

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

&



PROMOMIDI

*Vous être utile
durablement*



RÉVÉLATION

— TOULOUSE —



Faubourg
Malepère



Toulouse

I 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 (Ligne C)
- Le Quartier des Sciences
- Le Grand Parc Garonne





LES ATOUTS DU QUARTIER FAUBOURG MALEPÈRE

Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 7 km de la
Place du Capitole



Parcs et espaces naturels

Parc de la Marcaissonne
et parc de La Plaine

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Accès rapide au périphérique et aux nouvelles stations de métro

- À proximité immédiate de l'A61
(Sortie 18 - Montaudran)
- 2 stations de la 3^{ème} ligne du métro (Ligne C)
et plusieurs lignes de bus
- Nouveau téléphérique urbain (TELEO)



Proche de Toulouse Aerospace et des pôles universitaires et scientifiques

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

I LA FUTURE 3ÈME LIGNE DU MÉTRO (LIGNE C)

Le quartier Malepère bénéficiera, à proximité, de 2 stations de la 3^{ème} ligne du métro (Ligne C) : « Montaudran Piste des Géants » et « Montaudran Innovation Campus - Airbus Defence & Space ». Cette nouvelle ligne desservira les grands pôles d'emplois du territoire (200 000 emplois desservis) du nord-ouest au sud-est de la métropole. Avec ses 21 stations et 27 km de ligne, elle permettra de relier les pôles majeurs du groupe Airbus principalement localisés dans le quart nord-ouest de l'agglomération (Colomiers, Saint-Martin-du-Touch et Defence & Space) et les pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran), en passant par l'hypercentre de Toulouse.

Les 200 000 voyageurs attendus par jour seront en connexion avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF (notamment la gare Matabiau), le tramway et de nombreuses lignes de bus.



Le Faubourg Malepère

| AU CŒUR DU DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Le Faubourg Malepère est situé au sud-est de Toulouse, trait d'union entre l'hypercentre et les communes périphériques de Saint-Orens-de-Gameville, Quint-Fonsegrives ou Labège. Ce secteur constitue un pôle majeur d'activité économique et d'enseignement axé autour de 3 domaines : science - médical, technologie et spatial. Il abrite notamment le berceau universitaire et scientifique historique de Toulouse autour du quartier de Rangueil. Plus largement, on retrouve : le Parc technologique du Canal, Labège-Innopole, un complexe scientifique et spatial (Cnes, Onera, Airbus Defence & Space), le tout représentant plus de 30 000 emplois. Le quartier Montaudran, siège de nombreuses entreprises d'envergure européenne, accueille un projet ambitieux sur 56 ha : « Toulouse Aerospace », où se développent un campus orienté autour de l'innovation et la recherche, des bureaux, des lieux culturels et de loisirs, des équipements publics et des commerces.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Ecoquartier centré sur le respect de l'environnement, le Faubourg Malepère offre une vie « comme à la campagne », entouré d'espaces verts, au calme et à l'abri du tumulte de l'hypercentre. Les amoureux de nature et de sport bénéficient d'un vaste réseau de pistes cyclables et de footing au sein du bois de l'Hers, le long du ruisseau de la Marcaissonne, de la rivière de l'Hers ou en direction du Parc Catala. Ici, tout est facilement accessible et tous les modes de déplacement sont possibles : bus (Liaison Multimodale Sud-Est reliant Malepère à la ligne B du métro, Linéo 9...), métro avec les futures stations, voiture avec le périphérique tout proche. Les habitants profitent de la proximité du centre commercial Saint-Orens et de ses enseignes. Pour le quotidien, le cœur commerçant de la place de l'Ormeau est à seulement 1,5 km. Un projet de réaménagement du quartier prévoit la création d'une place commerciale et d'équipements publics (scolaires et culturels) qui viendront renforcer l'offre déjà existante. En résumé c'est un quartier jeune, dynamique offrant un confort de vie sans pareil, pour aujourd'hui et encore plus pour demain.



RÉVÉLATION



“

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Benoit Jallon

LAN Architecture

Notre objectif est de mettre en place un nouveau tissu dont la priorité serait de générer le plus de relations possibles entre les habitants et le paysage.

Faubourg Malepère relèvera d'un paradoxe urbain conciliant la qualité urbaine d'une vie en ville et le luxe rural d'une vie à la campagne.

