



OPEN GARDEN TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

I L'UNE DES MÉTROPOLLES LES PLUS DYNAMIQUES

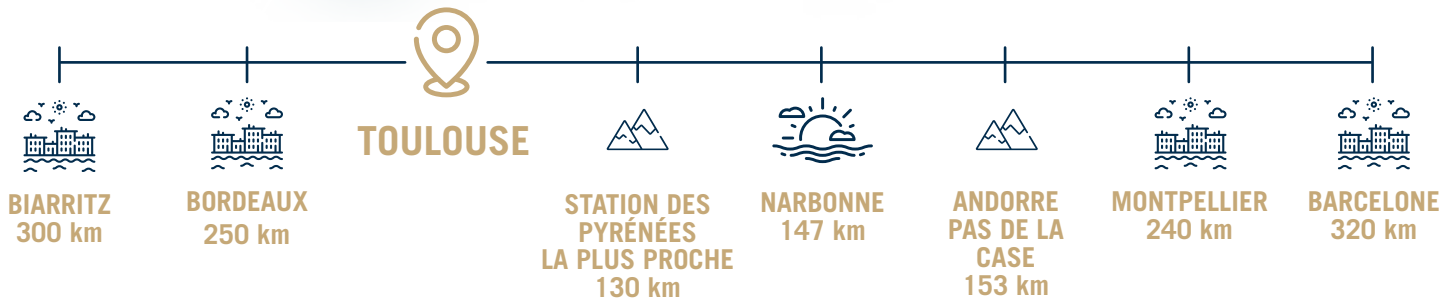
Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des 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
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne





LES ATOUTS DU QUARTIER CROIX DAURADE

Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 6 km de la
Place du Capitole



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Espaces naturels

Parc de la Maourine
et jardins du Museum

Accès rapide au périphérique et réseau de transports dense

À proximité immédiate de l'A62
Plusieurs lignes de bus
Ligne B du métro



Qualité de vie

Cœur commerçant
de Croix Daurade

CROIX DAURADE : UNE MULTITUDE D'ACTIVITÉS AUX ALENTOURS

Croix Daurade offre un large panel d'activités et de services dans son environnement proche ou aux alentours. 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, le Metronum et le Théâtre de la Violette.

A proximité immédiate de Croix Daurade, sur la commune de L'Union, il est 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 ou de profiter des activités nautiques du lac de Saint-Caprais et de ses installations sportives.

Enfin, en empruntant le périphérique, on accède rapidement aux zones commerciales de Gramont (hypermarché Auchan, Darty) et de Montredon (Truffaut, Conforama, Centrakor...).

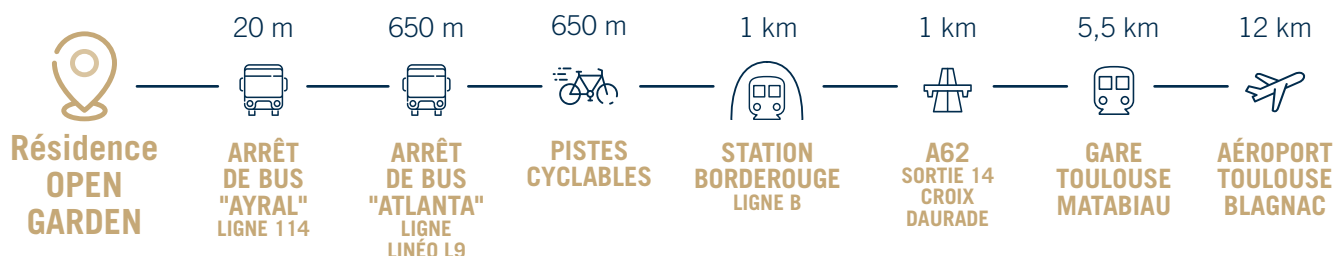


Autour de votre résidence

| UN QUARTIER PROCHE DU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE

Au nord de Toulouse, à seulement 6 km de la place du Capitole, Croix Daurade s'impose comme un quartier résidentiel prisé pour sa proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hypercentre qu'au périphérique toulousain. En effet, avec la ligne B du métro et plusieurs lignes de bus, on accède directement et en moins de 15 minutes à l'effervescence du centre historique de Toulouse. Sa proximité avec le périphérique et l'A62 permet un accès facilité aux principaux pôles économiques et zones commerciales de la métropole.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES

Situé dans la première couronne du cœur de ville, le quartier de Croix Daurade est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Les habitants s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre, ils apprécient particulièrement son cœur de quartier commerçant et son marché hebdomadaire place Saint-Caprais. Les familles bénéficient de tous les équipements scolaires, de la maternelle au lycée, et le quartier jouit de nombreux équipements culturels et de loisirs municipaux ou associatifs. Elles profitent également des installations du Parc de la Maourine : les Jardins du Muséum d'histoire naturelle ou les installations maraîchères. Les jardins du Parc sont un lieu unique autour de l'étang de la Maourine. Ils constituent pour tous, petits et grands, amateurs éclairés ou néophytes, un lieu de découverte et d'étonnement dédié à la flore. Ces atouts font de Croix-Daurade un quartier convivial qui facilite grandement la vie de ses habitants.



OPEN
GARDEN



Les résidences GreenCity

- 1 Le Cours des Prés
- 2 Pavillon Luchet
- 3 Le Miranda
- 4 Les Camélias

Open Garden

8, IMPASSE
FRANÇOIS AYRAL
31200 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Open Garden » se situe Impasse Ayrat, dans le quartier de Croix Daurade. Elle se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des écoles et des 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 immédiate du centre-ville de Toulouse.



CONFORT



SÉCURITÉ

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs.
- 115 places de stationnement en sous-sol.
- Portail d'accès à l'entrée du sous-sol de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux communs dédiés aux 2 roues et locaux vélos individuels pour certains logements.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Platine visiophone au portillon sur rue et lecteur de badge sur les premières portes de chaque hall d'entrée.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.
- Vidéo surveillance du parking.

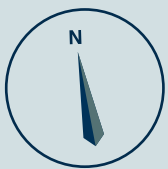


**88 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

**Architecte
BELLOUARD,
MONTLAUR,
BALDUCCHI**

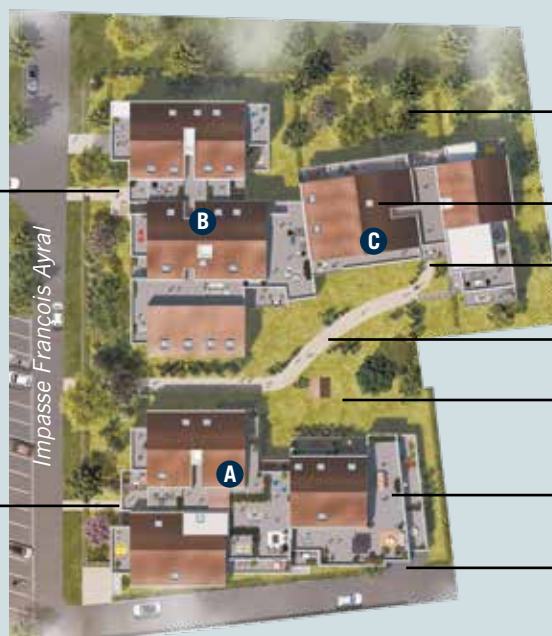
PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « Open Garden », composée de 3 petits collectifs, est entourée de beaux jardins arborés et d'un vaste espace vert central qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture résolument sobre et contemporaine, les façades alternent enduit blanc et murs en zinc jusqu'au rez-de-jardin. Dans un contraste de volumes et de couleurs, les combles aménagés en dernier niveau donnent l'effet de « maisons sur le toit » avec des toitures en pente et de grandes terrasses. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Accès hall d'entrée
bâtiment B

Accès hall d'entrée
bâtiment A



Jardins privés

Fenêtre de toit

Accès hall d'entrée
bâtiment C

Cheminement piétonnier

Espace commun paysagé

Terrasses panoramiques

Accès parking sous-sol



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Open Garden » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui bénéficient d'une luminosité exceptionnelle. Les baies vitrées des balcons et les terrasses des logements au dernier niveau proposent une vue sur les généreux extérieurs 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 T4* N° A27

RÉSIDENTICE « LE COURS DES PRÉS »
LIVRÉE EN 2018



RÉSIDENTICE « PAVILLON LUCHET »
LIVRAISON EN 2022

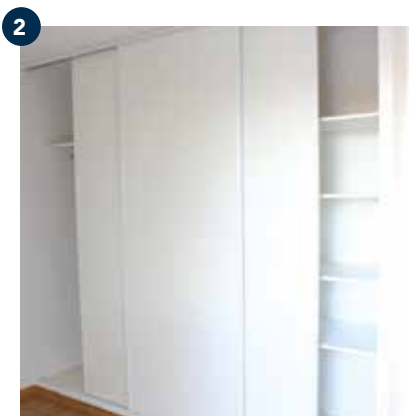


Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



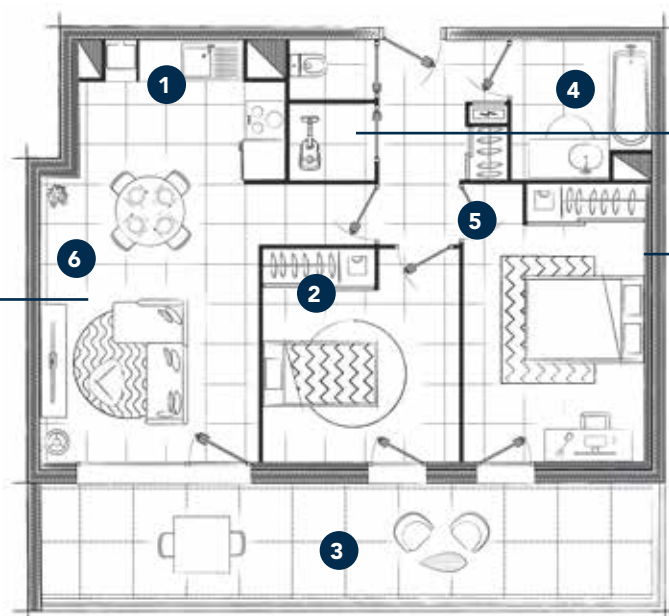
2
Placards aménagés



3
Terrasse en grés
cérane 60x60

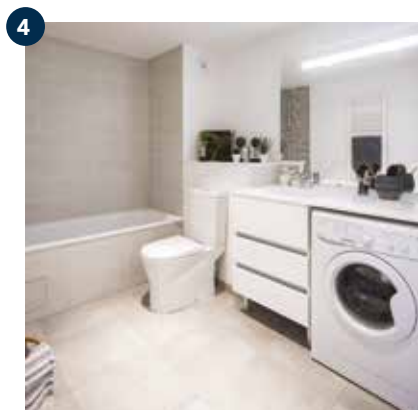
T3 n° A07
de 57,46 m²

Chape
isophonique

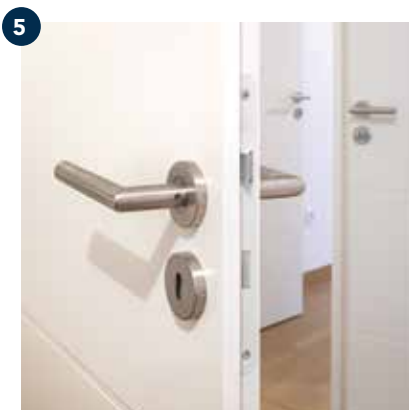


Rangement

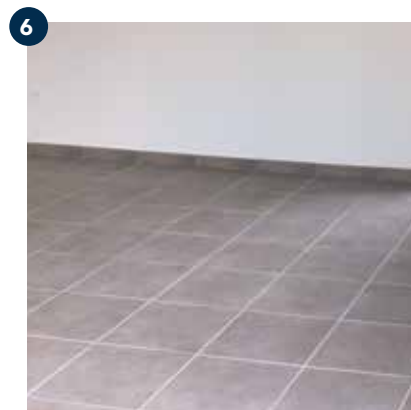
Peinture lisse



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 ou électrique), 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.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés pour les T4 (selon descriptif sommaire).



FENÊTRES DE TOIT

Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» pour les T4 (ou selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Open Garden » répond aux exigences de la réglementation 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 renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement 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 Toulouse Métropole 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
«Open Garden»



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