



LES CAMÉLIAS TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



LES CAMÉLIAS TOULOUSE

Toulouse en Occitanie s'affirme comme l'**une des plus dynamiques et des plus séduisantes métropoles de France et d'Europe** avec une croissance soutenue de sa population. Chaque année, l'aire urbaine toulousaine accueille plus de 15 000 nouveaux arrivants qui confortent son dynamisme en venant s'y installer et y travailler. Si **l'aéronautique et le spatial** sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de **grands pôles autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies** ont été créés. Ce haut potentiel attire les plus grands chercheurs, informaticiens, scientifiques et universitaires de la planète qui participent ainsi à faire de Toulouse la **Cité de la connaissance**. De par son rayonnement international et son image fortement technologique, Toulouse est devenue une **ville attractive avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle**. Avec une aire urbaine de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone. À seulement 5 km de la place du Capitole, la résidence se situe dans le quartier pavillonnaire de Croix-Daurade, limitrophe de celui de La Roseraie. Situé au nord-est de Toulouse, le quartier Croix-Daurade bénéficie d'un emplacement stratégique avec deux accès au périphérique/A61 tout proche. La route d'Albi, quant à elle, rend accessible en quelques minutes le cœur de ville de Toulouse. Ce quartier allie passé historique (ancien secteur de maraîchers) et confort urbain. Les habitants de Croix-Daurade s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre. Ils apprécient particulièrement son cœur de quartier commerçant et son marché hebdomadaire du jeudi place Saint-Caprais.

Les 2 lignes de métro (Station « Borderouge » de la ligne B et « Argoulets » de la ligne A) et ses nombreuses lignes de bus inscrivent Croix-Daurade dans une dynamique d'ouverture et d'échanges. Pour les familles, les équipements scolaires, de la maternelle au lycée, sont tous à moins de 1 km. Côté sportif, la Coulée Verte des Argoulets avec ses 45 ha de nature, ses pistes de footing, sa piscine et sa patinoire sont à seulement 2 km. Sans oublier le Parc de la Maourine et les jardins du Muséum idéals pour les amoureux de la nature. Enfin, les aficionados du shopping accéderont rapidement au centre commercial Espace Gramont (hypermarché Auchan, 100 boutiques et 3 restaurants) et à la zone commerciale de Balma-Gramont (Cultura, Darty, KFC...).

Toutes ces qualités en font un lieu de vie idéal à proximité de l'hyper-centre de Toulouse.

