



LE TOSCAN MURET (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

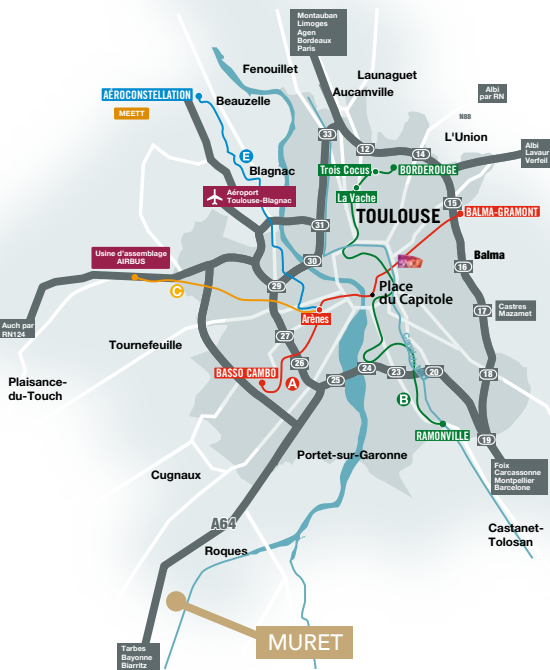


Muret

I LE BIEN-VIVRE AU SUD DE TOULOUSE

Au cœur de la vallée de la Garonne, Muret est située **à moins de 15 km 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.

Avec ses 25 000 habitants, Muret est la 4^{ème} ville de Haute-Garonne. Elle centralise, au sein de la Communauté d'Agglomération du Muretain, un bassin d'activité majeur avec plus de 20 000 emplois et quelques 3 400 entreprises. La commune a su préserver un environnement pavillonnaire et une nature omniprésente pour offrir une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



LES GRANDS PROJETS DE TOULOUSE

- 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 MURET

Proche de Toulouse

À moins de 20 minutes en train.
À 15 km de Toulouse.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Qualité de vie et activités de loisirs

230 ha d'espaces naturels : bords de Garonne, Parc Clément Ader, Parc Dalayrac, Parc Jean-Jaurès

Activités nautiques, équestres, balades pédestres ou à vélo, observation ornithologique

Zones d'activités à proximité

Zones commerciales (centres commerciaux de Portet-sur-Garonne et Roques-sur-Garonne) et zones industrielles
Secteur aéronautique, Groupe Étienne Lacroix (artificier) Laboratoires Pierre Fabre



Une ville en pleine mutation

Cœur de ville réhabilité, nouvelle médiathèque et projet ZAC « La Porte des Pyrénées » sur 30 ha : nouvelle salle événementielle Horizon Pyrénées, centre commercial, infrastructures de santé et équipements publics

LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Grâce à sa position stratégique, Muret bénéficie de la dynamique de tout le sud de la métropole toulousaine avec notamment deux pôles commerciaux d'envergure à proximité. Tout d'abord, la zone de Portet-sur-Garonne qui accueille le plus grand hypermarché de la région, une galerie marchande de 77 boutiques, 6 restaurants et plusieurs grandes enseignes : Castorama, Centrakor, Conforama. Puis le pôle de Roques-sur-Garonne qui regroupe le seul magasin Ikea de l'agglomération, un Leroy Merlin et un hypermarché E. Leclerc. Muret se situe également non loin du pôle universitaire et scientifique du sud-est de la métropole : CHU Rangueil, facultés de médecine et pharmacie, IUT Paul Sabatier, Parc technologique du Canal, Labège Innopole, du complexe scientifique et spatial (CNES, Onera, Airbus Defence & Space) et du Cancéropole.