”



Des ouvertures et persiennes qui rythment les façades



La promenade paysagée centrale





Résidence Révélation

218/226, ROUTE
DE REVEL
31400 TOULOUSE

UN HABITAT ÉCOLOGIQUE ET CONTEMPORAIN

La résidence «Révélation» est composée d'un ensemble regroupant 5 collectifs avec un grand espace central boisé, de beaux jardins et des cheminements piétonniers. Ces espaces de verdure apportent une réelle quiétude à tous les résidents.

L'uniformité architecturale du projet, qui se veut sobre, contemporaine et surtout ancrée dans son territoire, se retrouve dans les matériaux utilisés : façades de teinte claire inspirée de la brique rose toulousaine et volets à persiennes en bois.

Les bâtiments présentent des épannelages variant du R+2 au R+7 maximum, cette variation des volumes permet de dialoguer avec la nature existante et d'optimiser l'implantation des logements et des extérieurs.

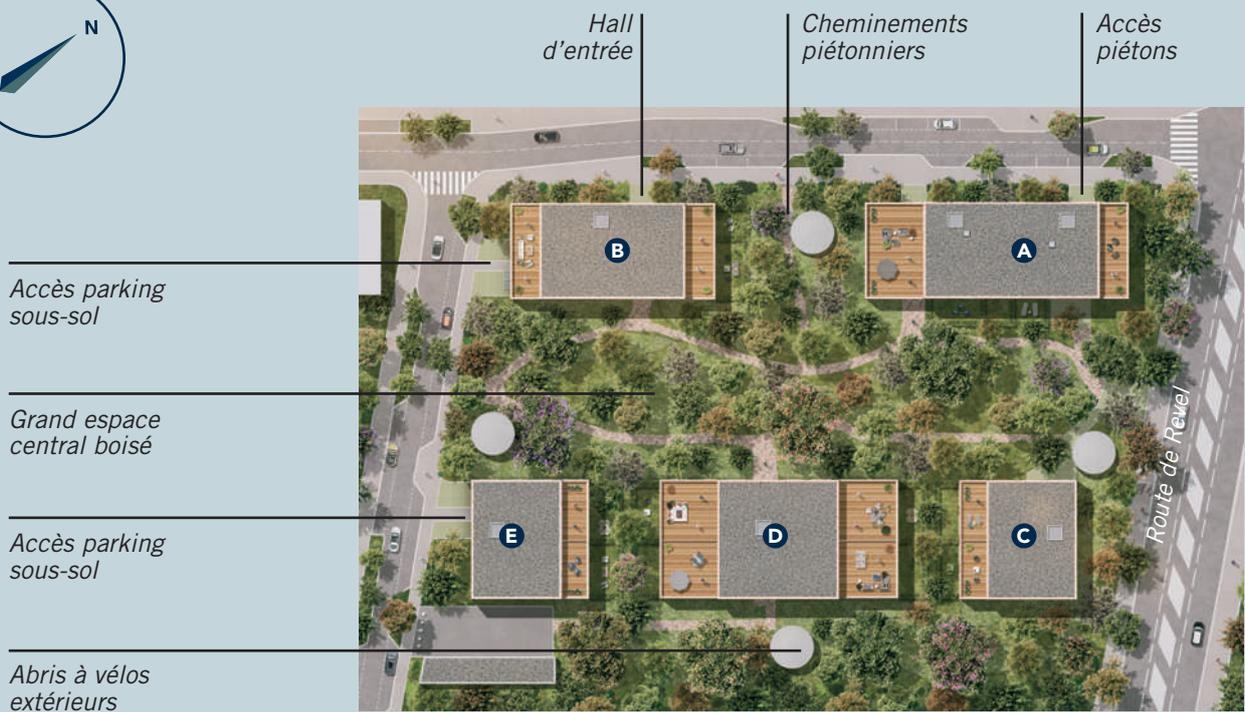
Par sa dualité entre modernité urbaine et campagne apprivoisée, «Révélation» épouse parfaitement l'esprit de ce quartier en pleine mutation.

«Révélation» est d'abord pensé comme un grand parc dialoguant avec le poumon vert qu'est le Faubourg Malepère.



**168 APPARTEMENTS
PRIVÉS
DU T1 AU T5**

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





Appartement T4



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 225 places de stationnement dans 2 parkings en sous-sol sur 2 niveaux.
- Abris vélos extérieurs dans le jardin central.
- Locaux vélos en rez-de-chaussée et sous-sol.

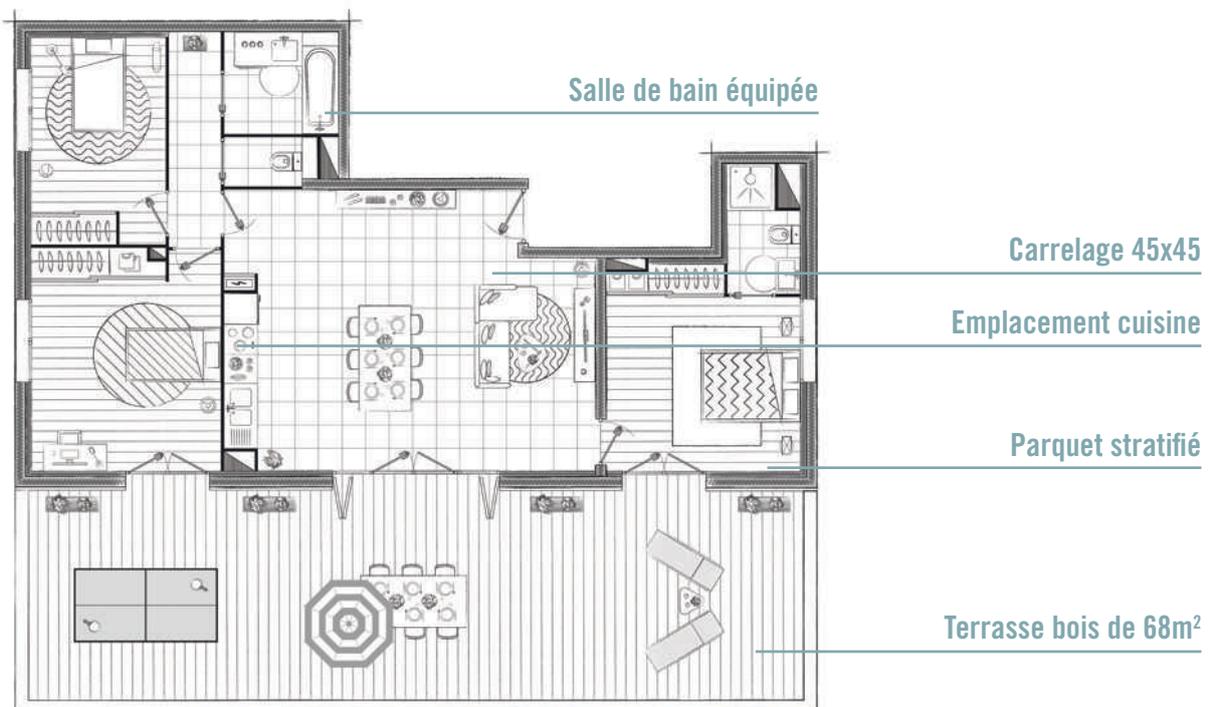


SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéosurveillance dans les parkings.



T4 N°15 de 88,90 m²





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

Appartement T5

DES LOGEMENTS TOURNÉS VERS LA NATURE

Chaque logement de la résidence est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Tous bénéficient d'un extérieur (jardin privatif, loggia, balcon ou terrasse) avec pour cadre le paysage environnant et son omniprésente nature.

«Révélation» est d'abord pensé comme un grand « parc » dialoguant avec le poumon vert qu'est le Faubourg Malepère. Entre ville et campagne, l'un des principaux enjeux du projet a été de préserver l'esprit et les ressources naturelles de ce site exceptionnel : grandes clairières, prairies, bosquets naturels, nombreux arbres...

Dans cette démarche de prolongement végétalisé de l'espace public, tous ces espaces ont été conservés pour le bien-être des résidents.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat HQE pour l'ensemble des logements de Révélation. Une résidence certifiée NF Habitat HQE, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien :

un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Contrôle construction effectué par BUREAU VERITAS

T5 de 132,55 m²

Carrelage
45x45

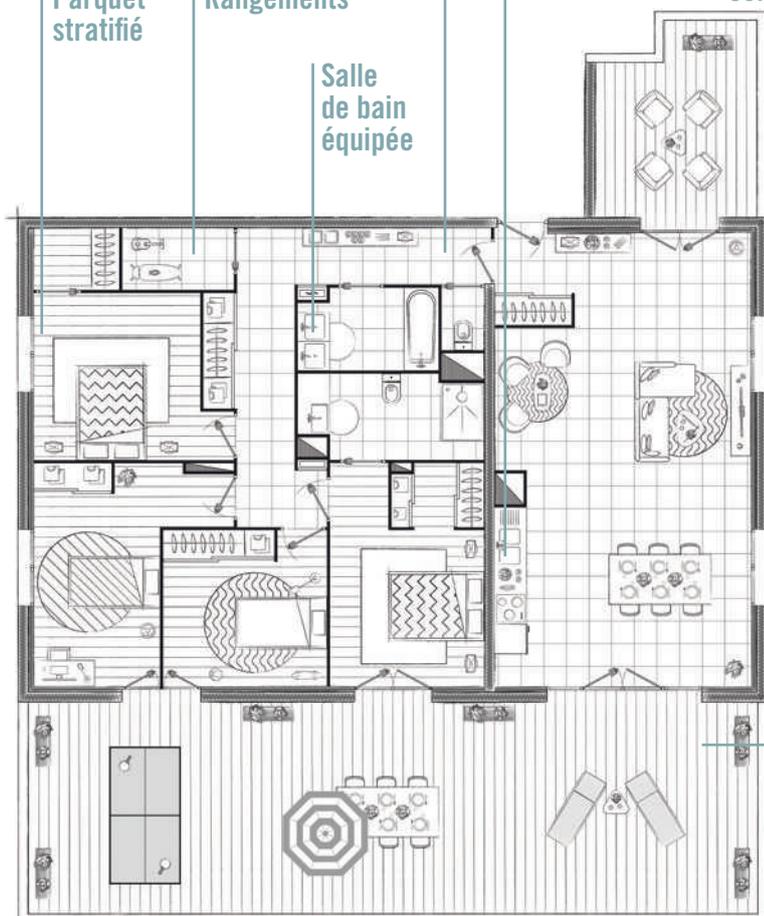
Emplacement
Cuisine

Terrasse
bois de
68m²

Parquet
stratifié

Rangements

Salle
de bain
équipée



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.

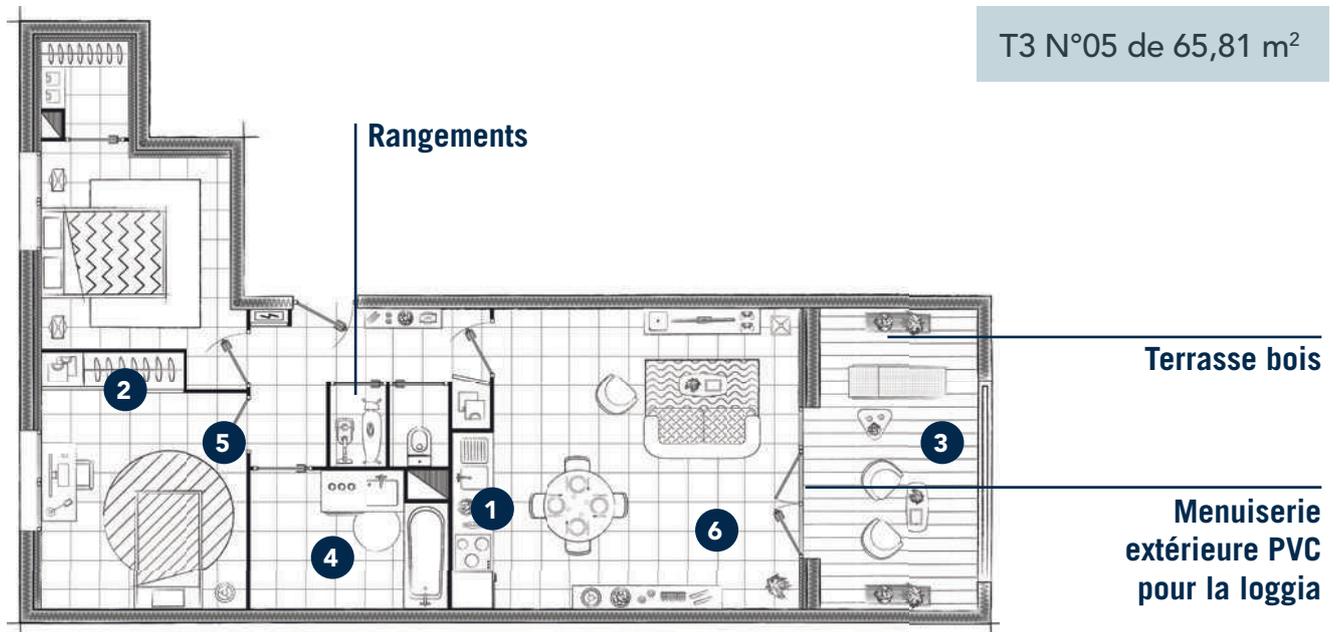


QUALITÉ DE L'AIR

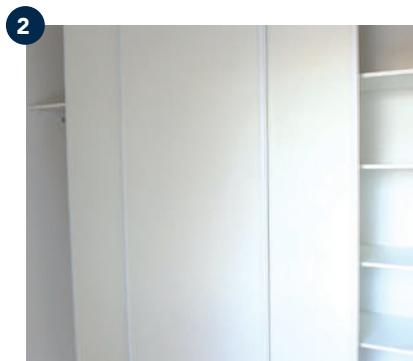
Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences.

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.

Les prestations incluses dans votre logement T3



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



2 Placards aménagés



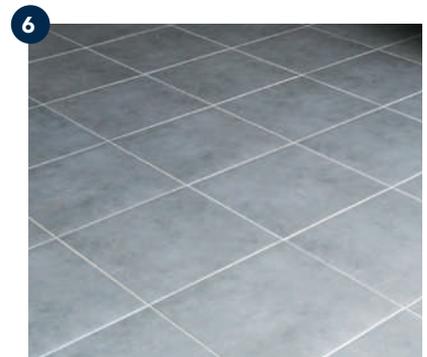
3 Terrasse en bois



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



5 Menuiseries intérieures



6 Carrelage 45x45

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

RÉVÉLATION

LE LOGEMENT INTELLIGENT



Tous nos logements sont équipés de la solution Connect et profitent d'une box connectée*. Depuis l'application, pilotez à distance les équipements connectés de votre logement.

** Sous réserve d'abonnement internet*



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage grâce au module thermique connecté et réglez ainsi votre confort de vie.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre portable.



UN ACCÈS DIGITAL PLUS CONFORTABLE



Notre résidence est équipée d'une solution digitale de gestion d'accès au bâtiment. Cette solution innovante remplace les interphones et repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue. Cet équipement permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. Cette solution 100% française est la plus respectueuse de l'environnement.

UNE RÉSIDENCE ÉCONOME EN ÉNERGIE

Les appartements sont alimentés par le réseau de chaleur du quartier pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.

Les logements sont équipés de radiateurs basse température et d'un module thermique permettant de piloter son confort. Les consommations sont individualisées par appartement.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures bois avec double vitrage.

GREEN SAFE

GREEN SAFE LA GESTION INTELLIGENTE DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

GreenSafe est un process de contrôle des installations et équipements d'une résidence. Cet outil développé avec la société TAN surveille à distance les équipements sensibles pour détecter les prémices d'une panne et ainsi permettre de déclencher des interventions de maintenance plutôt que des interventions de dépannage et de remise en état. Des capteurs sont installés sur les organes sensibles du bâtiment (pompes de relevage, systèmes de VMC...) pour les surveiller et alerter, en cas de détection de début de défaut, les services compétents (notre service SAV et le Syndic). Ces alertes sont automatiquement transmises aux entreprises en charge de la maintenance des équipements de la résidence pour une intervention immédiate. Green Safe apporte ainsi plus de confort aux résidents et réduit considérablement le nombre de sinistres ce qui participe à diminuer les charges de copropriété.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation
environnementale effective depuis janvier 2022

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

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



PROMOMIDI

*Vous être utile
durablement*

13 RUE PAUL MESPLÉ
BP 24757 - 31100 TOULOUSE
TÉL. 05 34 61 30 60
www.promomidi.com