



LE SMART GREEN TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



LE SMART GREEN TOULOUSE

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 10 000 nouveaux habitants 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 plus de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone. La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 2,5 km de la Place du Capitole, entre les quartiers emblématiques de Patte d'Oie et des Arènes, situés sur la rive gauche de la Garonne. Quartiers historiques et traits d'union entre le cœur de la ville et l'ouest toulousain, ils bénéficient aujourd'hui d'un engouement grandissant en raison de nombreux atouts. Leurs principaux attraits : **une vie de quartier résidentielle et la proximité immédiate du cœur de ville** et de son effervescence à 10min en métro. Héritage de leurs passés populaires, ils ont su garder un esprit convivial et vivant avec de nombreux **petits commerces de proximité**. Le quartier des Arènes est lui très apprécié des étudiants pour sa proximité avec de nombreuses écoles (lycée des Arènes, collège et lycée Emilie de Rodat, lycée Déodat de Séverac, Ecole Vidal...) et une offre en transports en commun très variée. Le quartier est en effet idéalement desservi par un réseau de transport très développé, notamment avec la **ligne A du métro, la ligne C du train, les 2 lignes de tramway et de nombreuses lignes de bus**. Ces quartiers sont également prisés par les familles pour leur calme, leurs nombreux espaces verts et leur proximité immédiate avec les **berges de la Garonne**, idéales pour les balades. Ils offrent à leurs habitants toutes les commodités, commerces, services, établissements médicaux majeurs ainsi qu'un **accès rapide au périphérique et aux zones d'activités de l'Ouest de la Métropole**. En conclusion, la résidence est proche de tout, tout y est plus facile, convivial et dynamique, apportant ainsi un grand confort de vie à ses habitants.

