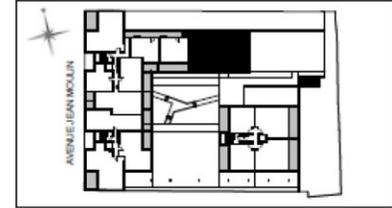
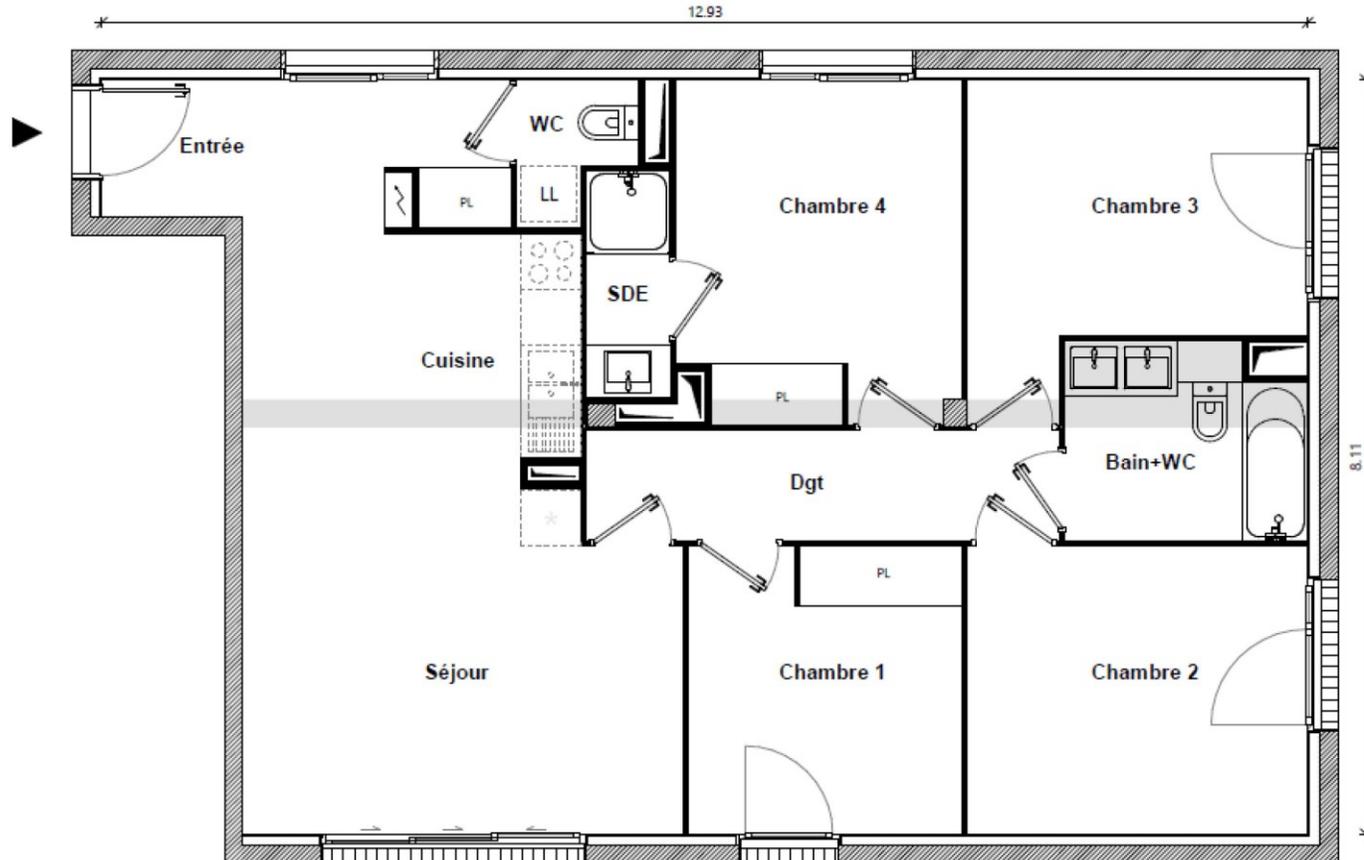
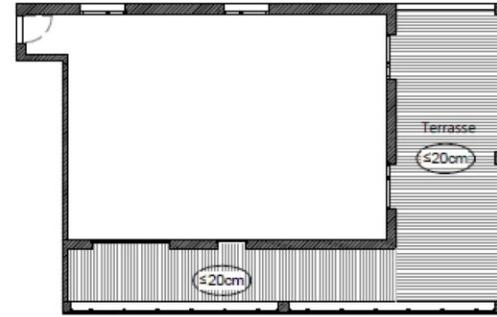
# APPARTEMENT TYPE 4 PIÈCES DUPLEX

## CLEMENCIA



# APPARTEMENT TYPE 5 PIÈCES

## CLEMENCIA



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

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

Surface habitable	91.13 m <sup>2</sup>
Terrasse	66.80 m <sup>2</sup>

La surface des pièces comprend la surface des placards

# PRIX DES APPARTEMENTS

## TVA 20%

**T2** d'une surface moyenne de **42 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **214 900 € TTC** IMMO (TVA 20%)

**T3** d'une surface moyenne de **64 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **242 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

**T3 Duplex** d'une surface moyenne de **63 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **246 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

## TVA 5,5%

**T2** d'une surface moyenne de **42 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **175 933 € TTC** IMMO (TVA 20%)

**T3** d'une surface moyenne de **64 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **198 550€ TTC** IMMO (TVA 20%)

**T3 Duplex** d'une surface moyenne de **63 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **202 066€ TTC** IMMO (TVA 20%)

# PRIX DES APPARTEMENTS

## PRIX MAÎTRISÉS

**T3** d'une surface moyenne de **64 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **194 900 € TTC** IMMO (TVA 20%)

**T4** d'une surface moyenne de **82 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **213 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

**T4 Duplex** d'une surface moyenne de **93 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **239 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

**T5** d'une surface moyenne de **91 m<sup>2</sup>** - Prix à partir de **249 900€ TTC** IMMO (TVA 20%)

GREENCITY

IMMOBILIER