



VISTA
Verde

MANIFESTE

Nos engagements durables

◆ Sporting Promotion et Éclisse Promotion, c'est avant tout deux promoteurs indépendants locaux, menés par Mickaël Merz et Cyril Gasparotto, animés par les mêmes valeurs de performance, d'innovation et d'esprit d'équipe.

Notre association permet ainsi de développer un concept de résidence unique où nos domaines d'expertise complémentaires garantiront la réussite et l'exemplarité du projet : Eclisse Promotion apporte son savoir-faire et ses capacités d'innovation technique, tandis que Sporting Promotion apporte son expérience reconnue dans le domaine de la mise en œuvre d'espaces communs et de création de lieux de vie.

**Une résidence labellisée
RT 2012 et NF Habitat**





UNE SIGNATURE DE RÉFÉRENCE

pour un emplacement remarquable

◆ Nichée sur la rive gauche de la Garonne, à la croisée de la nature et de l'urbanité vibrante, découvrez la nouvelle copromotion signée Eclisse Promotion et Sporting Promotion.

Résidence d'exception, Vista Verde se démarque par son architecture audacieuse signée par le célèbre cabinet d'Architecture 2 PORTZAMPARC, qui a su sublimer l'équilibre entre le dynamisme de la ville et la tranquillité du fleuve.

Sa localisation privilégiée dans le quartier Casselardit- Ancely crée un cadre où la nature règne en maître, et où le charme urbain prime. Bien plus qu'un lieu de vie, c'est une expérience de vie unique et privilégiée à quelques pas du cœur de ville, de ses commerces et des écoles qui s'offrent à vous.

LE MOT DE L'ARCHITECTE :



« Vista Verde a été pensé pour tisser un rapport fort entre la ville et son fleuve, entre les êtres vivants et les autres éléments naturels ou construits. L'architecture devient l'instrument de rétablissement de ces liens.

La nature et le paysage ne sont pas un simple environnement des bâtiments, mais des éléments qui pénètrent cette architecture par tous ses pores la reliant aux jardins et au fleuve, par ses vues, l'air et la lumière. Les bâtiments sont disposés sur un axe imaginaire formant un seuil symbolique car totalement traversant entre les jardins de l'hôpital et du fleuve.

L'architecture en brique et en bois appartient au lieu, au fleuve. Elle se construit avec la terre rose de Toulouse et les forêts de bord du fleuve.

La disposition des bâtiments en scansion relie toutes ses faces au paysage. Les larges espaces extérieurs sont pensés comme des membranes protectrices, lovées derrière des brise-soleils laissant pour chaque appartement filer le regard vers la Garonne. »

Elizabeth de Portzamparc - Architecte



UNE HARMONIE PARFAITE AVEC LA NATURE

Intimité préservée et vues sur la Garonne

◆ Plongez dans une expérience de vie exceptionnelle où la nature et l'architecture se fondent en parfaite harmonie. Bienvenue dans la résidence Vista Verde, un havre de paix au cœur de Toulouse, où le bien-être et la connectivité trouvent leur équilibre.

Avec ses façades mêlant briques traditionnelles et parement bois, ses moucharabiehs qui préservent l'intimité de chacun, et sa conception intelligente et contemporaine, la résidence Vista Verde saura vous séduire par son identité forte.

Un projet hybride entre la ville et le fleuve

Vista Verde se compose de cinq îlots d'habitation non alignés afin de préserver les vis à vis. Cette disposition donne une dynamique architecturale à cet ensemble de 147 logements.

Ici, chaque détail est soigneusement pensé pour établir une connexion avec la Garonne, située au pied de la résidence. Les coursives délicatement tissées au centre de chaque bâtiment offrent une expérience unique permettant une circulation aérée tout en offrant des vues imprenables sur le paysage environnant.

Les balcons avec jardinières plantées, les terrasses spacieuses, et les jardins en rez-de-chaussée sont eux-mêmes au cœur d'un sanctuaire naturel en zone préservée.

Zone préservée et vue sur Garonne

Des balcons filants habillés de moucharabiehs et de brise-soleils ajoutent une touche d'intimité tout en favorisant une végétation luxuriante. Les bâtiments fractionnés et les coursives aériennes créent une expérience spatiale innovante, tandis que les duplex en Rooftop offrent des vues panoramiques à couper le souffle.

