



HAMEAU SAINT-CLÉMENT CORNEBARRIEU

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Cornebarrieu



LE BIEN-VIVRE AU NORD-OUEST DE TOULOUSE

Cornebarrieu est situé au nord-ouest 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.

Au cœur du pôle aéronautique formé par Toulouse-Blagnac-Colomiers, Cornebarrieu se trouve également à **proximité du nouveau Parc des Expositions d'envergure internationale : Le MEETT**. Avec près de 7 000 habitants, la commune présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine. Cornebarrieu a su également préserver l'esprit convivial d'un village, 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 téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne

LES ATOUTS DE CORNEBARRIEU

Réseau de transports dense et accès périphérique

Bus, tramway et future ligne TAE



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Proche de Toulouse

À 10 minutes de l'entrée de la ville

Pôles économiques et zones d'activités

Aéroport Toulouse/Blagnac, Parc des Expositions MEETT, Sites Airbus de Colomiers et Saint-Martin du Touch, Centre Commercial Blagnac

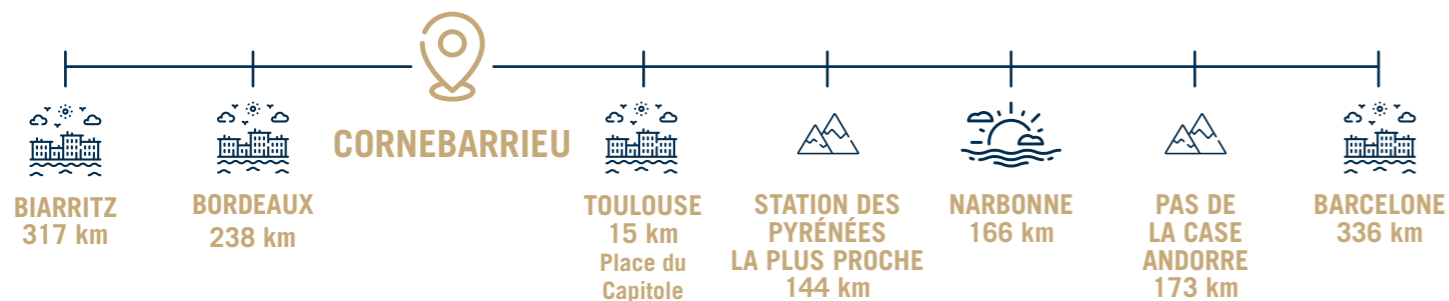


Qualité de vie et espaces naturels

Forêt de Bouconne, bords de Garonne, golf de Seilh

PARC DES EXPOSITIONS : LE MEETT

Le MEETT est l'un des plus grands parcs français, conçu pour réunir sur un même lieu le Parc des Expositions et le Centre de Conventions pouvant accueillir, à Toulouse, des manifestations de grande envergure. Il dispose d'un hall d'exposition, de 40 000 m² modulables en 7 halls, doté de deux mezzanines et d'une rue centrale donnant sur une aire d'exposition extérieure de 25 000 m². Le Centre de Conventions fait 15 000 m² sur deux étages afin de prévoir l'accueil de manifestations professionnelles allant jusqu'à 10 000 personnes. Le parc possède également un parking de 5 000 places.





UN CADRE DE VIE IDÉAL

Dans un cadre bucolique et préservé, Cornebarrieu offre une qualité de vie exceptionnelle. Son centre profite de tous les atouts d'un cœur de ville avec des équipements publics (services municipaux, la poste, complexes sportifs, école de musique, salle de spectacles l'Aria et médiathèque), des infrastructures scolaires, de nombreux commerces, des restaurants et un marché de plein vent. Les 7 000 habitants profitent de la forêt de Bouconne pour des promenades en famille ou des activités de plein air. Cornebarrieu est également proche du centre commercial de Blagnac, offrant pas moins de 120 boutiques et un cinéma Méga CGR. Le centre culturel Odysud de Blagnac, à seulement 10 minutes, propose également un agenda riche en spectacles. Très appréciée pour son charme à l'esprit villageois et son côté nature, Cornebarrieu s'impose comme l'une des villes les plus prisées du nord-ouest toulousain.



