



## GRAND HORIZON TOULOUSE

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

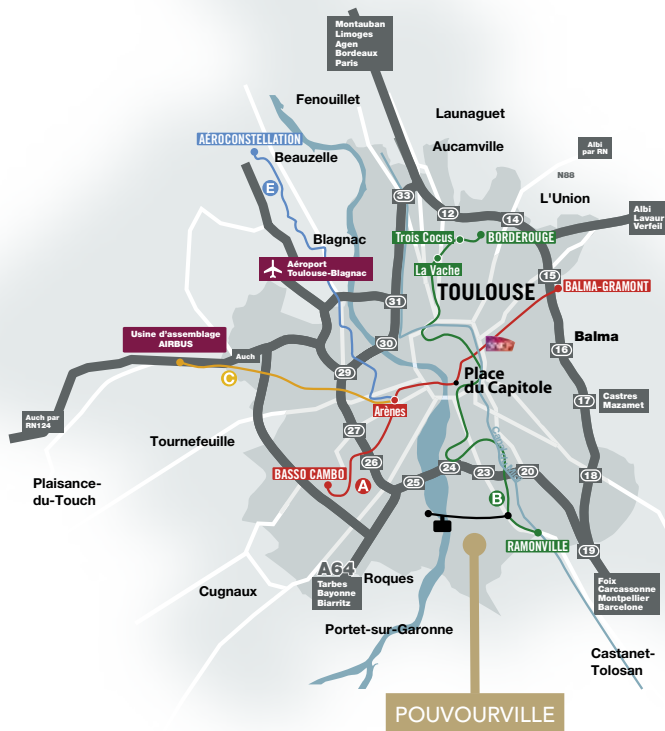


# Toulouse

## | L'UNE DES MÉTROPOLIS LES PLUS DYNAMIQUES

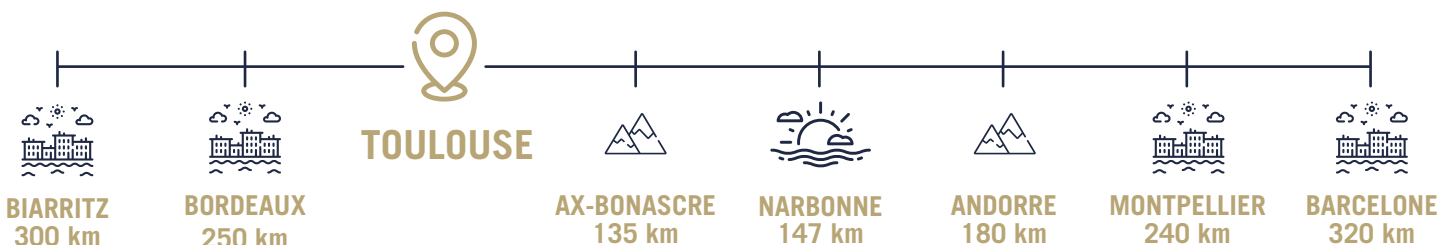
Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des 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**. Toulouse est également **une ville attractive** avec un patrimoine culturel remarquable, **une qualité de vie exceptionnelle** et **occupe une place stratégique** entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.



## LES GRANDS PROJETS

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne







Pouvoirville



## LES ATOUTS DE POUVOIRVILLE

### Pôles universitaires et scientifique

Université Toulouse III - Paul Sabatier, CHU Rangueil, facultés de médecine et de pharmacie et hôpital Larrey.



### Réseau de transports dense

Ligne de bus, ligne B du métro et TELEO. Rapidité d'accès à l'hypercentre de Toulouse : 15 min du Capitole.

