



SPORTING

**Tily**

TOULOUSE - ROSERAIE



## VOTRE NOUVELLE adresse toulousaine...

- Vous souhaitez concilier vie urbaine et tranquillité au cœur de Toulouse ?
- C'est désormais possible grâce à la nouvelle résidence de Sporting
- Promotion : Sporting Tily.

À deux pas du métro des "Argoulets", de l'hypercentre de la Ville rose et des bassins d'emploi de l'est toulousain, c'est dans le quartier de la Roseraie que votre futur lieu de vie vous ouvre ses portes.

S'intégrant parfaitement à son environnement pavillonnaire, ce programme de 27 logements vous séduira par son architecture alliant tradition et modernité où la part belle est donnée aux espaces de vie extérieurs (jardins privatifs, terrasses & cœur d'îlot...).

Au sein d'un même environnement, offrez-vous un appartement ou un logement intermédiaire allant du T2 au T5 triplex.

Vue générale de la résidence



“

*Intimité  
et proximité :  
le cadre de  
vie idéal !*

### ... LA ROSERAIE, un quartier idéalement situé

Boutiques, commerces de proximité, écoles, lieux de sortie, espaces verts et de loisirs... Le quartier de la Roseraie ne manque pas d'attraits pour vos activités du quotidien !

Pour vos promenades sur les ramblas des allées Jean Jaurès ou vos virées shopping dans le quartier du Capitole, rejoignez les stations de métro de la ligne A "Argoulets", situées à 10 minutes à pied de votre logement.

La sortie 15 du périphérique "La Roseraie" vous permet d'accéder à l'autoroute A68 et à de nombreuses entreprises telles que Airbus Defence & Space en un rien de temps.





Vue drone de la résidence

## LES PLUS de la résidence



Balcons, terrasses ou jardins privatifs



Locaux vélos



Cœur d'îlot paysager



Places de parking aériennes et en sous-sol



Résidence sécurisée

“

*Confort de vie & intimité !*

## VOTRE COIN de nature en ville

- Ce programme à taille humaine vous propose des appartements et logements intermédiaires allant du T2 au T5 triplex, où le soin apporté aux parties communes et ses espaces végétalisés ont été pensés pour vous offrir un cadre de vie serein.

Afin de privilégier le confort et le bien-être de chacun, une grande importance est accordée aux espaces de vie extérieurs dans cette résidence.

Tous les appartements bénéficient d'un jardin privatif en rez-de-chaussée ou d'une terrasse ou d'un balcon en étage. Traversants, ils vous garantissent une luminosité maximale quelle que soit la saison.

Côté équipements, vous disposez de places de parking aériennes et en sous-sol ainsi que d'un local deux roues. Parfaitement sécurisée, la résidence Sporting Tily est équipée d'un système intratone.





Vue du jardin d'un appartement T5 triplex



## UN LOGEMENT qui vous ressemble

- **Laissez-vous tenter par des espaces de vie généreux avec une cuisine américaine et un séjour baignés de lumière, prolongés par d'agréables extérieurs : balcon, terrasse tropézienne, ou jardins privés en RDC.**
- Rentrez dans votre logement via une entrée individuelle à votre logement, accessible par un chemin piétonnier indépendant,
- Appréciez une lumière naturelle exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées dans les pièces à vivre,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
- Profitez des beaux jours sur votre terrasse tropézienne, votre loggia ou dans votre jardin privé,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment grâce à un système intratone,
- Disposez de places de parking sous-sol ou aériennes, ainsi que d'un local deux roues.



Vue terrasse d'un appartement



## LA ROSERAIE, un quartier toulousain aux multiples atouts

- Apprécié pour sa proximité avec l'hypercentre toulousain et les zones d'activités de Balma-Gramont et Montredon, le quartier de la Roseraie vous fait profiter d'un emplacement idéal au sein de la Ville rose.

À deux pas de votre logement, rejoignez la station de métro ligne A "Argoulets", située à seulement 3 arrêts de la Gare Matabiau et du cœur de ville de Toulouse.

Profitant d'une vraie vie de quartier, vous bénéficiez le long de la rue d'Agde de tous les lieux utiles à votre quotidien (cafés, restaurants, pharmacies, supermarchés...) ainsi que de plusieurs infrastructures scolaires et sportives aux alentours.

Zone verte des Argoulets, centre des Arts du Cirque, piscine et patinoire Alex Jany, centre commercial Espace Gramont, Grenier Théâtre... Retrouvez tout près de chez vous une offre de loisirs variée accessible en un rien de temps !

## VOTRE QUOTIDIEN à porter de main

Station VélôToulouse  
« 258 - Cambard »  
**5 min à pied**



**5 min à pied**  
5 lignes de bus Tisséo:  
**19, 33, 36, 39, 43, 76**

Crèches  
**3 min à vélo**



**10 min à pied**  
Arrêt de métro - Ligne A  
« Argoulets »

**7 min en vélo**



**7 min à pied**  
Écoles  
maternelles & primaires

**7 min en vélo**



**7 min en vélo**  
Collèges & Lycées

### Le nouveau siège social de Latécoère

C'est à deux pas de la place de la Roseraie, rue Périole, que le site historique de Latécoère installé depuis 1940, utilisé jusqu'alors comme usine, accueille depuis 2020 le nouveau siège social de l'équipementier aéronautique, au sein d'un bâtiment de plus de 13 000 m<sup>2</sup>.

**10 min en vélo**



**2 min en métro**  
Centre commercial  
Espace Gramont



### EuroSudOuest - Gare Matabiau

À l'image de la Tour Triangle du Grand Paris, Toulouse EuroSudOuest est le projet phare de la Ville rose. Avec l'arrivée de la LGV reliant Toulouse à la capitale en 3 heures, ce projet positionne la gare Matabiau et son quartier au cœur du développement économique de la ville.

**5 min en métro**



**5 min en métro**  
Boutiques du  
Centre-ville

**4 min en voiture**



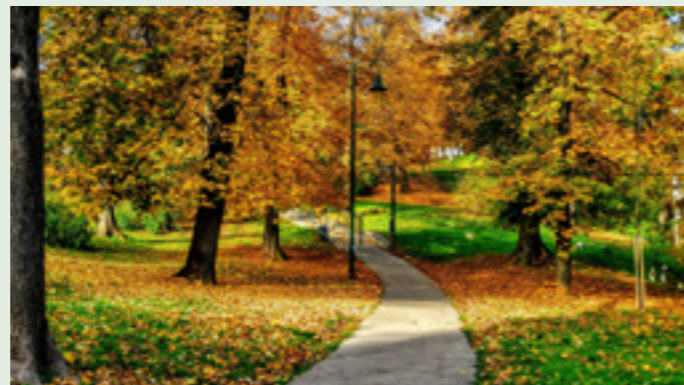
Zones d'activités  
de Balma-Gramont  
et Montredon

Accès autoroute  
A68  
-  
Périphérique sortie 15  
« La Roseraie »  
**5 min en voiture**



**15 min en voiture**  
Aéroport de  
« Toulouse - Blagnac »

“  
L'essentiel  
en bas de chez moi !”



### Au cœur de l'une des zones vertes les plus importantes de Toulouse

La base de sport et de loisirs des Argoulets, d'une superficie de 50 hectares, vous offre un véritable "poumon vert" à quelques minutes du centre-ville de Toulouse. Aire de jeux pour enfants, chemin de footing, cours de tennis, boulodrome, piste cyclable, skatepark, terrain de football et de rugby, aires de pique-nique... Offrez-vous un véritable moment de détente en plein air !





# 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 ses 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 et 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 METROPOLE la plus dynamique de France

 <b>1ère ville</b> universitaire de France	 <b>1ère ville</b> en termes de croissance démographique	 <b>4ème ville</b> de France
 <b>Capitale européenne</b> de la Science et du Spatial	 <b>Ville labellisée</b> French Tech	 <b>Capitale mondiale</b> de l'Aéronautique



“

*Dynamique, conviviale,  
attractive, sportive,  
charmeuse...*





# UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



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

Avec 7000 logements construits en 25 ans, 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'oeuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

[www.sporting-promotion.fr](http://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](http://www.sporting-immobilier.fr)