SPORTING PROMOTION

GREENCITY IMMOBILIER



# PARK VIEW

TOULOUSE - EMPALOT

# PARK VIEW,
## UN PROJET À L'ÉCOUTE DE SON ÉPOQUE

**Sporting Promotion et GreenCity Immobilier, deux promoteurs ancrés localement, unissent leurs expertises autour d'une ambition commune : concevoir des lieux de vie durables, fonctionnels et en phase avec les attentes des territoires.**

Animés par des valeurs partagées : innovation, engagement environnemental et sens du collectif – nous conjuguons nos expertises pour imaginer des projets qui répondent aux grands enjeux urbains de demain.

Avec Park View, nous affirmons l'ambition de contribuer à une ville plus durable et mieux pensée pour ses habitants.

Vue du cœur d'îlot

# LE MOT DES ARCHITECTES

## PARK VIEW, QUARTIER EMPALOT, TOULOUSE

**La résidence Park View se distingue avant tout par son ouverture et ses liens avec avec la ville. C'est un lieu traversant, vivant, connecté à son environnement.**

Le projet se compose de trois bâtiments implantés en alignement de la parcelle, dessinant une composition à la fois compacte et ouverte sur la ville. Les différentes hauteurs, allant de 3 à 9 niveaux, s'accordent harmonieusement au tissu urbain environnant. Les logements s'ouvrent sur un jardin paysager, tandis qu'à partir du quatrième étage, les vues se dégagent pour offrir de remarquables perspectives sur le paysage lointain.

Inscrit dans la dynamique du quartier Empalot, le projet Park View participe à la création d'une offre de logements attractive et diversifiée, tant par leurs tailles et typologies que par leurs futurs résidents.

Au-delà de la variété des logements, la qualité de vie constitue le cœur du projet. Chaque espace, de l'appartement aux parties communes, a fait l'objet d'une attention particulière. Les halls, les paliers et les terrasses ont été conçus comme de véritables lieux de convivialité, lumineux et généreux, favorisant les échanges et le bien-être des habitants.

*E Poucheret architectures*
*Lan Architectes*

Vue générale de la résidence

# BIENVENUE À PARK VIEW,
## UN ENVIRONNEMENT À LA FOIS NATUREL ET URBAIN

**Face à une grande allée de platanes et tout proche de l'Île du Ramier, Park View prend place dans un environnement à la fois naturel et urbain. La résidence bénéficiera directement du renouveau du secteur, à proximité immédiate du futur Parc Garonne, véritable centralité verte au cœur de Toulouse.**

Ce nouveau poumon vert résidentiel s'inscrit dans un quartier en pleine transformation, connecté, vivant et accessible, à proximité immédiate du métro et des grands axes toulousains. Un emplacement stratégique qui allie confort urbain, mobilité et dynamisme de vie.

Avec son architecture contemporaine et lumineuse, Park View compose un lieu de vie harmonieux, où les volumes s'ouvrent largement sur l'extérieur et où les lignes épurées rencontrent l'élégance des matières.

Pensée pour favoriser la convivialité et le bien-vivre au quotidien, la résidence accueille une diversité de logements adaptés à tous les styles de vie, dans un cadre paysager soigné.



Vue du cœur d'îlot



Vue du toit terrasse

Construction en cours de certification

## CONFORT, QUALITÉ, ENGAGEMENT

Sporting Promotion et GreenCity Immobilier s'engagent dans une démarche responsable avec la certification NF Habitat HQE.

Elle garantit des logements plus sûrs, plus sains, agréables à vivre et performants sur le plan énergétique.

La résidence respecte également la réglementation RE 2020 – niveau 2025, pour des consommations maîtrisées et un meilleur confort au quotidien.

# UN CADRE DE VIE PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Répartie sur trois bâtiments aux lignes modernes et épurées, Park View propose 120 logements, du T2 au T5 duplex, pour répondre à **tous les modes de vie**. Conçus avec soin, les appartements offrent une belle luminosité grâce à des **orientations traversantes** ou bi-orientées pour une majorité d'entre eux.

Chaque logement bénéficie d'un **espace extérieur** – balcon, terrasse ou loggia – pensé comme un prolongement fonctionnel du logement. Certains appartements en étage élevé offrent une vue directe sur la Garonne ou sur les coteaux toulousains, apportant une réelle valeur ajoutée au cadre de vie.

Les parkings et locaux vélos sont intégrés en rez-de-chaussée ou en sous-sol, facilitant l'usage des modes de transport alternatifs.

# DES ESPACES PARTAGÉS POUR VIVRE ENSEMBLE AUTREMENT

Au cœur de la résidence, un **îlot paysager** structure l'ensemble et apporte une touche de nature partagée entre les bâtiments. Sur le toit du bâtiment A, des **potagers partagés** offriront aux résidents un lieu de rencontre original et ouvert.

La résidence encourage les **mobilités douces** grâce à la présence de locaux vélos. Pour plus de sérénité et de sécurité, les accès sont équipés de vidéosurveillance et de contrôles d'accès renforcés.







## 120 APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

## LES +

- Cœur d'îlot paysager
- Potager partagé
- Espace vert
- Résidence sécurisée sous vidéosurveillance
- Local vélos
- Parking couvert et sous sol

TVA 5,5%

## DES AIDES POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Certains logements de la résidence Park View sont éligibles à des dispositifs avantageux comme la TVA réduite à 5,5 %.

Ces aides permettent, sous conditions de ressources, de devenir propriétaire à un prix plus accessible tout en bénéficiant d'un logement neuf répondant aux dernières normes de qualité et de performance énergétique.

# LES T2 & T3

## LE CONFORT
## D'UN INTÉRIEUR BIEN PENSÉ

Laissez-vous tenter par des appartements dotés d'espaces de vie ouverts avec une cuisine équipée, tous prolongés par des loggias et des balcons.

Pensés pour répondre aux besoins du quotidien, les logements T2 et T3 allient fonctionnalité, luminosité et qualité des matériaux, dans un esprit résolument contemporain.

**Menuiseries en aluminium**
avec double vitrage pour une isolation optimale

**Carrelage grand format (45 x 45 cm)**
dans les pièces de vie

**Cuisine équipée**

**Salle de bain aménagée**
avec meuble vasque, miroir, appliques et lave-linge

**Rangements intégrés**
(placards selon plans)

**Volets roulants ou brise-soleil**
orientables selon l'exposition

**Chauffage raccordé**
au réseau de chaleur urbain




Vue d'un appartement T3

Vue de la terrasse d'un appartement T4

# LES T4 & T5

## LE PRIVILÈGE
## DE VIVRE EN HAUTEUR

Succombez au confort des derniers étages avec nos appartements T4 et T5 duplex, spacieux et baignés de lumière, prolongés par de vastes terrasses jusqu'à 40 m². Un cadre privilégié pour profiter du plein air en toute intimité, avec une vue dégagée sur les environs.




**Menuiseries en aluminium**
avec double vitrage performant

**Parquet flottant**
sauf dans les pièces humides

**Salle de bain aménagée**
avec meuble vasque, miroir et applique

**Terrasses jusqu'à 40 m²**

**Volets roulants ou brise-soleil motorisés**

**Chauffage raccordé**
au réseau de chaleur urbain

# EMPALOT,
## UN QUARTIER EN PLEIN ESSOR

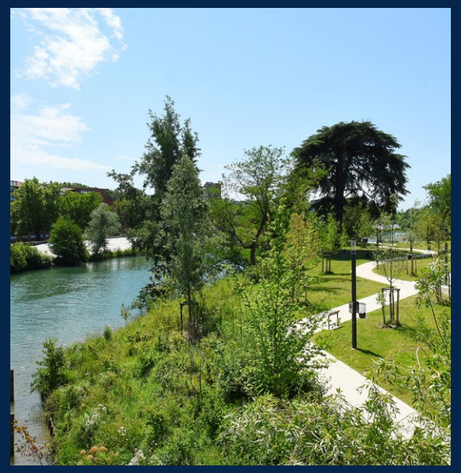
**Situé au sud du centre-ville de Toulouse, à deux pas de l'Île du Ramier et des berges de Garonne, le quartier Empalot bénéficie d'un renouveau urbain ambitieux, porté par de grands projets de réaménagements et d'amélioration du cadre de vie.**

Empalot séduit par sa proximité avec l'hypercentre, accessible rapidement en métro (ligne B), à vélo ou à pied. Le quartier profite également de liaisons directes avec les grands axes, facilitant les déplacements vers Labège, Rangueil ou la rive gauche.

