



LE BROOKLYN TOULOUSE (31)

GREENCITY
RÉSIDENCES

Coliving

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



TOULOUSE

| L'HYPER DYNAMISME TOULOUSAIN

Surnommée la ville rose, Toulouse séduit les visiteurs tout autant qu'elle enchante ses 500 000 habitants.

Sa localisation stratégique, à moins de deux heures des Pyrénées et de la Méditerranée, en fait une ville attrayante. Plages ensoleillées du Languedoc-Roussillon, stations de ski des Pyrénées centrales, mais aussi parcs naturels environnants propices aux randonnées en pleine nature.

L'ambiance conviviale de la ville séduit tout autant, Toulouse incarne l'art de vivre du Sud-Ouest. Imprégné d'une riche histoire, son patrimoine culturel est particulièrement éclectique : des berges longeant la Garonne et le canal du Midi aux délices du cassoulet, de la violette à la beauté de la basilique Saint-Sernin, de son équipe de rugby à sa scène artistique vibrante, sa singularité culturelle est omniprésente.

Toulouse se veut également moderne et innovante. Elle s'engage dans des projets d'aménagement d'envergure tels que la troisième ligne de métro, le Grand Parc Garonne, le développement de l'Oncopôle, l'arrivée de la



LGV, la construction de nouveaux quartiers... qui laissent entrevoir un futur métropolitain particulièrement ambitieux.

Et puis évidemment, Toulouse demeure la capitale européenne de l'aéronautique et du spatial, entraînant dans son sillage le développement d'autres pôles autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies. Un environnement à haut potentiel qui attire les plus grands chercheurs de la planète, participant ainsi à faire de Toulouse, la cité de la connaissance.

| UN HAVRE D'OPPORTUNITÉ POUR LES ÉTUDIANTS

Avec 130 000 étudiants, Toulouse est le 4^{ème} pôle étudiant de France. La ville accueille un large éventail de structures d'enseignement supérieur parfois très renommées. Ses trois universités (droit, sciences humaines et sociales, sciences), ses nombreuses écoles d'ingénieurs telles que l'INSA Toulouse, ou encore l'ISAE-SUPAÉRO présenté comme le plus grand établissement d'enseignement supérieur du monde dans l'ingénierie aérospatiale, constituent les bases d'un écosystème éducatif d'excellence. Le sport n'est pas en reste avec la section sport étude du Lycée Stéphane

Hessel qui a formé quelques grandes figures du Rugby Français ! Un incroyable panel de formations capable de répondre à la fois aux projets des étudiants mais aussi aux besoins exprimés par les entreprises locales, nationales et même internationales.

Classée sept fois comme la meilleure ville où il fait bon étudier depuis 2013, Toulouse dépasse le simple cadre universitaire pour offrir aux jeunes une vie étudiante riche. Les étudiants profitent également d'un cadre où il fait bon vivre et faire la fête !



LES DE TOULOUSE



4^{ÈME} MEILLEURE VILLE ÉTUDIANTE

130 000 étudiants et 72 établissements d'enseignement supérieur dont 12 écoles d'ingénieur



