
SPORTING
ARIA
BLAGNAC

SPORTING PROMOTION

Vue générale de la résidence «Côté jardin»

L'ESPRIT D'ÉQUIPE

au cœur de nos projets.

Sporting Promotion, c'est l'histoire d'un promoteur indépendant à taille humaine portant de vraies valeurs d'entraide et des liens forts, où tout a commencé il y a déjà plus de 30 ans !

Une société régionale et familiale qui nous permet de rester proche de nos clients grâce à la disponibilité de notre dirigeant : Mickaël Merz, ancien handballeur professionnel.

Qu'est ce qui fait notre singularité ? Notre appartenance à un groupe pluriel qui rassemble tous les métiers de l'immobilier. Nous évoluons quotidiennement afin de nous adapter aux changements des modes de vie et aux différentes manières d'habiter de demain. Nous voici désormais avec plus de 9 000 logements construits en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine !

Au quotidien, notre ADN sportif se traduit par un vrai esprit d'équipe et un engagement fort alliant dynamisme et persévérance.

Seul on va plus vite, en groupe on va plus loin !

L'équipe Sporting Promotion



Vue générale de la résidence ‹‹Côté rue››

BIENVENUE CHEZ SPORTING ARIA,

une adresse idéale au cœur d'un quartier vivant !

Aux portes du parc Odyssud, tout proche du centre-ville de Blagnac et de l'aéroport accessible à pied, Sporting Aria s'installe dans un environnement privilégié, à la fois résidentiel, connecté et en pleine évolution. Une adresse rare, au cœur d'un secteur recherché pour sa qualité de vie et sa vitalité économique.

Située dans un quartier pavillonnaire, la résidence profite d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun (tramway) et de nombreux équipements culturels et sportifs. Ce cadre de vie complet séduit autant les familles que les actifs, avec notamment la présence du parc Odyssud et la proximité des bassins d'emplois aéronautiques (Airbus, pôles économiques majeurs de Blagnac).

Sporting Aria s'inscrit dans une démarche architecturale sobre et élégante, avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère et au bien-être des futurs résidents. L'environnement, très végétalisé, offre une vraie respiration urbaine et crée une atmosphère sereine.

”
Une résidence à taille humaine !

UN CADRE DE VIE

pensé pour votre bien-être.

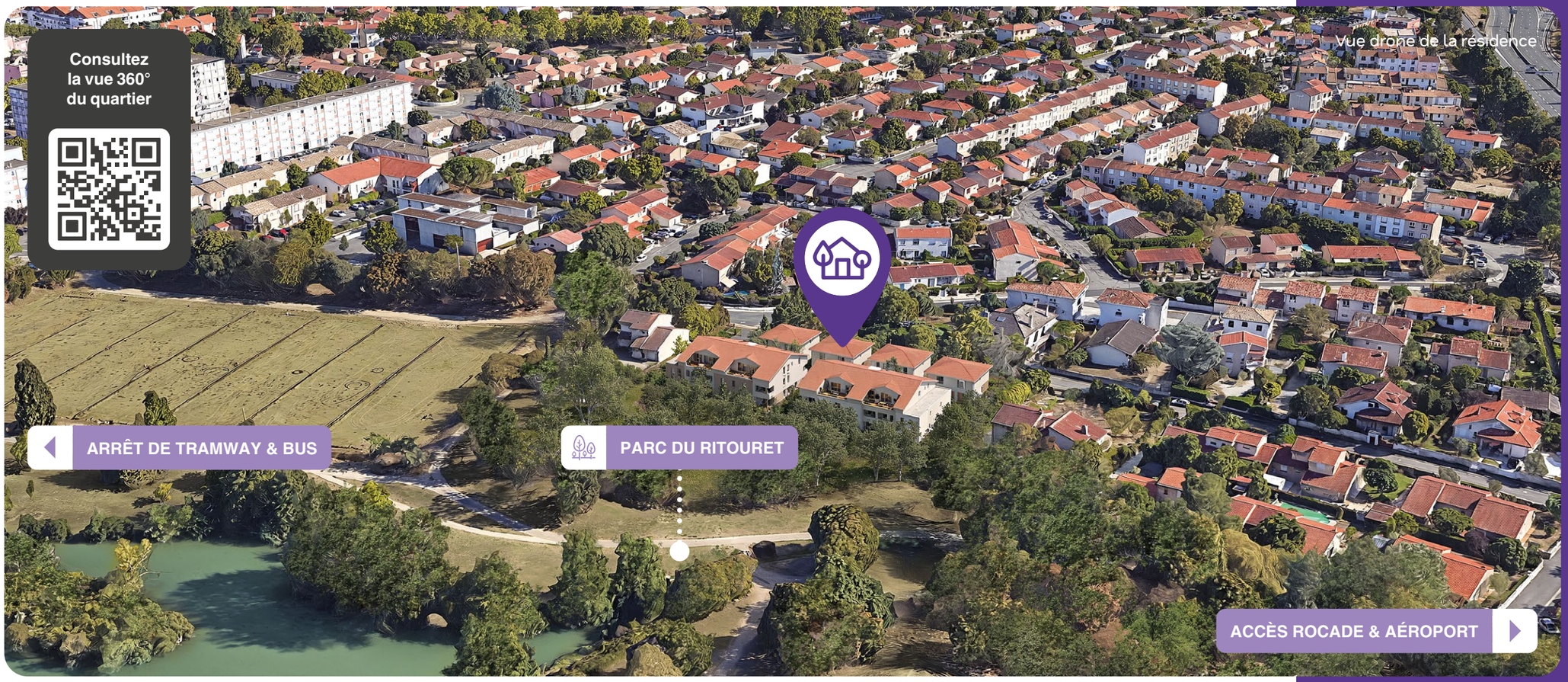
À deux pas du parc Odyssud et de ses nombreux équipements culturels et sportifs, Sporting Aria située au 2 chemin des Nauzes à Blagnac, s'intègre harmonieusement dans un environnement calme et connecté, à proximité immédiate des commerces, du Tramway et du cœur de Blagnac.