Le secteur dispose de toutes les commodités pour une vie de quartier agréable : écoles, crèche, commerces de proximité, marché, équipements sportifs, médiathèque… tout est à portée de main. Le tissu associatif y est actif et renforce le lien social au quotidien.

Empalot s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, avec la rénovation d'espaces publics, la création de logements de qualité et le développement d'équipements modernes. À proximité immédiate, le futur parc Garonne sur l'Île du Ramier formera un vaste espace naturel dédié aux loisirs, à la promenade et au sport, qui redessinera le paysage et offrira un cadre de vie exceptionnel aux habitants du quartier.

Parfaitement connecté et dynamique, Empalot conjugue centralité, accessibilité et qualité de vie, au cœur d'une ville en mouvement.



## PARC GARONNE, LA NATURE EN VILLE

Actuellement en pleine transformation, l'Île du Ramier s'apprête à devenir l'un des plus grands espaces verts de Toulouse, avec la création du Parc Garonne. Ce vaste projet urbain vise à redonner toute sa place à la nature, en faisant de l'île un lieu dédié à la détente, à la promenade et aux loisirs pour tous les Toulousains

Pensé comme un véritable poumon vert, le parc accueillera à terme de nombreux aménagements : zones boisées, sentiers piétons, pistes cyclables, espaces de jeux et de sport… Un environnement apaisé, au fil de l'eau, pour se ressourcer tout en restant en ville.

Un projet emblématique d'une ville qui repense son avenir au rythme de la nature.





## LE MUSÉUM D' HISTOIRE NATURELLE ET LE JARDIN DES PLANTES

Au cœur de Toulouse, sur les allées Jules Guesde, le Muséum d'Histoire Naturelle est l'un des plus importants de France. Il accueille petits et grands autour de collections fascinantes sur la nature, la planète et le vivant.

Avec ses expositions interactives, son jardin botanique et plus de 2,5 millions de pièces, il offre un lieu unique pour apprendre, explorer et s'émerveiller.
Accessible et vivant, le Muséum est un incontournable pour les familles, les curieux et les passionnés de nature.

# AUTOUR
## DE CHEZ VOUS

**Découvrez les centres d'intérêts autour de chez vous : commerces, transports, culture, nature et services du quotidien.**

**Parc Garonne**
*15 min à pied*

**Muséum d'Histoire naturelle**
*10 min à vélo*

**Supermarché**
*1 min à pied*

**Bus**
L5 et lignes 44, 54, 152
*1 min à pied*

**Métro ligne B**
Station Empalot
*1 min à pied*

**Stadium TFC**
*4 min à vélo*

**Collège et lycée général & technologique**
Marcelin Berthelot
*6 min à vélo*

**Université**
Paul Sabatier
*9 min à vélo*

**Accès autoroute**
*5 min en voiture*

**Casino Barrière**
*6 min en voiture*

**Clinique**
Ambroise Pare
*7 min en voiture*

# VOTRE QUOTIDIEN SIMPLIFIÉ !




**CONSULTEZ NOTRE CARTE INTERACTIVE**

Découvrez les centres d'intérêts autour de chez vous : transport, santé, alimentation, écoles, services, culture...

