



PAVILLON MARLY TOULOUSE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

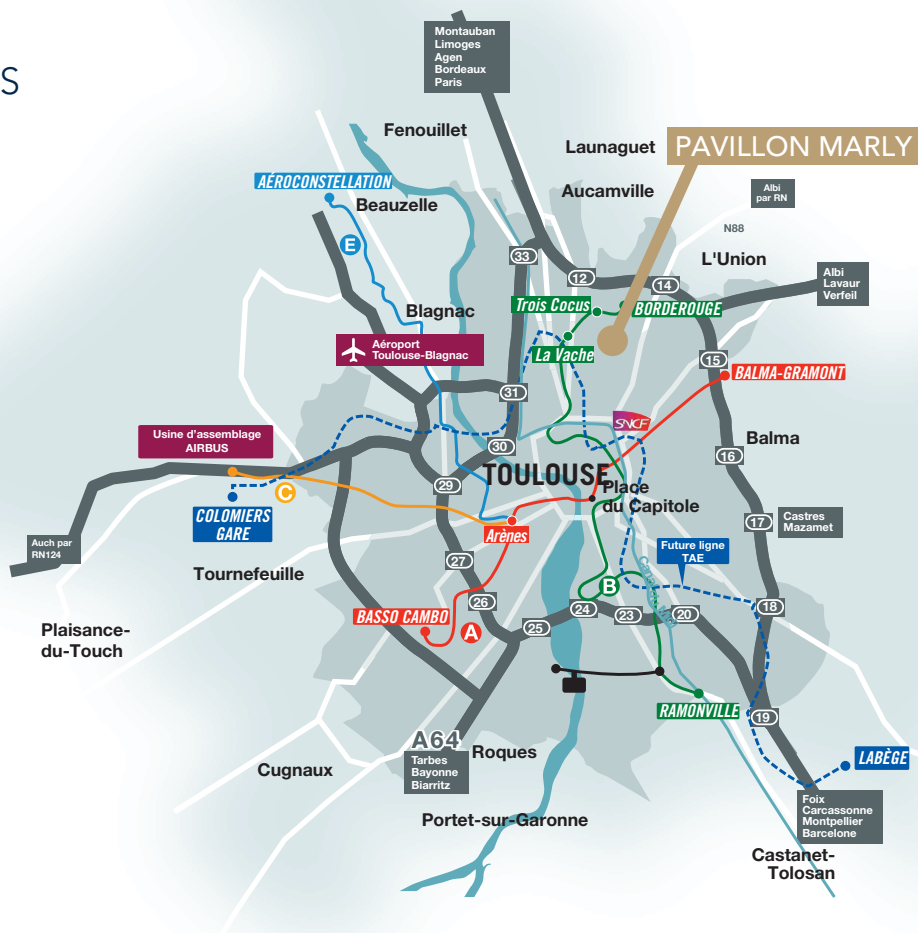
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

L'UNE DES MÉTROPOLES LES PLUS DYNAMIQUES

Au cœur de l'Occitanie, Toulouse s'impose comme l'une des métropoles les plus attractives de France, 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 MARLY	PARC DE LA MAURINE 900 m	PISCINE TOULOUSE LAUTREC 1 km	SALLE DE SPECTACLE LE METRONUM 1 km	UTOPIA BORDEROUGE 1 km	CANAL DU MIDI 2,5 km	STADE ERNEST WALLON 4 km	BASE DE LOISIRS DE SESQUIÈRES 4,5 km	CENTRE COMMERCIAL FENOUILLET 8 km



À seulement 4 km
de la place du Capitole

Parc de la Maourine
et Jardins du Muséum

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



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

Zones économiques de Fondeyre et
de Sesquières/Ginestous, Marché
d'Intérêt National Occitanie (MIN) :
+ de 1000 entreprises



| PÔLE MULTIMODAL « LA VACHE » (HORIZON 2028)

La station « La Vache » va devenir un pôle d'échanges de rayonnement métropolitain et proposera une centralité de services. L'actuelle station de la ligne B du métro sera en connexion avec la future 3ème ligne de métro, une gare SNCF (projets de ligne LGV et d'un RER du Nord Toulousain), plusieurs lignes de bus, un parc relais voitures agrandi et une aire de stationnement pour les vélos.

