



LES CÈDRES BLEUS TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



LES CÈDRES BLEUS 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 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.

Le quartier de Lardenne se situe à l'ouest de Toulouse et à seulement 15 min de la place du Capitole. Ce quartier est proche des usines d'assemblage Airbus de Saint-Martin-du-Touch ainsi que de nombreuses grandes entreprises (Safran, Météo France, France 3, la Dépêche du Midi). Sa situation géographique permet à ses habitants de rejoindre facilement des complexes universitaires (Ecole vétérinaire, Université Jean-Jaurès) et des centres commerciaux. Il se situe également **au cœur d'axes routiers stratégiques** (périphérique, autoroute A624 et A620 et rocade Arc-en-Ciel) facilitant ainsi les déplacements sur toute l'agglomération. Il bénéficie aussi d'**une bonne desserte en transports en commun** - la ligne C du TER, mais surtout la ligne de bus Lineo L3 dont un arrêt est situé à 500m de la résidence - qui permettent de rejoindre le centre-ville par la ligne A du métro (station Arènes). Avec la 3^{ème} ligne de métro « Toulouse Aerospace Express » à l'horizon 2025, ce quartier profitera de la station « Airbus Saint-Martin » qui desservira **le centre-ville en moins de 10 minutes**. Pour finir, ce quartier bénéficie de structures scolaires de qualité, de commerces et services de proximité et d'une vie associative riche qui en fait **un quartier résidentiel animé offrant une grande qualité de vie** avec de vastes espaces verts et des lieux de loisirs comme l'hippodrome de La Cépière, la coulée verte du Touch ou la base de loisirs de la Ramée qui propose de nombreuses activités sur plus de 248 hectares.

Toutes ces qualités en font **la solution de vie idéale**, entre ville et nature, à proximité de Toulouse et du pôle aéronautique.

Le Zénith

GREENCITY

IMMOBILIER



VOTRE RÉSIDENCE

« Les Cèdres Bleus » se situe 36 chemin de Mazaygues dans le quartier de Lardenne et bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des écoles et du cœur de quartier où se côtoient commerces et services. Un arrêt de bus proche de la résidence permet de rejoindre rapidement le métro et le centre-ville de Toulouse. Le projet, composé de 3 bâtiments de faible hauteur, revisite de façon contemporaine l'esprit « villa » qui a fait la renommée du quartier de Lardenne. La disposition des constructions a permis de conserver de grands arbres existants et de créer des jardins partagés. L'architecture de la résidence fusionne modernité et matériaux traditionnels : le blanc est prédominant notamment pour les façades qui conjuguent enduits clairs et plaquettes de parement de couleur blanche. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité, notamment grâce à une exposition optimale, des façades claires et de larges ouvertures avec des balcons et terrasses. La résidence compte 25 places de stationnement à l'extérieur et 25 en sous-sol, soit 50 places au total. Elle possède également des locaux destinés aux vélos. 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 immédiate du centre-ville de Toulouse.



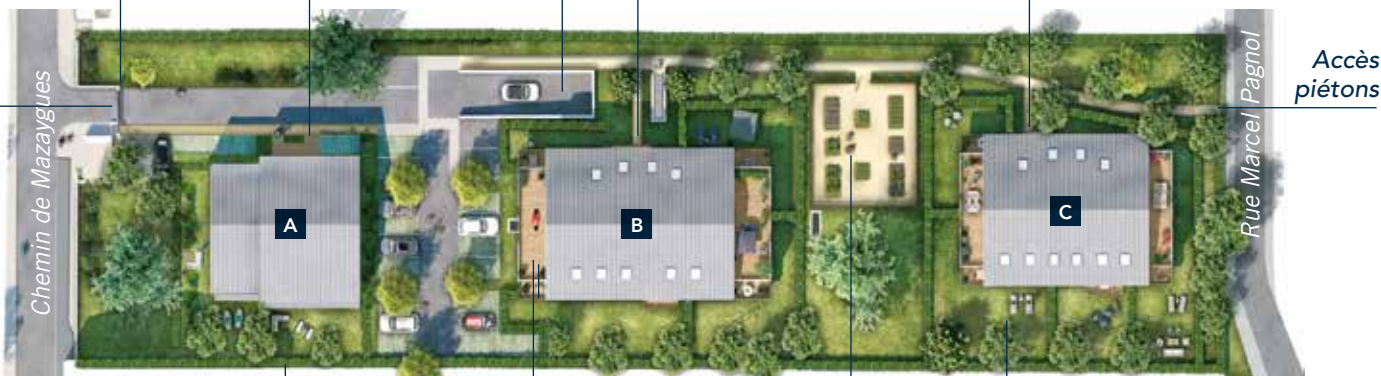
Portail accès véhicules et portillon piétons

Hall d'entrée bâtiment A

Accès parking sous-sol

Hall d'entrée bâtiment B

Hall d'entrée bâtiment C



Clôture

Terrasse panoramique

Jardins partagés

Jardins privés

**30 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

Architecte
ARUA ARCHITECTES





SÉJOUR T4* N° 17

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

À **1,5 km** de la rocade Arc-en-Ciel qui permet de rejoindre les sites Airbus et les autoroutes A621 et A624.

À **3 km** du périphérique toulousain (A620).

À **6,5 km** de la place du Capitole.

BUS

À **350 m** de l'arrêt « Mazaygues » des lignes Tisséo 46 et 67.

À **500 m** de l'arrêt « Lardenne » de la ligne Tisséo Linéo L3 (direction métro Arènes).

MÉTRO

À **4 km** de la station « Arènes » de la ligne A du métro.

À **4,7 km** de la future station « Airbus Saint-Martin » de la ligne TAE.

TRAIN

À **1,5 km** de la gare « Lardenne » de la ligne C.

AVION

À **8 km** de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **400 m** de la crèche « Les Vitarelles ».

À **1 km** de la crèche « Zazzen Lardenne ».

À **400 m** de l'école maternelle et primaire Lardenne.

À **800 m** de l'école maternelle Gaston Dupouy.

À **1 km** de l'école primaire Emilie de Rodat.

À **2 km** de l'école élémentaire Germaine Tillion.

À **2 km** du collège La Boétie.

À **2 km** de l'École Nationale Vétérinaire de Toulouse et de la Cité Scolaire Rive Gauche.

À **3,5 km** de l'Université Toulouse II Jean-Jaurès.

COMMERCES & SERVICES

À **450 m** du cœur de quartier de Lardenne : mairie de quartier, La Poste, banques, pharmacie, boulangerie et restaurants...

À **850 m** d'un Intermarché Super et Drive et d'une station-service.

À **3 km** de la zone commerciale de La Cépière (Action, Quick, Supermarché Soleil Market).

À **3,5 km** de l'hôpital Purpan et du Carrefour Purpan.

À **4 km** de la zone d'activité de Basso Cambo et du Géant Casino.

À **8 km** de l'Oncopole.

À **9 km** de la zone commerciale de E.Leclerc Blagnac.

LOISIRS

À **1,5 km** d'un terrain de football et d'un gymnase et de la piste cyclable de la coulée verte du Touch.

À **2 km** du stade de football et du club hippique de l'École Vétérinaire.

À **3 km** de la base de loisirs de La Ramée, de son golf et de son lac.

À **3,5 km** de l'hippodrome de La Cépière et de son parcours de golf (9 trous).

À **3,5 km** du Zénith de Toulouse Métropole.

À **4 km** de l'Utopia Tournefeuille.

À **7,5 km** du Casino Barrière.

À **8 km** d'Odyssud à Blagnac.

À **10 km** du Golf International de Toulouse Seilh.

VOTRE ENVIRONNEMENT



aménagement et de décoration.



LES CÈDRES BLEUS

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 du « Les Cèdres Bleus » 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 une 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 (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 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...

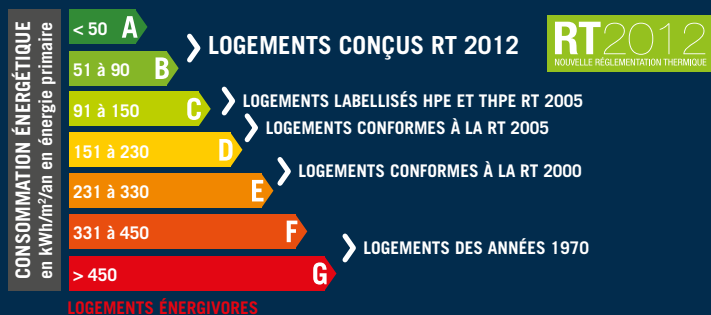
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Les Cèdres Bleus» se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/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 : 70,46 m² habitables

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

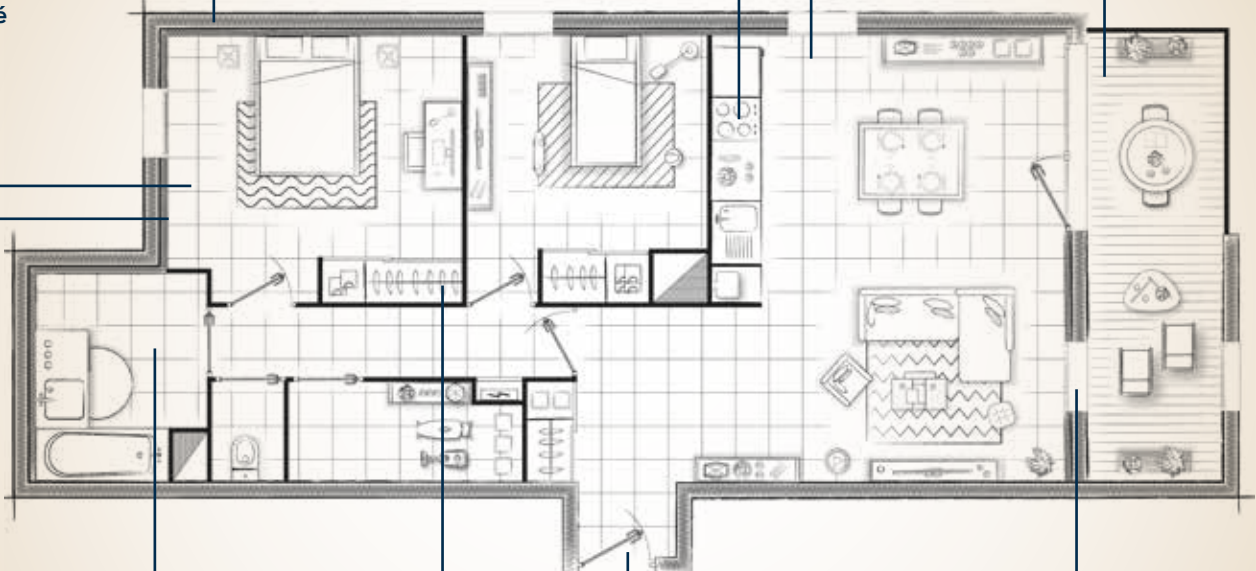
Carrelage grés émaillé
45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

Peinture blanche lisse

Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 4 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

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



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

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

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

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

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

NF
HABITAT

toulouse
métropole



Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

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



CONFORT

- L'entrée de la résidence et des bâtiments se fait avec un badge de proximité.
- 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.
- Manœuvre électrique des fenêtres de toit.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans les halls d'entrée des 3 bâtiments et au portillon 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



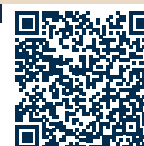
Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
« Les Cèdres Bleus »



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