Parfaitement sécurisée, la résidence Vista Verde propose un système d'accès vigik pour l'ouverture des portails piétons, des caméras de vidéosurveillance et des places de parking sous pergola et en sous-sol.

HÔPITAL DE PURPAN

AÉROPORT DE TOULOUSE-BLAGNAC

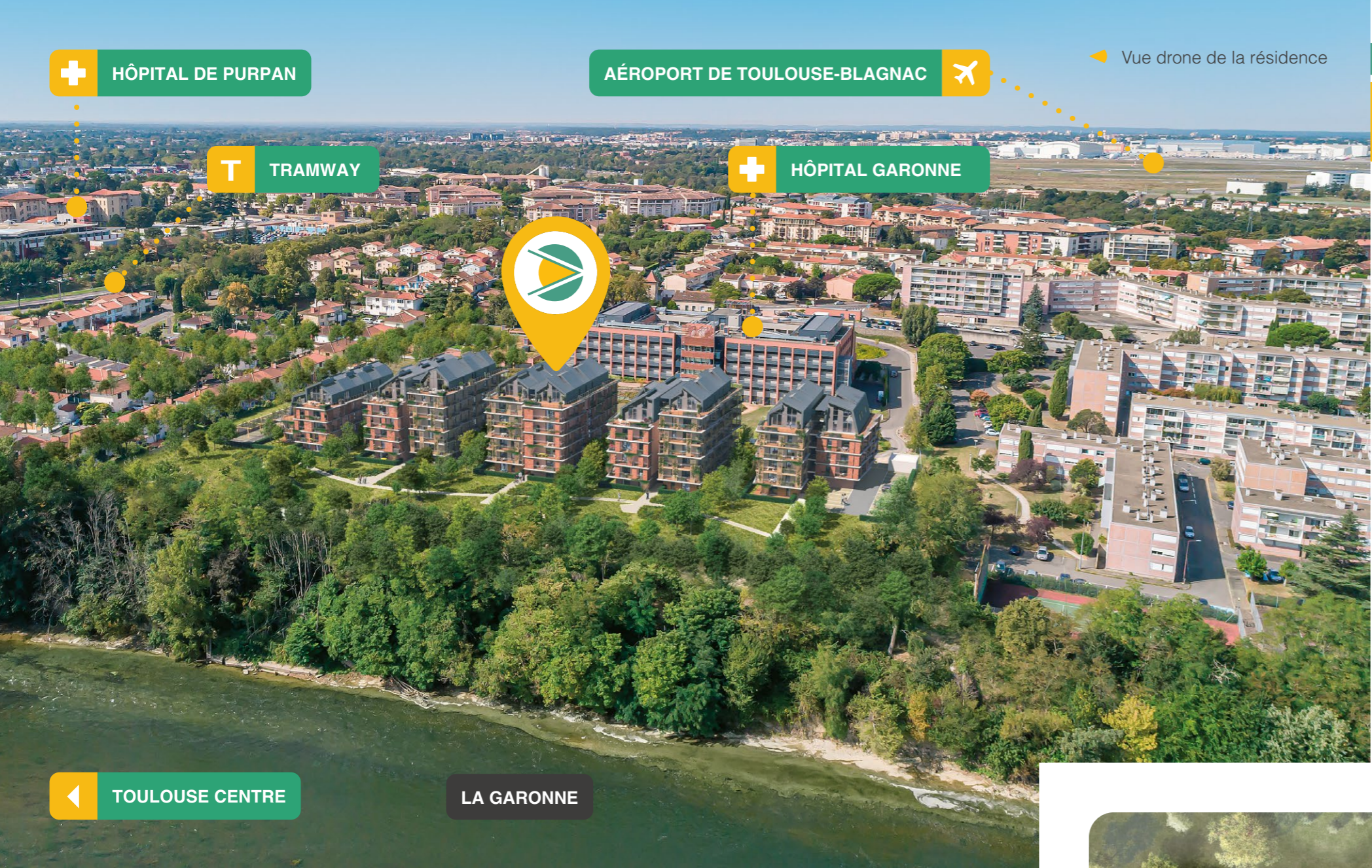
Vue drone de la résidence

TRAMWAY

HÔPITAL GARONNE

TOULOUSE CENTRE

LA GARONNE



LES PLUS de la résidence

- Balcons filants végétalisés
- Places de parking aériennes et en sous-sol
- Locaux vélos (de plus de 20m²)
- Pergolas (au niveau de certains parking aériens)
- Jardin commun paysager
- Coursives extérieures
- Chemin piétonnier et cyclable
- Zone naturelle protégée
- Ascenseurs
- Résidence sécurisée

HABITAT PLURIEL

Mode de vie unique et préservé

L'emplacement, au 222, avenue de Casselardit, évoque une adresse de choix où Ville et Nature se côtoient en parfaite symphonie.