Composée de deux petits bâtiments à taille humaine et de huit villas, la résidence propose des logements du T2 au T5, pensés pour s'adapter à tous les styles de vie. L'architecture contemporaine s'inspire du cadre naturel environnant et s'intègre avec élégance dans le quartier.

La quasi totalité des logements bénéficie d'une double orientation ou sont traversants. Chaque appartement a été pensé pour offrir des volumes généreux et une luminosité optimale, grâce à de vastes séjours prolongés par des espaces extérieurs variés : jardins privatifs en rez-de-chaussée, larges terrasses, loggias ou toits-terrasses tropéziennes.

Des stationnements en sous sol et en aérien sont prévus pour tous les logements. Des locaux vélos sont intégrés à la résidence pour favoriser les déplacements doux.





LES +
DU PROGRAMME

- **Résidence à taille humaine**
- **Jardins privatifs**
- **Balcons et toits-terrasses tropéziennes**
- **Local vélo**
- **Places de parking sous-sol et aérien**
- **Espace vert**
- **Résidence sécurisée**

LES TYPOLOGIES

Du T2 au T5,

des appartements conçus pour votre confort.

Que vous recherchiez un premier logement ou un espace familial plus généreux, Sporting Aria propose une gamme d'appartements du T2 au T5 alliant fonctionnalité, confort et qualité des prestations.

> **Un chez-soi pensé pour tous les styles de vie !**



Vue d'un toit-terrasse tropézienne

T2 & T3, fonctionnalité et confort au quotidien

Idéaux pour un premier achat ou un investissement, les appartements T2 et T3 offrent des espaces optimisés, lumineux et agréables à vivre.

Les séjours s'ouvrent sur de beaux espaces extérieurs (terrasses, loggias ou jardins privatifs) pour profiter pleinement de la lumière naturelle.

LES PRESTATIONS

- **Menuiseries en PVC**
  avec double vitrage performant
- **Carrelage grand format**
  dans les pièces de vie
- **Cuisine équipée**
- **Salle de bain aménagée**
  avec meuble vasque, miroir et applique
- **Rangements intégrés**
  (placards selon plans)

T5, espaces d'exception et vues dégagées sur le parc Odyssud

Véritables appartements d'exception, les T5 bénéficient de volumes généreux, d'une double orientation et d'espaces extérieurs privilégiés.

En dernier niveau, les logements profitent de tropéziennes avec vue dégagée sur le parc, tandis qu'en rez-de-chaussée, les jardins privatifs offrent un cadre verdoyant et intimiste.

