



LE FLORÉAL

TOULOUSE,
IMPASSE DU BARON

sopic
OCCITANIE



TOULOUSE

CÔTÉ RÉSIDENTIEL



L'esprit village à seulement quelques encablures de la prestigieuse place du Capitole.

Ce quartier tire de son histoire maraîchère sa richesse patrimoniale et son cadre de vie recherché, alliance d'une offre complète de services avec un résidentiel aéré. Le Grand Marché, site emblématique du nord toulousain a traversé les temps et s'impose aujourd'hui comme un lieu de vie attractif éco-responsable. L'Église Sainte-Madeleine de Lalande, la mairie de quartier suggèrent une ambiance conviviale tel un faubourg moderne où il fait bon vivre.

L'esprit village n'en fait pas moins un quartier connecté à la ville rose grâce à la proximité de deux stations du métro B (Trois Cocus et La Vache). Autre atout, le bus Linéo 10 qui traverse le quartier pour relier en quelques minutes le centre-ville ou vous conduire au cœur de la zone commerciale de Fenouillet.

Ce quartier pavillonnaire, parfait pour accueillir de jeunes couples avec enfants, séduit par son atmosphère calme tout en jouissant de l'attractivité de la 4ème métropole de France.

L'ensemble des besoins et envies citadines y trouvent satisfaction avec des services de proximité (boulangerie, supérette, tabac presse...) et une variété d'établissements publics (écoles, médiathèque...).

L'épanouissement au quotidien !

Le lac de Sesquières réjouit tous les habitants. Les familles profitent d'infrastructures de jeux pour enfants, les amoureux de tranquillité peuvent flâner au gré de sentiers ombragés, les plus sportifs viennent s'essayer au ski nautique et pour les ambiances festives, vous y découvrirez le renommé complexe La Voile Blanche.

N'oublions pas le canal latéral de la Garonne, voie ombragée et protégée qui vous mènera jusqu'au centre de Toulouse pour une escapade dominicale apaisée.

TRANSPORTS DEPUIS LA RÉSIDENCE



BUS L10
(Station métro La Vache
Centre Commercial de Fenouillet)
arrêt Riché Lalande
à 3 min - 700 m