GREENCITY

IMMOBILIER



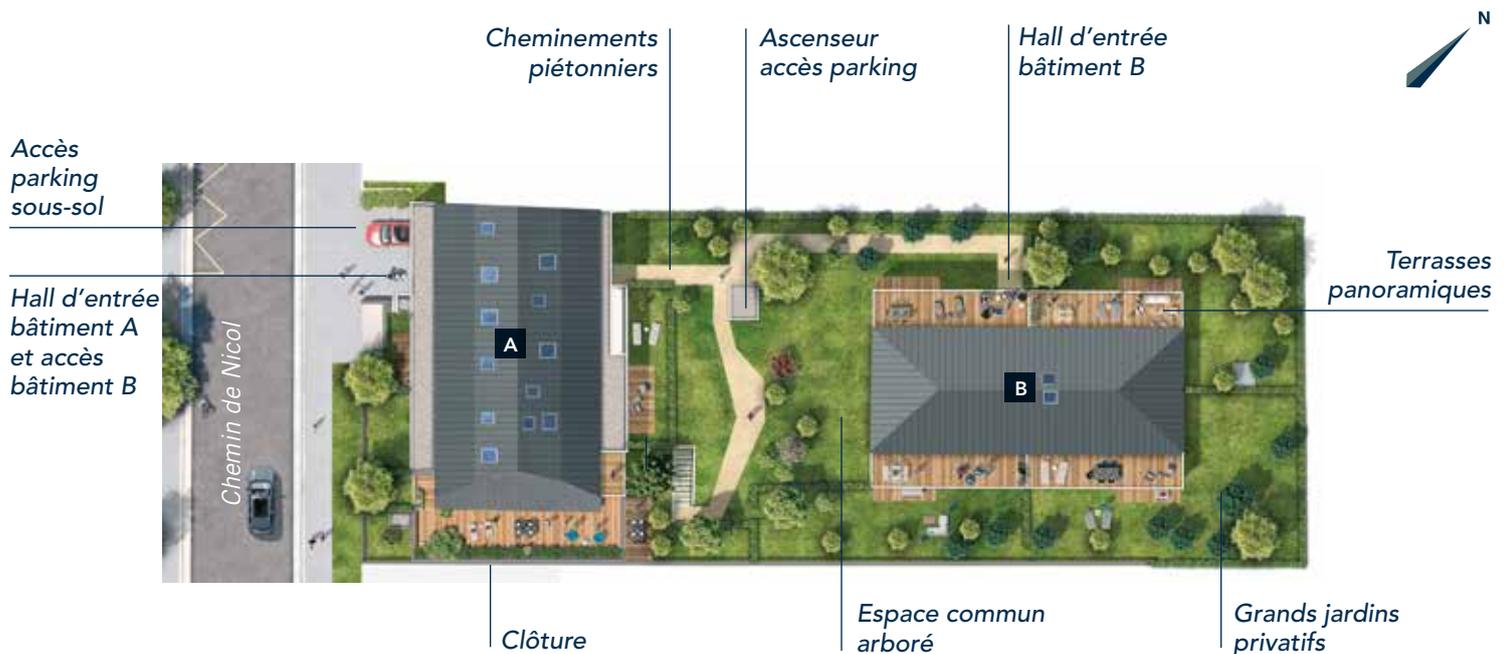
Castelet de
Croix-Daurade



Ligne A du métro

VOTRE RÉSIDENCE

La résidence « Les Camélias » se situe 110 bis chemin de Nicol dans le quartier de Croix-Daurade et bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des écoles et du cœur de quartier où se côtoient commerces et services. Elle profite d'un accès rapide à la rocade et un arrêt de bus, au pied de la résidence, permet de rejoindre rapidement le métro et le centre-ville de Toulouse. L'ensemble se compose de 2 bâtiments. L'un donnant sur rue, l'autre en arrière de parcelle permettant ainsi de créer un grand espace commun en cœur d'îlot, agrémenté d'arbustes et de cheminements piétonniers, qui constitue un véritable lieu de rencontre pour les résidents. Le projet, de faible hauteur, s'insère parfaitement dans l'esprit de ce quartier résidentiel. L'architecture de la résidence se veut élégante et moderne avec un traitement des façades différent selon les niveaux : soubassement couleur brique (pour le bâtiment sur rue), enduit blanc et toitures attiques en zinc. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité, notamment grâce aux loggias et aux généreux extérieurs. Certains logements disposent également de jardins privatifs en rez-de-chaussée, tandis que d'autres dans les derniers étages, véritables « maisons sur toit », jouissent de vastes terrasses. La résidence compte 38 places de stationnement en sous-sol ainsi qu'un local dédié aux deux roues. De conception RT 2012 et NF Habitat Toulouse Métropole, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. Enfin, tous les logements sont équipés d'une box connectée qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être.

