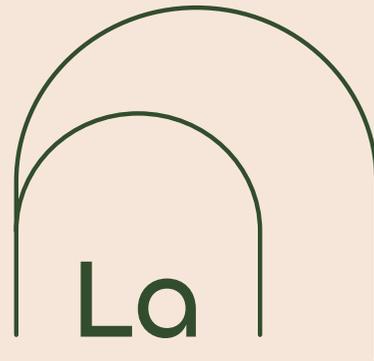


Résidence



La

Passerella

Toulouse,
quartier Port Saint-Sauveur

Résidence

La Passerella

Toulouse,
Port Saint-Sauveur

UNE RÉSIDENCE MODERNE & CONFORTABLE AU CŒUR DE TOULOUSE

Dans un quartier dynamique, proche de toutes commodités, la résidence La Passerella propose des appartements entièrement rénovés, pensés pour offrir confort et modernité à ses habitants.

Parfaitement orientée, La Passerella bénéficie d'un environnement urbain lumineux et agréable tout au long de la journée."



Promoteur Rénovateur



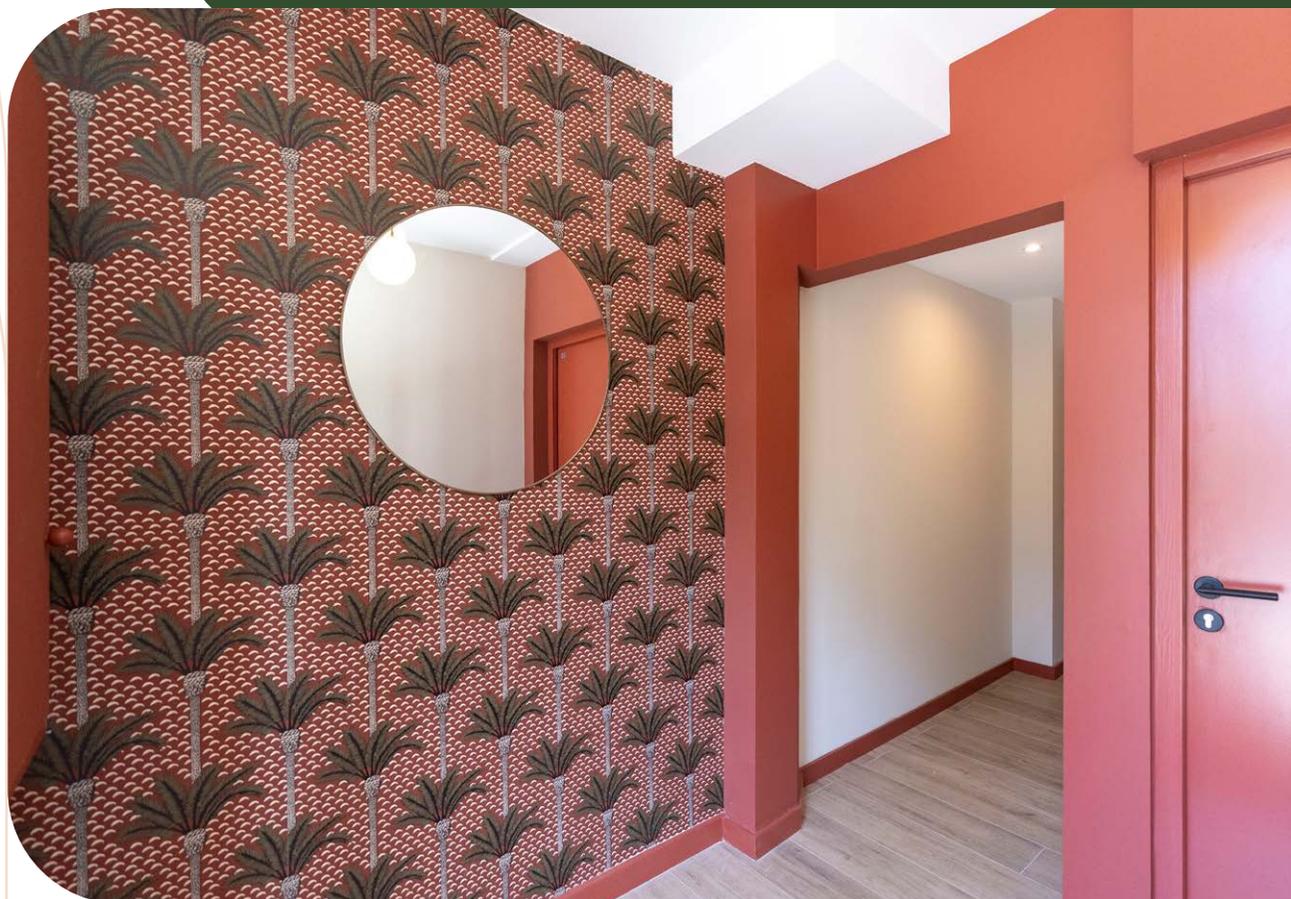
BSF PROMOTION

Groupe ICV

Experts dans le marché immobilier local, nous rénovons pour vous des appartements en cœur de ville.