Casselardit-Ancely, quartier convivial et émergent, fusionne la beauté naturelle avec la commodité urbaine. Votre chez-vous est à quelques pas du cœur de la ville, des commerces et des écoles, et des bassins d'emplois (Airbus, Purpan) grâce à sa connexion directe au périphérique et au Tramway.



LES APPARTEMENTS

du T1 au T4

Imaginez-vous dans des intérieurs élégamment conçus, où chaque détail est pensé pour votre confort. Les larges terrasses, baignées de lumière, vous invitent à vous détendre et à vous connecter avec la nature environnante. Profitez de brises soleil et de moucharabihs en brique et bois qui vous offrent un espace de vie à la fois intime et ouvert sur l'extérieur.

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison, grâce au séjour doté de grandes baies vitrées,
- Vivez dans un logement aménagé et équipé de nombreux rangements et pièces dédiées (celliers, buanderies, placards, cuisine et salle de bain),
- Profitez d'un double balcon ou double terrasse (pour les appartements T3 et T4),
- Savourez de moments de détente dans le jardin en rez-de-chaussée,
- Préservez votre intimité grâce aux coursives d'accès et aux brises soleil en extérieur,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé à la résidence grâce à un digicode et un vigik,
- Disposez de places de parking en sous-sol ou sous pergola.



“

Sur mon balcon, je profite du soleil toulousain en toute saison



VIVEZ LE PRIVILÈGE DES DERNIERS ÉTAGES

T5 et T5 Duplex

Imaginez l'espace, les volumes et l'intimité des maisons individuelles sur les toits... la vue imprenable depuis le 5ème étage en plus ! Les T5 et T5 duplex sauront vous séduire par leurs surfaces généreuses (de 95 à 140m²), les terrasses filantes qui ouvrent les espaces de vie vers l'extérieur et les finitions soignées.

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison, grâce à des logements traversants dotés de grandes baies vitrées,
- Savourez un moment de convivialité sur votre toit-terrasse filante de plus de 85m²,
- Préservez votre intimité grâce à une terrasse d'entrée privée,
- Disposez d'une chambre parentale avec salle d'eau,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes (de 95 à 140m²), aménagés et équipés (buanderie, ou cellier, placards, cuisine et salle de bain),
- Pour les T5 duplex, bénéficiez d'un espace nuit indépendant à l'étage, et d'un espace de vie avec une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative au 1er niveau.

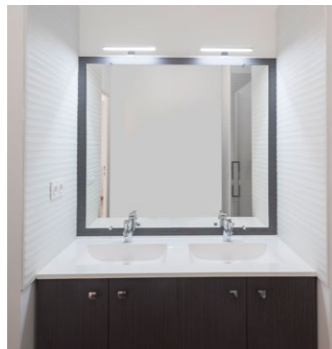
“
Des logements
d'exception aux vues
imprenables sur la
Garonne !

DONNEZ DE LA PERSONNALITÉ À VOTRE LOGEMENT

Nos prestations de choix

En réservant un logement de la résidence Vista Verde, vous faites le choix de prestations intérieures de qualité définies dans la notice descriptive. Nous vous offrons la possibilité de personnaliser votre logement dans une gamme de coloris et choix matériaux prédéfinis.

Nos gammes proposent un large éventail de couleurs et de finitions. Ainsi, vous pouvez choisir la couleur du carrelage, du parquet, d'un mur dans les chambres ou la couleur et la taille des faïences de la cuisine et de la salle de bain, et aussi de la couleur du plan de travail de la cuisine ou des portes des meubles salle de bain et cuisine. La séance de choix est organisée dans nos deux showrooms.



