



LE FIRST TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

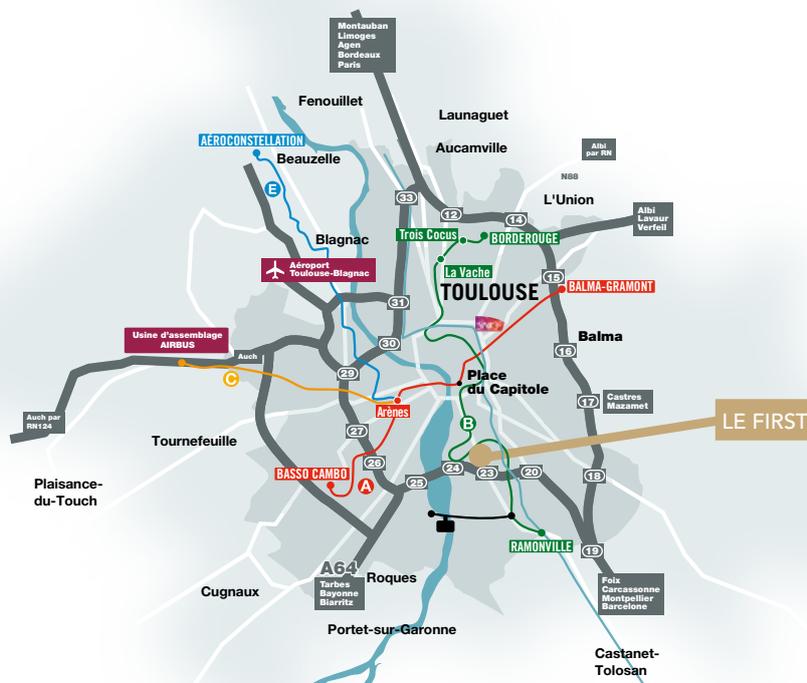


Toulouse

| L'UNE DES MÉTROPOLLES LES PLUS DYNAMIQUES

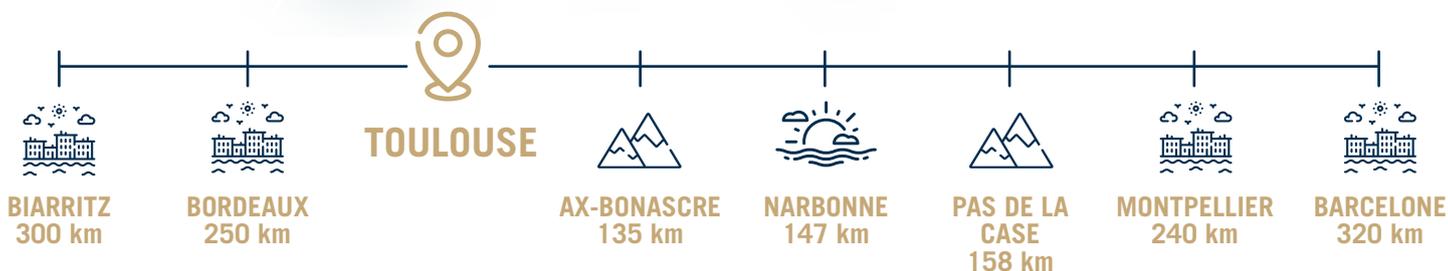
Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des 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 SAINT-AGNE / NIEL

**Qualité de vie
et esprit de quartier**



*UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE*



**Espaces
naturels**

Zone verte de
Pech David et pistes
du Canal du Midi

**Accès rapide au périphérique
et réseau de transports dense**

À proximité immédiate de l'A620
Plusieurs lignes de bus, ligne B du métro et
nouveau téléphérique urbain TELEO



**Pôles universitaires
et scientifiques**

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

I UN QUARTIER PROCHE DU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE

Au sud de Toulouse, **à seulement 4 km de la place du Capitole**, Saint-Agne s'impose comme l'un des quartiers résidentiels les plus prisés pour sa proximité et sa rapidité d'accès à l'hypercentre. En effet, avec plusieurs stations de la ligne B du métro (Saint-Agne et Rangueil), 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.

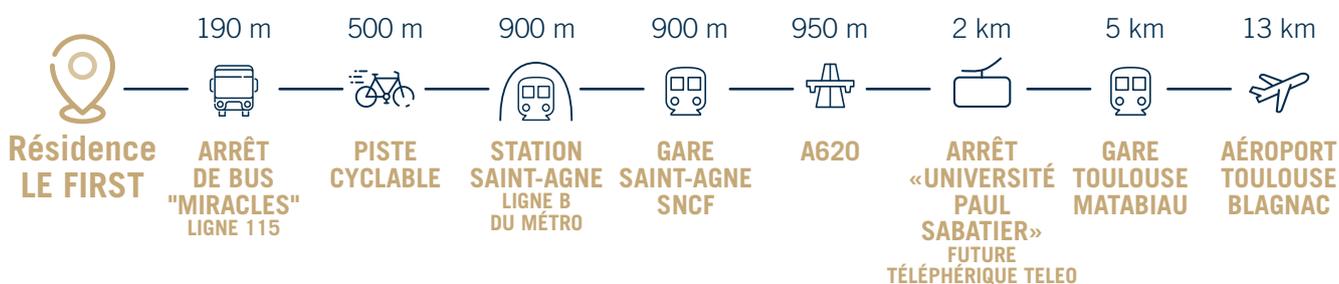


Autour de votre résidence

| LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Au cœur du berceau universitaire et scientifique de Toulouse, le quartier Saint-Agne séduit pour sa proximité avec les pôles majeurs d'activité économique de la Métropole comme le Parc technologique du Canal, Labège Innopole, le complexe scientifique et spatial (CNES, Onera, Airbus Defence & Space), Montaudran Aerospace et le cancéropole qui représentent plus de 30 000 emplois. Ce quartier profite également du tout nouveau téléphérique urbain toulousain (TELEO) qui dessert l'Oncopole et l'Université Paul Sabatier (30 000 étudiants) en passant par l'hôpital de Rangueil (CHU de Toulouse) en seulement 10 minutes au lieu de 30 en voiture.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



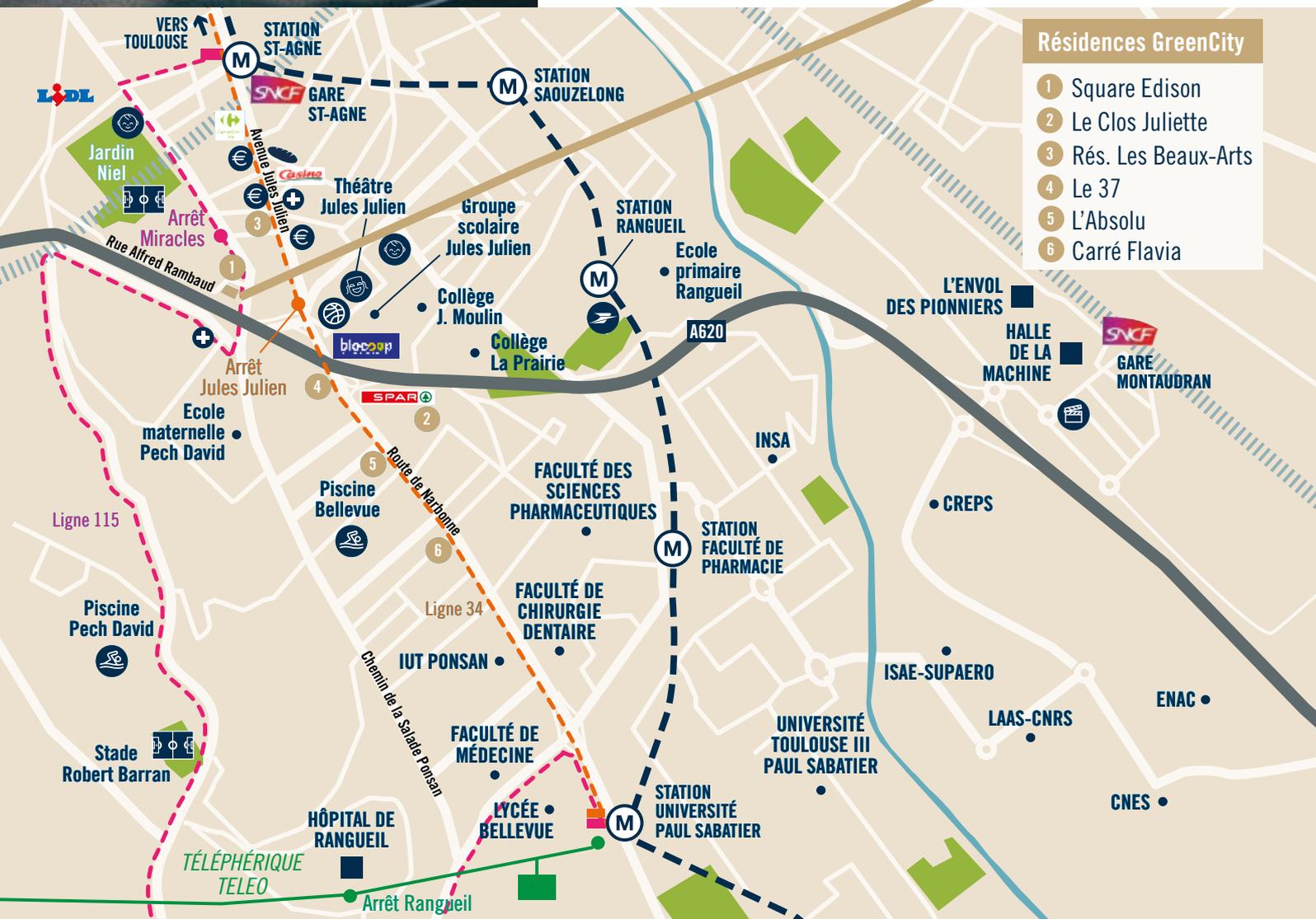


UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Le quartier Saint-Agne offre une qualité de vie exceptionnelle avec toutes les commodités, tout proche des berges de la Garonne avec son projet Grand Parc ou encore du magnifique golf de Vieille-Toulouse. Les habitants du quartier profitent du cœur commerçant de l'avenue Jules-Julien pour les services du quotidien. Pour les familles, tous les équipements scolaires de la maternelle au lycée sont réunis dans un rayon de moins de 2 km. Elles bénéficient également de plusieurs parcs et jardins avec aire de jeux dans le quartier (en particulier le Jardin Niel) ainsi que de nombreux équipements sportifs notamment au sein de la zone verte de Pech David. En résumé, tout est plus facile dans ce quartier jeune et dynamique qui apporte un grand confort de vie à ses habitants.



LE FIRST



Le First

1&3, RUE
ALFRED RAMBAUD
31400 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « LE FIRST » se situe rue Alfred Rambaud, à proximité du quartier des facultés et avec pour horizon la colline verte de Pech David. Elle se trouve à moins de 200m d'un arrêt de bus qui permet de rejoindre rapidement le métro et les zones d'activités aux alentours (universités, hôpitaux et complexes scientifiques et spatial). 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.
- 27 places de stationnement : 23 en sous-sol et 4 en aérien.
- Portail d'accès au sous-sol avec télécommande individuelle.
- Ascenseur.
- Locaux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans le hall d'entrée.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



**22 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

Architecte
EMPAN
ARCHITECTES

PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « LE FIRST » se compose d'un petit collectif disposé en « L » et entouré de beaux jardins arborés. Ces espaces de verdure apportent une réelle quiétude et permettent de créer du lien entre les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, avec des toits de tuiles rouges et des façades alternant brique toulousaine et enduit de teinte grège, le bâtiment de faible hauteur épouse parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Accès piétons

Accès parking
sous-sol

Places de parking
engazonnées

Jardins privés

Terrasse panoramique



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « LE FIRST » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Les nombreuses baies vitrées des balcons et grandes terrasses des logements en derniers niveaux proposent une vue sur les généreux extérieurs 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 T4 N°22



RÉSIDENTICE « SQUARE ÉDISON »
À TOULOUSE LIVRÉE EN 2018



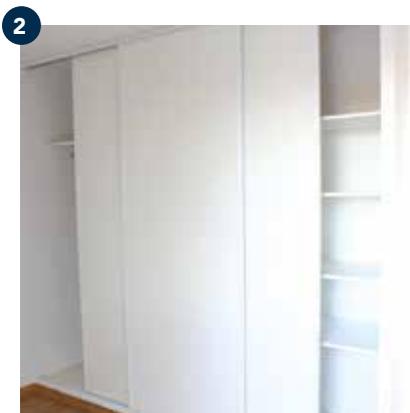
RÉSIDENTICE « LE CLOS JULIETTE »
À TOULOUSE LIVRÉE EN 2020

Nos engagements qualité

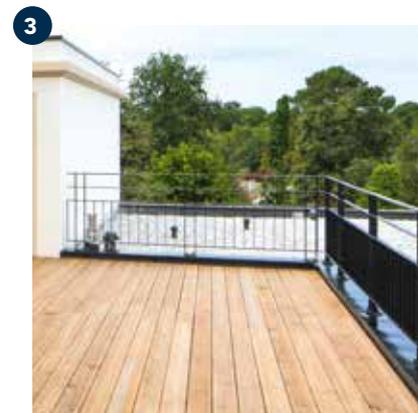
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



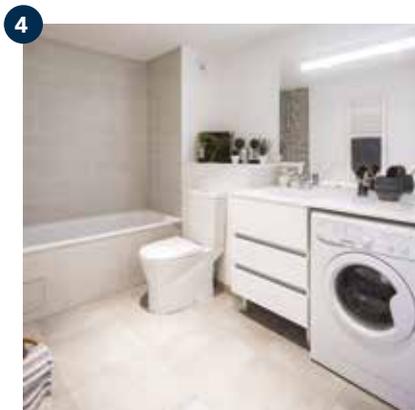
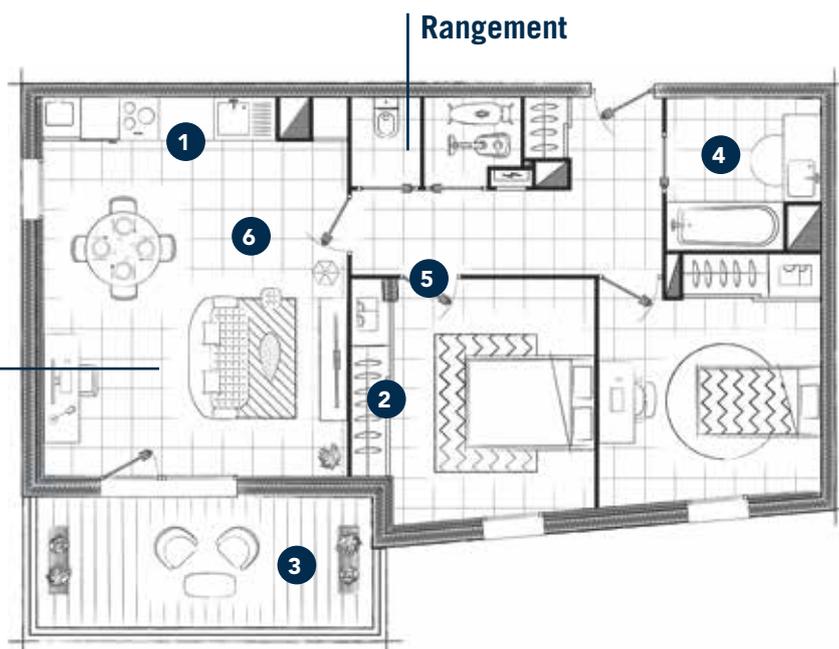
Placards aménagés



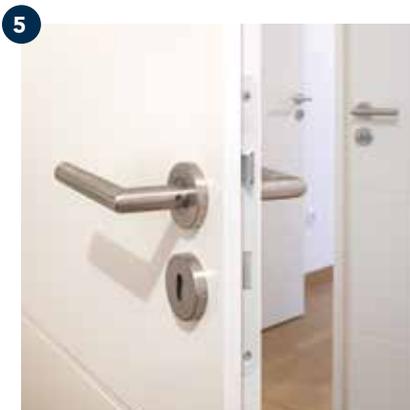
Terrasse en bois

T3 de 61,96 m²

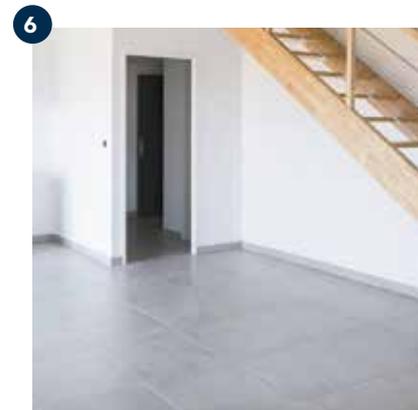
**Chape
isophonique**



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge pour les 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 des T4.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « LE FIRST » 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.



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

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 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)**



16 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



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié
à la résidence
« LE FIRST »



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