



LE MADISON LABARTHE-SUR-LÈZE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



LE MADISON LABARTHE-SUR-LÈZE

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 plus de 15 000 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.

Au cœur de la vallée de la Lèze et bordée par l'Ariège, Labarthe-sur-Lèze est située à moins de 15 km de Toulouse. Grâce à **sa position stratégique**, elle bénéficie de la dynamique du sud de la métropole toulousaine : pôles commerciaux de Roques et de Portet-sur-Garonne et proximité avec Muret, 4^{ème} ville du département, constituant un bassin majeur d'emplois. Labarthe-sur-Lèze profite d'une bonne desserte routière avec un accès rapide à l'A64 et la rocade Arc-en-ciel qui permet de rejoindre aisément le périphérique toulousain et le pôle aéronautique Airbus de Colomiers/Blagnac. La ligne de bus Tisséo 316, qui traverse la ville, rejoint également les gares SNCF de Muret, Pins-Justaret ou Pinsaguel. Sous ses airs de village avec ses paysages bucoliques, Labarthe-sur-Lèze est **une commune en plein essor** avec de nombreux commerces et une vie associative riche. Son centre profite de tous les atouts d'un cœur de ville avec ses infrastructures scolaires, culturelles (médiathèque Françoise Giroud, espace François Mitterrand) et son marché de plein vent. Coté loisirs, les 6000 labarthais profitent de nombreux hectares d'espaces verts, notamment la Promenade La Bréda Di Piave, aire verdoyante du centre-ville. Les terrains du Tennis-Club, le complexe sportif municipal longeant le ruisseau de l'Ayguère et l'aire de loisirs "Les Bords de Lèze" (sentiers de randonnée, parcours santé) raviront les plus sportifs.

Pour résumer, avec son environnement pavillonnaire et une nature omniprésente, Labarthe-sur-Lèze a su préserver l'**esprit convivial d'un village** et offre **une grande qualité de vie** aux portes de Toulouse.

Centre ville



GREENCITY
IMMOBILIER

VOTRE RÉSIDENCE

« Le Madison » est situé avenue du Lauragais au cœur de Labarthe-sur-Lèze. Tout y est facilement accessible : la Mairie, les commerces et services de proximité et plusieurs écoles se situent à moins de 700m. Un arrêt de bus au pied de la résidence, permet de rejoindre rapidement Toulouse via les gares SNCF des communes voisines. Composée de 2 commerces en rez-de-chaussée et de 43 logements T2 et T3, la résidence dispose d'un espace végétalisé et arboré côté rue. L'architecture du projet fusionne modernité et matériaux traditionnels en incarnant le style « contemporain toulousain ». Les façades conjuguent enduits de ton clair et brique rouge, les terrasses sont équipées de garde-corps en verre opalescent et de brise-vues métalliques. Cette alternance de couleurs et de volumes donne indéniablement du rythme à l'ensemble tout en respectant une certaine sobriété. Enfin, le bâtiment, de faible hauteur, épouse parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité, notamment grâce à de larges ouvertures sur balcons et terrasses. La résidence compte 66 places de stationnement dont 26 places en sous-sol. Elle possède également des locaux destinés aux deux roues. De conception RT 2012 et NF Habitat Toulouse Métropole, 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. Enfin, tous les logements sont équipés d'une box connectée qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. 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.



Parking extérieur

Accès parking sous-sol

Terrasse panoramique

Accès piétons



N

Accès parking sous-sol et extérieur

Colonnes enterrées

Hall d'entrée

Jardin paysager

43 APPARTEMENTS
T2 & T3

Architecte
DANIEL BEZES

Résidence «Domaine Althéa»
à Roquettes réalisée en 2018



Résidence «Cours du Lac» à Frouzins
Livraison en 2020





SÉJOUR T3* N° 29

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'

TRANSPORTS

VOITURE

À 8 km de l'A64 (direction Toulouse) via l'échangeur de Roques-sur-Garonne.

À 20 km de la place du Capitole.

BUS

À moins de 50 m de l'arrêt de bus «Comminges» de la ligne 316.

TRAIN

À 3,5 km de la gare SNCF de Pins Justaret.

À 22 km de la gare SNCF de Toulouse-Matabiau.

AVION

À 25 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 240 m de la crèche «Bebebiz'labarthe».

À 500 m de l'école maternelle Le Petit Ruisseau.

À 550 m de l'école maternelle et primaire privée Saint-Louis.

À 550 m de l'école primaire des Trois Moulins/l'Ayguière.

À 1 km du collège Pierre Mendès-France.

À 3 km du lycée Jean-Pierre Vernant (Pins-Justaret).

À 7 km du lycée Pierre d'Aragon (Muret).

À 7,5 km du lycée Charles de Gaulle (Muret).

LOISIRS

À 200 m de l'Espace François Mitterand.

À 300 m du Tennis Club Labarthais.

À 500 m du complexe sportif de Labarthe-sur-Lèze (stades, Promenade La Bréda Di Piave).

À 550 m de la médiathèque Françoise Giroud et de 2 salles de cinéma en projet.

À 1,5 km du parcours de santé de Labarthe-sur-Lèze.

COMMERCES & SERVICES

À moins de 100 m d'une boulangerie et de plusieurs restaurants.

À 220 m d'un Intermarché Super et d'une station-service.

À 240 m du marché de plein-vent.

À 550 m de la Mairie.

À 650 m d'une banque.

À 700 m de la Poste et d'une pharmacie.

À 8 km de la zone commerciale de Roques (Hypermarché E.Leclerc, Leroy Merlin, Ikea...).

À 11 km de la zone commerciale de Portet-sur-Garonne (Hypermarché Carrefour, Boulanger, Décathlon, Conforama...).

À 7 km du cinéma de Muret.

À 7,5 km de la piscine Aqualudia.

À 8,5 km du Parc Confluent Ariège/Garonne.

À 12,5 km du golf club de Vieille Toulouse.

VOTRE ENVIRONNEMENT

LABARTHE-SUR-LÈZE



LE MADISON

ménagement et de décoration.

TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

3^{ème} ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et **15 000** nouveaux arrivants chaque année.

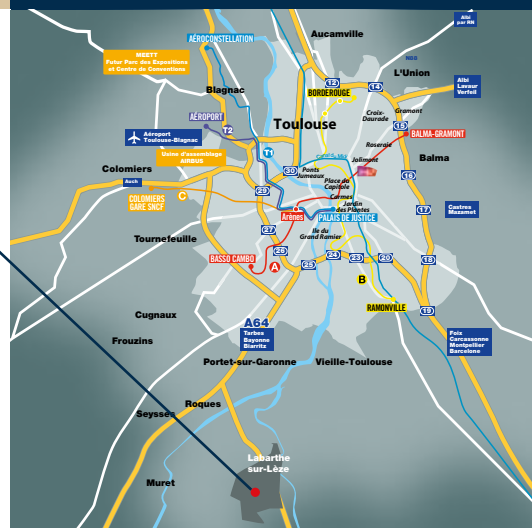
Projection 2030 : Toulouse **2^{ème}** aire urbaine de France.

3 pôles de compétitivité :
• Aerospace Valley
• AgriMip
• Cancer Bio Santé

LES GRANDS PROJETS

- Le quartier Grand Matabiau Quais d'Oc
- Un nouveau Parc des Expos : MEETT
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3^{ème} ligne de métro
- Le grand Parc Garonne
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud

TOULOUSE MÉTROPOLE



GREENCITY
IMMOBILIER

PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence « Le Madison » sont équipés de la solution Grencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique.

Depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, grâce à une application simple et intuitive, vous commandez à distance et programmez les équipements connectés de votre logement.

Fiable et sécurisée, l'offre Grencity Connect vous facilite le quotidien et renforce votre confort de vie.



VOS ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS INCLUS

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 une centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.

VOILETS ROULANTS



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

FENÊTRES DE TOIT



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

UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

Avec Grencity Connect et les systèmes de box que nous avons sélectionnés, vous pourrez au fil du temps enrichir en toute liberté et personnaliser votre logement connecté :

- Caméra d'intérieur, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

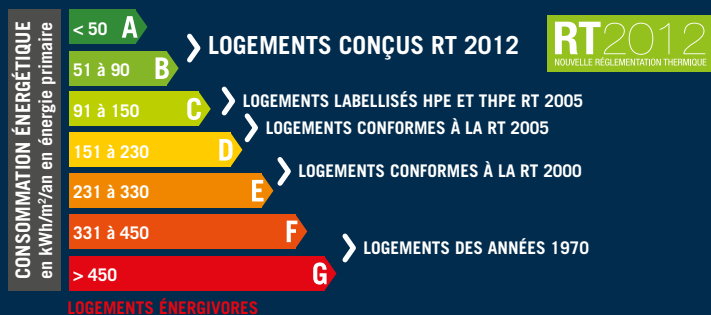
En effet, les équipements Grencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Grencity Immobilier répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Le Madison» **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 57 kWh/m²/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ



La certification NF Habitat Toulouse Métropole est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel NF Habitat Toulouse Métropole.

Un logement certifié NF Habitat Toulouse Métropole, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T2 : 38,11 m² habitables

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

**Terrasse
de 56 m²**

Chauffage par radiateur
basse température
et chaudière gaz
individuelle connectée.

Peinture
blanche
lisse

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

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

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

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

**Isolation thermique des murs
de façades :** brique creuse
de terre cuite et doublage
intérieur par complexe isolant.

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

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

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

NF
HABITAT

toulouse
métropole



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

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- L'accès à la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- Parkings extérieurs et parking sous-sol.
- Portails d'accès à la résidence et au sous-sol avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans le hall d'entrée de la résidence. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Caméra de vidéosurveillance au sous-sol.
- Détecteurs de fumée.

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



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES



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)
- 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)



LABELS



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

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
«LE MADISON»



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