UNE RÉSIDENCE CERTIFIÉE NF HABITAT

Pour Sporting Promotion et Éclisse Promotion, labelliser cette opération NF Habitat, c'est avant tout vous faire profiter d'un bâtiment économe en énergie grâce à un habitat sain et sûr en matière de qualité de vie, sécurité, confort et consommation énergétique, tout en respectant les attentes environnementales d'aujourd'hui.



Le NF Habitat repose sur trois engagements :

- Qualité de vie,
- Respect de l'environnement,
- Performance économique.

“
Un gage de qualité
et de confiance !”

ON VOUS ACCOMPAGNE

Zoom sur l'achat dans le neuf en 12 étapes



CASSELARDIT, L'ADRESSE IDÉALE

pour vivre et travailler !

Quartier à la fois proche de l'hypercentre de la Ville Rose et des zones d'emplois de Blagnac et Purpan, Casselardit se démarque par une situation géographique privilégiée et une qualité de vie recherchée au cœur du dynamisme de la Rive Gauche.

Bien desservi par les transports en commun, vous accédez en moins de 5 minutes à pied de votre logement aux arrêts de tramway T1 et T2 "Arènes Romaines" et "Ancely", vous permettant de rejoindre rapidement le centre-ville de Toulouse, ainsi que l'aéroport.

À deux pas de la résidence, retrouvez de nombreux commerces et animations tels que le centre commercial de Purpan ou encore les Halles de la Cartoucherie, mais aussi plusieurs infrastructures scolaires et services qui rythment votre quotidien. Jardins du Barry, Hippodrome de la Cépière, Zénith de Toulouse... Appréciez une offre variée de loisirs pour vos sorties, et ce, à quelques minutes en tramway ou à vélo de chez vous !



Au carrefour de deux grands bassins d'emploi...

À moins de 5 minutes de l'aéroport Toulouse-Blagnac ainsi que du CHU de Purpan et de l'Hôpital des Enfants, Casselardit se trouve à la croisée de deux principaux bassins d'emploi : aéronautique et hospitalier ; faisant du quartier un lieu de vie prisé des cadres et jeunes actifs. Retrouvez prochainement à proximité de la résidence, la station "Jean Maga" de la future troisième ligne de métro, desservant les sites d'Airbus, la gare Matabiau et les zones d'activités du sud-est toulousain.



CONSULTEZ NOTRE CARTE INTERACTIVE

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



Crèches et écoles
3 min à pied



Centre commercial Purpan
5 min à vélo



4 min à pied

Arrêts de tramway T1 & T2
«Arènes Romaines» et «Ancely»



5 min à pied

5 lignes de bus Tisséo:
46 et 66



15 min en voiture

Gare Toulouse-Matabiau

...Et à proximité immédiate de l'écoquartier de la Cartoucherie

À l'instar de Lyon Confluences et des Bassins à Flots à Bordeaux, l'écoquartier de la Cartoucherie, c'est :

- **Un quartier écologique de 33 hectares**, dédié aux déplacements doux, à la gestion des déchets et à la construction de bâtiments de haute qualité environnementale,
- **15 000 m² d'équipements publics** (groupes scolaires, centre petite enfance, équipements culturels),
- **2 hectares d'espaces naturels et de parcs**,
- **2,6 km de pistes cyclables**,
- **La reconversion des Halles de la Cartoucherie en tiers-lieu** : 26 points de restauration, une scène ouverte et une salle de spectacle, des bureaux, un espace de coworking, des équipements sportifs (murs d'escalade, squash...).



TOULOUSE

*art de vivre, patrimoine
& savoir-faire*

◆ **Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse... Une multitude de qualificatifs peuvent définir la quatrième 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.