**Notre Force :
une sélection exigeante de biens
haut de gamme**

En tant que Promoteur-Rénovateur, nous redonnons vie à des immeubles anciens en réalisant des réhabilitations ambitieuses. Ce savoir-faire unique nous permet de transformer ces bâtiments en appartements de standing, pensés autant pour y vivre que pour investir. À chaque projet, nous faisons le choix de matériaux contemporains, durables et haut de gamme, dans une démarche exigeante de qualité et de pérennité.



Nos garanties & services proposés



LA GARANTIE DOMMAGE OUVRAGE

Nous incluons systématiquement la garantie dommage-ouvrage pour offrir à nos clients **une sérénité totale**. En cas de sinistre, les réparations sont **prises en charge** rapidement, sans attendre de décision de justice. C'est notre engagement pour des travaux de rénovation en toute confiance.



LA RÉNOVATION

Nous intervenons dans la **rénovation partielle ou totale de nos logements afin d'en améliorer le confort** et le design.



LA GESTION ADMINISTRATIVE, JURIDIQUE, FINANCIÈRE ET COMPTABLE

Notre équipe établit le cadre de mise en œuvre du projet et veille à sa sécurisation : assurances, dispositifs juridiques et financiers, règlement de copropriété, etc.



LA RÉHABILITATION

Nous effectuons la **réhabilitation performante d'immeubles anciens dans des quartiers prestigieux**, tout en conservant le style architectural du bâtiment.



LE SUIVI DE LA RÉNOVATION

Tous nos chantiers de rénovation se déroulent selon des principes normés et nos pratiques sont auditées par nos **partenaires, bureaux d'études et de contrôle** pour vous garantir des travaux de qualité.



LA PROSPECTION IMMOBILIÈRE ET MISE AU POINT DU PROJET

Nous procédons aux **visites de biens immobiliers** et accompagnés de notre équipe, nous planifions la charge et le montant des travaux.



SUIVI DES VENTES ET SAV

Notre équipe dédiée au **suivi commercial** et au **SAV** reste **à vos côtés** tout au long de votre projet : de la signature jusqu'à bien après la livraison. Nos conseillers vous guident à chaque étape pour garantir **une expérience sereine et personnalisée**.



Investir à Toulouse



UNE VILLE ATTRACTIVE :

- 3ème ville de France avec plus d'un million d'habitants
- Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial
- Plus de 50 % de la population âgée de moins de 40 ans
- Plus de 35 000 entreprises dynamiques
- Une forte croissance démographique continue



UN AVENIR PROMETTEUR :

- 3ème pôle universitaire français avec plus de 140 000 étudiants
- Centre majeur de recherche scientifique et médicale
- Leader en innovation technologique et intelligence artificielle
- Présence d'entreprises internationales prestigieuses
- Une économie diversifiée en constante évolution



UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE :

- Plus de 2 000 heures d'ensoleillement par an
- Gastronomie régionale reconnue à l'international
- Vie culturelle riche avec théâtres, cinémas, musées et festivals
- Nombreux espaces verts et parcs urbains
- Ville sportive avec infrastructures variées

un quartier bien placé



Pour votre quotidien, le quartier Port Saint-Sauveur dispose d'un grand choix **de commerces** et **de services** à quelques pas de chez vous, vous facilitant ainsi la vie de tous les jours avec praticité et simplicité. Les nombreuses **épiceries, boulangeries** et **magasins de proximité** enrichissent votre quotidien.



Votre bien-être est assuré grâce à la proximité immédiate du **Jardin des Plantes**, des bords du **Canal du Midi** et du **Complexe Sportif Struxiano**, parfaits pour se détendre, pratiquer du sport ou simplement profiter d'un **cadre naturel** et **apaisant**. Ces espaces offrent de multiples possibilités d'activités en extérieur pour toute la famille.



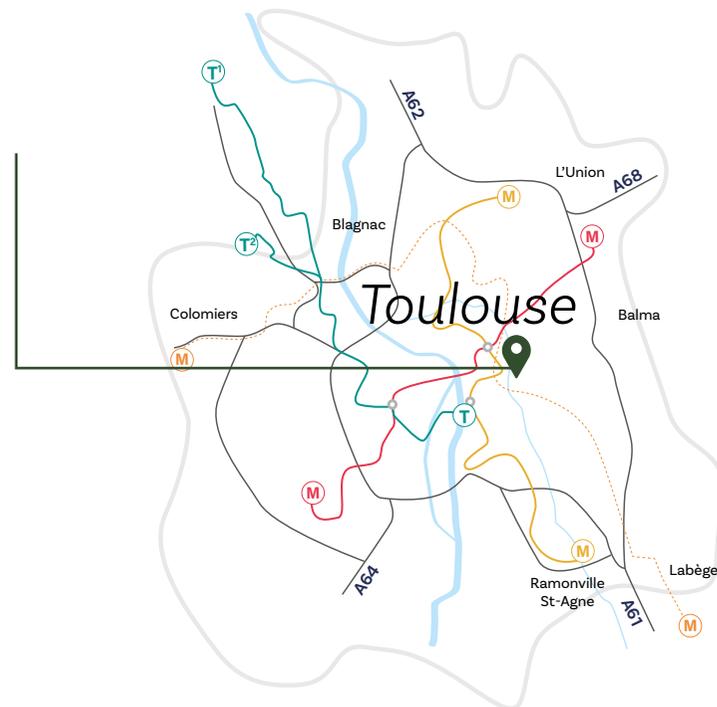
Pour vos loisirs, vous aurez à portée de main **les restaurants** de la Place Dupuy, **le Cinéma** Pathé Wilson et **le Théâtre** National de Toulouse. Des **sorties culturelles, gastronomiques** et **conviviales** vous attendent à quelques minutes seulement, animant votre vie quotidienne d'activités variées.



La mobilité est idéale avec **l'arrêt de bus** Passerelle Saint-Sauveur, **la station de métro** François Verdier et **les stations vélos** Toulouse, tous accessibles en quelques minutes à pied, simplifiant ainsi vos déplacements quotidiens. La connectivité exceptionnelle vous permettra de rejoindre facilement les principaux **pôles économiques** et **universitaires** de Toulouse.



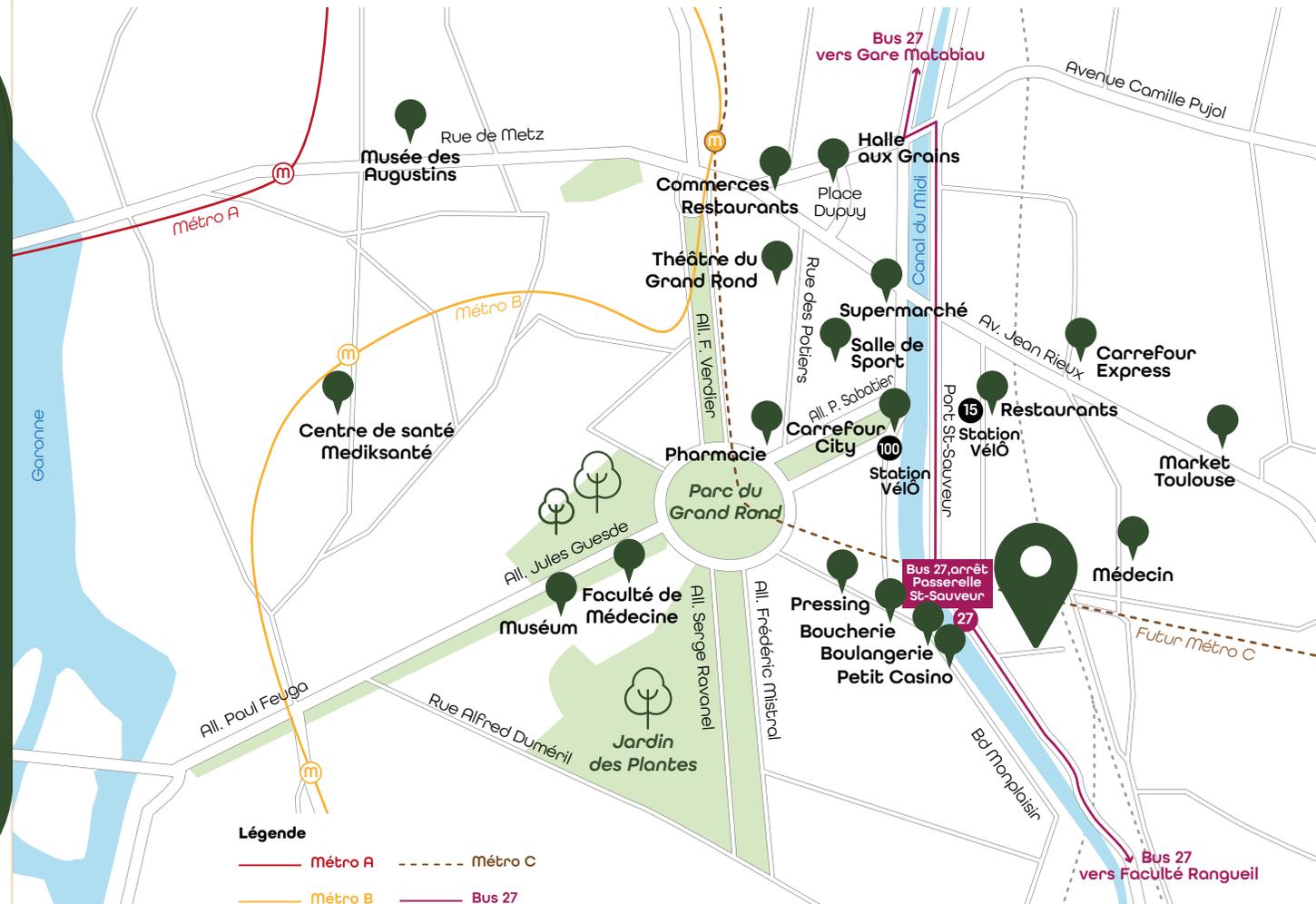
Enfin, pour vos soins médicaux, **la pharmacie** du Grand Rond et **la Clinique** Saint-Exupéry vous offrent des services de qualité tout près de chez vous, garantissant ainsi votre sérénité et votre confort au quotidien. Vous bénéficierez d'un accès rapide et pratique à **des professionnels de santé** expérimentés.



Résidence
La Passerella

3 bis, rue Guglielmo Marconi 31400 Toulouse

Le quartier Port Saint-Sauveur est idéalement situé au bord du Canal du Midi et à 10 mn à pied de la place Dupuy et ses commodités.



Quartier Port Saint-Sauveur

ICI, toutes les commodités sont à disposition pour la tranquillité du quotidien et le vivre ensemble.

POUR VOUS ALIMENTER :

Pharmacie	à 200 m
Petit Casino	à 230 m
Boulangerie	à 240 m
Marché Saint-Aubin	à 800 m
La Poste Saint-Aubin	à 800 m
Carrefour Express	à 850 m

POUR VOUS SOIGNER :

Pharmacie	à 650 m
Laboratoire d'Analyses Médicales	à 1 km
Centre de Kinésithérapie	à 1 km
Médecin	à 1,3 km
Centre de santé Mediksanté	à 1,4 km

POUR VOUS MAINTENIR EN FORME :

Port Saint-Sauveur	à 400 m
Jardin des Plantes	à 900 m
Salle de sport CrossFit Grand Rond	à 750 m
Piscine Léo Lagrange	à 1,8 km
Complexe Sportif Struxiano	à 2 km

POUR VOS LOISIRS ET SORTIES :

Musée des Augustins	à 1,5 km
Théâtre National de Toulouse (TNT)	à 1,6 km
Cinéma Pathé Wilson	à 1,8 km
Médiathèque José-Cabanis	à 2,2 km
Salle de concert Le Bikini	à 6 km

POUR VOUS DÉPLACER :

Bus 27, arrêt Passerelle St-Sauveur	à 100 m
Station VélôToulouse n°15	à 190 m
Métro C, station Côte Pavée	à 950 m
Métro B et C, station François Verdier	à 1 km
Métro A, station Jean-Jaurès	à 1,7 km
Gare SNCF Toulouse-Matabiau	à 2,2 km

Résidence



La
Passerella



Une RÉSIDENCE RÉHABILITÉE

La Passerella conjugue élégance et confort. A l'extérieur, les façades du bâtiment seront conservées. A l'intérieur, les appartements bénéficient d'une rénovation complète pour garantir un confort optimal.

LA RÉNOVATION :

- Structure et murs existants conservés
- Menuiseries extérieures révisées
- Cages d'escaliers modernisées
- Parties communes décorées
- Espaces intérieurs restaurés à neuf avec des matériaux acoustiques
- Ascenseur

Les services en plus :



Laverie



Local vélo



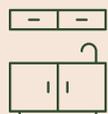
Place de parking





Les équipements

Pour les logements :



CUISINE MODERNE
entièrement équipées



PORTE SÉCURISÉE
avec interphonie vidéo connectée



SALLE D'EAU ÉQUIPÉE
(meuble vasque, miroir avec led
et sèche-serviette)



Pré-équipement
EN FIBRE OPTIQUE

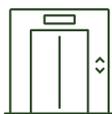


CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE PERFORMANT
et isolation phonique renforcée



SYSTÈME D'INTERPHONIE
équipé d'une caméra avec réception
sur le téléphone portable

Pour les espaces communs :



Ascenseur



Carrelage
dans l'entrée

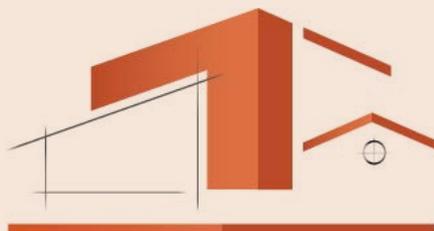


Moquette
dans les étages



Accès sécurisé avec badge
d'entrée dans l'immeuble

Le savoir-faire



BSF PROMOTION

Groupe ICV

LE CHARME

Nous nous attachons à donner du cachet à nos logements anciens afin d'en conserver tout leur charme.

L'EMPLACEMENT

Nos logements anciens sont situés dans des emplacements d'exception, dans les secteurs historiques prisés en centre-ville.

UN BIEN CERTIFIÉ SANS TRAVAUX

Un logement sans aucun travaux, nos biens rénovés sont livrés clés en main.

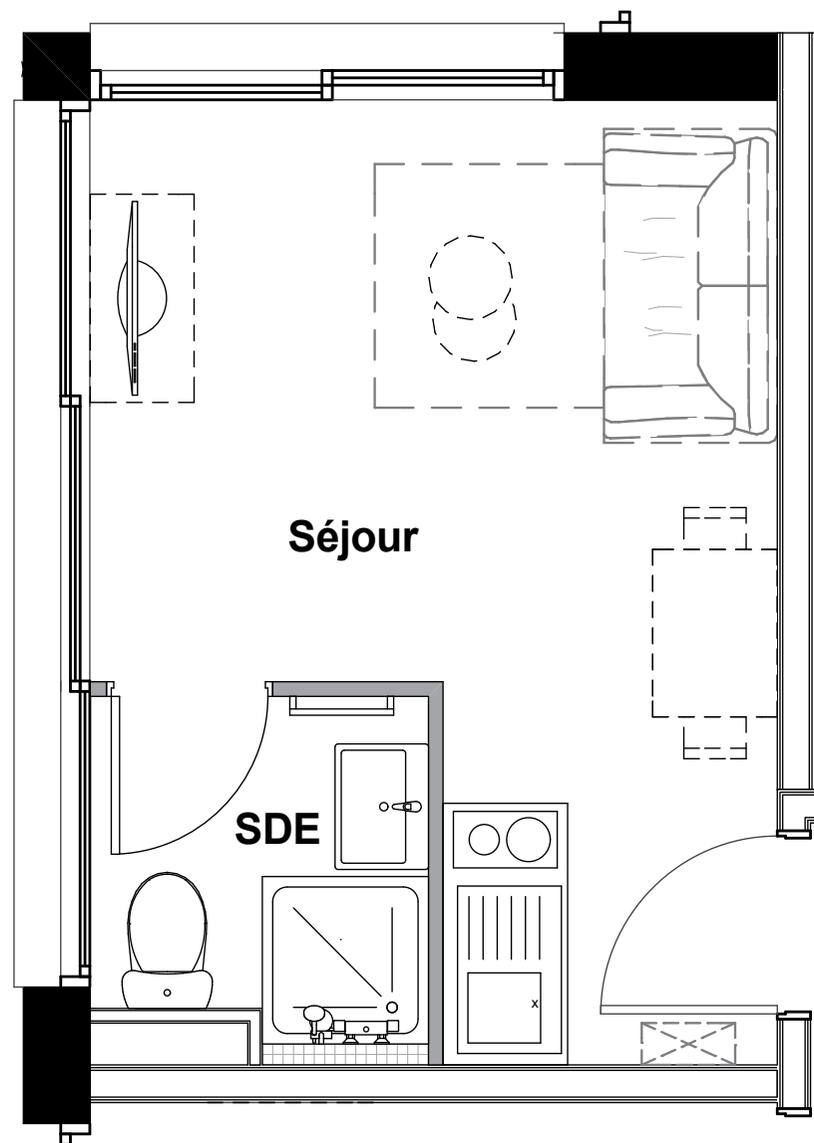
UN LOGEMENT PERFORMANT

Nous prenons un soin particulier à choisir des matériaux de qualité lors de la rénovation de nos habitations.

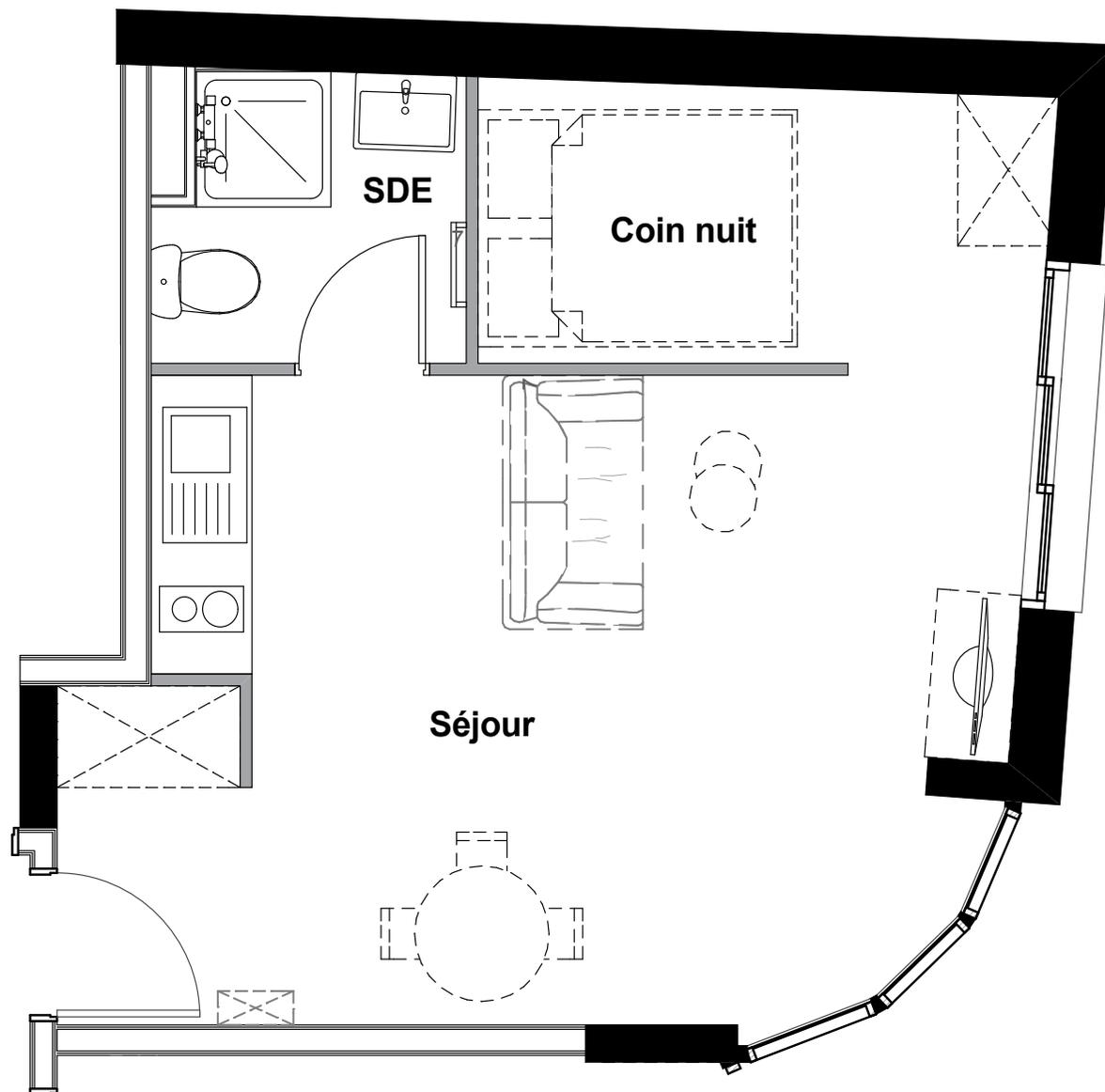


Les plans

T1 - LOT 103
SURFACE DE 14,81 M2



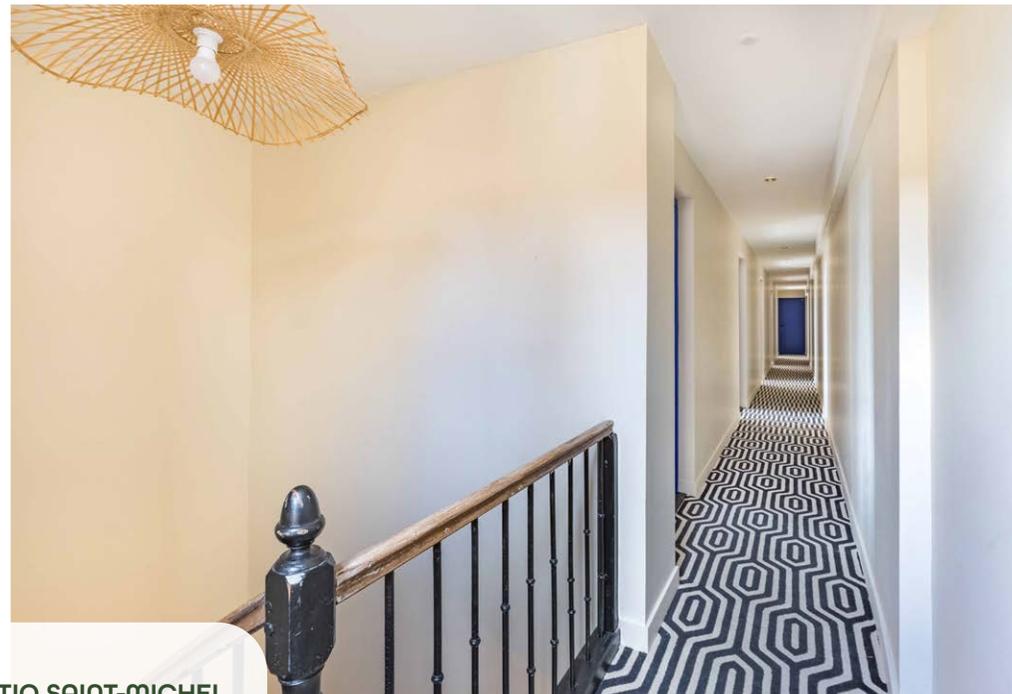
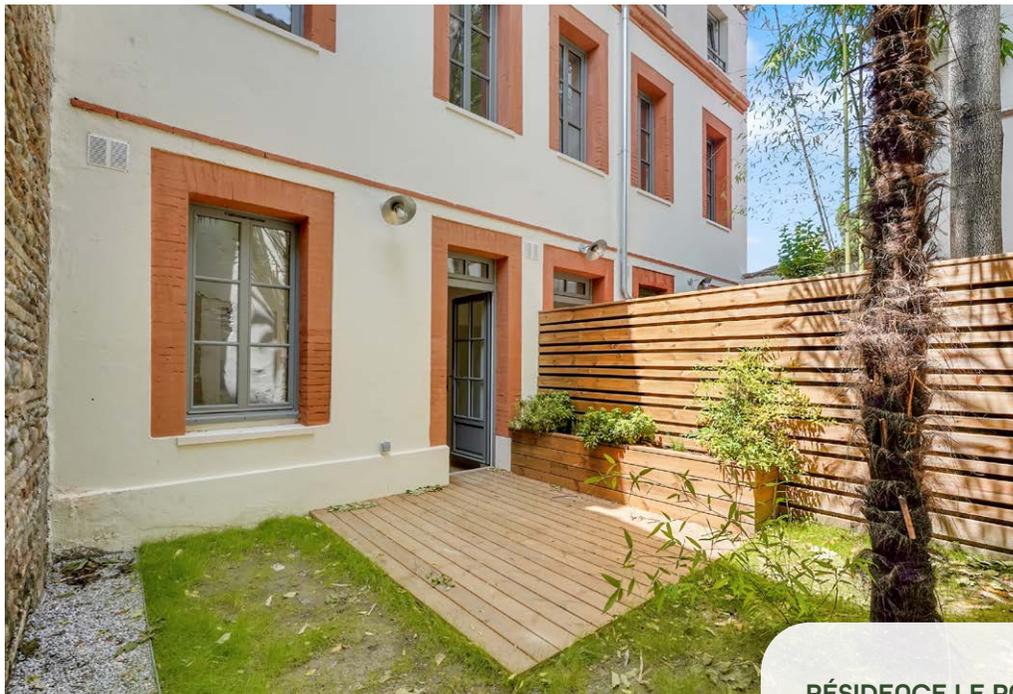
T1 BIS - LOT 108
SURFACE DE 28,84 M2