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

### Quartier «village» avec vue panoramique

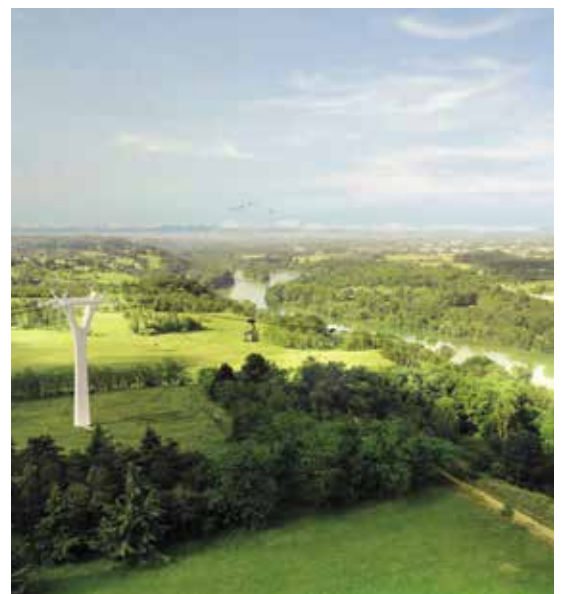
sur les hauteurs au sud de Toulouse et sur la zone verte de Pech David.



### À proximité du cœur de Ramonville

## TÉLÉPHÉRIQUE URBAIN SUD DE TOULOUSE (TELEO) - Été 2021

**Le futur téléphérique urbain toulousain** sera le plus long de France (3 km) et desservira 3 sites majeurs. Il permettra de relier l'Oncopole à l'Université Paul Sabatier (30 000 étudiants) en passant par le CHU de Rangueil en 10 minutes seulement au lieu de 30 minutes en voiture. Ces 3 sites seront ainsi connectés au réseau de transport urbain (métro et bus) et aux principales structures installées à proximité : Institut Universitaire du Cancer de Toulouse, Hôpital Marchant, Laboratoires Pierre Fabre, Sanofi, faculté de médecine... Il offrira des débits et fréquences particulièrement attractifs : 8 000 voyageurs attendus par jour, 1 cabine toutes les 1 min 30 en heure de pointe.



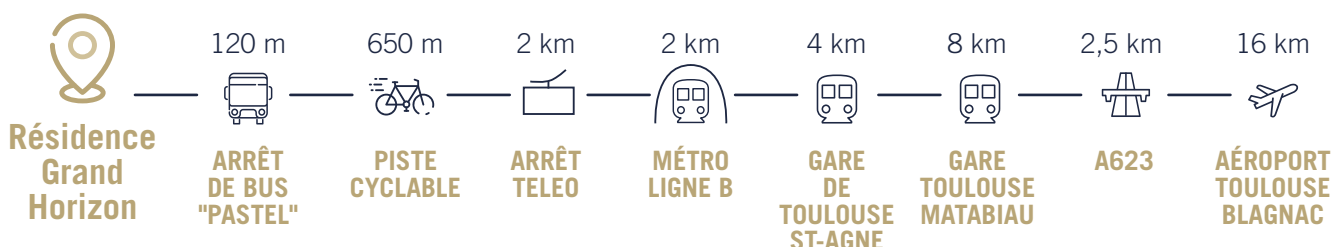


# Autour de votre résidence

## | LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Au sud de Toulouse, le quartier de Pouvoirville a su **séduire les cadres moyens et supérieurs** pour sa proximité avec l'un des pôles majeurs d'activité économique de la Métropole. Situé à proximité des facultés de médecine et de pharmacie, de l'Université Toulouse III - Paul Sabatier, du CHU Ranguel et de l'hôpital Larrey, Pouvoirville est au cœur du berceau universitaire et scientifique de la métropole. Le quartier est également proche du Parc technologique du Canal, de Labège Innopole, du complexe scientifique et spatial (Cnes, Onera, Airbus Defence & Space) et du Cancéropole qui représentent 30 000 emplois.

## | LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ







## CHARME ET GRAND AIR SUR LES COTEAUX

Avec son panorama unique sur la ville rose et sur les vallons du Lauragais, Pouvoirville offre une qualité de vie exceptionnelle avec toutes les commodités et se situe proche du Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, ou encore du magnifique golf de Vieille-Toulouse.