## SE DÉPLACER

**Arrêt de bus «Empalot»**
Lignes 44, 54,152 et linéo l4
*3 min à pied*

**Gare SNCF**
Saint-Agne
*15 min à pied*

**Accès autoroute A62**
*5 min en voiture*

**Aéroport Toulouse-Blagnac**
*15 min en voiture*

**Station de métro Empalot**
Ligne B
*3 min à pied*
À 3 stations du cœur de ville

**Tramway**
Arrêt "Île du Ramier"
*9 min à vélo*

**Gare SNCF Toulouse Matabiau**
*13 min en voiture*

## LA VIE DE QUARTIER / SE DÉTENDRE

**Médiathèque**
Empalot
*1 min à pied*

**Boulangerie**
*2 min à pied*

**Marché de plein vent**
*3 min à pied*

**Supermarché** (Lidl)
*5 min à pied*

**Boucherie**
*6 min à pied*

**Jardin Niel**
*7 min à pied*

**Ile du Ramier**
(Parc de la Poudrerie, terrain multisport, gymnase, stade...)
*15 min à pied*

**Bureau de poste**
*4 min à vélo*

**Supermarché** (Carrefour City)
*4 min à vélo*

**Muséum d'Histoire naturelle**
*10 min à vélo*

**Base de loisirs de Pech David**
*7 min en voiture*

## APPRENDRE / TRAVAILLER

**Collège Marcelin Berthelot**
*5 min à vélo*

**Lycée général et technologique**
Marcelin Berthelot
*5 min à vélo*

**ISFEC**
*9 min à vélo*

**Pôle universitaire**
(Paul Sabatier, fac de médecine, fac de pharmacie, Institut National des Sciences Appliquées, SUPAERO, CNES)
*7 min en métro*

## SANTÉ

**Pharmacie du Stadium**
*2 min à pied*

**Laboratoire d'analyses médicales**
*10 min à pied*

**Clinique Rive Gauche**
*6 min en voiture*

**CHU de Purpan**
*14 min en voiture*

# TOULOUSE, ART DE VIVRE,
## PATRIMOINE & SAVOIR-VIVRE !

**Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse... Une multitude de qualificatifs peuvent définir la quatrième plus grande ville de France.**

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ces secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier rang des villes étudiantes de France. Revendiquant le surnom de Ville Rose grâce à ses nombreuses constructions en brique de terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.





# CHOISISSEZ LA MÉTROPOLE
## LA PLUS DYNAMIQUE DE FRANCE




## TOULOUSE EN CHIFFRES

**1ère ville**
étudiante de France

**1ère ville**
en termes de croissance démographique

**4ème ville**
de France

**Capitale européenne**
de la Science et du Spatial

**Ville labellisée**
French Tech

**Capitale mondiale**
de l'Aéronautique

## UNE RÉSIDENCE SIGNÉE

SPORTING PROMOTION

Depuis 1995, **Sporting Promotion** conçoit et développe des projets immobiliers qui s'adaptent aux nouveaux modes de vie. Opérateur global, nous intervenons sur l'ensemble de la chaîne immobilière, du résidentiel à la réhabilitation, en passant par le tertiaire, les résidences de services et l'aménagement urbain.

Avec plus de 9 000 logements construits en près de 30 ans, nous plaçons l'expérience de vie au cœur de nos réalisations. Chaque projet est pensé pour allier qualité d'usage, bien-être et durabilité, à travers des espaces fonctionnels et conviviaux.
Que ce soit pour habiter, investir ou entreprendre, nous créons des lieux de vie qui ont du sens, où l'architecture, l'art et le paysage participent à une vision engagée de la ville de demain.

**www.sporting-promotion.fr**

GREENCITY IMMOBILIER

En 13 ans, **GreenCity Immobilier** est devenu le 4ème promoteur indépendant français avec plus de 17000 logements livrés depuis la création de l'entreprise.

Spécialisé en logement résidentiel haut de gamme, GreenCity Immobilier privilégie :

- le confort d'usage et le bien être des résidents,
- le construire durable en utilisant des matériaux décarbonés et biosourcés,
- la préservation de la biodiversité,
- une démarche d'excellence environnementale réaliste.

Afin de répondre aux évolutions démographiques et aux nouvelles attentes, GreenCity Immobilier se diversifie et développe des nouveaux concepts de résidences Intergénérationnelles, Séniors et Coliving spécialement pensées pour accueillir les aînés et les jeunes actifs.

Depuis sa création, GreenCity Immobilier est récompensé par 27 Pyramides FPI dont 3 Pyramides d'Or nationales.

**www.greencityimmobilier.fr**

## UNE RÉSIDENCE GÉRÉE

SPORTING IMMOBILIER

Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

**www.sporting-immobilier.fr**

SPORTING COMM' RCS485327084 - 05 82 08 26 31 - www.sporting-comm.fr - Imprimé par Reprint à Toulouse - Octobre 2025 - Crédits photos : AdobeStock, Unsplash, Dreamstime, passerelle : David Aubert, couverture : Joachim Hocine (Mairie de Toulouse — Wikimedia)
Crédits 3D : Visiolab - Illustrations et document non contractuels, dûs à l'interprétation de l'artiste, susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives.