



VILLA ARPÈGE TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

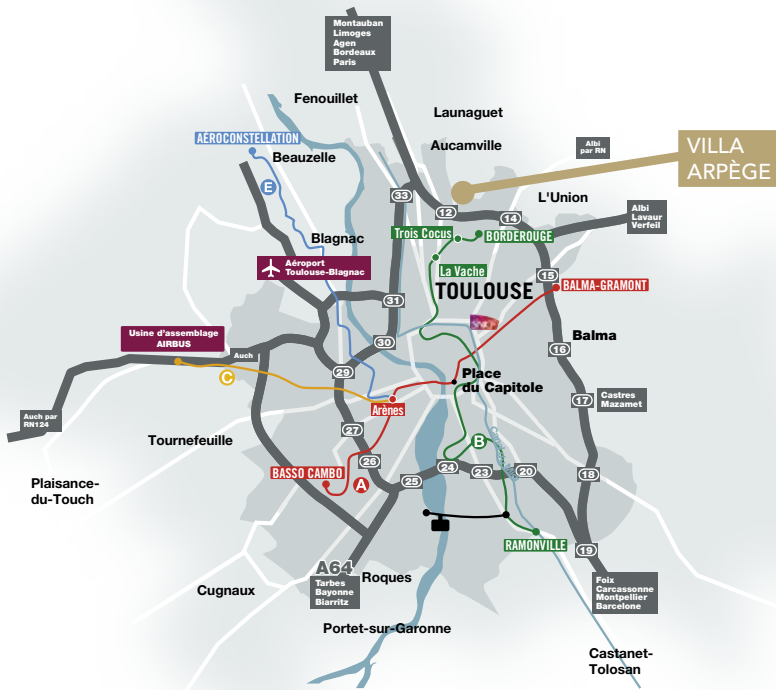


Toulouse

I L'UNE DES MÉTROPOLIS LES PLUS DYNAMIQUES

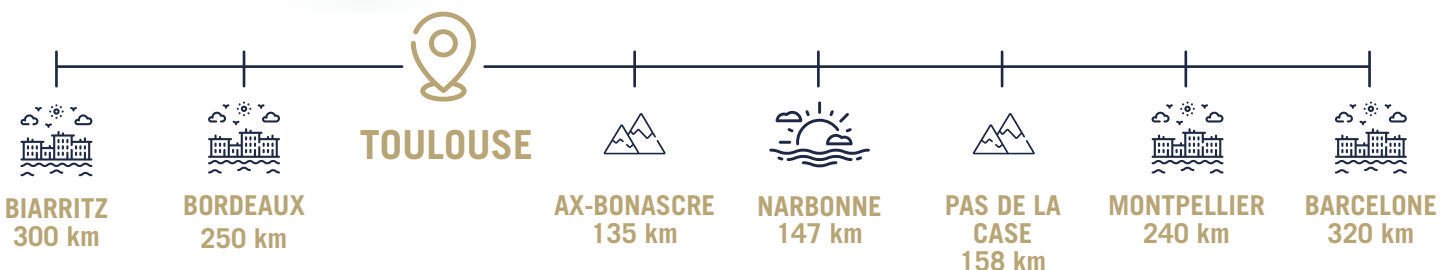
Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des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





LES ATOUTS DU QUARTIER GRAND SELVE

Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 6 km de la
Place du Capitole



Accès rapide au périphérique et au métro

À proximité immédiate de l'A62 et de l'A620
(échangeur Sesquières)
Plusieurs lignes de bus et station « Borderouge »
de la ligne B du métro

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Espaces naturels et sites remarquables

Parcs et jardins, ferme bio,
châteaux et chapelle



Qualité de vie

Environnement
calme et préservé

UN QUARTIER PROCHE DU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE

Au nord de Toulouse, à **seulement 6 km de la place du Capitole**, Grand Selve s'impose comme un **quartier résidentiel prisé** pour sa proximité et sa rapidité d'accès à l'hypercentre. En effet, avec la station « Borderouge » de la ligne B du métro située à 1,5 km, on accède directement et en moins de 15 minutes aux allées Jean-Jaurès, aux boutiques, restaurants, cinémas et à l'effervescence du centre historique de Toulouse.

