



LE MAJORELLE L'UNION (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

L'Union

Lac de Saint-Caprais

LE BIEN-VIVRE AU NORD-EST DE TOULOUSE

L'Union est une commune limitrophe 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.

L'Union bénéficie d'une situation idéale, proche des zones d'activités et de l'Est de Toulouse, secteur particulièrement prisé. Avec ses 12 000 habitants, la commune présente **tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine**. L'Union a su ainsi préserver un esprit convivial, grâce à un environnement pavillonnaire et une nature omniprésente, et offre 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 grand Parc Garonne





Ancienne école primaire



LES ATOUTS DE L'UNION

Proche de Toulouse

À 7,5 km de la place du Capitole (par la route d'Albi)



Activités sportives et de loisirs

Lac de Saint-Caprais et base de loisirs, Parc de Malpagat, centre de bien-être Calicéo

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Qualité de vie



Réseau de transports dense et accès périphérique

3 lignes de bus dont la L1neo 9. Périphérique A62 - A68 Toulouse/Albi

L'UNION

UNE MULTITUDE D'ACTIVITÉS ET DE SERVICES AUX ALENTOURS

L'Union offre un large panel d'activités et de services dans son environnement proche ou aux alentours. Il est notamment possible de faire son shopping dans la zone d'activités de Saint-Caprais (Castorama, Jardiland), de se détendre au centre de bien-être Calicéo, d'arpenter le parcours de golf de Saint-Gabriel, de consulter à la clinique Saint-Jean ou de profiter des activités nautiques du lac de Saint-Caprais et de ses installations sportives. En pénétrant dans Toulouse par le quartier de Croix Daurade, autour de la station de métro Borderouge, se trouve un centre commercial avec plusieurs enseignes (supermarché Carrefour, Action...) et des structures culturelles ou des lieux de spectacles : l'Utopia Borderouge ou le Metronum. Enfin, en empruntant le périphérique, on accède rapidement aux zones commerciales de Gramont (hypermarché Auchan, Darty) et de Montredon (Truffaut, Conforama, Centrakor...).



Autour de votre résidence

| UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À TOULOUSE

L'Union profite d'une bonne desserte routière avec un accès immédiat au périphérique toulousain (A62), via la sortie 14, qui permet de rejoindre rapidement les zones d'activités de la métropole. La commune est également proche l'autoroute A68 (Toulouse/Albi).

Plusieurs lignes de bus traversent la ville, notamment la ligne Linéo L9 qui relie le cœur de l'Union à la place Jeanne d'Arc et l'effervescence de l'hypercentre toulousain, par la route d'Albi notamment. Les lignes 42 et 43 rejoignent également respectivement les stations Borderouge (métro ligne B) et Argoulets (métro ligne A).

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Dans un environnement verdoyant, la ville de L'Union offre un cadre de vie idéal où tout est accessible facilement. Elle profite d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, son marché de plein vent le dimanche matin et sa vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires, de la crèche au collège, et bénéficient de la proximité avec le lycée toulousain Raymond Naves. Les nombreux équipements sportifs et culturels (Grande Halle, cinéma Le Lumière, bibliothèque/ludothèque, piscine municipale, complexe sportif) permettent de pratiquer une grande variété de loisirs. Les habitants de la commune peuvent également se détendre au centre de bien-être Calicéo. Les amoureux de nature et de sports bénéficient, quant à eux, de nombreux espaces verts, aires de jeux et parcours sportifs (le Parc de Malpagat ou la base de loisirs du Lac de Saint-Caprais). Pour résumer, L'Union conjugue un esprit calme et une situation privilégiée pour offrir une qualité de vie remarquable aux portes de Toulouse



LE MAJORELLE





Le Majorelle

7 BIS, CHEMIN
DU SABLET
31240 L'UNION

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Majorelle » est située chemin du Sablet, à proximité immédiate d'une piste cyclable, d'un arrêt de bus et du cœur de ville de L'Union 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'entrée de chaque bâtiment se fait avec un badge de proximité.
- 127 places de stationnement dont 105 en sous-sol et 22 aériennes.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Ascenseur extérieur desservant le parking.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone sur les portes des halls d'entrée.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.
- Caméra de surveillance dans le parking.



**42 APPARTEMENTS
DU T2 AU T5DUPLEX**

**Architectes
BMB ARCHITECTES**

UNE ARCHITECTURE PENSÉE DANS L'ESPRIT DU QUARTIER

La résidence « Le Majorelle » se compose de 3 bâtiments de faible hauteur entourés d'espaces végétalisés. Le cœur d'îlot arboré et les cheminements piétonniers constituent de véritables lieux de quiétude et de rencontre pour tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, la résidence présente des façades alternant enduit clair et brique toulousaine et des toitures traditionnelles en tuiles épousant parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Jardins privés

Ascenseur extérieur

Jardin commun



Parking aérien

Terrasse panoramique

Accès parking sous-sol

Terrasses tropéziennes

Cheminements piétonniers



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Majorelle » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Tous les logements bénéficient d'extérieurs : jardins privés, balcons ou terrasses tropéziennes en rooftop, et sont pourvus de grandes baies vitrées qui offrent une vue sur les généreux 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 T5DUPLEX* N°A25



RÉSIDENCE « BEL'AZUR »
À L'UNION LIVRÉE EN 2018



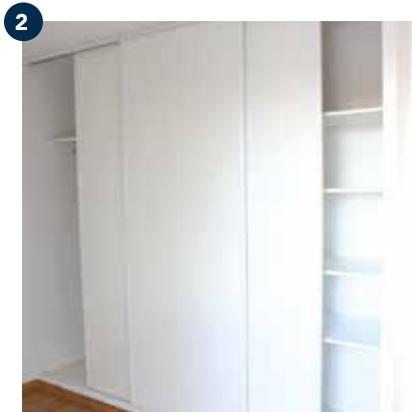
NOS SHOWROOMS

Nos engagements qualité

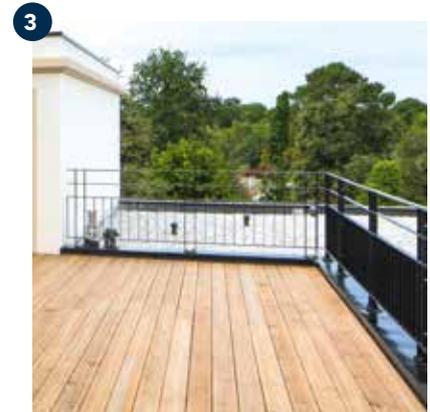
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



2
Placards aménagés



3
Terrasse en bois

T3 Duplex
de 66,43 m²

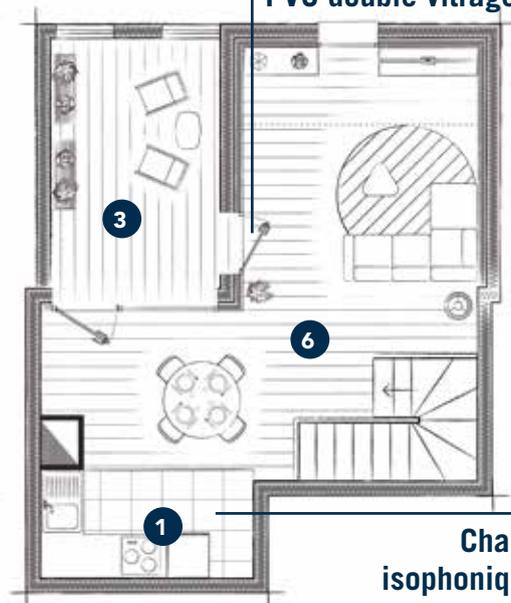
Étage 1



Parquet
stratifié

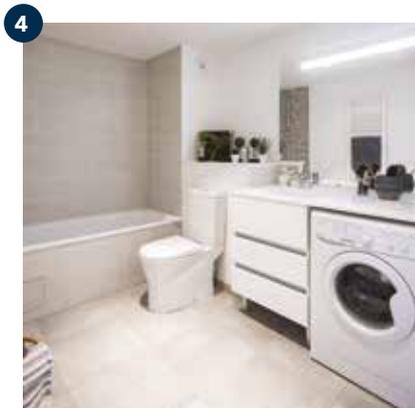
Rangement

Étage 2

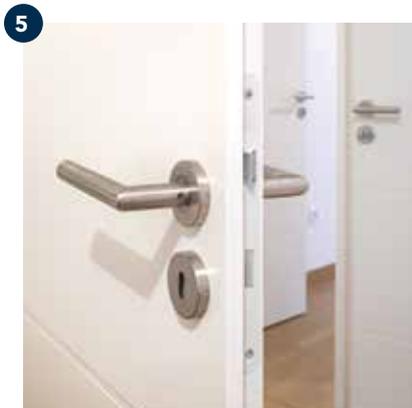


Menuiserie extérieure
PVC double vitrage

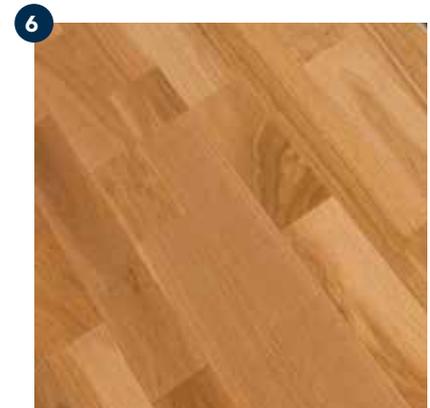
Chape
isophonique



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



5
Menuiseries intérieures



6
Parquet stratifié
(sauf dans les pièces d'eau)

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, 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 Majorelle » 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.

RT2012

LE CHOIX DE LA QUALITÉ



toulouse
métropole

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 Majorelle »



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