



CŒUR FLORÉAL TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



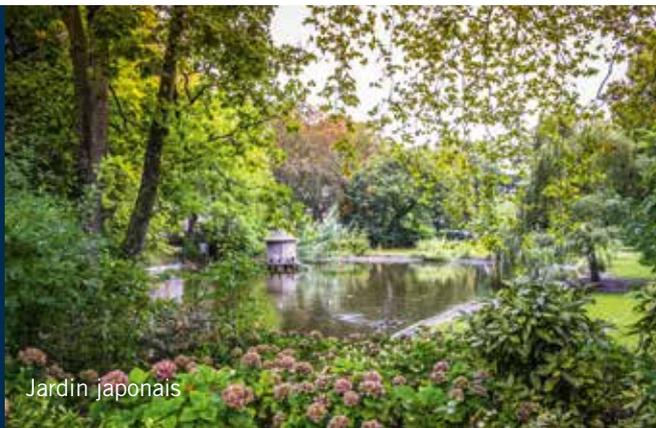
CŒUR FLORÉAL TOULOUSE

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 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.

Au nord de Toulouse, **dans la première couronne du cœur de ville**, le quartier «Barrière de Paris» est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Il bénéficie d'**une très bonne desserte en transports en commun** : la résidence se situe au pied d'un arrêt de bus et à 500m de la station « La Vache » de la ligne B du métro, qui permet de rejoindre en quelques stations l'hypercentre toulousain et son effervescence. Cette station accueillera également la future ligne TAE reliant Colomiers à Labège Innopole. Proche des axes routiers stratégiques, l'A620 et l'A62, l'accès aux principaux pôles économiques de l'agglomération est facilité, notamment ceux de l'ouest de la métropole : aéroport international de Matabiau, Airbus, centre commercial Leclerc Blagnac et cinéma CGR... Le quartier, attenant à celui des Minimes, est aussi **bien pourvu en commerces, infrastructures scolaires et culturelles** (trois théâtres, une ludothèque, une bibliothèque, des stades, des gymnases et une piscine). Proche de la piste cyclable du canal latéral de la Garonne, les résidents pourront profiter d'**un cadre agréable pour se balader**. L'ensemble constitue un quartier convivial et dynamique qui **facilite grandement la vie de ses habitants**.