Pour les amoureux de nature et de sports, la **zone verte de Pech David** toute proche de la résidence offre de multiples activités (chemins pédestres, centre d'équitation, piscine...). Très apprécié pour son charme à l'esprit villageois et son côté nature, Pouvoirville s'impose comme l'**un des quartiers résidentiels les plus prisés de Toulouse**.



GRAND  
HORIZON





# Grand Horizon

3, CHEMIN DU RAT  
31400 TOULOUSE

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Grand Horizon » se situe sur les coteaux de Pech-David dans un environnement paisible, proche d'espaces naturels et de zones boisées. Elle se trouve à proximité du cœur commerçant de Pouvoirville et du centre ville de Ramonville et un arrêt de bus, à moins de 150m, permet de rejoindre rapidement le métro et les zones d'activités alentours. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité immédiate du centre-ville de Toulouse.



### CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- Parking en sous-sol de 37 places et 4 places en aérien.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

- Platine visiophone au niveau du portillon d'accès à la résidence et sur la porte du hall d'entrée du bâtiment.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméra de vidéo surveillance au sous-sol.





**26 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4 DUPLEX**

Architecte  
LCR  
ARCHITECTES

**PRÉCIEUSE  
NATURE**

Le projet se compose d'un bâtiment en L de 3 étages surmonté d'un attique traité en métal teinte «cuivré» qui accueille des logements en duplex. Il est implanté au centre de la parcelle de façon à dégager de beaux jardins arborés entourant la résidence. Ces espaces de verdure apportent une réelle quiétude à tous les résidents. Les façades offrent des espaces extérieurs généreux : terrasses, loggias... et sont traitées avec des enduits blanc cassé et gris anthracite. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.







# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## UN JOYAU ÉCLATANT DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Grand Horizon » profite d'une luminosité exceptionnelle grâce aux généreux extérieurs. Les logements au rez-de-chaussée jouissent de jardins privés, les étages intermédiaires disposent de terrasses et les appartements du dernier niveau bénéficient de grandes terrasses panoramiques proposant une vue magnifique sur les alentours.

Tous les appartements offrent une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes et sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.





\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T4\* N°23

RÉSIDENCE «COURS BONNEVAL»  
LIVRÉE EN 2018

RÉSIDENCE «LES JARDINS DE POUVOURVILLE»  
LIVRAISON EN 2022

NOS SHOWROOMS

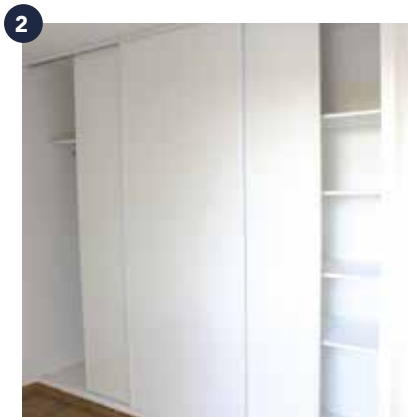


# Nos engagements qualité

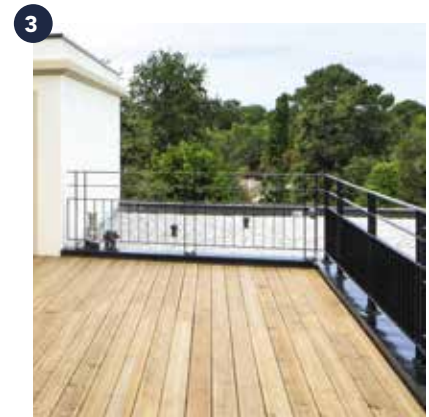
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