Autour de votre résidence

| UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À TOULOUSE

Muret profite d'une bonne desserte routière avec un accès rapide à l'A64 et à la rocade Arc-en-Ciel qui permet de rejoindre aisément le périphérique toulousain et le pôle aéronautique Airbus de Colomiers/Blagnac. La commune possède également une gare SNCF qui permet de rejoindre la gare Matabiau et l'hypercentre de Toulouse en moins de 20 minutes. Plusieurs lignes de bus traversent également la ville.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

La ville de Muret offre un cadre de vie idéal où tout est accessible facilement. Cette commune à taille humaine profite d'un tissu économique dynamique et d'un cœur de ville entièrement rénové, avec de nombreux commerces, deux marchés de plein vent et une vie associative riche. Elle dispose également d'un patrimoine architectural et naturel exceptionnel avec pas moins de 5 édifices protégés au titre des monuments historiques et 230 ha d'espaces naturels dont 40 aménagés en espaces verts. Les amoureux de nature et de sports bénéficient de nombreux parcours sportifs et aires de jeux. Les familles apprécient également la qualité de ses infrastructures scolaires. Sans compter les nombreux équipements sportifs et culturels tels que le centre aquatique Aqualudia, la médiathèque, le cinéma, le musée Clément Ader (natif de la commune), la salle de spectacles, les complexes sportifs... Enfin, les Pyrénées Ariégeoises, accessibles en moins d'une heure en train ou en voiture, offrent une multitude d'activités été comme hiver.



LE TOSCAN





Le Toscan

**25 BOULEVARD
EDGAR FAURE
31600 MURET**

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Toscan » est située boulevard Edgar Faure, dans le cœur de ville de Muret. Elle est proche de tout : écoles, gare SNCF, Mairie, 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 de Toulouse.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- 24 places de stationnement couvertes en rez-de-chaussée.
- Local dédié aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode dans le hall d'entrée de la résidence et vidéophone pour accéder aux logements.
- Alarme connectée.
- Détecteurs de fumée.

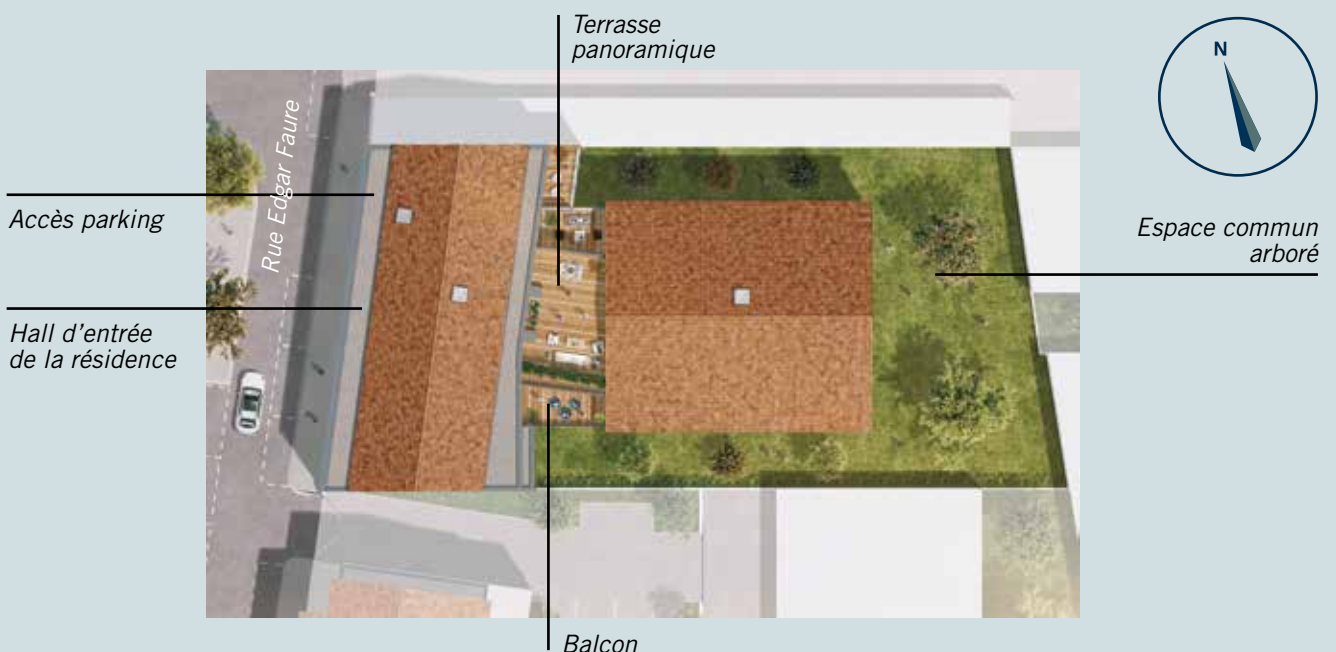


**20 APPARTEMENTS
T2 & T3**

Architecte
MR3A
ARCHITECTES

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT ÉLÉGANTE

« Le Toscan » se compose de 2 corps de bâtiment, l'un en R+3, l'autre en R+2, entourés d'un bel espace arboré. Cette implantation donne du rythme au projet, accentué par une vaste terrasse et des balcons à la jonction des bâtiments. Le traitement architectural fusionne modernité et matériaux traditionnels dans le style « contemporain toulousain » : toitures de tuiles rouges, menuiseries en aluminium gris graphite et façades alternant brique en terre cuite rouge orangé et enduit de couleur brique pilée ou blanc cassé. Cette petite résidence, inspirée de l'identité locale, épouse parfaitement l'esprit pavillonnaire de Muret. 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 logement de la résidence « Le Toscan » 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 loggias, balcons et terrasses ouvrent sur les généreux extérieurs arborés. Tous les logements 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* N°18

RÉSIDENCE « PAVILLON OCRE » À CUGNAUX
LIVRÉE EN 2018



RÉSIDENCE « DOMAINE ALTHÉA »
À ROQUETTES LIVRÉE EN 2018

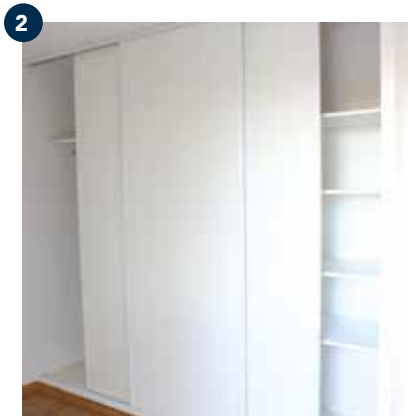


Nos engagements qualité

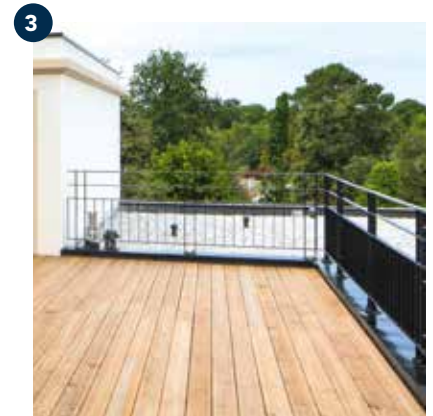
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



Placards aménagés



Terrasse en bois

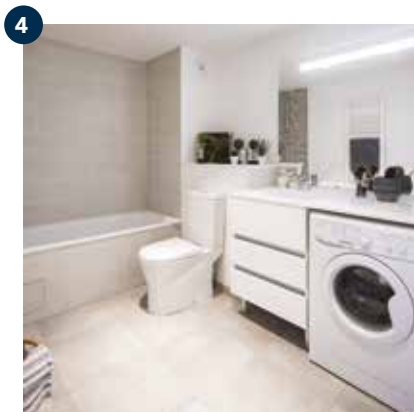
T3 de 65,87 m²



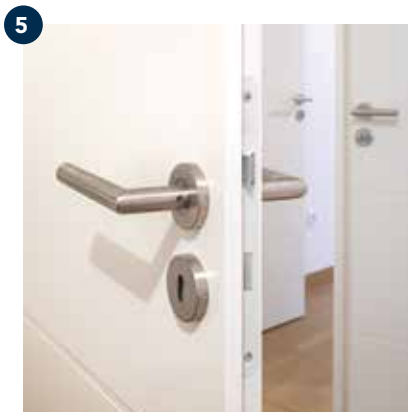
**Menuiserie
extérieure
aluminium
double
vitrage**

Rangement

**Chape
isophonique**



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



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, 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

RT2012

« Le Toscan » répond aux exigences du label 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.

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

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 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 Toscan »



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