HAMEAU
SAINT-
CLÉMENT

Autour de votre résidence

LE DYNAMISME DE L'OUEST TOULOUSAIN

Cornebarrieu bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur de l'effervescence de l'ouest de la Métropole, avec comme voisines 2 communes importantes que sont Blagnac et Colomiers, à proximité de l'aéroport, de plusieurs sites Airbus, du nouveau Parc des Expositions, du projet de 3^{ème} ligne de métro et enfin, du CHU de Purpan. Cette situation dans la zone la plus dynamique de la métropole qui regroupe plusieurs dizaines de milliers d'emplois a su séduire bon nombre de cadres moyens et supérieurs. Sa facilité d'accès au périphérique et à l'ensemble des zones d'activités est également appréciée : les voies rapides situées à proximité immédiate de la commune permettent de rejoindre rapidement l'A620 (sud et ouest de Toulouse).

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



Hameau Saint-Clément

22 CHEMIN
DE MANDILLET
31700 CORNEBARRIEU

RÉSIDENCE DE
25 APPARTEMENTS
& 15 VILLAS
DONT 13 APPARTEMENTS
DU T2 AU T3 DUPLEX
DANS LE BÂTIMENT A

Architecte
SYN
ARCHITECTURES

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Hameau Saint-Clément » est située Chemin de Mandillet, tout proche d'un arrêt de bus et de la Clinique des Cèdres. Le cœur de ville de Cornebarrieu se trouve à moins de 2 km, avec sa Mairie, La Poste, ses écoles, ses équipements sportifs et tous les commerces et services de 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 immédiate de Toulouse.

UNE ARCHITECTURE PENSÉE DANS L'ESPRIT DU QUARTIER

L'ambition architecturale de « Hameau Saint-Clément » est simplement de traduire de manière contemporaine les nouvelles façons d'habiter la campagne. Les deux petits collectifs, de faible hauteur, présentent des toitures en tuiles et des façades alternant enduit de teinte blanche et brique rouge.



- 76 places de stationnement.
- 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.



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





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

SÉJOUR DU T3 DUPLEX* N°13

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

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « Hameau Saint-Clément » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les espaces extérieurs, jardins privatifs, loggias ou balcons filants, se prolongent quant à eux sur les espaces 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.

RÉSIDENCE « LE CLOS D'AGATE »
À CORNEBARRIEU LIVRÉE EN 2017

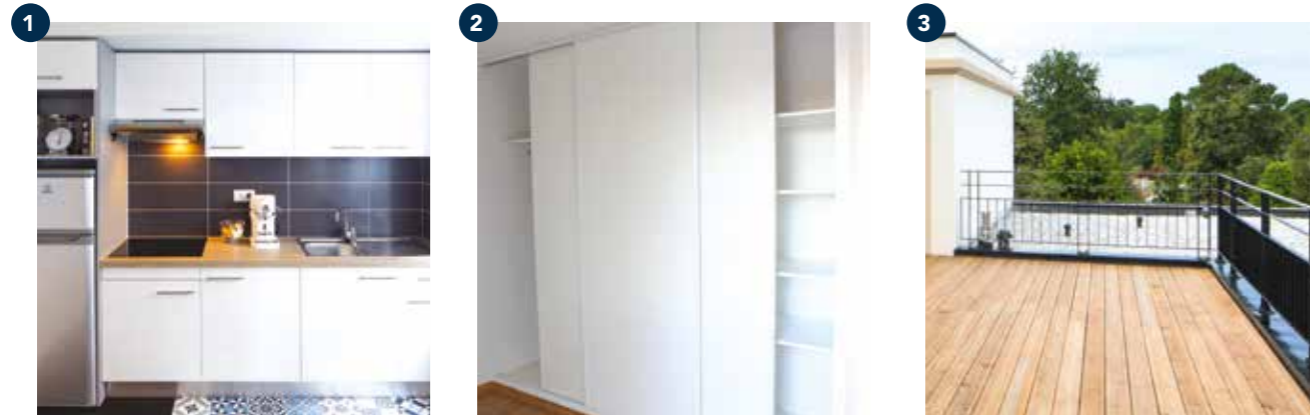


RÉSIDENCE « PARC GASCOGNE »
À MONDONVILLE LIVRÉE EN 2018



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

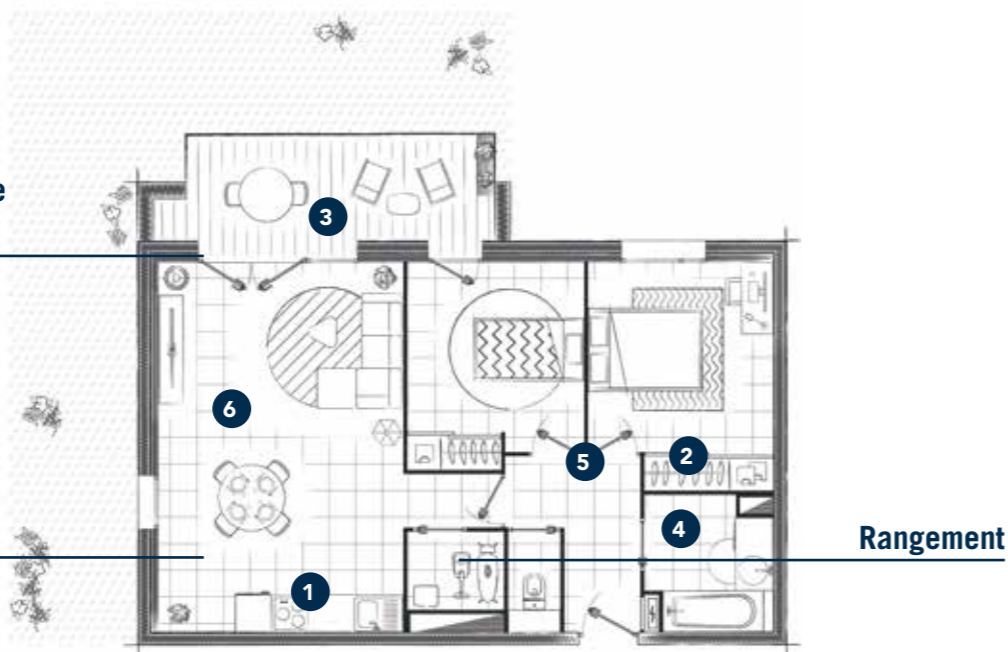
2 Placards aménagés

3 Terrasse en bois (pin)

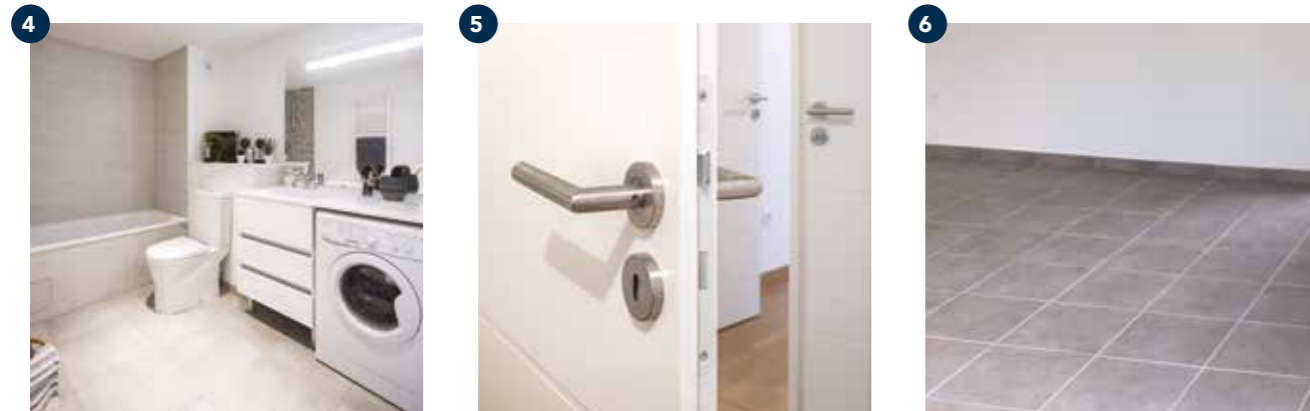
T3 de 62,85 m²

Menuiserie extérieure PVC double vitrage

Chape isophonique



Rangement



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.

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



« Hameau Saint-Clément » 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

- 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



**toulouse
métropole**

- 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
« Hameau Saint-Clément »



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