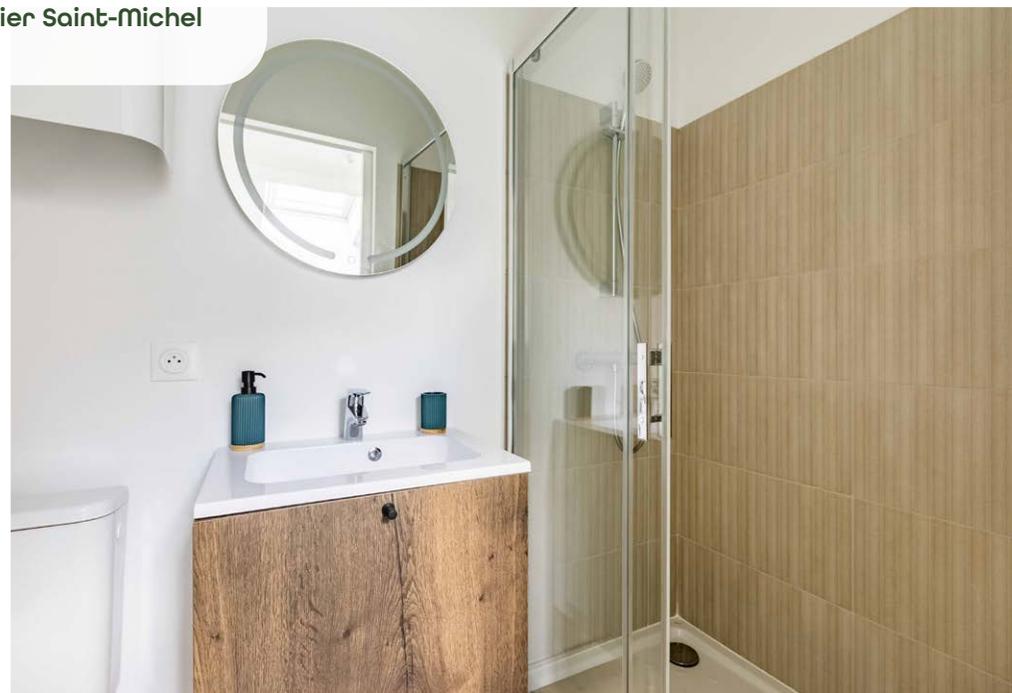
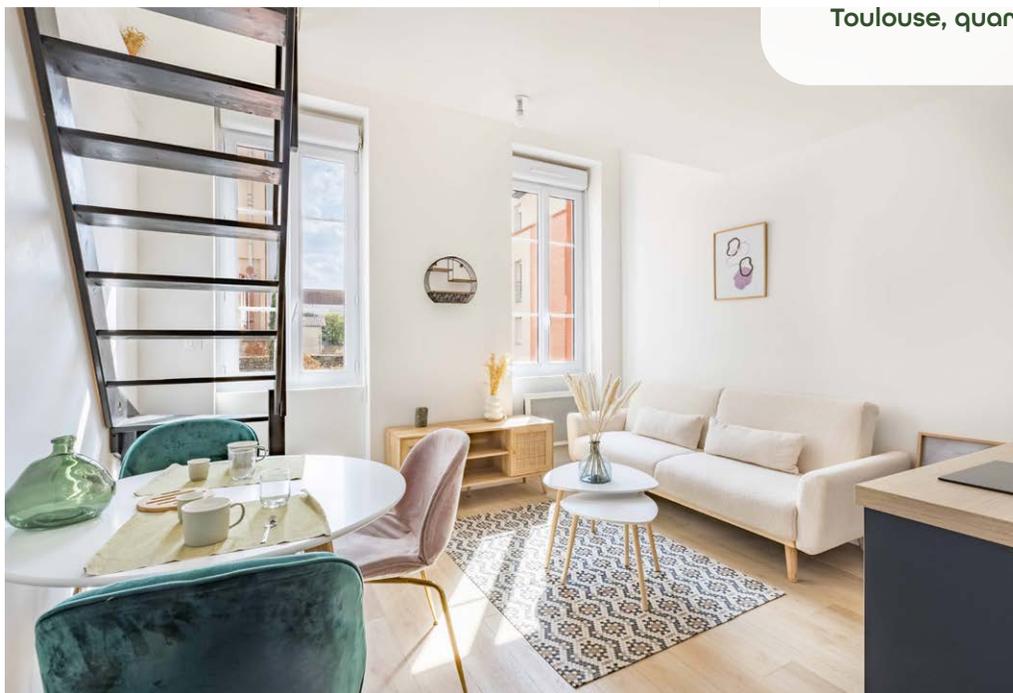
Nos références