GREENCITY

IMMOBILIER



Jardin japonais

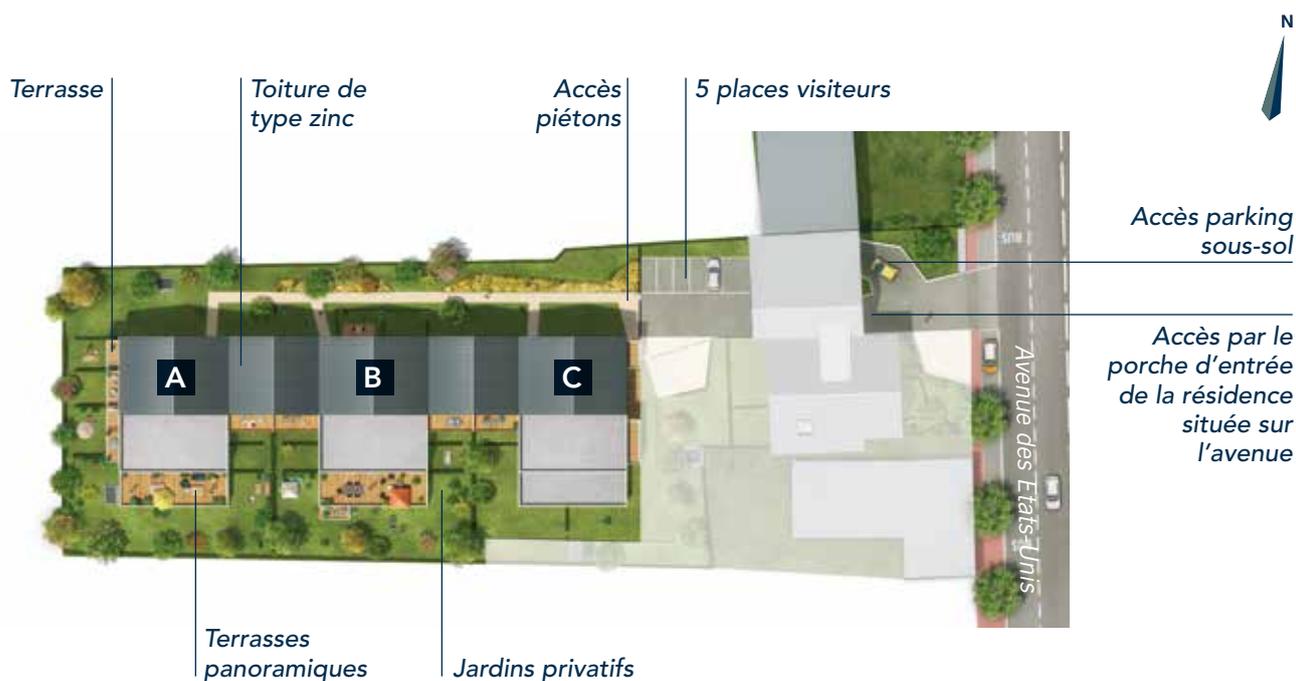


Métro de Toulouse

VOTRE RÉSIDENCE

La résidence « Cœur Floréal » est située au 129 avenue des Etats-Unis à moins de 500m d'une station de métro. Proche de toutes les commodités, elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier agréable. Elle se trouve à proximité de plusieurs écoles et bénéficie d'une desserte bus à moins de 100m. Elle profite également d'un accès rapide au périphérique toulousain. Composée de 65 logements du T1bis au T4duplex, la résidence de 4 niveaux + combles est entourée de jardins privatifs et d'espaces végétalisés. D'architecture sobre et contemporaine avec ses façades de couleur blanche, son toit de type zinc et les différents jeux de volumétrie, la résidence se veut résolument discrète et raffinée pour s'inscrire dans l'esprit d'un quartier dynamique et familial. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité grâce aux balcons, loggias et autres ouvertures. Le parking en sous-sol compte 73 places de stationnement. La résidence possède également des locaux dédiés aux vélos et poussettes. La conception de la résidence permet d'obtenir **des consommations d'énergie minorées de 10% par rapport à la norme RT 2012** actuellement en vigueur. Ainsi, 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.

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.



**65 APPARTEMENTS
DU T1BIS AU T4DUPLEX**

Architecte
MACADDAM

« Villa Capucine » - Bd Pierre et Marie Curie à Toulouse
Livraison en 2019



« Le Patio de Brienne » - Impasse de Barcelone à Toulouse - Livraison en 2018





SÉJOUR DU T4* N° A15

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

À **2,5 km** des autoroutes A620 et A621 via la sortie n°31 (direction Aéroport/Blagnac/Colomiers/Airbus).

À **3,5 km** de l'autoroute A62 via la sortie n°33 (direction Paris/Bordeaux).

À **4,5 km** de la Place du Capitole.

MÉTRO

À **500 m** de la station « La Vache » de la ligne B et de la future ligne TAE.

À **500 m** de la station « Fondeyre » de la future ligne TAE.

BUS

Au pied de l'arrêt « Bastiat » des lignes 15 et 29.

TRAIN

À **3,5 km** de la gare SNCF de Toulouse-Matabiau.

AVION

À **7,5 km** de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **500 m** de la crèche Graine de Bambins.
À **270 m** de l'école élémentaire Jules Ferry.

À **700m** de l'école primaire Lucie Aubrac.

À **800m** de l'école élémentaire Garonne Pyrénées.

À **1,5 km** du collège Rosa Parks.

À **1,8 km** du collège Toulouse-Lautrec.

À **850 m** du lycée professionnel Roland Garros.

À **1,5 km** du lycée Henri de Toulouse-Lautrec.

À **4 km** du lycée Raymond Naves.