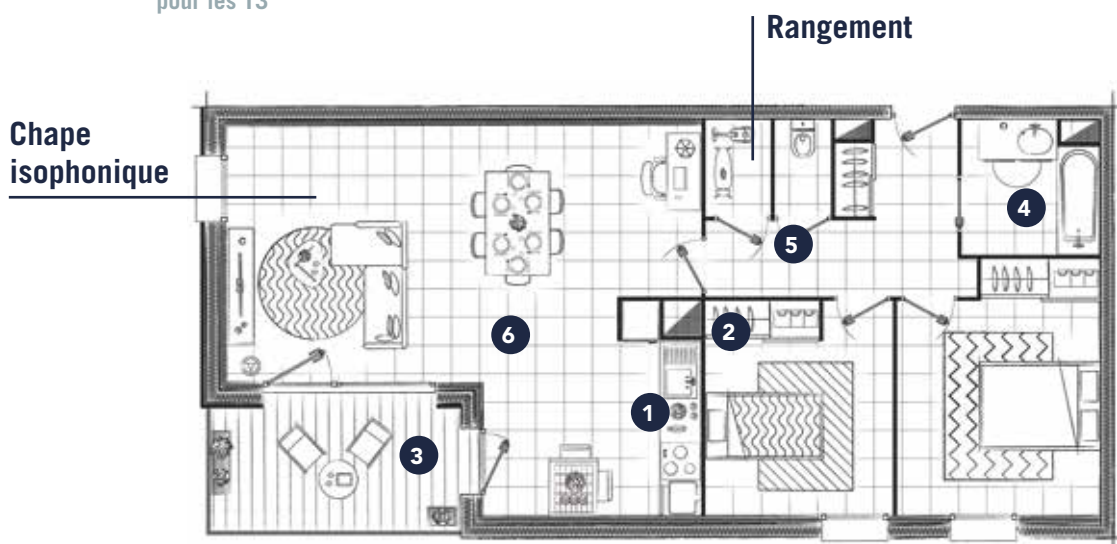
**1**  
**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur  
pour les T3



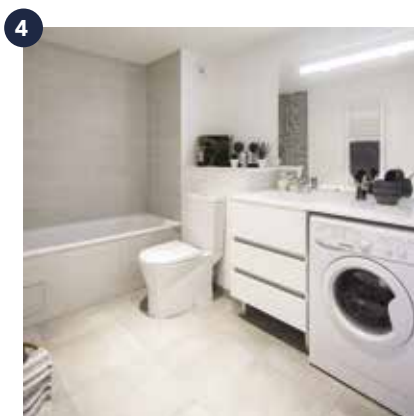
**2**  
**Placard aménagé**



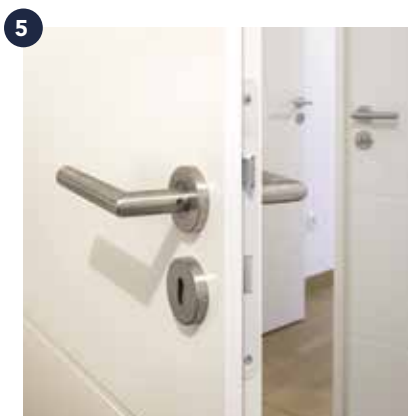
**3**  
**Terrasses en bois**



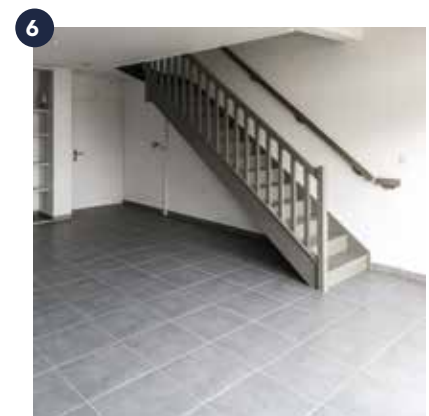
T3 de 73,40 m<sup>2</sup>



**4**  
**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes rayonnant  
et lave-linge pour les T3



**5**  
**Menuiseries intérieures**



**6**  
**Carrelage 45x45**

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



# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### 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 cette 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 des T4 et T4 duplex (selon descriptif sommaire).

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Grand Horizon » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



**Classe énergétique**  
Logement économe



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.

## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés et un sèche-serviettes rayonnant.



### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



## 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

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié  
à la résidence  
«Grand Horizon»



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

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](http://www.greencityimmobilier.fr)