Avec ses 21 stations sur 27 km de ligne, la ligne C du métro (Toulouse Aerospace Express) permettra de relier le nord-ouest au sud-est de l'agglomération, desservant ainsi les bassins majeurs d'emploi : pôle Aéroconstellation et sites Airbus, pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran), en passant par l'hypercentre de Toulouse. Les 200 000 voyageurs attendus chaque jour bénéficieront ainsi de correspondances avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF, le tramway et un large réseau de bus.

Un quartier proche du cœur de ville de Toulouse

Au nord de Toulouse, à seulement 4 km de la place du Capitole, le quartier La Vache/Vitry s'impose comme un quartier résidentiel apprécié pour sa proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hypercentre qu'au périphérique toulousain. Grâce aux transports en commun, on accède directement en moins de 15 minutes à l'effervescence du centre historique de la ville. Les axes routiers stratégiques à proximité (A620 et A62) permettent l'accès aux principaux pôles économiques de la métropole et à l'aéroport international de Blagnac. Ces atouts déjà existants seront accentués par le futur projet de pôle multimodal.

Situé dans la première couronne de Toulouse centre, le quartier de La Vache/Vitry est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Ses habitants bénéficient de nombreux commerces et services du quotidien, ainsi que d'infrastructures scolaires de qualité avec pas moins de 11 établissements dans un rayon de 2km.

La diversité des équipements sportifs et culturels permettent de pratiquer une grande variété de loisirs, avec notamment la salle de spectacle Le Metronum, le cinéma Utopia et le Parc de la Maourine, avec les jardins du Muséum d'Histoire Naturelle. Les jardins sont un lieu unique de découverte et d'étonnement dédié à la flore autour de l'étang de la Maourine. Enfin, pour faire son shopping, la Galerie Espaces Fenouillet et le centre commercial de Blagnac se trouvent à quelques minutes de voiture.

Ces atouts font du quartier La Vache/Vitry un lieu de vie pratique, agréable et convivial au cœur de Toulouse.



I LES TRANSPORTS



I À PROXIMITÉ

🏠 Maison Médicale.....à 120m
🍼 Crèche Lampadiaà 130m
🏟️ City stade.....à 150m
🏠 GS* Ernest Renan.....à 170m
📮 La Poste.....à 350m
🏦 Banqueà 350m
📖 Bibliothèque.....à 400m
🍴 Restaurantsà 400m
🍞 Boulangerieà 400m
💊 Pharmacie.....à 400m
🍷 Vivalà 400m

🔪 Tabac presseà 400m
🍼 Crèche de Borderougeà 450m
🏠 Collège et Lycée Toulouse Lautrec....
.....à 750m
🏟️ Gymnaseà 850m
🏠 GS* Jean Zayà 900m
🏠 GS* Niboul.....à 950m
🍼 Crèche les petits Pierrotsà 1km
🍼 Crèche Graine de Bambins.....à 1km
🏠 Lycée Urbain Vitry.....à 1km
🏟️ Stade Toulouse Lautrecà 1km

🏠 GS* La Maourine.....à 1km
🏠 GS* Jules Ferry.....à 1,5km
🏠 EP* Lucie Aubrac.....à 1,5km
🏠 Collège Rosa Parksà 1,5km
🛒 Intermarché.....à 1,5km
🛢️ Station serviceà 1,5km
🎵 Conservatoire de musique... à 1,5km
🎭 Théâtre de la Violetteà 1,5km
🏠 Lycée Raymond Naves.....à 2,5km

PAVILLON
MARLY



Résidence Pavillon Marly

**6 IMPASSE VITRY,
31200 TOULOUSE**

| UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Pavillon Marly » se situe impasse Vitry, dans un quartier calme et pavillonnaire. Elle se trouve à proximité immédiate 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 immédiate du centre-ville de Toulouse.



CONFORT

- 47 places de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Volets roulants motorisés.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau de la première porte du hall d'entrée de chaque bâtiment permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.

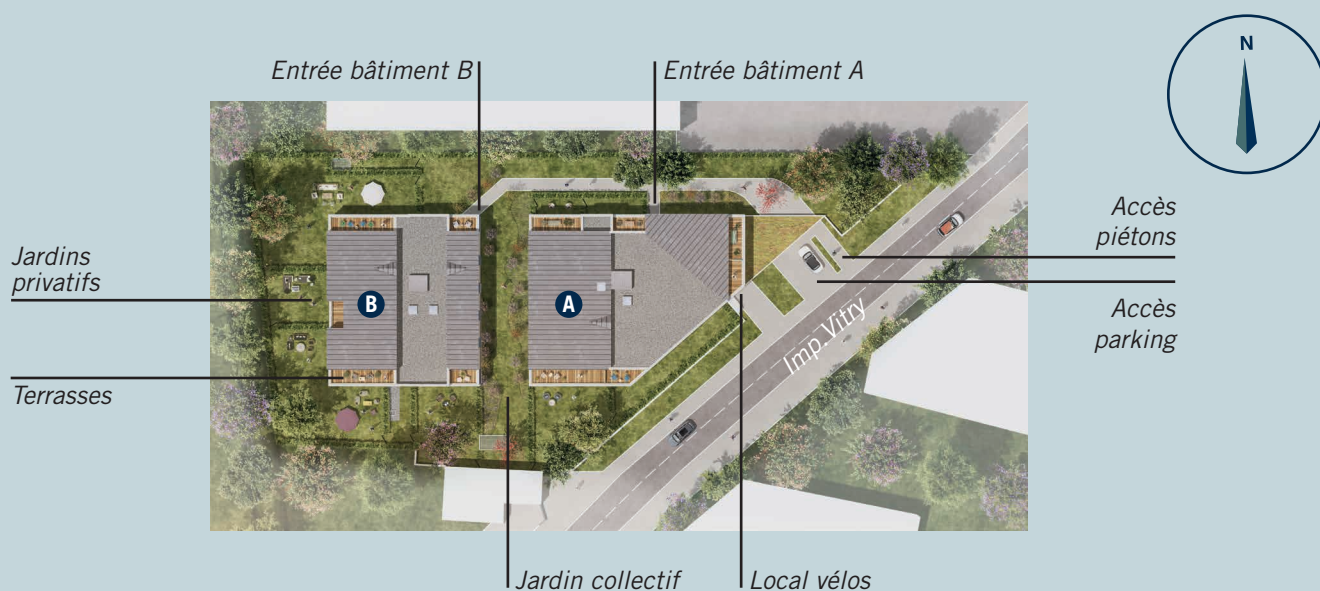


**51 APPARTEMENTS
T2 ET T3**

Architecte
SYN ARCHITECTES

La résidence « Pavillon Marly » se compose de deux bâtiments entourés de beaux jardins boisés, favorisant la convivialité entre les habitants. Ces espaces verts constituent un véritable îlot de fraîcheur, grâce aux grands arbres déjà présents et ceux nouvellement plantés.

L'architecture du bâtiment a été pensée pour s'intégrer parfaitement dans cet ancien quartier maraîcher, aujourd'hui en pleine mutation et vitrine de ce renouvellement urbain. On y retrouve des façades alternant la brique traditionnelle toulousaine et un enduit de teinte pierre beige, ainsi que des toitures et menuiseries aux tons gris, pour un aspect sobre et contemporain. Un jeu de volume entre les balcons et loggias permet de donner du rythme à l'ensemble. 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 Marly » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité, avec des séjours qui bénéficient d'une luminosité exceptionnelle. La plupart des logements sont double-orientés, profitent d'un espace extérieur privatif et sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.



