



## PARC ROMANE TOULOUSE

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



## PARC ROMANE TOULOUSE

Toulouse en Occitanie s'affirme comme l'une des plus dynamiques et des plus séduisantes métropoles de France et d'Europe avec une croissance soutenue de sa population. Chaque année, l'aire urbaine toulousaine accueille 30 000 nouveaux arrivants qui confortent son dynamisme en venant s'y installer et y travailler. 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**. De par son rayonnement international et son image fortement technologique, Toulouse est devenue une ville attractive avec **un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle**. Avec une aire urbaine de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.

La résidence «Parc Romane» bénéficie d'**un emplacement privilégié au cœur du quartier de la Roseraie** qui est l'un des berceaux de l'industrie aéronautique à Toulouse. A l'horizon 2020, la reconversion prévue de l'ancien site du CEAT viendra renforcer l'offre d'équipements sportifs, de services, de commerces et de bureaux. Les habitants de la résidence jouissent également d'**une connexion très rapide au périphérique** (périphérique Est/Bordeaux/Montpellier) permettant de relier rapidement les grands pôles d'activités de Toulouse Métropole. En métro ou en voiture, vous rallierez en moins de 8 min le centre commercial Auchan Gramont et sa zone d'activité tertiaire (Cultura, Darty, KFC, Truffaut, Grandfrais). La station Roseraie de la ligne A du métro, à 1,5 km de la résidence, dessert **la gare Matabiau et la place du Capitole en 5 min**. Si vous aimez les espaces verts, vous rejoignez à pied **la zone verte des Argoulets, ses 45 ha de nature**, ses pistes de footing, sa piscine et la patinoire Alex Jany. Cette situation idéale confère à ce quartier **une qualité de vie unique** avec le pôle commerçant de l'avenue Jean Chaubet à 500m et les nombreux équipements scolaires et sportifs. En conclusion, la résidence est proche de tout, tout y est plus facile dans un quartier jeune et dynamique qui apporte un grand confort de vie à ses habitants.