- **Multiples baies vitrées**
  avec double vitrage et volets roulants électriques
- **Carrelage grand format**
  dans les pièces de vie
- **Salle de bain aménagée**
  avec meuble vasque, miroir et applique
- **Rangements intégrés**
  (placards selon plans)

VIVRE DANS UNE VILLA,

sans renoncer à la ville.

Au sein de la résidence Sporting Aria, huit villas duplex viennent compléter l'offre de logements, pour celles et ceux qui souhaitent conjuguer indépendance, grands volumes et espaces extérieurs généreux.

Ces maisons de ville contemporaines, à l'architecture sobre et harmonieuse, offrent un confort de vie avec des espaces de jour spacieux, des chambres à l'étage, et un extérieur privatif idéal pour les moments en famille ou entre amis.

Pensées dans les moindres détails pour le bien-être de leurs occupants, elles bénéficient de prestations soignées, d'une belle luminosité naturelle et d'un accès indépendant via le cheminement piétonnier de la résidence.

> La douceur d'un chez-soi avec jardin.



Vue intérieure d'une villa duplex

LES PRESTATIONS

Jardins privatifs
avec terrasse en bois selon plan

Entrée indépendante
via chemin piétonnier

Menuiseries en PVC
avec double vitrage performant

Carrelage grand format
dans les pièces à vivre

Salle de bain aménagée
avec meuble vasque, miroir et applique

Rangements intégrés
(placards selon plans)

Espace buanderie

Accédez à la propriété à prix réduit

BRS
Bail Réel Solidaire

Le BRS (Bail Réel Solidaire) permet de devenir propriétaire d'un logement neuf à prix réduit, grâce à la dissociation entre le foncier et le bâti.

- **Des conditions d'achat avantageuses :** prix de vente encadrés, TVA réduite à 5,5 %, redevance foncière modérée et sécurisation de la revente.
- **Un dispositif encadré par la loi :** réservé aux ménages sous plafonds de ressources, engagement d'occupation en résidence principale.
- **Éligible au PTZ** (Prêt à Taux Zéro)

BLAGNAC

la ville où tout est à portée de main.

Aux portes de Toulouse, Blagnac bénéficie d'une situation privilégiée entre bassin d'emplois d'envergure, nature et qualité de vie résidentielle.

Dynamique, connectée et tournée vers l'avenir, la commune séduit par son équilibre entre ville et tranquillité.

Blagnac est bien plus qu'une ville proche de Toulouse : c'est un territoire en pleine évolution, porté par la présence d'acteurs majeurs comme Airbus et tout le pôle aéronautique, mais aussi par des infrastructures modernes, des services de proximité et une véritable vie de quartier.

La commune est parfaitement desservie par le bus, le tramway, les pistes cyclables, et les axes routiers, facilitant les déplacements vers le centre de Toulouse, l'aéroport ou les grands bassins d'emploi de la métropole.

La nouvelle station « hyper connectée » du métro ligne C reliera directement l'aéroport à Toulouse en 24 minutes, facilitant les échanges entre métro, tramway, pistes cyclables et circulations piétonnes.

Blagnac offre également un cadre de vie de qualité, avec ses nombreux parcs, ses établissements scolaires, ses équipements culturels et sportifs (comme le parc Odyssud et sa salle de spectacles), ses commerces de proximité et ses marchés. L'ambiance y est à la fois conviviale et familiale.



Consultez notre carte interactive

Odyssud, un lieu culturel incontournable à Blagnac

Lieu emblématique de la vie blagnacaise, l'Espace Odyssud est bien plus qu'une salle de spectacles : c'est un véritable pôle culturel, vivant et accessible, ouvert à tous les publics tout au long de l'année.

Situé au cœur d'un parc arboré, à quelques pas de la résidence Sporting Aria, Odyssud rassemble une salle de spectacle reconnue (l'une des plus fréquentées d'Occitanie), une médiathèque moderne, un espace d'exposition et un café culturel.

Sa programmation éclectique, mêlant théâtre, danse, musique, jeune public ou encore cirque contemporain, en fait un moteur de la vie culturelle locale et un atout majeur pour les habitants du quartier.
Lieu de rencontre, de découverte et de partage, Odyssud incarne parfaitement l'esprit de Blagnac : dynamique, accessible, et tourné vers la culture.

Espace culturel d'Odyssud
5 min à pied



Centre commercial Blagnac, le shopping à portée de main

Situé à quelques minutes de la résidence Sporting Aria, le centre commercial de Blagnac est l'un des plus grands pôles commerciaux de l'agglomération toulousaine. Accessible facilement en voiture, en tram ou à vélo, il rassemble plus de 120 enseignes, un hypermarché, de nombreux restaurants et une galerie marchande animée.
Qu'il s'agisse de mode, de beauté, de décoration, de loisirs ou de services du quotidien, tout y est réuni pour simplifier la vie des habitants et leur offrir un large choix de commerces. C'est aussi un lieu de vie et de convivialité, régulièrement animé par des événements, des expositions ou des opérations promotionnelles.

Centre commercial de Blagnac
6 min en voiture

AUTOUR
de chez vous

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

Arrêt de bus
«Pasteur-Mairie de Blagnac»
5 min à pied

4 min à pied
Parc du Ritouret

5 min à pied
Arrêt de tramway
«Pasteur-Mairie de Blagnac»

6 min en tramway
Connexion avec le métro
ligne C «Blagnac»

3 min en vélo
Collège
«Henri Guillaumet»

4 min en vélo
Commerces de proximité
(boulangerie, pharmacie...)

9 min en vélo
Aéroport de
Toulouse - Blagnac

8 min en voiture
Lycée général privé
«Le Ferradou»

8 min en voiture
Sporting Village
Blagnac

TOULOUSE,

art de vivre, patrimoine & savoir-faire

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

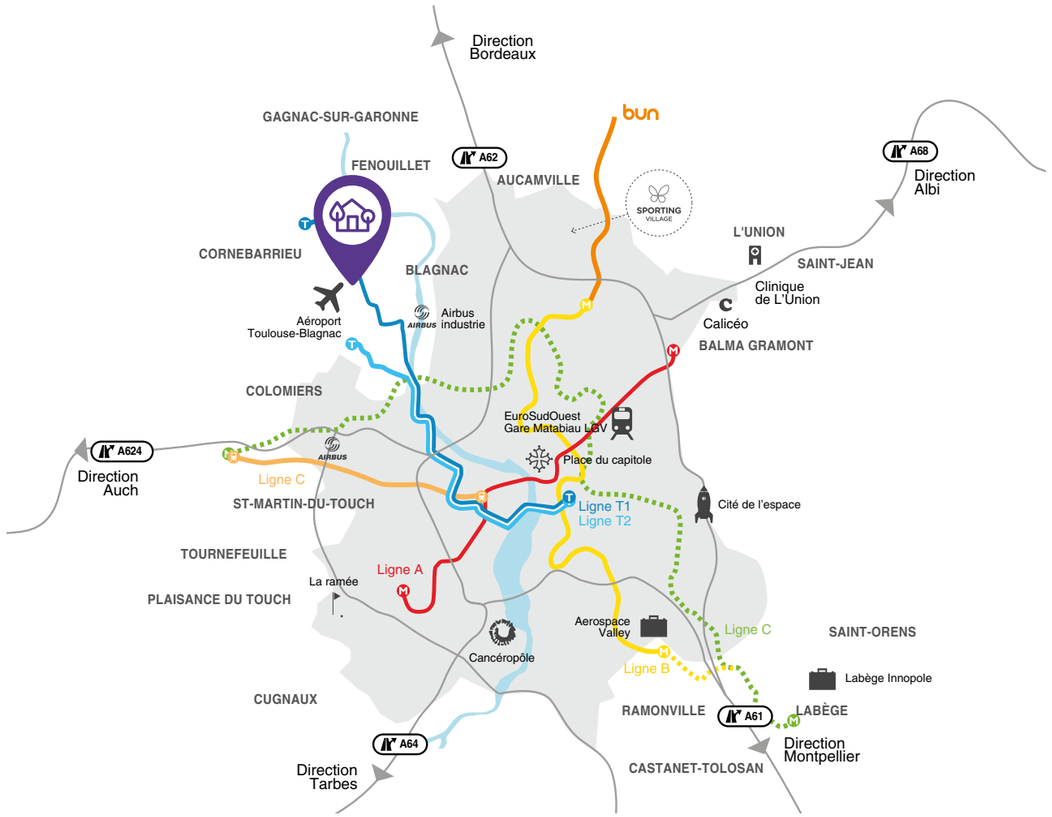
Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ces secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

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 quelques 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

UN 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

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.
Crédits 3D : Visiolab - Illustrations et document non contractuels, dûs à l'interprétation de l'artiste, susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives.