



## LE MÉTÉORE SAINT-SAUVEUR (31)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



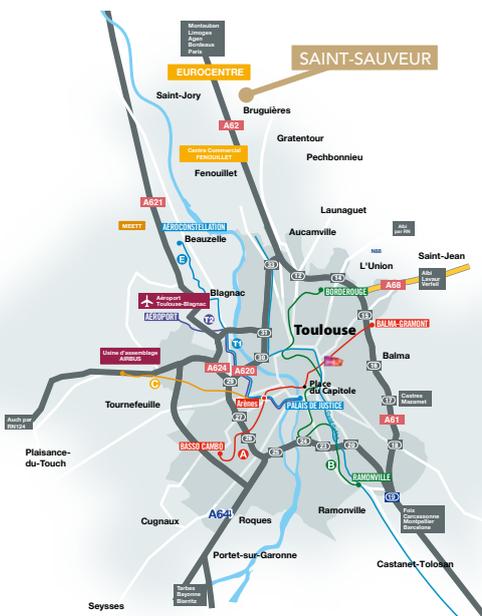
# Saint-Sauveur

Mairie de Saint-Sauveur

## À PROXIMITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES DU NORD ET DE L'OUEST TOULOUSAIN

Entre l'Hers et la rivière du Girou, la commune de Saint-Sauveur est située à seulement 12 km au nord 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.

Par sa position stratégique, Saint-Sauveur bénéficie de **la dynamique du nord et de l'ouest de la métropole** : le site Aéroconstellation Airbus, le MEET (Nouveau Parc des Expositions), l'Aéroport de Toulouse/Blagnac, le centre commercial Galerie Espace Fenouillet et la zone logistique Eurocentre à Saint-Jory qui compte plus de 3 000 emplois et 130 entreprises dont Pulsat, La Poste, Décathlon, XP logistic, Gefco...



## LES GRANDS PROJETS DE TOULOUSE

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le grand Parc Garonne





Eglise de Saint-Sauveur



## LES ATOUTS DE SAINT-SAUVEUR

### Proche de Toulouse

À 12 km de Toulouse



UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE



Qualité de vie

### Zones d'activités et centres commerciaux à proximité

Zone logistique Eurocentre  
Site Airbus, Galerie Espace Fenouillet  
et Centre Commercial Blagnac



### Activités sportives et de loisirs

Lacs et rivière  
Espaces naturels et boisés  
Golf de Toulouse Seilh

## LES ZONES D'ACTIVITÉS ET COMMERCIALES AUX ALENTOURS

Tout proche de Saint-Sauveur se trouve **la zone Eurocentre à Saint-Jory**, un des premiers pôles logistiques d'Europe du Sud. Cette plateforme multimodale nouvelle génération s'étend sur 300 ha et rassemble près de 150 entreprises, essentiellement dans le transport et la logistique et concerne plus de 3 000 emplois. Parmi les entreprises présentes : Scania, Liebherr, Groupe Casino, La Poste, Danone, Décathlon, EDF-GDF...

Côté shopping, **la Galerie Espaces Fenouillet**, à 9 km, est dotée d'un hypermarché Géant Casino ouvert 7j/7 ainsi que d'une galerie commerçante moderne et épurée rénovée récemment (130 magasins, 13 restaurants dont 1 étoilé et un cinéma Kinépolis de 8 salles).



# Autour de votre résidence

## | UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À TOULOUSE

Saint-Sauveur profite d'une bonne desserte routière avec un accès rapide à l'autoroute A62 (Paris/Bordeaux) et au périphérique toulousain. Les 2 lignes de bus 329 et 351 du réseau Arc-en-ciel, qui traversent la ville, permettent également de rejoindre directement la commune de Toulouse, ou les transports en commun : stations « Borderouge » ou « Barrière de Paris » de la ligne B du métro et la gare routière. Enfin, on accède facilement à la gare SNCF de Saint-Jory de la ligne Bordeaux/Sète ou à la gare de Lacourtenours qui rejoint Toulouse-Matabiau et l'effervescence de l'hypercentre toulousain en seulement 6 minutes.

## | LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





## UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Bercée par ses cours d'eau, la ville de Saint-Sauveur offre un cadre de vie idéal dans un environnement verdoyant et champêtre. Elle se présente comme une commune dynamique à taille humaine qui profite d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces et sa vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires et ses 1800 habitants bénéficient également d'équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs : « Le Bascala » à Bruguières, des salles associatives (danse, musique, peinture...), un complexe sportif (tennis, arts martiaux...) et un stade de football). Saint-Sauveur jouit surtout d'un patrimoine naturel exceptionnel, avec de nombreux espaces verts, cours d'eau et lacs aux alentours. Les amoureux de nature et de sports pourront arpenter les sentiers propices aux promenades ou profiter des aires de jeux et activités nautiques. Enfin, pour les afficionados du shopping, la Galerie Espaces Fenouillet se trouve à quelques minutes de la ville. Pour résumer, Saint-Sauveur a su préserver l'esprit convivial d'un village et offre une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



### LE MÉTÉORE



# Le Météore

LIEU-DIT  
CANTEGRIL  
31790 SAINT-SAUVEUR

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Météore » est située Lieu-dit Cantegril, au pied d'un arrêt de bus, d'un supermarché et à proximité du cœur de ville de Saint-Sauveur où se côtoient services et commerces 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 de Toulouse.



### CONFORT

- L'accès au bâtiment se fait avec un badge de proximité au portillon et au portail d'entrée.
- 30 places de stationnement en aérien.
- Local dédié aux 2 roues.
- Fenêtres de toit motorisées pour les T3 duplex.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

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



## 16 APPARTEMENTS T2 & T3 DUPLEX

Architecte  
JFC  
ARCHITECTE

### | PRÉCIEUSE NATURE

« Le Météore » se compose d'un petit collectif entouré de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, avec des toits de tuiles rouges et des façades alternant enduit blanc et brique de parement de couleur gris perlé, le bâtiment d'un étage épouse parfaitement l'esprit pavillonnaire de Saint-Sauveur. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

*Local 2 roues*

*Jardins privatifs*

*Fenêtres de toit  
motorisées*



*Parking aérien*

*Portail accès véhicules*

*Portillon accès piétons*

*Vers la rue Jacqueline  
de Romilly*



# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Météore » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Les T3 duplex en dernier étage sont baignés de soleil grâce aux fenêtres de toit. Les extérieurs, loggias ou terrasses, pourvus de grandes baies vitrées, prolongent les logements et donnent sur des espaces 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 T3\* DUPLEX N°A3



RÉSIDENCE « PARC GASCOGNE »  
À MONDONVILLE LIVRÉE EN 2018



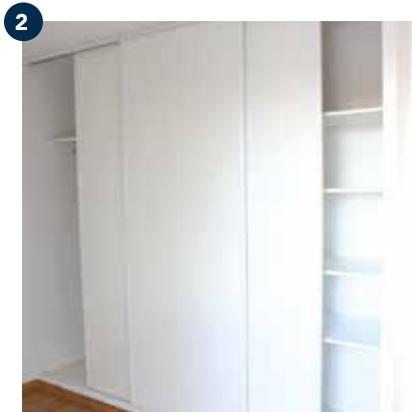
RÉSIDENCE « LE CLOS DES LILAS »  
À SAINT-ALBAN LIVRÉE EN 2019

# Nos engagements qualité

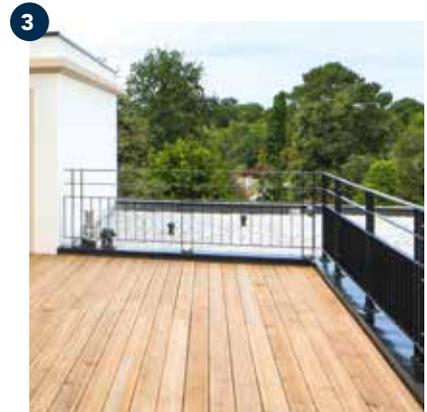
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur



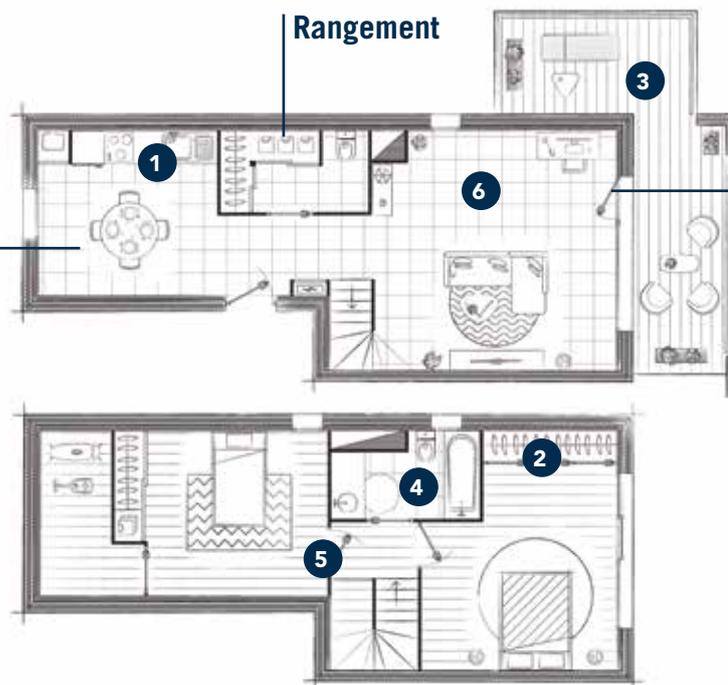
**Placards aménagés**



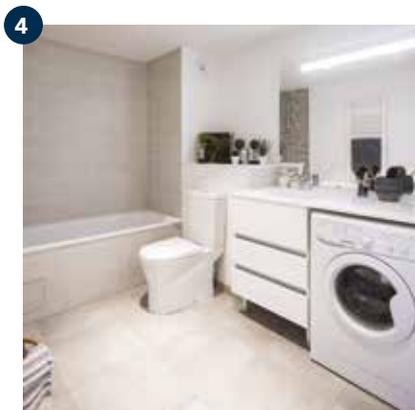
**Terrasse en bois**

T3 Duplex  
de 66,70 m<sup>2</sup>

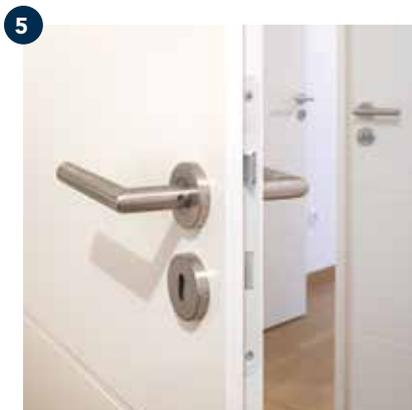
**Chape  
isophonique**



**Menuiserie  
extérieure  
PVC double vitrage**



**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes et lave-linge



**Menuiseries intérieures**



**Carrelage 45x45  
et parquet stratifié  
dans les chambres**

**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, 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.

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Le Météore » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

RT2012

## 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 conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont 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

- 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



- 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 Météore »



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](http://www.greencityimmobilier.fr)