RÉSIDENCE LE PATIO SAINT-MICHEL
Toulouse, quartier Saint-Michel





RÉSIDENCE LE PATIO SAINT-MICHEL
Toulouse, quartier Saint-Michel



RÉSIDENCE CASTILLE
Toulouse, quartier Les Chalets





RÉSIDENCE CASTILLE
Toulouse, quartier Les Chalets

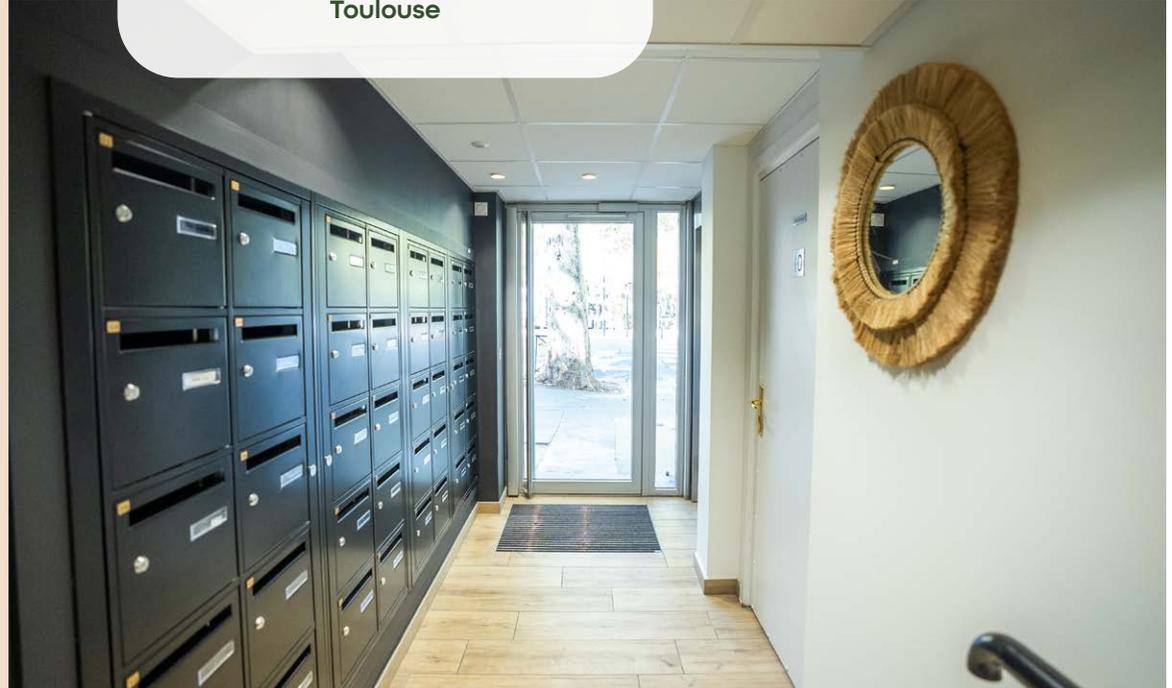


RÉSIDENCE LA PEDRERA
Toulouse





RÉSIDENCE LA PEDRERA
Toulouse





BSF PROMOTION

Groupe ICV

56 avenue de Lespinet 31400 Toulouse

05 61 75 13 10 / contact@groupe-icv.com

groupe-icv.com