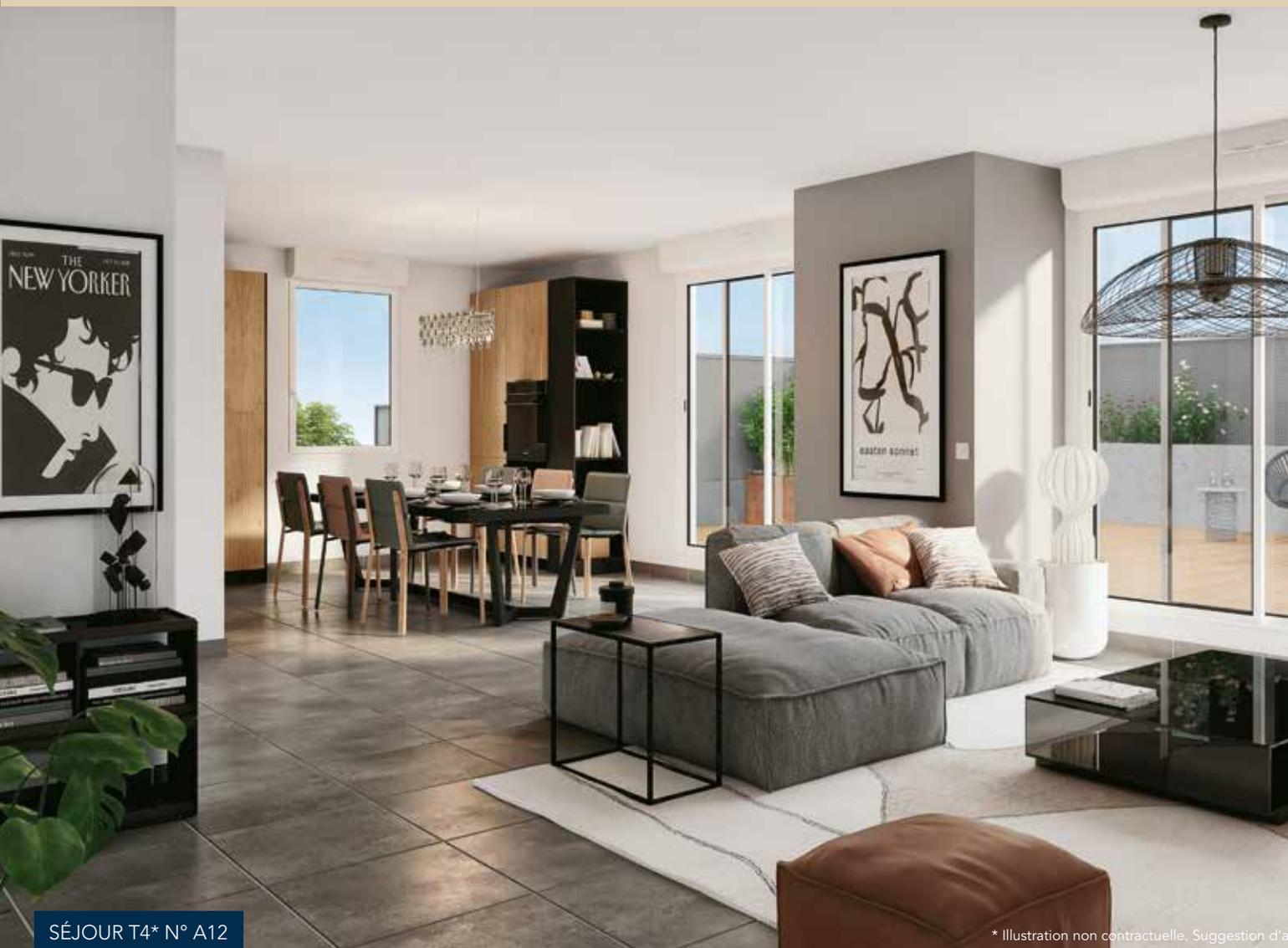


**26 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4 DUPLEX**

Architecte
SÉQUENCES

Résidence «Le Prairial»
à Toulouse livrée en 2017

Résidence «Les Terrasses de Jolimont»
à Toulouse livrée en 2016



SÉJOUR T4* N° A12

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

Accès rapide en voiture à l'autoroute A61 via la sortie 15 « La Roseraie » (3min).
À 5 km de la place du Capitole via la route d'Albi.

BUS

À moins de 50 m de l'arrêt « Nicol » de la ligne Tisséo 19.
À 650 m de l'arrêt « Vasseur » des lignes Tisséo 33, 43 et 76.
À 750 m de l'arrêt « Lycée Raymond Naves » de la ligne Tisséo Linéo L9.

MÉTRO

À 1,5 km de la station « Argoulets » de la ligne A du métro.
À 2,5 km de la station « Borderouge » de la ligne B du métro.

TRAIN

À 3,5 km de la gare Toulouse - Matabiau.

AVION

À 13 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 500 m de la crèche « Croque Sourire ».
À 550 m de la crèche « Gaëtan ».
À 900 m de la crèche « Le bois des petits dégourdis ».
À 900 m de l'école maternelle et primaire Cuvier.
À 1 km de l'école maternelle Lapujade.
À 1 km de l'école primaire Michoun.
À 2,5 km de l'école maternelle et primaire privée Sainte-Germaine.
À 1,3 km du collège Hubertine Auclert de Toulouse.
À 1,5 km du lycée Polyvalent Raymond Naves.

LOISIRS

À 270 m du Grenier Théâtre.
À 450 m de la MJC de Croix-Daurade.
À 650 m du stade Cazals Lapujade.
À 700 m de la médiathèque Danièle Damini et d'une école de danse classique.