AÉRONAUTIQUE

Leader mondial dans l'industrie aérospatiale et aéronautique



SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

À moins de 2h de la montagne et de la mer



VILLES ET FRONTIÈRES PROCHES

Montauban	à 45 km
Albi	à 50 km
Auch	à 86 km
Andorre	à 178 km

Vers Méditerranée

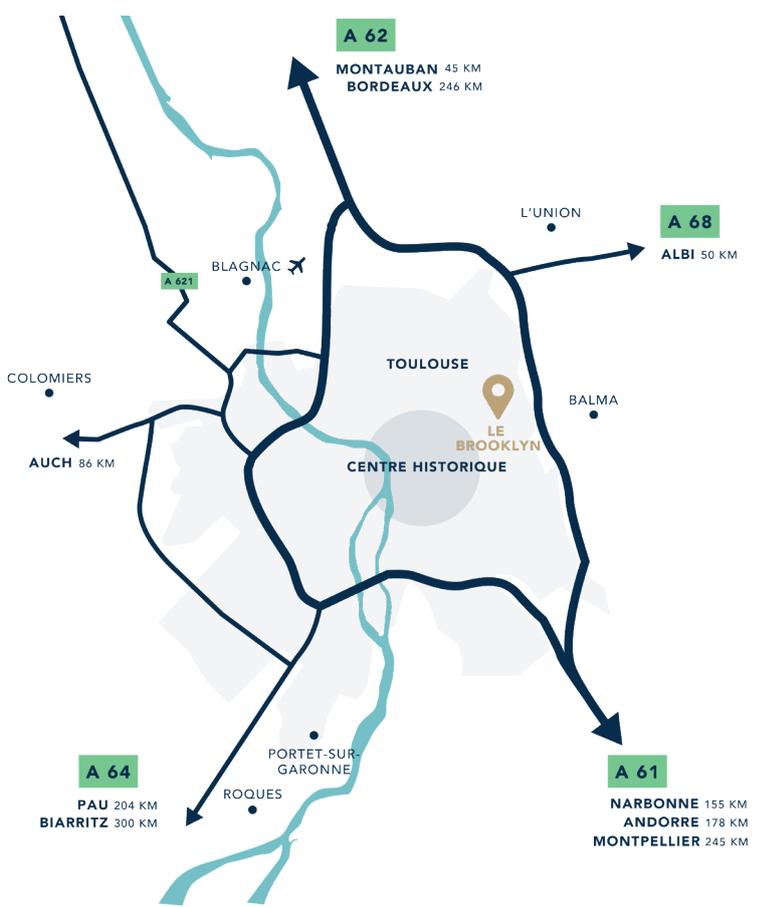
Narbonne	à 155 km
Montpellier	à 245 km

Vers Océan Atlantique

Bordeaux	à 246 km
Biarritz	à 300 km

Vers l'Europe

Londres	À 1h00	✈
Bruxelles	À 1h30	✈
Lisbonne	À 2h00	✈





AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENTENCE

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL PLEIN DE VIE

Ce quartier à dominante résidentielle, proche du cœur de ville de Toulouse, accueille une population variée, majoritairement jeune et familiale. Ses rues sont le reflet d'une ambiance citadine où l'on trouve des commerces de proximité en nombre suffisant mais aussi des lieux de vie tels que des restaurants, des cafés mais aussi des établissements scolaires. Par ailleurs, le quartier Jean Chaubet offre un large panel de services et d'activités de loisir dans ses alentours immédiats - avec notamment la toute proche zone verte des Argoulets sur laquelle a été implanté un complexe sportif (avec piscine et patinoire) de tout premier plan.

COMMERCES ET SERVICES

	Station-service	100 m
	Boulangerie	150 m
	Aldi	150 m
	Pharmacie	300 m
	McDonald's	350 m
	Épicerie	500 m
	Marché Soupetard	1,1 km

LOISIRS

	Balma Tennis Club	900 m
	Basic fit	1,5 km
	Bibliothèque	1,7 km
	Médiathèque Jolimont	2 km
	Théâtre du Chien	2,1 km
	Tennis club des Argoulets	2,4 km
	Patinoire & piscine Alex Jany	2,5 km
	Piscine Léo Lagrange	2,9 km
	Cinéma Pathé	3 km

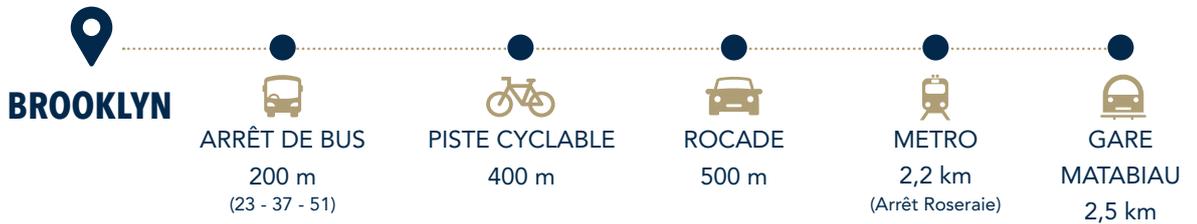
ÉTUDES

	Lycée post-bac Saliège	1,7 km
	Institut Limayrac	2,3 km
	Amos	2,6 km
	Université 1 capitole	5,1 km
	Campus Entiore (TBS)	5,7 km
	ENAC	6,8 km
	Iscom Labège	7,9 km
	Université Paul Sabatier	8,5 km
	Esicad Labège	8,8 km
	Beaux-Arts - ESG Labège	9 km
	Université Jean Jaurès	9,3 km

 Résidences déjà réalisées

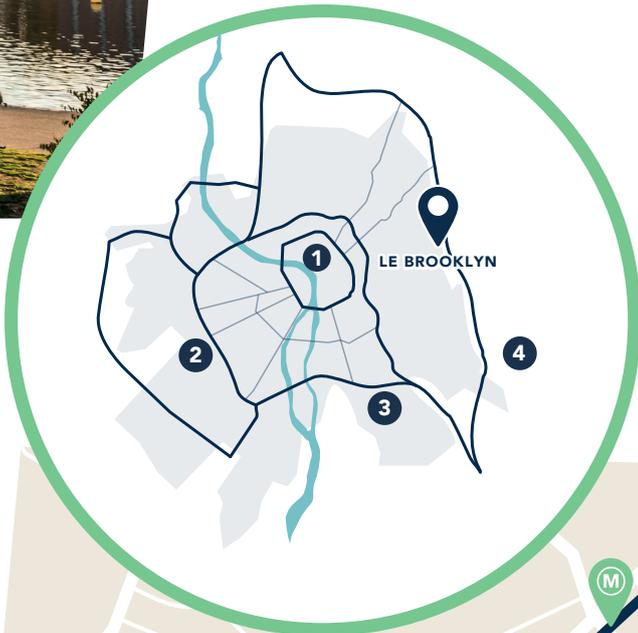
UNE VILLE MOBILE

Les transports en commun à Toulouse, avec leur réseau étendu de métro, tramway, bus et vélos en libre-service, facilitent les déplacements quotidiens des habitants et des visiteurs, à travers toute la ville et ses environs. Le quartier Jean Chaubet est parfaitement connecté à cette toile de mobilité.



LES CAMPUS ÉTUDIANTS

- 1 Université Toulouse Capitole
- 2 Université Toulouse Jean Jaurès
- 3 Université Toulouse Paul Sabatier
- 4 ENTIORE - TBS Éducation





LE BROOKLYN

| UNE ARCHITECTURE PENSÉE DANS L'ESPRIT TOULOUSAIN

La résidence « Le Brooklyn » a été pensée pour offrir un cadre de vie exceptionnel aux jeunes actifs et aux étudiants. Composée de deux bâtiments connectés par des espaces extérieurs uniques, cette résidence vous accueille dans un environnement dynamique et convivial. Entourée de superbes espaces verts et de chemins piétonniers, elle favorise la convivialité entre résidents.

Son architecture contemporaine, marquée par des façades en brique rouge contrastées par des détails en enduit clair, confère à l'ensemble un style moderne et attrayant au style toulousain. À l'intérieur, chaque logement bénéficie de prestations de qualité, garantissant un confort de vie optimal.





LE BROOKLYN

148 à 150 Avenue Jean Chaubet

ARCHITECTE

Empan Architectes

87 LOGEMENTS

T1, T2 ET T5



Terrasses

Espace vert collectif

Placette commune



Espace Coliving

Accès piétons

Accès parking souterrain



LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le hall d'entrée dispose d'une plaque de rue avec QR code, permettant aux résidents de piloter l'ouverture du logement grâce à une application de contrôle directement sur smartphone ; simple et sécurisé ! Chaque habitat est équipé d'un détecteur de fumée, le sous-sol est, quant à lui, sous vidéosurveillance pour garantir aux locataires une sécurité maximale.



DU COLIVING, LE CONFORT EN PLUS

Chaque logement dispose d'un accès à la résidence et à ses ascenseurs, avec un badge de proximité personnel. Les places de parking privées et en sous-sol sont accessibles grâce à une télécommande individuelle. Des locaux à vélos permettent aussi aux habitants de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.



L'ESPACE COWORKING

| UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Le concept de nos résidences Coliving consiste à favoriser le « vivre ensemble » et à créer du lien social entre les jeunes résidents au cœur d'espaces partagés tout en préservant le confort et l'intimité de leurs espaces privés. **Un lieu exclusif** au service d'un véritable style de vie où liberté, autonomie et ouverture d'esprit rythment le quotidien des résidents.

- **Des espaces de coworking et de coliving au sein de la résidence** avec un agencement modulaire et multi-fonctionnel.
- **Un esprit « village »** impulsé par un animateur et des services innovants à la carte.
- **Un lieu de vie accessible à tous** grâce à des charges et loyers encadrés.

| DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



UNE SALLE DE SPORT ÉQUIPÉE
EN LIBRE SERVICE



UNE BOÎTE
À COLIS

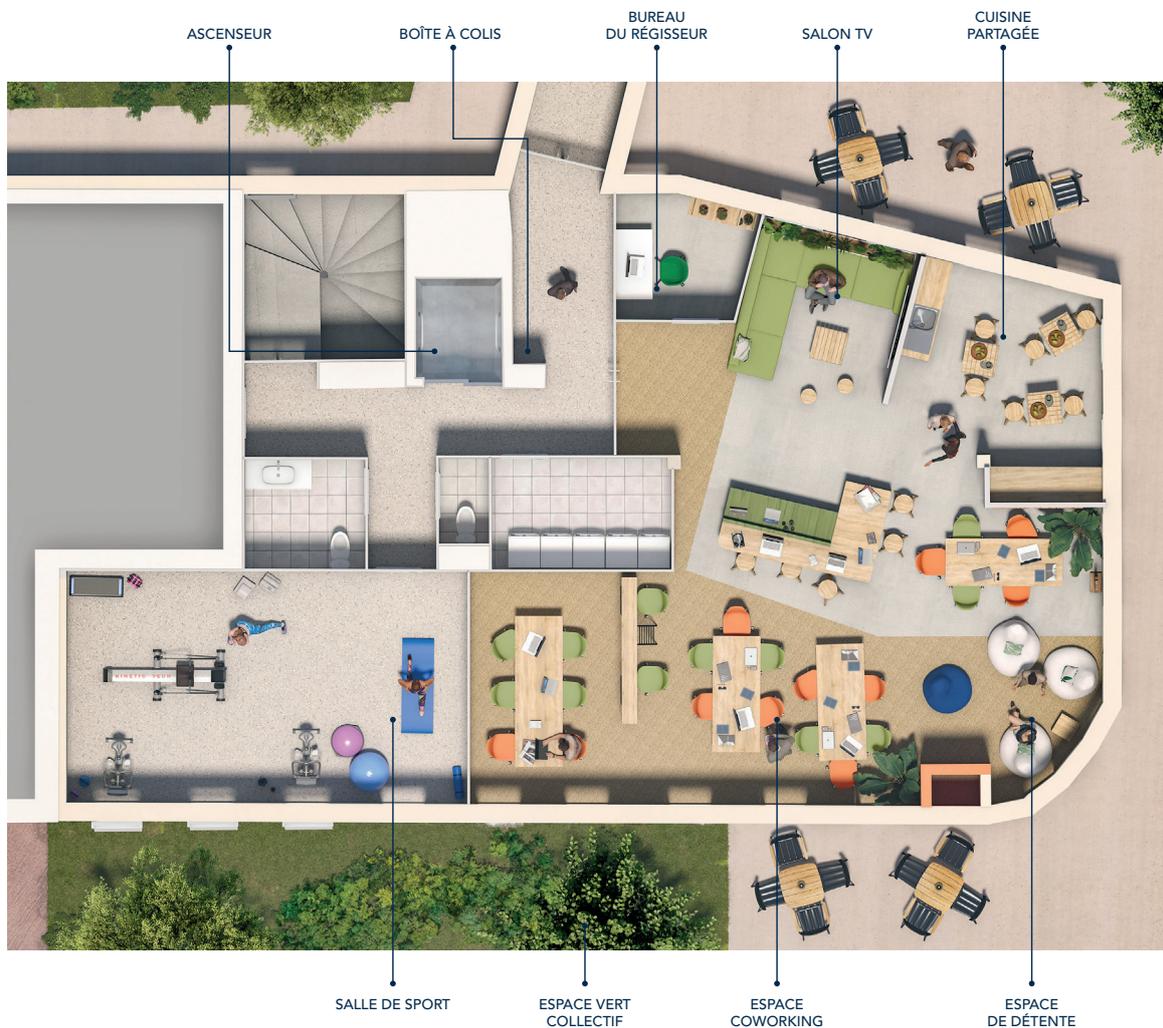


WIFI HAUT-DÉBIT DANS ESPACES
COLIVING ET SALLE DE SPORT



LAVERIE
EN LIBRE SERVICE

UN AGENCEMENT AU SERVICE DE LA LIBERTÉ



DES ESPACES COMMUNS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES

Dans une ambiance « slow design », le mobilier contemporain upcyclé conçu sur mesure et les aménagements modulaires permettent aux résidents de partager des temps de convivialité.

- **Des zones de travail confortables** : tables hautes, écrans pour projeter, open space...
- **Des coins décontractés** pour se retrouver et échanger : canapés, poufs, fauteuils...
- **Un espace central modulable** pour s'adapter à différentes activités : meetings spontanés, ateliers gastronomiques, après-midi jeux...
- **Un animateur garant de l'esprit du lieu** pour animer, faciliter et veiller au bon fonctionnement.

DES SURFACES OPTIMISÉES

COMMENT MEUBLER LES LOGEMENTS ?

Afin de faciliter l'installation des résidents, GreenCity résidences met à leur disposition un service de fourniture de meubles.

Ce service est également à la disposition **des propriétaires investisseurs** qui décideraient d'opter pour la location en LMNP.

LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ

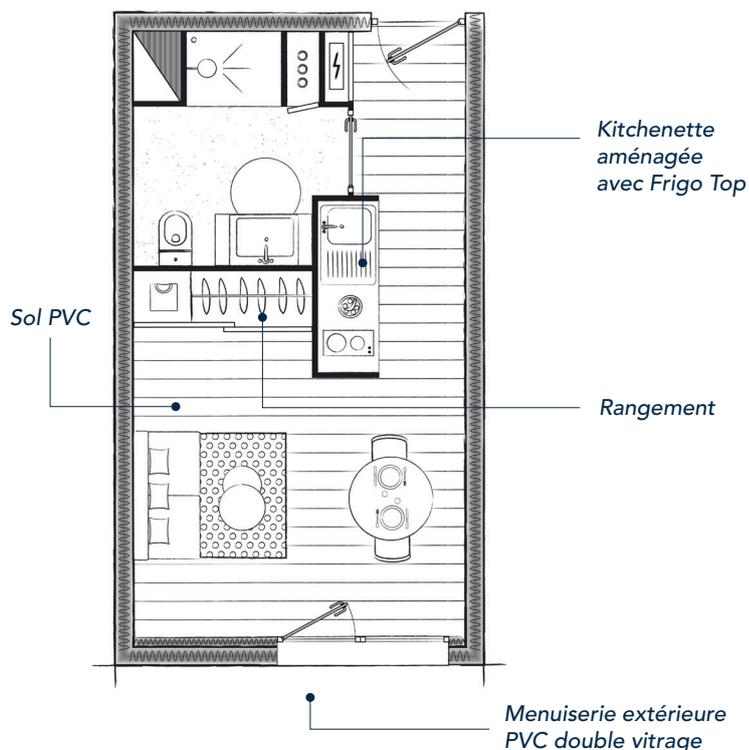


Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.



Le système de chauffage est assuré par des panneaux électriques rayonnant à faible consommation et la production d'eau chaude par pompes à chaleur collectives

T1 DE
21,89 M²



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.



VOUS ACCOMPAGNER AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion de résidences Coliving, est une société filiale de GreenCity Immobilier qui assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

Les avantages d'un gestionnaire spécialisé

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : étudiants et jeunes actifs.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (Recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...).

L'espace Coliving et la présence d'un régisseur, l'assurance d'un produit parfaitement maîtrisé.

En déléguant à une entreprise spécialisée les services de la résidence coliving, le Syndic retenu par les copropriétaires, est chargé de gérer l'entretien de la copropriété, les espaces collectifs et l'animation de l'espace coliving.

- L'entretien de la copropriété est facilité grâce à la présence régulière d'un régisseur
- L'animation de l'espace Coliving est assurée par des équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que GreenCity Immobilier souhaite instaurer dans ces résidences.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte (animations thématiques, achat et livraison de meubles...) afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à cette approche, GreenCity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coliving et au régisseur sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés.
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par GreenCity Résidences vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2023 • Pyramide d'Or et Argent pour la résidence
Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).



- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand prix régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

LABELS

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



Partenaire officiel
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre partenaire

Siège Social : 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