À **3,5 km** de l'Université Toulouse 1 Capitole.

COMMERCES & SERVICES

À **400 m** d'un Intermarché Super et d'une station-service.

À **550 m** d'une banque.

À **650 m** de La Poste.

À **850 m** de la place commerciale de Barrière de Paris (Supermarché Casino, Carrefour Market, pharmacie, banques, restaurants...).

À **1,5 km** d'un Leader Price et d'un Lidl.

À **6 km** de l'Hôpital Purpan.

À **8,5 km** du centre commercial E.Leclerc Blagnac (hypermarché Leclerc, Darty, Alinéa...).

LOISIRS

À **450 m** d'une ludothèque.

À **1 km** du complexe sportif Arnauné.

À **1,5 km** du théâtre des Mazades, du stade et de la piscine Toulouse Lautrec.

À **2 km** du café-théâtre Les Minimés et du jardin Claude Nougaro.

À **3,5 km** du lac de Sesquières, du stade Ernest-Wallon, du parc de la Maourine, des jardins du Muséum et du Metronum.

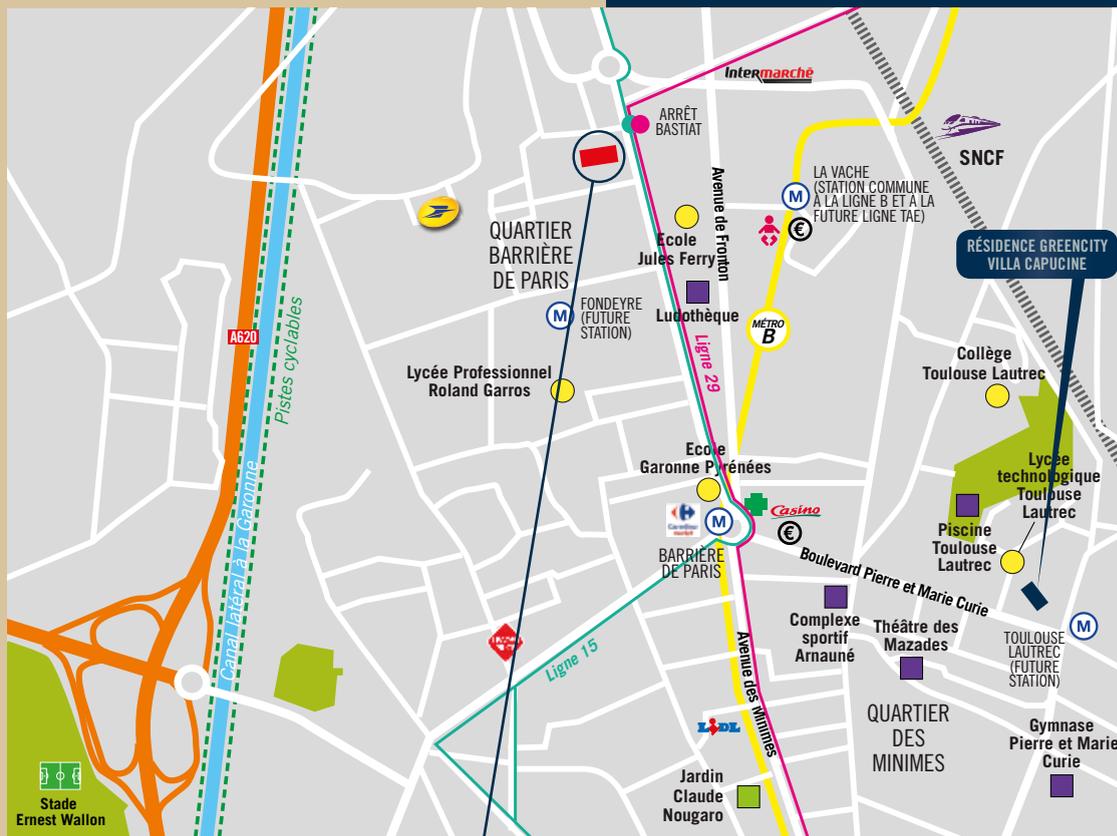
À **8 km** du cinéma CGR Blagnac.

VOTRE ENVIRONNEMENT

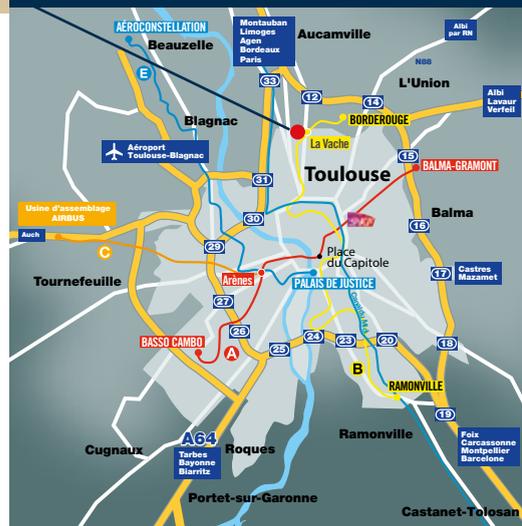


ménagement et de décoration.

QUARTIER BARRIÈRE DE PARIS



TOULOUSE MÉTROPOLE



TOULOUSE AEROSPACE EXPRESS (HORIZON 2024)

RELIE LES 3 GRANDS PÔLES D'ACTIVITÉS DE TOULOUSE METROPOLE

- **Colomiers, sites Airbus** -> Pôle aéronautique 71 000 emplois
- **Marengo/Matabiau** -> Gare multimodale, Toulouse Euro Sud-Ouest 83 000 emplois
- **Montaudran, Labège** -> Toulouse Montaudran Aerospace, Labège-Innopole 53 000 emplois



LE MÉTRO TAE EN CHIFFRES

21 stations et
27 km de lignes
entre Colomiers et
Labège.

200 000 passagers par jour.
200 000 emplois
concernés (48% des
emplois de l'agglomération)

GREENCITY
IMMOBILIER

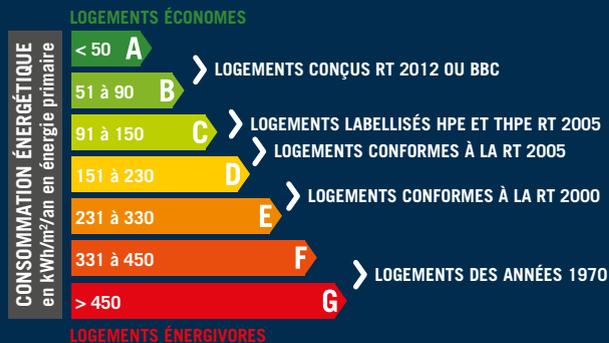
L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

DE TRÈS FAIBLES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 57 kWh/m²/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

LA PRODUCTION DE CHALEUR

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés.

ENGAGEMENT QUALITÉ

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

CHOISIR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Avec une consommation d'énergie primaire minorée de 10%, cette résidence dépasse les exigences de la norme RT2012.

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970. La résidence « CŒUR FLORÉAL » se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 53 kWh/m²/an environ.

INNOVATION GREENCITY

DES LOGEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

Tous les logements de la résidence sont équipés d'une box connectée*.

Avec l'application dédiée depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, commandez à distance vos équipements connectés. Tous les logements GreenCity Immobilier sont équipés de base d'un thermostat connecté permettant de piloter le chauffage gaz, d'une caméra vidéo d'intérieur connectée et, à partir des T4 (séjours uniquement), de volets roulants motorisés et connectés. Ce système de box est évolutif, personnalisable et vous permet d'ajouter de façon très simple, et à l'aide d'équipements accessibles dans le commerce, une alarme, une commande pour l'éclairage, une commande pour les prises électriques... Avec les logements connectés, GreenCity Immobilier vous facilite le quotidien, supprime des contraintes et vous apporte un plus grand confort de vie.

* Sous réserve d'abonnement Internet

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 Koenigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
- Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)

NOS PARTENAIRES



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

DES PRESTATIONS À VIVRE

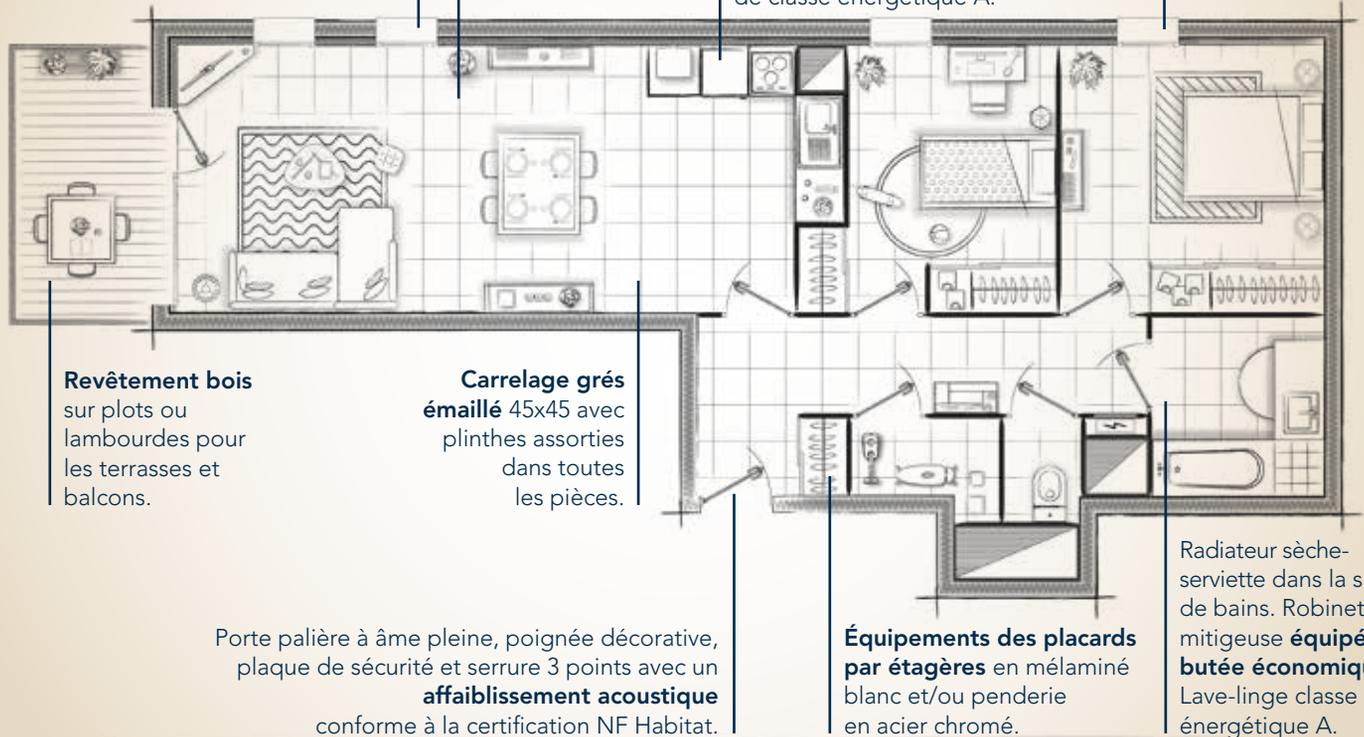
APPARTEMENT T3 : 68,65 m² habitables

Isolation thermique des murs de façades : brique creuse de terre cuite et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre.

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

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.

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.

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

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

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

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

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



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

CONFORT

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

SÉCURITÉ

- Caméra de surveillance connectée.
- Visiophone au portillon piétons à l'entrée de la résidence et sur la première porte de chaque hall.
- Parking sous-sol équipé de caméra de surveillance.
- Ascenseur depuis le sous-sol jusqu'à chaque hall sécurisé par badge.
- Détecteurs de fumée.

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



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à
la résidence
« CŒUR FLORÉAL »



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