* 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.



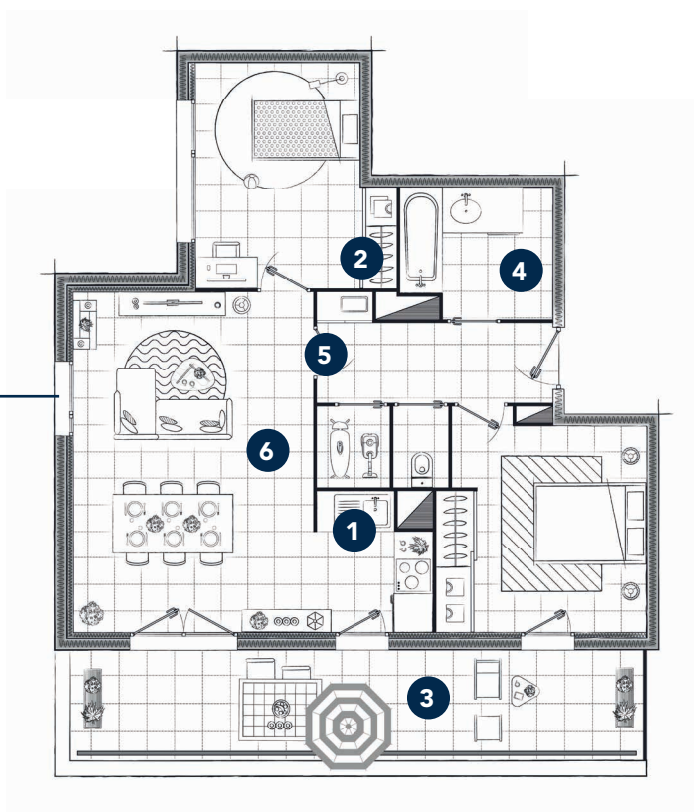
Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.

“ Véritables pièces supplémentaires, les jardins, balcons et loggias prolongent les appartements et offrent un espace extérieur agréable et paisible. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3

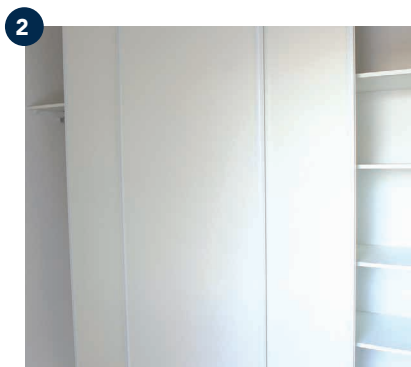
T3 de 60,91 m²

Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage



Cuisine équipée

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



Placards aménagés

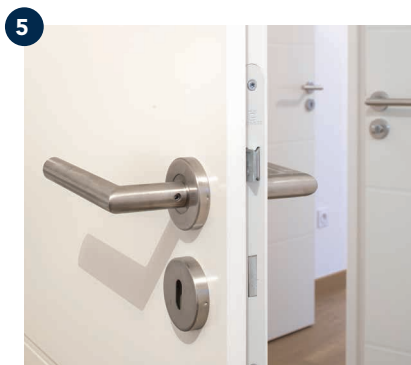


**Terrasse en dalles
grès cérame**

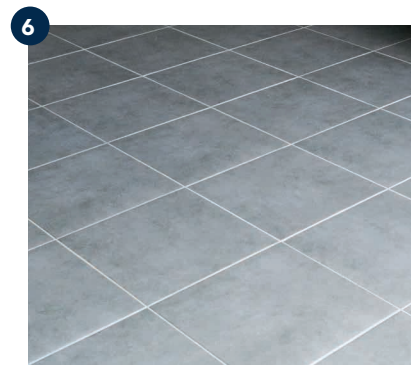


Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

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

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



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.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles.

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



ACOUSTIQUE

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



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.



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

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**



- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

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).

25 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

0 805 258 805

Service & appel
gratuits

www.greencityimmobilier.fr