



LE MONTGOMERY TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



LE MONTGOMERY 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 10 000 nouveaux habitants 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 plus de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone. À seulement quelques minutes de la place du Capitole, au sud-ouest de la ville rose, se situe Saint-Simon, quartier pavillonnaire historique. Il a su garder son âme villageoise et son caractère traditionnel. Avec ses belles résidences arborées et ses maisons de maître, il offre un environnement élégant et harmonieux. La base de loisirs de La Ramée, toute proche, est le compromis parfait entre ville et nature. Avec son lac et son golf, elle se prête aux promenades et constitue un terrain de jeux privilégié pour tous les sportifs : footing, sport nautique, piscine... Le quartier est bien desservi par les transports en commun ; plusieurs lignes de bus, dont un arrêt proche de la résidence, conduisent à la station Basso Cambo de la ligne A du métro, vous permettant ainsi de rallier le cœur de Toulouse en 20 min. Avec l'autoroute A64 à moins de 7 min, on rejoint rapidement les zones dynamiques de l'ouest toulousain : le site Airbus de Saint-Martin-du-Touch et l'aéroport de Blagnac. Enfin, les habitants du quartier bénéficient du dynamisme économique du parc d'activités de Basso Cambo où sont installées de nombreuses entreprises comme Thales, Cap Gemini, Continental Automotive, Siemens, Enedis... A 5 km, se trouvent également le centre commercial Grand Portet et ses nombreuses grandes enseignes. Fort de son caractère résidentiel, ce quartier très recherché conjugue tranquillité, modernité, dynamisme et propose à ses habitants un cadre de vie d'une qualité indéniable.

Église de Saint-Simon



Base de loisirs de La Ramée



GREENCITY

IMMOBILIER

VOTRE RÉSIDENCE



La résidence « Le Montgomery » est située au 10 route de Saint-Simon, tout proche du cœur de quartier de Saint-Simon et à quelques encablures de la place de l'église où se côtoient services et commerces. La résidence est constituée de 3 petits bâtiments d'un étage + combles entourés d'espaces verts. La faible hauteur des constructions et le rythme des façades rappellent l'esprit des maisons de ville et s'intègre parfaitement à l'esprit pavillonnaire du quartier. L'architecture de la résidence se veut sobre et contemporaine avec des toitures en tuiles, des menuiseries extérieures gris clair et des façades mariant les enduits blancs aux tons sable. Tous les logements présentent de beaux volumes, bénéficient de prestations de qualité et profitent également d'une belle luminosité grâce aux terrasses, balcons et ouvertures sur l'extérieur. La résidence compte 23 places de parking aériennes engazonnées, dont certaines couvertes. Elle possède également des locaux dédiés aux vélos. 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, les appartements sont livrés avec une box connectée évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Elle est entièrement clôturée et l'accès véhicule se fait via un portail coulissant. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.



**17 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4 DUPLEX**

Architecte
CB ARCHITECTES



Résidence « L'Eagle » à Toulouse
livrée par GreenCity Immobilier en 2017



Résidence « Val'Oriane » à Toulouse
réalisée par GreenCity Immobilier (livraison en 2020)



SÉJOUR DU T4 DUPLEX* N° B09

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement.

TRANSPORTS

VOITURE

À 1 km de l'avenue Eisenhower qui permet de rejoindre l'A64 (sortie 38).
À 12,5 km de la Place du Capitole.

BUS

À moins de 100 m des lignes 53 et 58, arrêt « Licard ».
À 350 m de la ligne 87 arrêt «Coin fermé».

MÉTRO

À 3 km de la station «Basso Cambo» de la ligne A du métro (13 lignes de bus).

TRAIN

À 5,5 km de la gare Toulouse Portet-Saint-Simon.
À 12 km de la gare SNCF Toulouse-Matabiau.

AVION

À 12 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 800 m de la crèche Valentin & Valentine.
À 1,5 km de la crèche Le Hibou.
À 3 km de la crèche Lou Pit's Choux Nés.
À 1 km de l'école élémentaire Paul Bert et du groupe scolaire Guilhermy.
À 2 km du groupe scolaire Tibaous.
À 3,5 km du collège Bellefontaine et du collège Montesquieu (Cugnaux).
À 4 km du lycée polyvalent Rive Gauche.
À 6 km du lycée Joseph Gallieni.
À 4,5 km de l'Université de Toulouse II Jean-Jaurès.

LOISIRS

À 1,5 km du stade Marcel Sarcos.
À 2 km de la base de sport et loisirs de La Ramée et du golf.
À 3 km du stade Freescale.
À 5 km du parc Gironis.

COMMERCES & SERVICES

À 400 m d'un supermarché Lidl.
À 1,5 km de la place de l'église, de la mairie de quartier Saint-Simon et des commerces de proximité : Casino, banques, pharmacie, boulangerie, La Poste...
À 1,5 km du KFC Saint-Simon.
À 3 km de la zone commerciale et du parc d'activités de Basso Cambo.
À 4 km du Météopole.
À 6 km de la zone commerciale de Portet (Hypermarché Carrefour, Boulanger, Décathlon, Conforama...)
À 7 km du Cancéropôle.
À 7,5 km de la zone commerciale de Roques (Hypermarché E.Leclerc, Leroy Merlin, Ikea...)
À 8,5 km du centre hospitalier Purpan.

À 5,5 km du cinéma Utopia et de la médiathèque de Tournefeuille.
À 8,5 km du Stadium et de l'Île du Ramier.
À 9 km du Casino Barrière.

VOTRE ENVIRONNEMENT



ménagement et de décoration.



TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

3^{ème} ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et **10 000** nouveaux habitants chaque année.

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

3 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé

LES GRANDS PROJETS

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Un nouveau Parc des Expos
- 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

VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ

GREENCITY  CONNECT

PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence «Le Montgomery» 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

CHAUFFAGE



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

CAMÉRA D'INTÉRIEUR



Surveillez vos espaces intérieurs privés grâce à une caméra connectée. Vous pouvez ainsi vérifier à tout instant que tout va bien chez vous et veiller sur vos proches, enfants et animaux de compagnie.

VOLETS ROULANTS



Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés à partir des T4 (selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

FENÊTRES DE TOIT



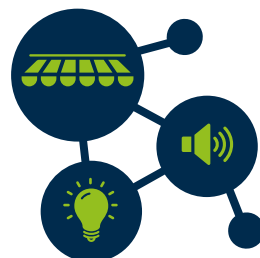
Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» (selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

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 :

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

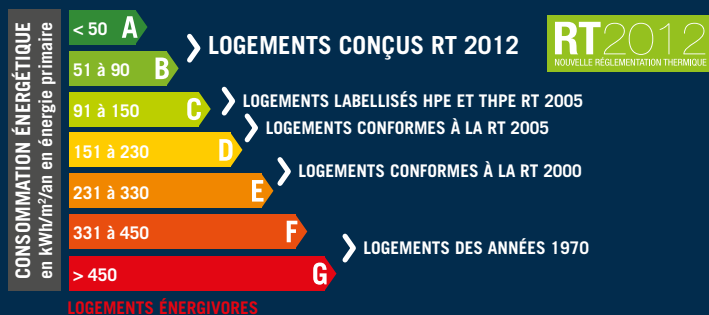
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Le Montgomery» **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

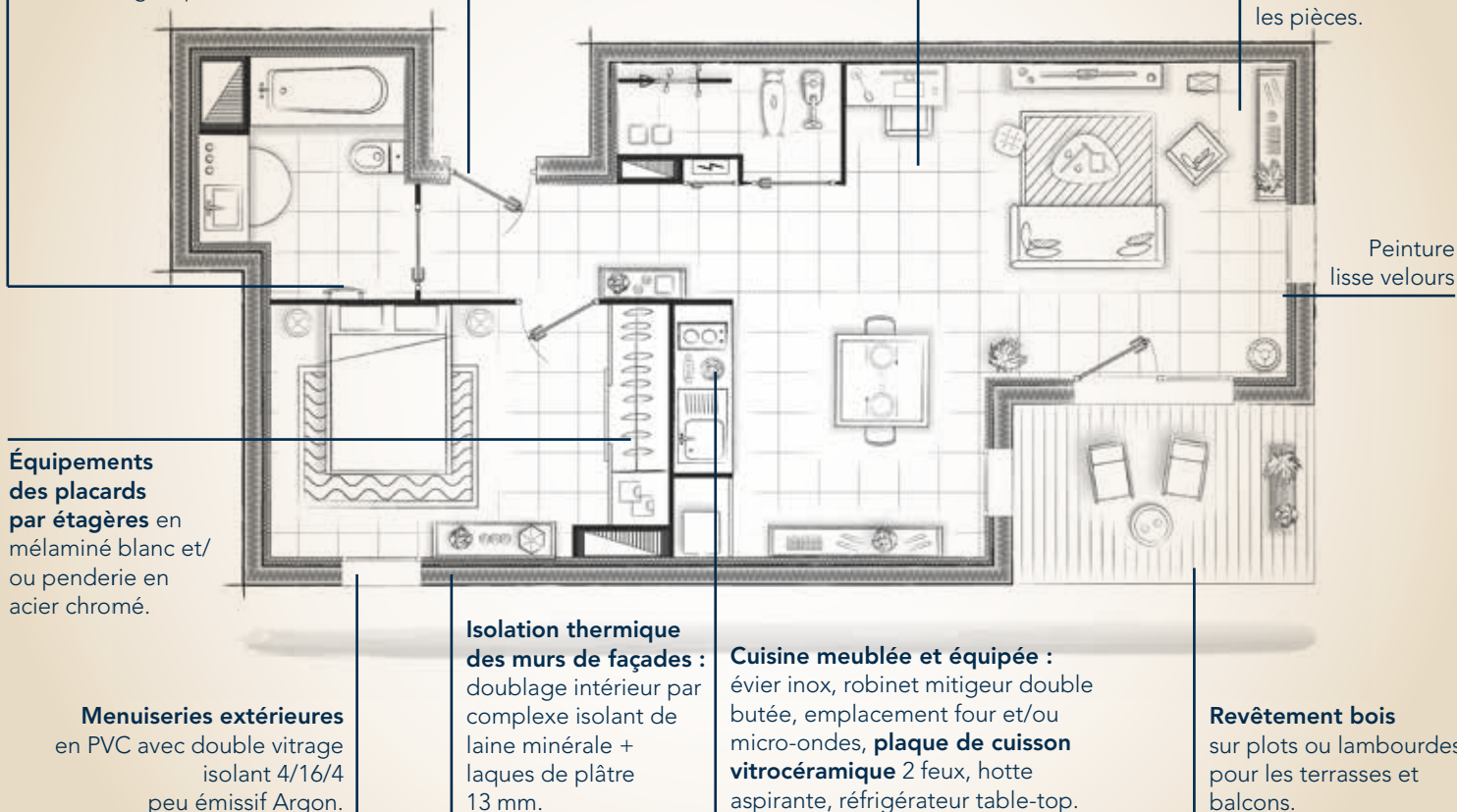
APPARTEMENT T2 : 51,76 m² habitables

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

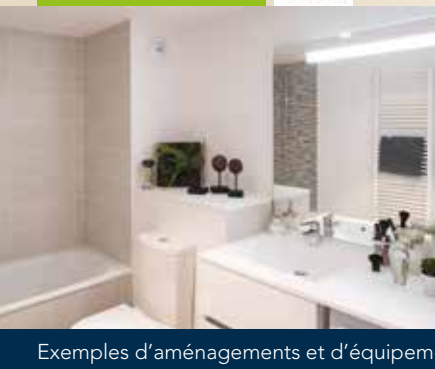
Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle **connectée** via la box.

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



RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



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

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Volets roulants motorisés pour le séjour et les chambres de chaque appartement.
- Parking extérieur sur dalles engazonnées.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès à la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platines interphone au portillon de la résidence et dans les halls d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Détecteurs de fumée.

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



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES



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)
- 2017
- Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)



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



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié à
la résidence
« LE MONTGOMERY »



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