GREENCITY

IMMOBILIER



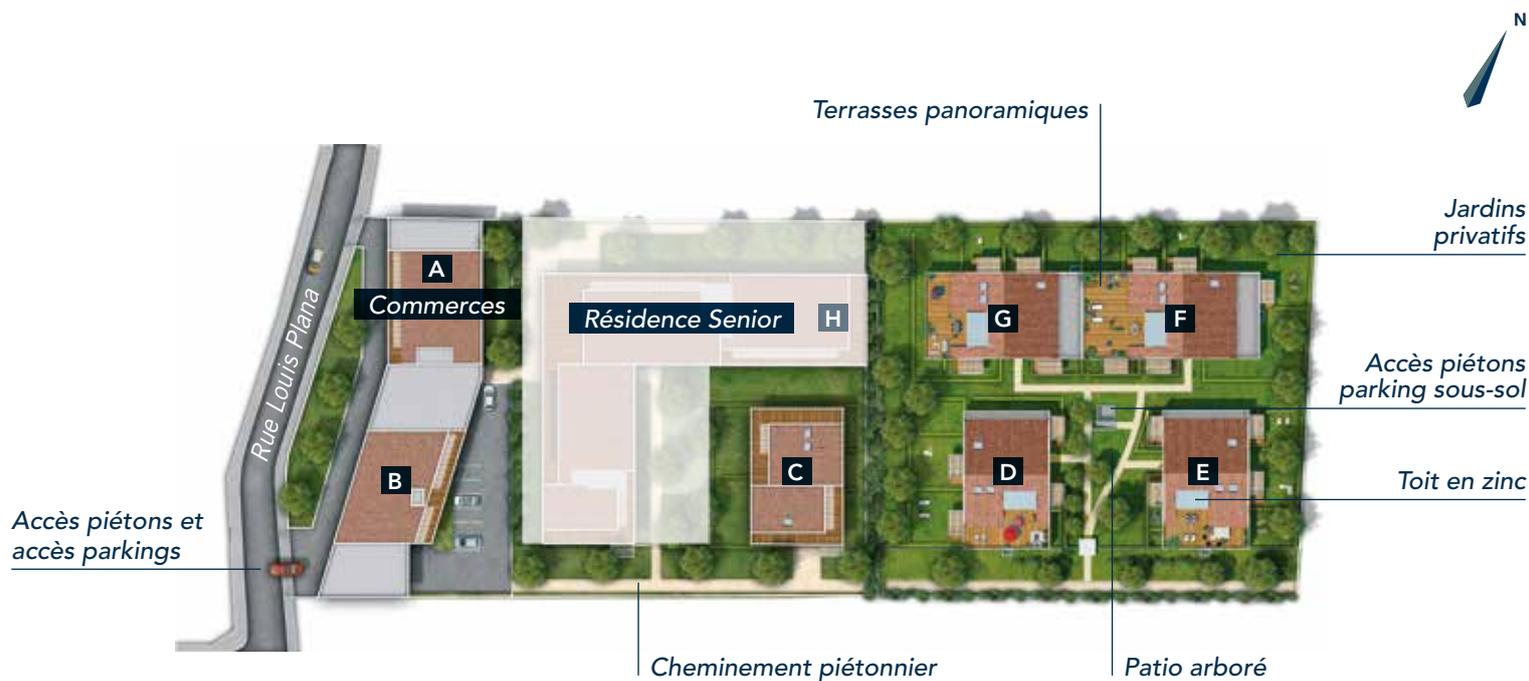
Médiathèque



Prairie des Filles en bord de Garonne

# VOTRE RÉSIDENCE

La résidence «Parc Romane» se situe au 24-28 rue Louis Plana tout proche d'un nouveau cœur de quartier. Elle est composée de plusieurs bâtiments comprenant une résidence sénior de 64 logements et 122 appartements accessibles en propriété privée. L'ensemble est relié par de vastes et agréables cheminements piétons qui donnent sur un patio central arboré. L'architecture de la résidence se veut à la fois contemporaine et traditionnelle avec des toits en tuiles canal, des façades traitées avec un parement de plaquettes blanches choisies pour leur pérennité et leur qualité lumineuse, des brise-vues en moucharabieh et des pergolas métalliques. La volonté des architectes est de préserver une écriture sobre et dynamique des bâtiments, tout en recherchant une harmonie avec l'esprit du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes, bénéficient de prestations de qualité et profitent d'une belle luminosité grâce aux jardins privatifs en RDC et aux loggias et autres balcons. De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. La résidence compte 185 places de stationnement en sous-sol et 17 aériennes. Elle possède également des locaux dédiés aux 2 roues. 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 en restant très proche des commerces et activités du centre-ville.



**186 LOGEMENTS**  
**DU T1 AU T4 DONT 64 EN RÉSIDENCE SENIOR**

Architecte  
**TAILLANDIER ET BALDUCCHI**

« Les Terrasses de Jolimont »  
Rue de la Caravelle à Toulouse  
Livraison en 2015



« Les Hauts de Bél'Oc »  
Rue Belloc Cité à Toulouse  
Livraison en 2016





SÉJOUR DU T4\* N° E35

\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

## TRANSPORTS

### VOITURE

**Accès rapide** en voiture à l'autoroute A61 via la sortie 16 «Soupetard» à 500m.  
**À 15 minutes** de la Place du Capitole.

### MÉTRO

**À 1,5 km** de la station «Roseraie» de la ligne A du métro.

### BUS

**Au pied de** la ligne 19, arrêt «Solidarité».  
**À 500 m** de la ligne 51, arrêt «Plana».  
**À 750 m** des lignes 23 et 37, arrêt «Coquille».

### TRAIN

**À 3,5 km** de la gare SNCF Toulouse-Matabiau.

### AVION

**À 13 km** de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

## ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

**À 550 m** de la crèche Tendres Galipettes.

**À 650 m** de la crèche Soupetard.

**À 170 m** de l'école maternelle Les Acacias.

**À 400 m** de l'école maternelle et primaire Ariane.

**À 1 km** de l'école maternelle Juncasse.

**À 1,5 km** de l'école primaire Jolimont.

**À 1 km** du collège Jolimont.

**À 2,5 km** du collège Marengo.

**À 1 km** du lycée Stéphane Hessel.

**À 2 km** des collèges et lycées Le Caousou et Saint-Joseph.

## LOISIRS

**À 170 m** d'une bibliothèque.

**À 450 m** du complexe sportif des Argoulets : terrains de football, rugby, tennis, baseball et football américain, pistes cyclables, gymnase, piscine et patinoire Alex Jany.

**À 500 m** d'un gymnase.

**À 1 km** du complexe municipal sportif de Balma (Tennis Club Balma, Balma Olympique Rugby Club, stade de football).

## COMMERCES & SERVICES

**À 150 m** d'une pharmacie.

**À 200 m** de la mairie de quartier Serveyrolles.

**À 500 m** de la zone commerciale Jean Chaubet (Leader Price, banque, Mc Donald's, restaurants...).

**À 600 m** d'un cabinet médical, du marché Soupetard et d'un Casino Shop.

**À 1,5 km** de la Poste et d'un Carrefour Market.

**À 3,5 km** du centre commercial Auchan - Espace Gramont.

**À 5,5 km** de la Clinique Saint-Jean du Languedoc.

**À 2 km** du Lido - Centre des Arts du Cirque et de l'Observatoire de Toulouse et de son jardin.

**À 2,5 km** de la Médiathèque José Cabanis, de la piscine Léo Lagrange et du café-théâtre les 3T.

**À 3 km** des cinémas Gaumont et UGC.

**À 3,5 km** de la Cité de l'Espace.



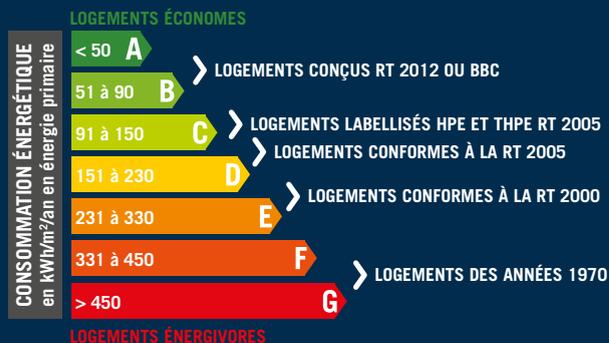
# L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

## DE TRÈS FAIBLES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 57 kWhep/m<sup>2</sup>/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



## CHOISIR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970. La résidence « PARC ROMANE » se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 57 kWep/m<sup>2</sup>/an environ.

## LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

## LA VENTILATION

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

## ENGAGEMENT QUALITÉ

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

## LA PRODUCTION DE CHALEUR

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés.

## INNOVATION GREENCITY

### DES LOGEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

Tous les appartements de la résidence sont équipés d'une box domotique.

Depuis l'application dédiée, commandez à distance votre chauffage : programmation du thermostat et optimisation de votre consommation. Vous contrôlez en toute sérénité la température de votre logement et vous profitez ainsi d'une ambiance confort quand vous arrivez chez vous. Ce système de box est évolutif, vous pouvez ajouter de façon très simple et à l'aide d'équipements accessibles dans le commerce la commande des volets roulants motorisés, de l'éclairage, des prises électriques, de l'alarme... Avec les logements connectés, Grencity Immobilier vous facilite le quotidien, supprime des contraintes et vous apporte un plus grand confort de vie.



## NOS RÉCOMPENSES

- 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)
- 2017 • Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)  
• Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2016 • Pyramide d'Argent pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)  
• Pyramide d'Argent pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)
- 2015 • Pyramide d'Argent pour les Jardins du Parc à Toulouse (Prix EDF)

## NOS PARTENAIRES



- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

# DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 78,77 m<sup>2</sup> habitables

Radiateur sèche-serviette dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse **équipée de butée économique**. Lave-linge classe énergétique A.

**Équipements des placards par étagères** en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat.

**Cuisine meublée et équipée** : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

**Carrelage grés émaillé** 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

**Revêtement bois** sur plots ou lambourdes pour les terrasses et balcons.

**Menuiseries extérieures** en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

**Isolation thermique des murs de façades** : brique creuse de terre cuite ou bloc de béton aggloméré et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre.

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS  
DANS NOS SHOW-ROOMS**

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

## CONFORT

- Ascenseurs (sauf bâtiment B).
- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Box domotique permettant de piloter à distance le thermostat du chauffage et les volets roulants dans les T4.
- Portails d'accès au parking en sous-sol motorisés avec télécommande individuelle.
- Locaux 2 roues.

## SÉCURITÉ

- Platinas interphone au portillon d'entrée de la résidence et dans chaque hall d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parking sous-sol équipé de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

**IMPORTANT** : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à  
la résidence  
« PARC ROMANE »



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)