COMMERCES & SERVICES

À 500 m d'un Vival.
À 700 m du cœur de quartier de Croix-Daurade et de la Place Saint-Caprais : mairie de quartier, marché, La Poste, banques, pharmacie, boulangerie et restaurants...
À 800 m d'un Picard.
À 2 km d'un Castorama et de Jardiland l'Union.
À 2,5 km de la zone commerciale de Balma Gramont (Auchan, Darty, KFC, Cultura...)
À 4 km de la zone commerciale de Montredon (Biocoop, Jardinerie Truffaut, Centrakor, GIF, Conforama).
À 6 km de la clinique de L'Union.
À 6,5 km du Leroy Merlin Balma.

À 900 m du gymnase Georges Ohnet.
À 2 km du Parc de la Maourine et de la Coulée Verte des Argoulets.
À 4 km du lac de Saint-Caprais.
À 4,5 km du cinéma Gaumont Wilson.

VOTRE ENVIRONNEMENT



aménagement et de décoration.

TOULOUSE - CROIX-DAURADE



LES CAMÉLIAS

TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

3^{ème} ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et

15 000 nouveaux arrivants chaque année.

Projection 2030 : Toulouse **2^{ème}** aire urbaine de France.

3 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé

LES GRANDS PROJETS

- Le quartier Grand Matabiau Quais d'Oc
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3^{ème} ligne de métro
- Le grand Parc Garonne
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud

TOULOUSE MÉTROPOLE



GREENCITY
IMMOBILIER

PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence « Les Camélias » sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique.

Depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, grâce à une application simple et intuitive, vous commandez à distance et programmez les équipements connectés de votre logement.

Fiable et sécurisée, l'offre Greencity Connect vous facilite le quotidien et renforce votre confort de vie.



VOS ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS INCLUS

CHAUFFAGE



Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.

ALARME



Protégez votre logement contre toute intrusion avec une centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.

VOLETS ROULANTS



Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés (selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

Avec Greencity Connect et les systèmes de box que nous avons sélectionnés, vous pourrez au fil du temps enrichir en toute liberté et personnaliser votre logement connecté :

- Caméra d'intérieur, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

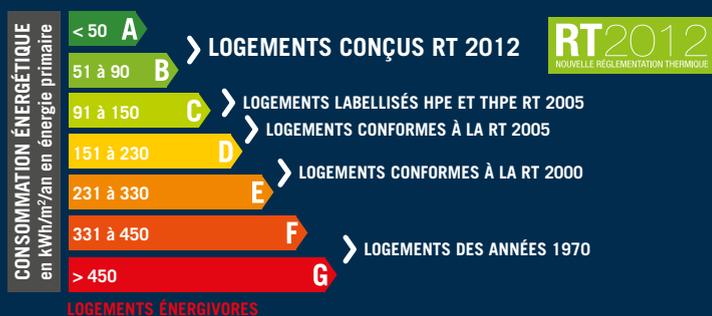
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus utilisés et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Les Camélias» **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 57 kWh/m²/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ



La certification NF Habitat Toulouse Métropole est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel NF Habitat Toulouse Métropole.

Un logement certifié NF Habitat Toulouse Métropole, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 66,77 m² habitables

Isolation thermique des murs de façades : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PREGIMAX 29,5 ou similaire.

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

Revêtement bois sur plots et/ou lambourdes pour les terrasses et balcons.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

Chape isophonique pour confort acoustique.

Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse **équipée de butée économique**. Lave-linge classe énergétique A.

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Peinture blanche lisse

Porte palière à âme pleine, poignée de sécurité décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat Toulouse Métropole.

Équipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



toulouse
métropole



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS**

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking sous-sol accessible par ascenseur depuis le jardin.
- Portail d'accès au parking en sous-sol avec télécommande individuelle.
- Local dédié aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone devant le hall d'entrée du bâtiment A et du bâtiment B de la résidence. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Caméras de vidéosurveillance au sous-sol.
- Détecteurs de fumée.

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 • Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent pour la résidence Le B47 à Beauzelle (Prix du grand public)



2018 • Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)
• Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)

13 Pyramides depuis 2011.

LABELS



- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT Toulouse Métropole délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
« Les Camélias »



2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr