



LE MIRANDA TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

I L'UNE DES MÉTROPOLLES LES PLUS DYNAMIQUES

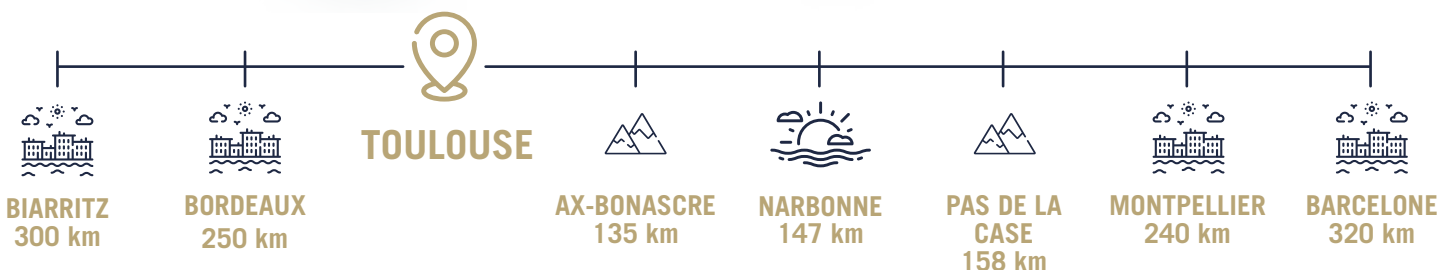
Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des 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^{ème} ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne





LES ATOUTS DU QUARTIER LA VACHE/VITRY

Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 5 km de
la place du Capitole



Accès rapide au périphérique et réseau de transports dense

- À proximité de l'A620 et l'A62
- Plusieurs lignes de bus, ligne B du métro et future gare SNCF et station « La Vache » de la 3^{ème} ligne du métro

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Espaces naturels

Parc de la Maourine
et Jardins du Muséum



Qualité de vie

Proche du collège/lycée
Toulouse Lautrec et du
lycée Raymond Naves

PÔLE MULTIMODAL « LA VACHE » (HORIZON 2028)

Le futur quartier « La Vache » sera organisé autour d'un pôle d'échanges de rayonnement métropolitain et proposera une centralité de services. L'actuelle station de la ligne B du métro sera en connexion avec la future 3^{ème} ligne de métro, une gare SNCF (dans le cadre des projets de ligne LGV et d'un RER du Nord Toulousain), plusieurs lignes de bus (notamment le Linéo 10), un parc relais voitures agrandi à 500 places et une aire de stationnement pour les vélos de 100 places.

Du nord-ouest au sud-est de la métropole, la 3^{ème} ligne de métro (Toulouse Aerospace Express) desservira les grands pôles d'emploi du territoire (200 000 emplois desservis). Avec ses 21 stations et 27 km de ligne, elle permettra de relier les pôles majeurs du groupe Airbus principalement localisés dans le quart nord-ouest de l'agglomération (Colomiers, St Martin et Defence and Space) et les pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran) en passant par l'hypercentre de Toulouse. Les 200 000 voyageurs attendus par jour seront en connexion avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF (notamment la gare Matabiau), le tramway et de nombreuses lignes de bus.

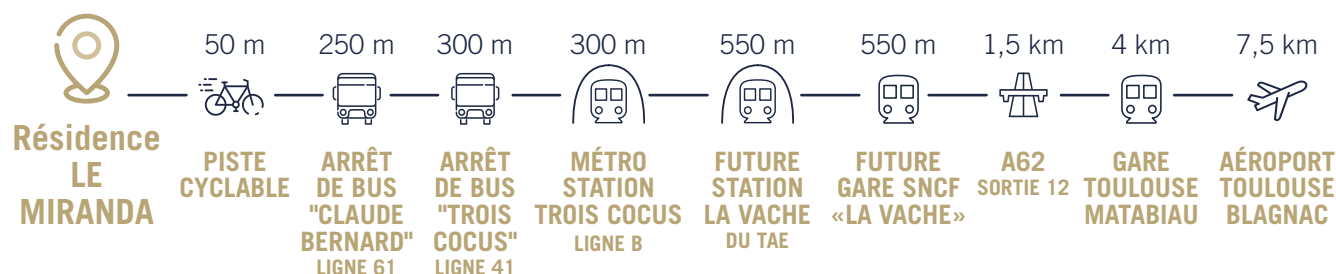


Autour de votre résidence

| UN QUARTIER PROCHE DU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE

Au nord de Toulouse, à seulement 5 km de la place du Capitole, La Vache/Vitry s'impose comme un quartier résidentiel prisé pour sa proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hypercentre qu'au périphérique toulousain. En effet, avec la ligne B du métro et plusieurs lignes de bus, on accède directement et en moins de 15 minutes à l'effervescence du centre historique de Toulouse. Sa proximité avec les axes routiers stratégiques : l'A620 et l'A62 permet l'accès aux principaux pôles économiques de la métropole et à l'aéroport international de Blagnac. Ces atouts déjà existants seront accentués par le futur projet de pôle multimodal.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES

Situé dans la première couronne de Toulouse centre, le quartier de La Vache/Vitry est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Vous pourrez profiter des installations du Parc de la Maourine : les jardins du Muséum d'histoire naturelle ou les installations maraîchères. Les Jardins du Parc sont un lieu unique autour de l'étang de la Maourine. Ils constituent pour tous, petits et grands, amateurs éclairés ou néophytes, un lieu de découverte et d'étonnement dédié à la flore. Le quartier est aussi bien pourvu en infrastructures scolaires avec pas moins de 11 établissements dans un rayon de 2 kilomètres. Ces atouts font de La Vache/Vitry un quartier convivial qui facilite grandement la vie de ses habitants.



LE MIRANDA





Le Miranda

27, RUE ARSÈNE
D'ARSONVAL
31200 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Miranda » se situe rue Arsène d'Arsonval dans le quartier de La Vache/Vitry. Elle se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des écoles et des commerces et services du quotidien. 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.
- Parking en sous-sol de 78 places.
- 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 portillon sur rue et dans le 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.



**102 APPARTEMENTS
& 7 VILLAS
DU T2 AU T5**

Architecte
SATHY
ARCHITECTURE

PRÉCIEUSE NATURE

Pensé pour s'intégrer parfaitement dans cet ancien quartier maraîcher aujourd'hui en pleine mutation et vitrine de ce renouvellement urbain, le projet propose de nombreux espaces favorisant la convivialité entre les résidents avec notamment des jardins potagers partagés. Il est entouré de beaux jardins arborés, de cheminements piétonniers et un grand pin parasol a été conservé en cœur d'îlot. Les façades alternent enduit beige clair et briques de ton rouge surcuit. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



*Cheminements
piétonniers*

*Terrasse
panoramique*

*Espace commun
paysagé*

*Panneaux
photovoltaïques*

*Parking
visiteurs*

*Accès
parking
sous-sol*



Villas T5

*Jardin potager
partagé*

*Portillon
accès piétons*



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Miranda » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui bénéficient d'une luminosité exceptionnelle grâce aux multiples orientations. Tous les logements possèdent un extérieur sous la forme d'un balcon ou d'une loggia et profitent d'une vue sur les généreux espaces communs arborés. Tous les appartements 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 T5* N° D72

RÉSIDENTICE «VILLA CAPUCINE»
LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENTICE «LE PRAIRIAL»
LIVRÉE EN 2017



NOS SHOWROOMS

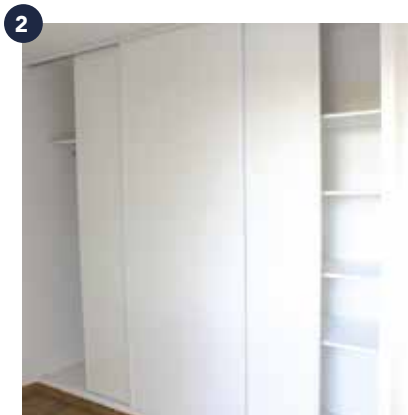


Nos engagements qualité

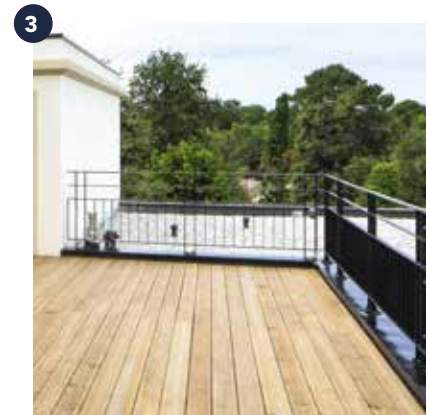
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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

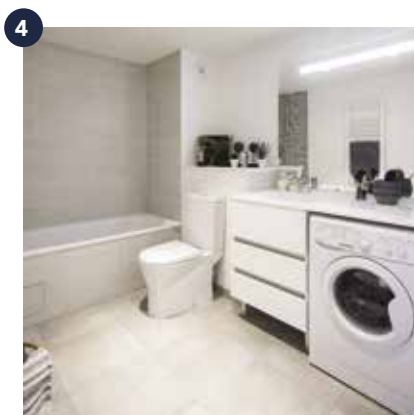
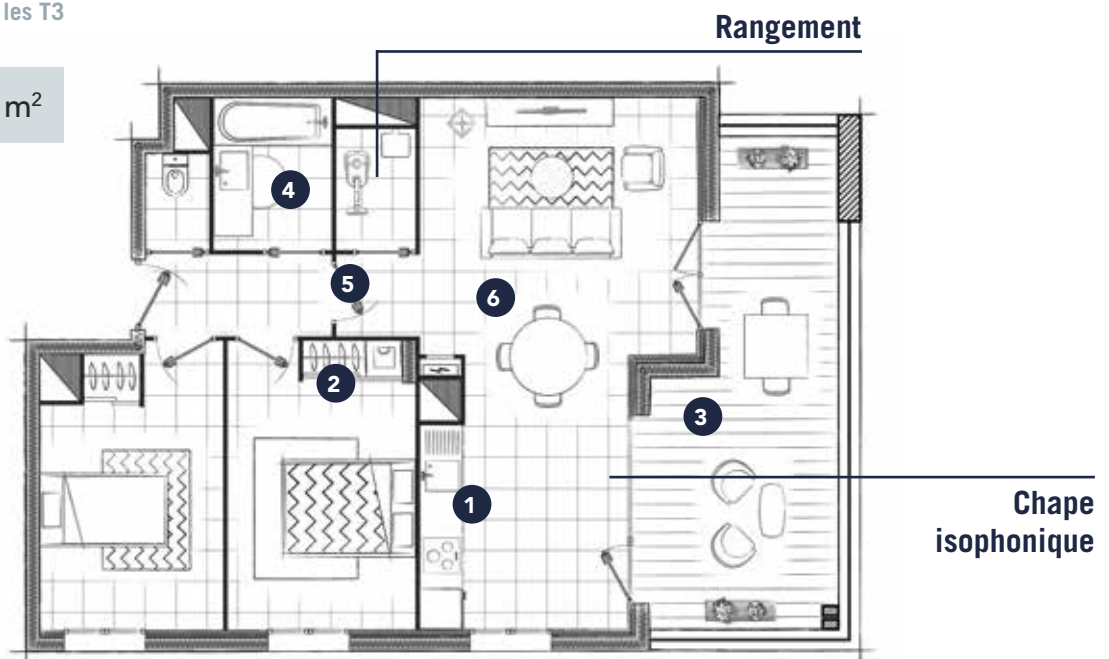


Placard aménagé

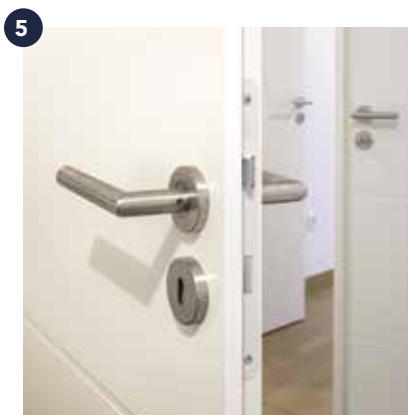


Terrasses en bois

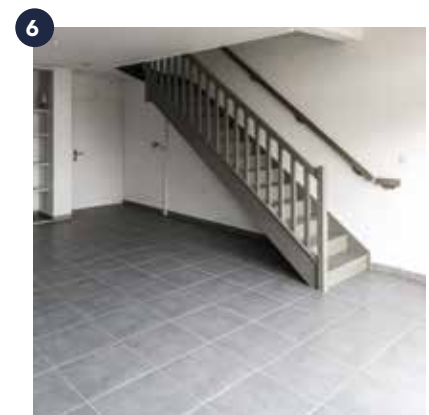
T3 de 58,52 m²



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge pour les T2 & T3



Menuiseries intérieures



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 T5 (selon descriptif sommaire).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Le Miranda » répond aux exigences de la réglementation RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 50 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat HQE pour «Le Miranda». La certification NF HQE est un repère de performance pour un habitat durable. Un logement NF HQE offre une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, et est énergétiquement et économiquement performant dans le respect de l'environnement.

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.



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



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié
à la résidence
«Le Miranda»



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