GREENCITY

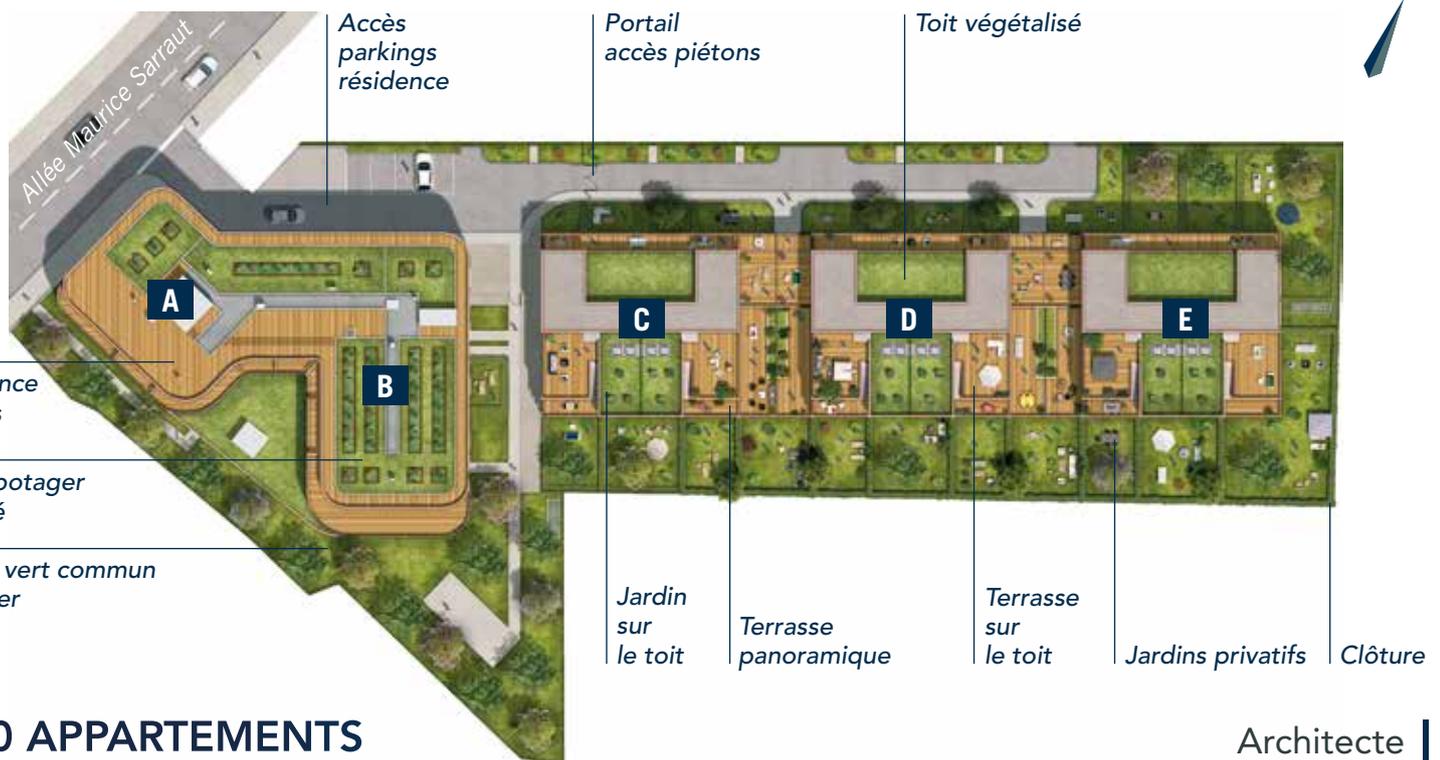
IMMOBILIER

Marché Saint-Cyprien



VOTRE RÉSIDENCE

La résidence « Le Smart Green » est située au 29 allée Maurice Sarraut, à seulement 300m de la place de la Patte d'Oie, quartier historique et véritable lieu de vie de la rive gauche. L'ensemble immobilier avec ses façades en briques minérales s'intègre parfaitement à l'esprit du quartier. Il se compose d'une résidence senior côté rue et, à l'arrière, de 3 ensembles résidentiels de standing, reliés entre eux par des rez-de-chaussée recouverts de vastes terrasses offrant ainsi de larges percées sur le quartier environnant. Au nord, les façades sont entrecoupées de loggias avec bardage alu réfléchissant tandis qu'au sud, les balcons filants sont recoupés de moucharabihs avec garde-corps en verre opalescent. L'approche plurielle de l'architecture et les jeux de volumes qui sculptent le dernier niveau apportent du rythme et de l'allure au bâtiment. En effet, les appartements du dernier niveau bénéficient d'un trio exceptionnel d'espaces extérieurs : terrasse panoramique, terrasse à ciel ouvert et jardin engazonné sur le toit. Tous les appartements en rez-de-chaussée possèdent un jardin privatif. Les choix architecturaux sont tous au service de la lumière, de la vue et de la convivialité avec notamment un jardin potager partagé sur le toit de la première résidence. Les logements présentent de beaux volumes et proposent des prestations de qualité. 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, les appartements sont livrés avec une box connectée évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. La résidence compte également des parkings en sous-sol et des locaux dédiés aux 2 roues. Tout ici est pensé pour vous faciliter la vie dans un quartier à forte identité et idéalement situé au cœur de Toulouse.



**170 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

Architecte
TAILLANDIER ARCHITECTES



Prairie des Filtres



Résidence « Cours Saint-Cyp » à Toulouse
réalisée par GreenCity Immobilier (livraison en 2020)



SÉJOUR DU T3* N° E140

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

Accès rapide (2 km) en voiture à l'autoroute A620 via la sortie 27 « La Cépière ».

À 2,5 km de la Place du Capitole.

BUS

À 300 m de l'arrêt « Patte d'Oie » des lignes 14, 45 et 66.

À 400 m de l'arrêt « Arènes » des lignes 67, Linéo 2 et Linéo 3.

MÉTRO

À 300 m de la station « Patte d'Oie » et de la station « Arènes » de la ligne A du métro.

TRAMWAY

À 300 m de l'arrêt «Arènes» des lignes T1 et T2.

TRAIN

À 400 m de la gare SNCF Saint-Cyprien-Arènes (ligne C).

À 4,5 km de la gare SNCF Toulouse-Matabiau.

AVION

À 8,5 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 1,2 km de la crèche Rires et Grimaces.

À 1,6 km de la crèche Sainte-Lucie.

À 700 m de l'école maternelle Patte d'Oie.

À 1 km de l'école maternelle Molière.

À 450 m de l'école primaire Patte d'Oie.

À 900 m de l'école maternelle et primaire Etienne Billières.

À 450 m du collège et lycée Emilie de Rodat.

À 1 km du collège Clémence Isaure.

À 500 m du lycée des Arènes.

À 900 m du lycée Déodat de Severac.

À 450 m de l'Ecole Vidal.

LOISIRS

À 650 m du Grenier Des Arts.

À 1 km du Musée de l’Affiche, du complexe sportif Pierre Montané, du Jardin Raymond VI et du musée des Abattoirs.

À 1,5 km du Zénith, de la Prairie des Filtres et des bords de Garonne.

COMMERCES & SERVICES

À 300 m de la place Patte d'Oie avec ses commerces de proximité.

À 350 m de la place des Arènes avec ses commerces de proximité.

À 500 m de la Poste.

À 650 m du supermarché Carrefour Market.

À 750 m de la clinique Pasteur.

À 800 m d'un supermarché Casino, de la clinique Ambroise Paré et du marché couvert de Saint-Cyprien.

À 950 m d'un Picard.

À 1 km de la clinique Rive Gauche et de l'hôpital Joseph Ducuing.

À 2 km de la zone commerciale de la Cépière et de Action.

À 1,5 km du Stade des Fontaines.

À 1,7 km du théâtre Garonne.

À 2 km de l'Hippodrome de Toulouse la Cépière.

À 2,5 km du Stadium et du Casino Barrières.

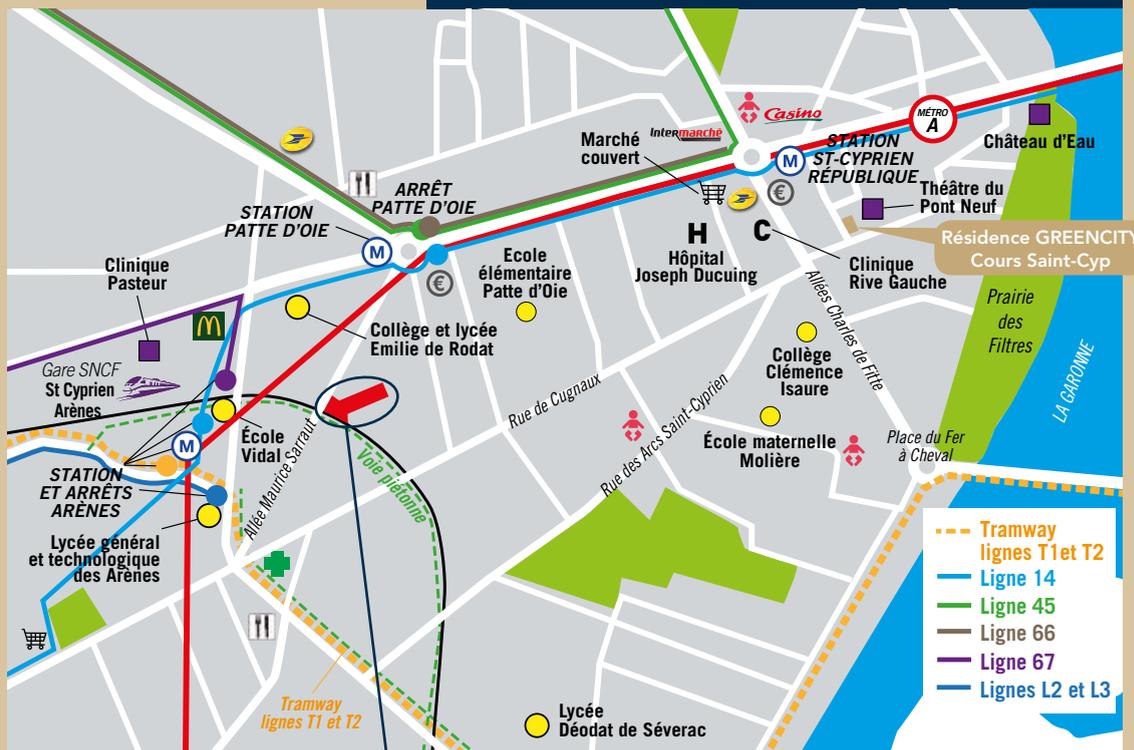
À 3 km du cinéma Gaumont Wilson.

VOTRE ENVIRONNEMENT



aménagement et de décoration.

QUARTIER PATTE D'OIE / SAINT-CYPRIEN



RÉSIDENCE
LE SMART GREEN

TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

3^{ème} ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et

10 000 nouveaux habitants chaque année.

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

3 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé

LES GRANDS PROJETS

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Un nouveau Parc des Expos
- 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

VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ



PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence «Le Smart Green» sont équipés de la solution Greencity 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 Greencity 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 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 les volets roulants motorisés des T3 et T4 (selon descriptif sommaire).

FENÊTRES DE TOIT



Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» sur les fenêtres de toit motorisées des T4 du dernier étage (selon descriptif sommaire).

UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

Avec Greencity 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...

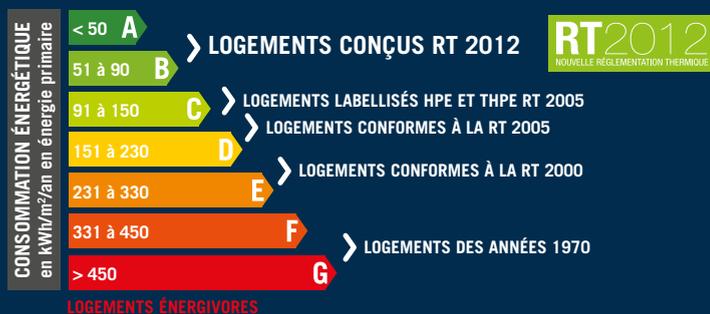
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity 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 Smart Green» **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 T3 : 74,43 m² habitables

Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

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

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

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle **connectée** via la box.

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

Peinture lisse velours

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

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

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

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



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

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Parking en sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès à la résidence avec télécommande individuelle.
- Ascenseurs
- Locaux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platines interphone au portillon de la résidence et dans les halls d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parkings sous-sol équipés de caméra de surveillance.
- 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 Beuzelle (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 Toulouse Métropole 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 SMART GREEN »



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