MÉTRO B
station Trois Cocus
à 3 min - 1,7 km



VOITURE
Rocade, sortie 12
à 2 min - 800 m



FUTUR MÉTRO C
La Vache - Nord Toulousain
à 5 min - 2 km



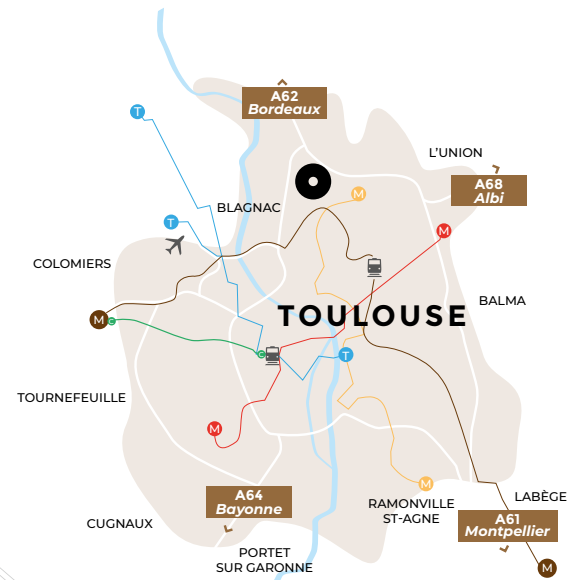
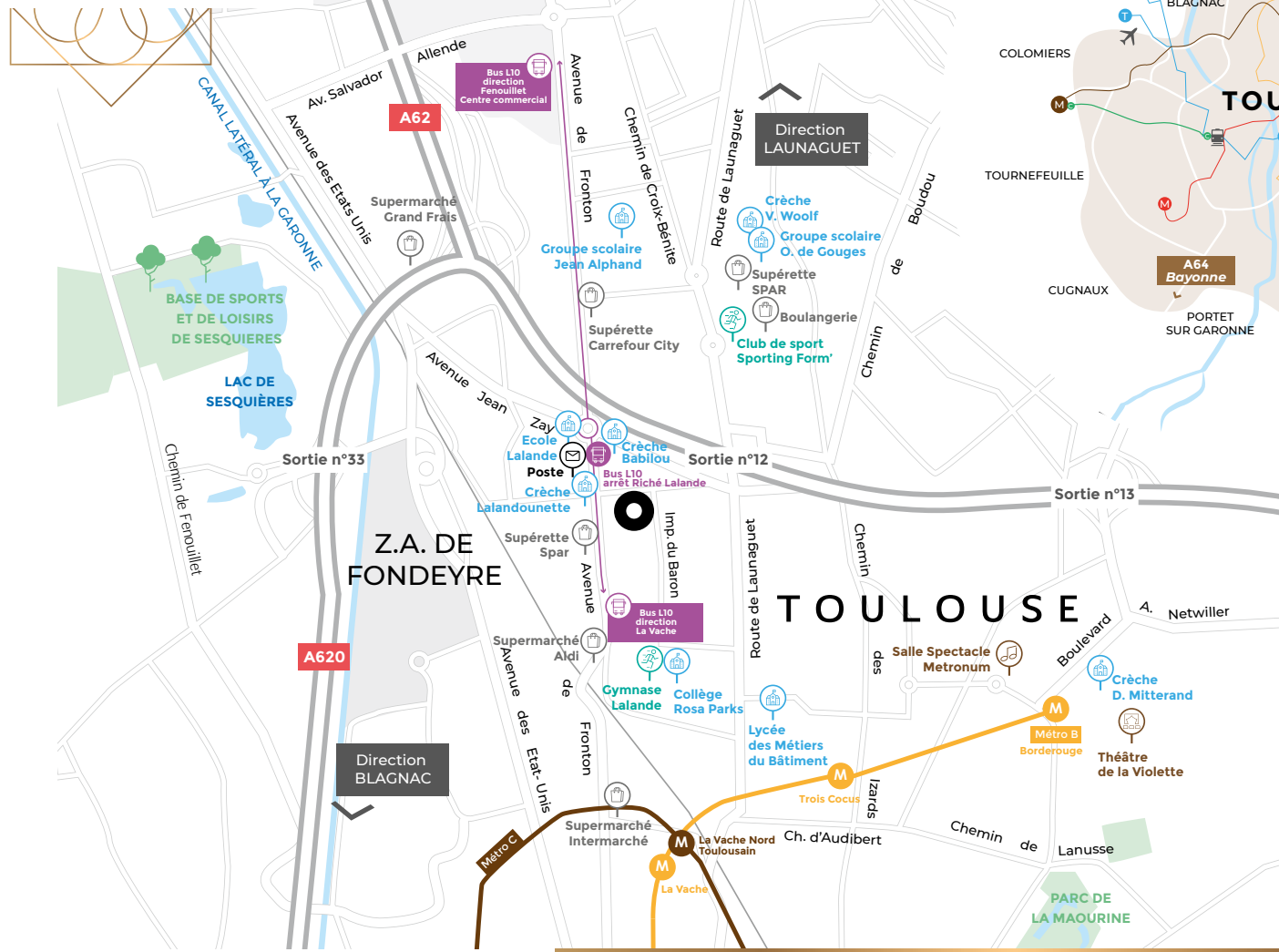
AÉROPORT
Toulouse-Blagnac
à 9,2 km



GARE SNCF
Toulouse-Matabiau
à 5,3 km

LE FLORÉAL

4 IMPASSE DU BARON - 31200 TOULOUSE



ENSEIGNEMENT

- À 400 m**
Crèche Babilou Lalande
- À 300 m**
Crèche Lalandounette
- À 450 m**
Ecole élémentaire Lalande
- À 1 km**
Collège Rosa Parks
- À 3,2 km**
Lycée Polyvalent Raymond Naves
- À 2,3 km**
Lycée Toulouse Lautrec

COMMERCES / SERVICES

- À 450 m**
Supérette Spar
- À 1,5 km**
Intermarché Super
- À 1,5 km**
Chronodrive
- À 1,6 km**
Grand Frais
- À 6,5 km - 15 min**
Centres commerciaux de Fenouillet et Blagnac
- À moins de 300 m**
Pharmacie et Tabac-presse

LOISIRS

- À 3 km**
Base de loisirs de Sesquières
- À 3 km**
Parc de la Maourine
- À 1,2 km**
Ecluse de Lalande et le canal latérale de la Garonne
- À 1,6 km**
Médiathèque des Izards





VUE CÔTÉ RUE





VUE CÔTÉ JARDIN



LE FLORÉAL

UNE RÉSIDENCE

BÂTIE DANS UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL

Implantée le long d'une voie secondaire, la résidence Le Floréal est située à deux pas des axes routiers majeurs de la métropole toulousaine (rocade, A62). Prenant place dans un quartier pavillonnaire, une attention particulière a été portée à la résidence dans le respect du bâti avoisinant.

Le style architectural est recherché pour atteindre un parfait mélange d'authenticité et de modernité. Une juste alliance où les parements de briques et de tuiles en terre cuite s'associent aux garde-corps et clôtures de ton anthracite.

Le contraste du séquençage briques/tuiles avec des enduits aux teintes plus contemporaines blanc cassé et gris clair, crée un visuel convoité.

L'organisation du bâti, autour des trouées offrant de belles terrasses intimistes, vient structurer la linéarité des façades suscitant une ambiance cosy et apaisée.

**33 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

AVEC JARDINS & TERRASSES



LE FLORÉAL





LES LOGEMENTS

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE ENRACINÉE
DANS UN QUARTIER QUI LUI RESSEMBLE

La résidence Le Floréal avec ses 3 bâtiments en seulement R+1 s'agence idéalement au cœur d'une parcelle clôturée. Les espaces verts et arborés, le calme de l'impasse offrent aux résidents l'assurance d'un quotidien serein. En retrait et à l'abri des regards, venez à la découverte d'un îlot végétalisé, véritable zone de flânerie et de tranquillité au pied de votre logement.

Les 33 appartements, du T2 au T4, bénéficient tous d'une terrasse ou d'un balcon et pour les rez-de-chaussée, le privilège d'un jardin privatif !

Soucieux des prestations offertes dans un cadre aussi recherché, la résidence Le Floréal est sécurisée et dispose de places de stationnement en sous-sol. Un ensemble d'équipements vient parfaire le tout : volets roulants électriques, carrelage grand format, placards aménagés, chauffage individuel, pièces d'eau équipées.



LE FLORÉAL



Carrelage en grès émaillé
45 x 45 ou 60 x 60
selon typologies



Peinture lisse
murs et plafonds



Volets roulants
à commande électrique
dans les pièces de vie



Placards
aménagés



Salle de bain aménagée
(meuble vasque, miroir,
sèche-serviettes, emplacement
lave-linge)



Cuisine équipée
(plaque de cuisson, hotte,
réfrigérateur...) selon typologies



Chauffage et production d'eau
chaude sanitaire par chaudière gaz
individuelle à condensation
et micro accumulation



Vidéophone couleur avec
bouton de commande pour ouverture
de la porte du hall et du portail



Terrasse bois

Nos logements sont entièrement personnalisables, un large choix vous sera proposé : différents coloris et motifs pour vos faïences, carrelages, parquets, façades des meubles de cuisine, plans de travail... Créez-vous un intérieur qui vous ressemble !

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
D'UN LOGEMENT 2 PIÈCES

Salle de bain
aménagée

WC séparés

Entrée avec
porte sécurisée

Cuisine
équipée

Chambre
avec placards

Terrasse en bois





37, rue Croix Baragon
31000 TOULOUSE

06 35 81 99 28 - 05 82 28 04 50
sopic-occitanie@sopic.fr

www.sopic.fr