



LE SOLSTICE RAMONVILLE SAINT-AGNE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Ramonville Saint-Agne

LE BIEN VIVRE AU SUD DE TOULOUSE

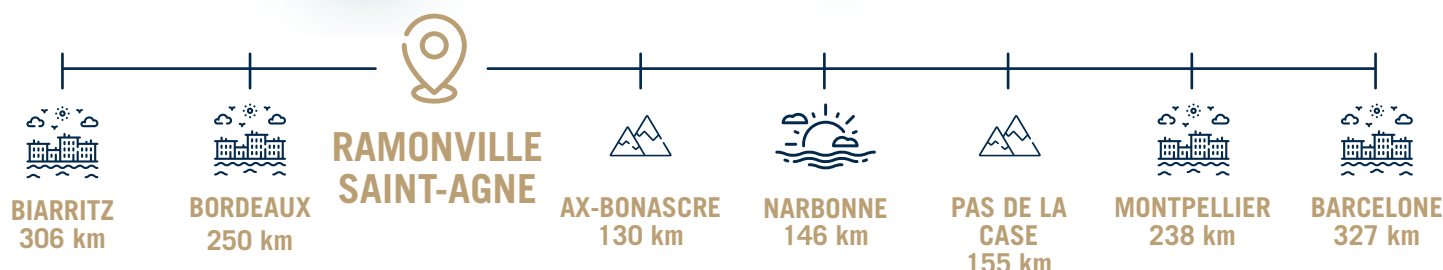
Ramonville Saint-Agne est une commune limitrophe de Toulouse, **l'une des plus séduisantes métropoles de France** qui accueille, chaque année, plus de 10 000 nouveaux résidents. De par son rayonnement international et son image fortement technologique grâce notamment au secteur aéronautique, l'agglomération toulousaine confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

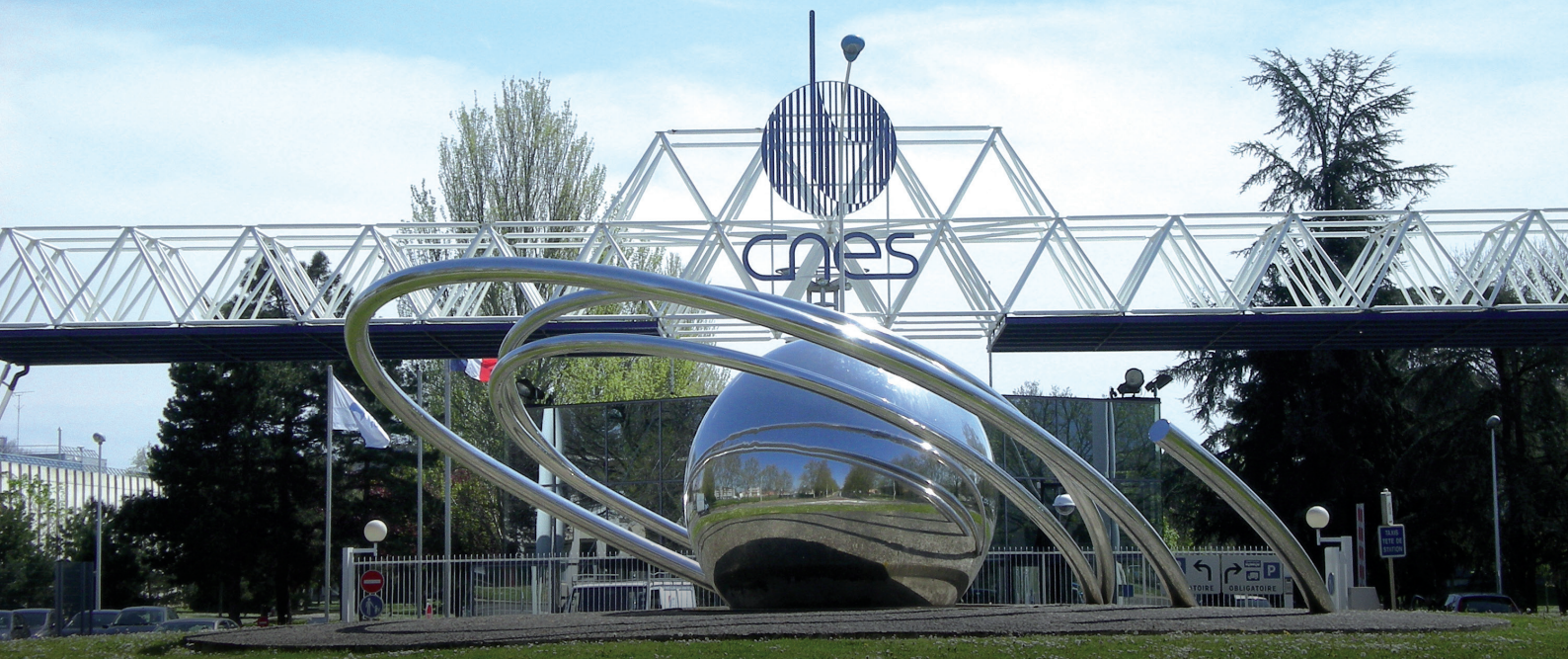
Située à proximité du pôle technologique, scientifique et universitaire de la métropole, Ramonville Saint-Agne est un « satellite » majeur de la ville de Toulouse. Avec ses 15 000 habitants, la commune présente **tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine**. Elle a toutefois su préserver **l'esprit convivial d'un village**, grâce à un environnement pavillonnaire et une nature omniprésente offrant une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



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 DE RAMONVILLE SAINT-AGNE

Pôles universitaires et scientifiques

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



Réseau de transports dense

Lignes de bus, ligne B du métro
station «Ramonville»,
le nouveau téléphérique TELEO
et accès facile au périphérique.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Cœur commerçant

Toutes les commodités et
services du quotidien.



Qualité de vie

Berges du Canal
du Midi, espaces
naturels.

UN ACCÈS RAPIDE AU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE ET AUX ZONES D'ACTIVITÉS DE LA MÉTROPOLE

À seulement **8 km de la place du Capitole**, Ramonville Saint-Agne a su séduire les cadres moyens et supérieurs pour sa proximité et sa rapidité d'accès à l'hypercentre. En effet, avec **sa station de la ligne B du métro**, on accède directement et en moins de 15 min aux allées Jean-Jaurès, aux boutiques, restaurants, cinémas et à l'effervescence du centre historique de Toulouse.

La facilité d'accès au périphérique toulousain et à l'ensemble des zones d'activités de la métropole est également appréciée : l'échangeur situé à proximité immédiate de la commune permet d'emprunter aussi bien l'A620 (Sud et Ouest de Toulouse) que l'A61 (Est et Nord de Toulouse).



Autour de votre résidence

| LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Proche des facultés de médecine et de pharmacie, de l'Université Toulouse III - Paul Sabatier, du CHU Rangueil et de l'hôpital Larrey, Ramonville Saint-Agne est **au cœur du berceau universitaire et scientifique** de la métropole. La commune se situe également à proximité 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. Enfin, Ramonville Saint-Agne profite d'**un réseau de transports dense** avec plusieurs lignes de bus, notamment la ligne Linéo L6, qui rejoignent la station « Ramonville » de la ligne B du métro.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE IDÉAL

Dans un cadre bucolique et préservé, Ramonville Saint-Agne offre une qualité de vie exceptionnelle avec le Canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'UNESCO qui parcourt toute la ville, la diversité de ses quartiers, ses équipements publics nombreux et de qualité et son centre ville commerçant et animé.

Pour les amoureux de nature et de sports, Ramonville Saint-Agne bénéficie d'un vaste réseau de pistes cyclables et de footing. Elle possède également un parc de loisirs «La Ferme de Cinquante» sur les rives du Canal du Midi. Très appréciée pour son charme à l'esprit villageois et pour son côté nature, Ramonville Saint-Agne s'impose comme l'une des villes les plus prisées du sud toulousain.



LE SOLSTICE



Résidences GreenCity

- 1 Côté Canal 1 & 2
- 2 Jardin d'Hortense
- 3 Les Balcons de Maragon



Le Solstice

RUE VICTOR HUGO /
AVENUE DE SUISSE
31520 RAMONVILLE SAINT-AGNE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Solstice » se situe sur les coteaux de Ramonville-Saint-Agne, proche du cœur commerçant et dans un environnement paisible et arboré. Un arrêt de bus Linéo situé à 400m permet de rejoindre rapidement le métro et les zones d'activités aux 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 de Toulouse.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking en sous-sol de 84 places.
- Portail d'accès aux parkings avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans le hall d'entrée de chaque bâtiment.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméra de vidéo surveillance au sous-sol.
- Alarme connectée.



**60 APPARTEMENTS
DU T2 AU T5**

Architecte
ARUA
ARCHITECTES

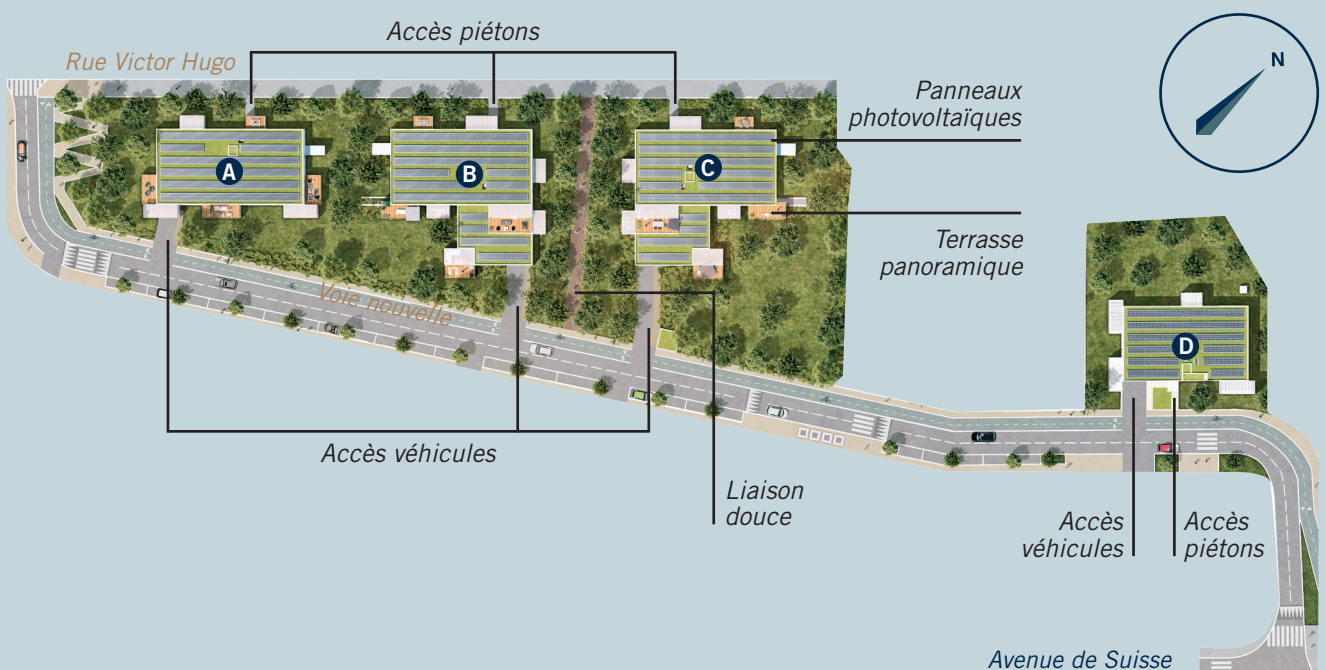
UNE RÉSIDENCE À ÉNERGIE POSITIVE



Avec l'intégralité des toitures équipées de panneaux photovoltaïques, le Solstice produit plus d'énergie électrique qu'il n'en consomme. Cette production est soit utilisée sur place pour alimenter les équipements des parties communes, soit revendue à un énergéticien. Cette production d'énergie génère des ressources financières qui permettront de réduire les charges de copropriété. Par ailleurs, grâce à son exposition, aux matériaux isolants utilisés et à sa connexion au réseau de chaleur biomasse de l'écoquartier des Florales, le Solstice présente des performances environnementales élevées : équivalent E4 – C1 du label E+C-.

PRÉCIEUSE NATURE

Le projet se compose de 4 petits collectifs de 2 à 3 étages entourés de beaux jardins arborés. Dans une démarche d'Ecoquartier, une grande liaison douce traversant la parcelle vient desservir les habitations et s'intègre aux espaces de verdure pour offrir des lieux de quiétude à tous les résidents. D'architecture contemporaine, la résidence propose des volumes simples, des toits terrasse végétalisés et des façades sobres de couleur blanche. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Solstice » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux extérieurs. Bénéficiant de l'implantation de la résidence sur un coteau, les balcons et les terrasses végétalisées offrent une vue dominante sur les alentours. 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° 23

RÉSIDENTICE «LES BALCONS DE MARAGON»
LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENTICE «JARDIN D'HORTENSE»
LIVRÉE EN 2018

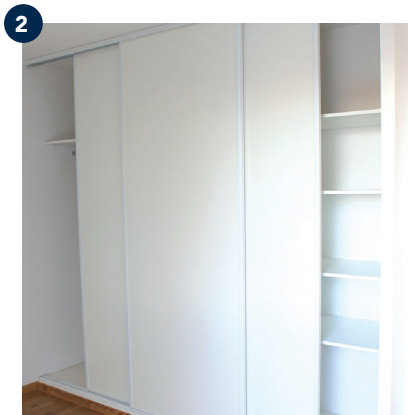


Nos engagements qualité

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



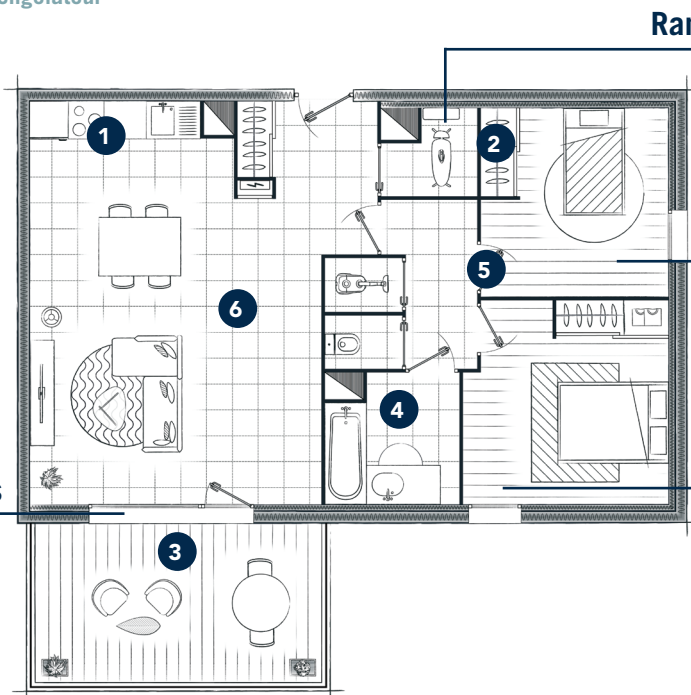
Placards aménagés



Terrasse en bois

T3 de 69,64 m²

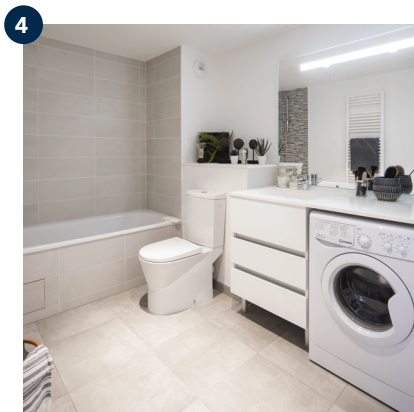
**Volets roulants
motorisés connectés**



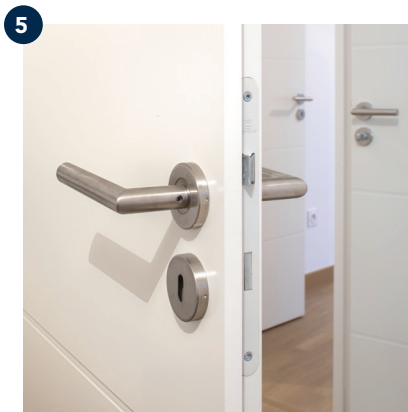
Rangement

**Parquet
stratifié**

**Chape
isophonique**



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



Menuiseries intérieures



**Carrelage 45x45 et parquet
stratifié dans les chambres
pour tous les logements**

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. Réseau de chaleur. Réglez la température (module thermique 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 tous les volets roulants motorisés de la résidence.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le Solstice est une résidence à énergie positive : la production d'électricité est supérieure à l'ensemble des consommations projetées.

Ainsi, l'étiquette énergétique est d'environ - 66 kWep/m²/an.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat HQE pour l'ensemble des logements du Solstice. Une résidence certifiée NF Habitat HQE, 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 par ailleurs 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 toitures créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est alimentée par le réseau de chaleur biomasse de l'éco-quartier (Chaufferie bois collective) pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage. Les appartements sont équipés de modules thermiques et de radiateurs basse température certifiés. Les consommations sont individualisées par appartement.



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 Beuzelle (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
«Le Solstice»



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