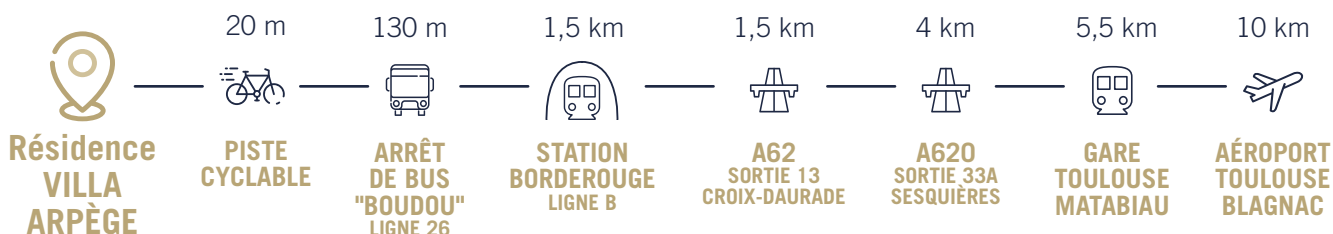


Autour de votre résidence

| LE DYNAMISME DU NORD TOULOUSAIN

Le quartier Grand Selve facilite la vie de ses habitants notamment grâce à sa proximité avec des axes routiers stratégiques. A l'ouest, on rejoint l'échangeur de Sesquières en direction de l'A62 (Paris/Bordeaux) ou les principaux pôles économiques de l'ouest et du nord de la métropole (Airbus, aéroport international de Blagnac, Eurocentre). Au sud, l'accès immédiat au périphérique (sortie 13) permet de rejoindre les zones d'activités de l'est de Toulouse : Saint-Caprais, Gramont et Montredon.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES

Situé dans la couronne du cœur de ville, le quartier Grand Selve est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme d'un secteur résidentiel. Les espaces verts ont été privilégiés pour offrir à ses habitants une ambiance naturelle dans un esprit « village ». Autrefois surnommé le jardin de Toulouse, cet ancien quartier maraîcher mélange harmonieusement l'histoire, avec ses châteaux d'antan (château de Paléficat, Château de Grand-Selve) et la modernité. Ses habitants profitent notamment du cœur commerçant de Lalande, tout proche, avec toutes les commodités et services du quotidien. Enfin, les familles bénéficient de plusieurs structures scolaires de qualité (crèche, maternelle, primaire) dans un rayon de moins d'1km.



VILLA
ARPÈGE





Villa Arpège

69, RUE
DES SABLES
31200 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Villa Arpège » se situe rue des Sables dans le quartier Grand Selve. Elle se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des écoles, 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.
- 35 places de stationnement : 32 places en sous-sol et 3 places en aérien.
- Portillon d'accès piéton et portail d'accès au sous-sol 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 sous les porches couverts devant les halls d'entrée.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.



**20 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4 DUPLEX**

Architecte
EMPAN
ARCHITECTES

**PRÉCIEUSE
NATURE**

La résidence « Villa Arpège » a été pensée pour s'intégrer pleinement dans cet ancien quartier maraîcher aujourd'hui en pleine mutation. Elle se compose de 2 petits collectifs entourés de jardins arborés et reliés, en cœur d'îlot, par un espace paysager et un jardin potager partagé en fond de parcelle. D'architecture sobre et contemporaine, elle propose un jeu de volumes avec des toitures en tuile séquencées par des terrasses tropéziennes, des portiques en brique toulousaine et des façades aux tons clairs. Les 2 bâtiments, de faible hauteur, épousent parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier.



Jardins
privatifs

Espace paysager

Terrasse
tropézienne



Accès
parking
sous-sol

Accès
piétons

Jardin
partagé

Cheminements
piétonniers

Porche
d'accès
bâtiment B

Porche
d'accès
bâtiment A

Aire parking
2 roues

Portillon
piétons



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Villa Arpège » 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 jardin privatif, d'une terrasse ou d'une tropéziennne pour profiter de la nature. 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.



SÉJOUR DU T4 DUPLEX* N° B18

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



RÉSIDENTICE «VILLA CAPUCINE»
À TOULOUSE LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENTICE «LE CLOS DES LILAS»
À SAINT-ALBAN LIVRÉE EN 2019

Nos engagements qualité

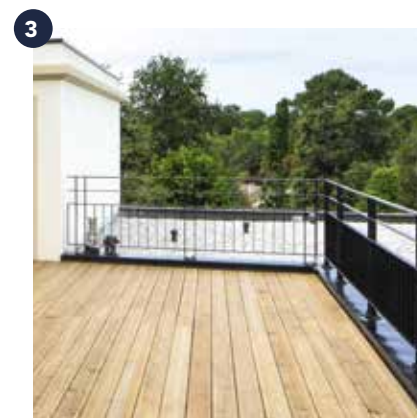
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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

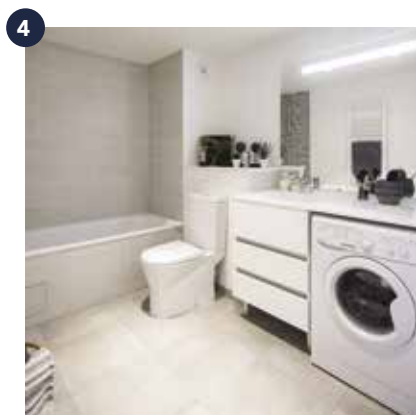
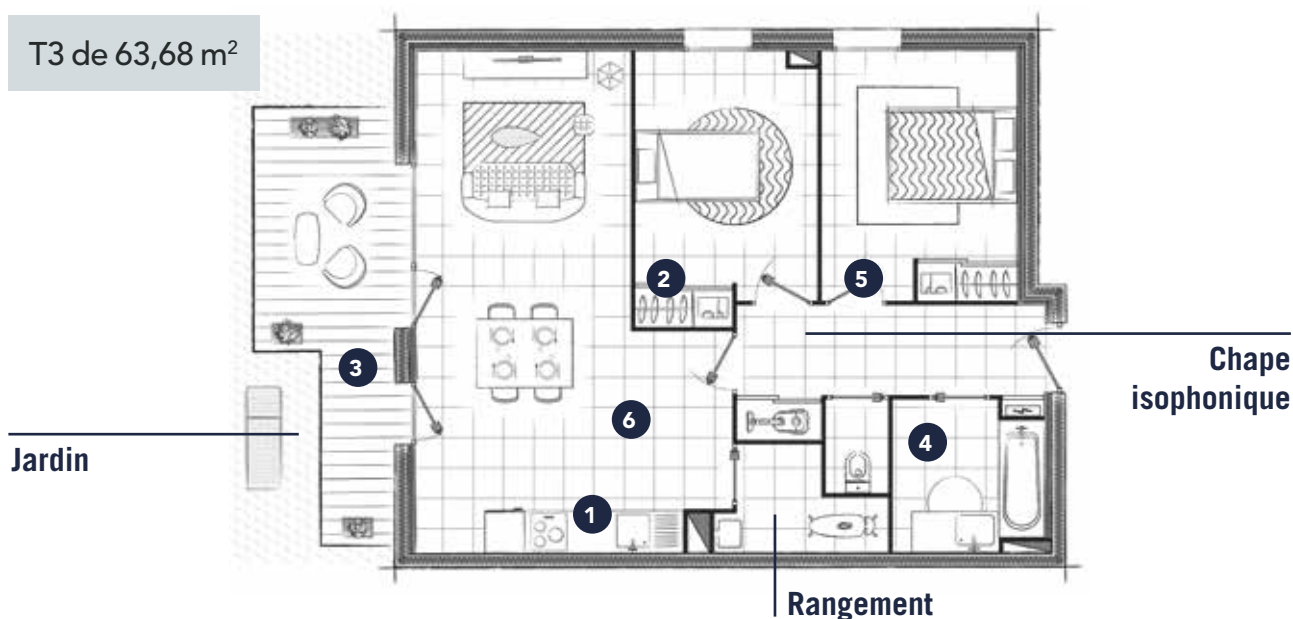


Placard aménagé

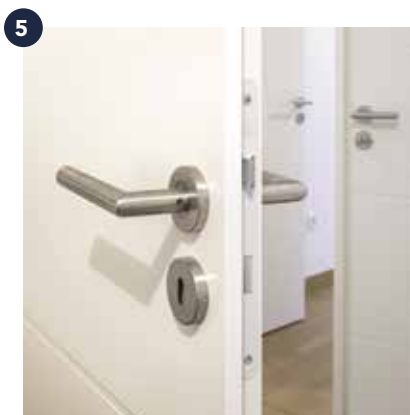


Terrasse en bois

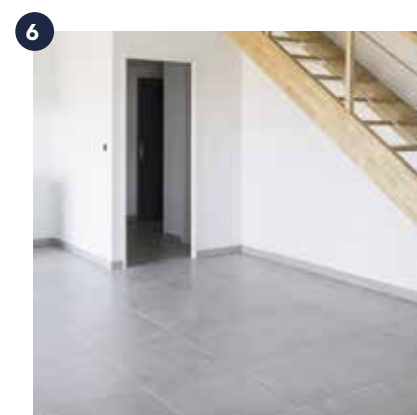
T3 de 63,68 m²



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 tous les volets roulants motorisés à partir du T4 (selon descriptif sommaire).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Villa Arpège » répond aux exigences de la réglementation RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m²/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.



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



toulouse
métropole

- 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
«Villa Arpège»



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