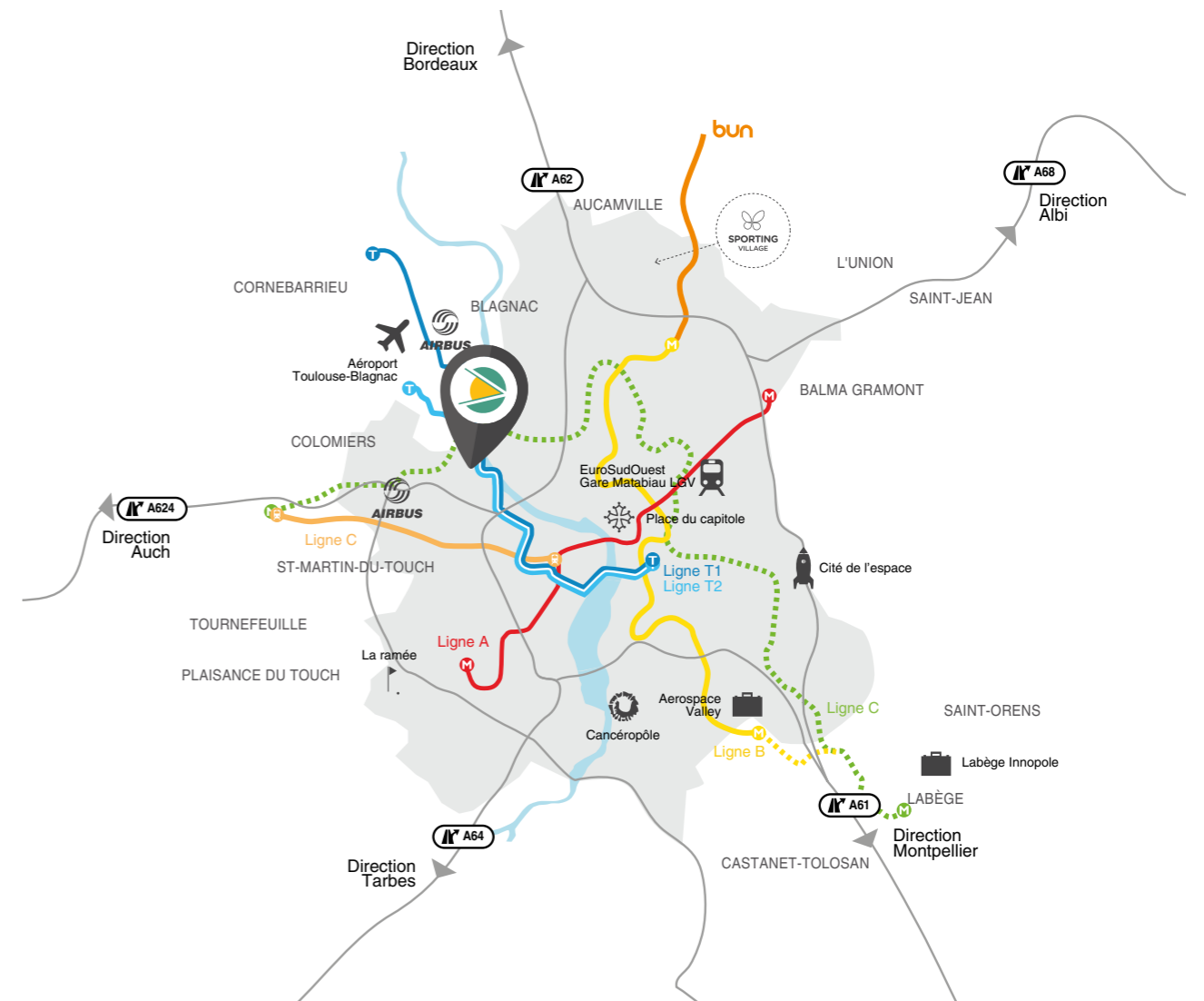
Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier rang des villes étudiantes de France. Revendiquant le surnom de Ville Rose grâce à ses nombreuses constructions en brique de terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

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 !



1^{ère} ville

universitaire de France



1^{ère} ville

en termes de croissance
démographique



4^{ème} ville

de France



Capitale européenne
de la Science et du Spatial



Ville labellisée
French Tech



Capitale mondiale
de l'Aéronautique

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Éclisse Promotion, réseau Procivis, est un ensemble urbain capable de réaliser des opérations aux programmations complexes conjuguant logements, accession sociale, logements locatifs sociaux, locaux d'activité, commerciaux et tertiaires, espaces partagés avec animations, etc.

Forte d'un savoir-faire de 50 ans d'expériences, la société présente aujourd'hui un bilan important avec la réalisation de plus de 6 000 logements et de 20 000 m² de locaux professionnels ou commerciaux sur l'ensemble de la région Occitanie.

Sensible aux enjeux environnementaux et sociétaux, son modèle de gouvernance coopérative fait d'Éclisse Promotion un innovateur pour concevoir des projets responsables et durables.

www.eclisse-promotion.fr



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7500 logements construits depuis 1995, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

www.sporting-promotion.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



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