



LE LUMINANCE SAINT-ORENS DE GAMEVILLE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Saint-Orens de Gameville

LE BIEN-VIVRE AU SUD-EST DE TOULOUSE

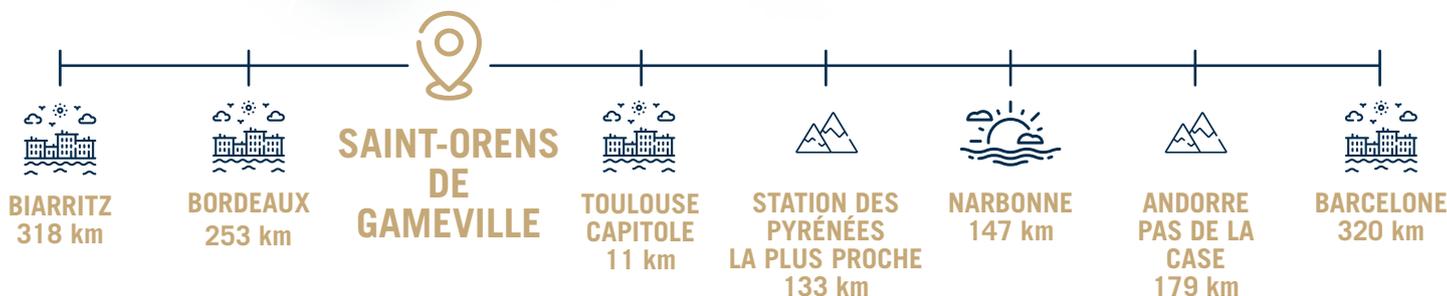
Saint-Orens de Gameville est une commune limitrophe de Toulouse, l'une des plus séduisantes métropoles de France qui accueille, chaque année, plus de 10 000 nouveaux résidents. De par son rayonnement international et son image fortement technologique grâce notamment au secteur aéronautique, l'agglomération toulousaine confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

Située à proximité de pôles d'activités (technologique, scientifique et universitaire) et de centres commerciaux, Saint-Orens de Gameville est un « satellite » majeur de la métropole toulousaine. Avec ses 13 000 habitants, la commune présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine. Saint-Orens de Gameville a su ainsi **préserver un esprit convivial**, grâce à un environnement pavillonnaire et une nature omniprésente, et **offre une grande qualité de vie** aux portes de Toulouse.



LES GRANDS PROJETS DE TOULOUSE

- 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 DE SAINT-ORENS DE GAMEVILLE

À proximité de Toulouse

Un accès immédiat
au périphérique via la
route de Revel.
À 11km du Capitole.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Qualité de vie et espaces naturels

Espaces naturels,
site de la Marcaissonne
et Parc Catala.



Pôles d'activités et centres commerciaux

Toulouse Aerospace, Airbus Defence&Space,
Toulouse INP-ENSIACET et Labège Innopole.
Centres Commerciaux Saint-Orens et Labège.



Réseau de transports dense

NOUVEAU : Future ligne TAE du métro.
Ligne de bus Linéo.

UNE RAPIDITÉ D'ACCÈS AU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE ET AUX ZONES D'ACTIVITÉS DE LA MÉTROPOLE

À seulement 11 km de la place du Capitole, Saint-Orens de Gameville a su séduire les cadres moyens et supérieurs pour sa proximité et sa rapidité d'accès à l'hypercentre. La route de Revel permet aussi bien de pénétrer directement dans le cœur de Toulouse (en voiture ou avec le bus Linéo L7) ou d'emprunter l'A620 (Sud et Ouest de Toulouse) et l'A61 (Est et Nord de Toulouse) pour rejoindre les zones d'activités de la métropole. La nouvelle ligne TAE du métro tout proche améliorera encore plus les déplacements. Elle desservira les grands pôles d'emploi du territoire (200 000 emplois desservis) du Nord-Ouest au Sud-Est en passant par le centre historique de Toulouse et son effervescence (moins de 15 min depuis Montaudran).



Autour de votre résidence

| LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Le sud de la métropole toulousaine constitue un pôle majeur d'activités économiques et d'enseignements axé autour de 3 domaines : sciences et médical, technologie et spatial. Il abrite notamment le berceau universitaire et scientifique historique de Toulouse autour du quartier de Rangueil. Plus largement, on retrouve : le Parc technologique du Canal, le Cancéropole, un complexe scientifique et spatial (Cnes, Onera, les 2 sites Airbus Defence&Space), le tout récent projet « Toulouse Aerospace » et le Campus Innovation à Montaudran, Labège Innopole et l'Université Toulouse INP-ENSIACET à Labège. Tous ces pôles d'activités de pointe représenteront à terme plus de 50 000 emplois de cadres.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE IDÉAL

La commune de Saint-Orens de Gameville offre une qualité de vie remarquable, proche d'espaces verts, au calme et à l'abri du tumulte de l'hypercentre de Toulouse, mais où tout est accessible facilement. Ses habitants bénéficient de la proximité du centre commercial Saint-Orens et de ses enseignes : hypermarché Leclerc, Boulanger, Décathlon, Castorama... Pour le quotidien, Saint-Orens de Gameville profite d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, son marché dans la Halle Gourmande et sa vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires, de la crèche au lycée. Les nombreux équipements sportifs et culturels permettent de pratiquer une grande variété de loisirs et les amoureux de nature et de sports bénéficient d'un vaste réseau de pistes cyclables et de footing au sein du parcours sportif du site de la Marcaissonne ou en direction du Parc Catala.



LE LUMINANCE





Le Luminance

2, RUE DE
FONDARGENT
31650 ST-ORENS DE GAMEVILLE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence se situe proche de l'Avenue de Toulouse dans un environnement paisible et pavillonnaire. Elle se trouve à proximité du centre commercial Saint-Orens et de ses boutiques. Les arrêts de bus au pied de la résidence permettent de rejoindre rapidement aussi bien le centre de Toulouse que le cœur commerçant de Saint-Orens de Gameville. 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.



CONFORT

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



SÉCURITÉ

- Platine visiophone sur les portes des halls d'entrée.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.
- Vidéo surveillance du parking.

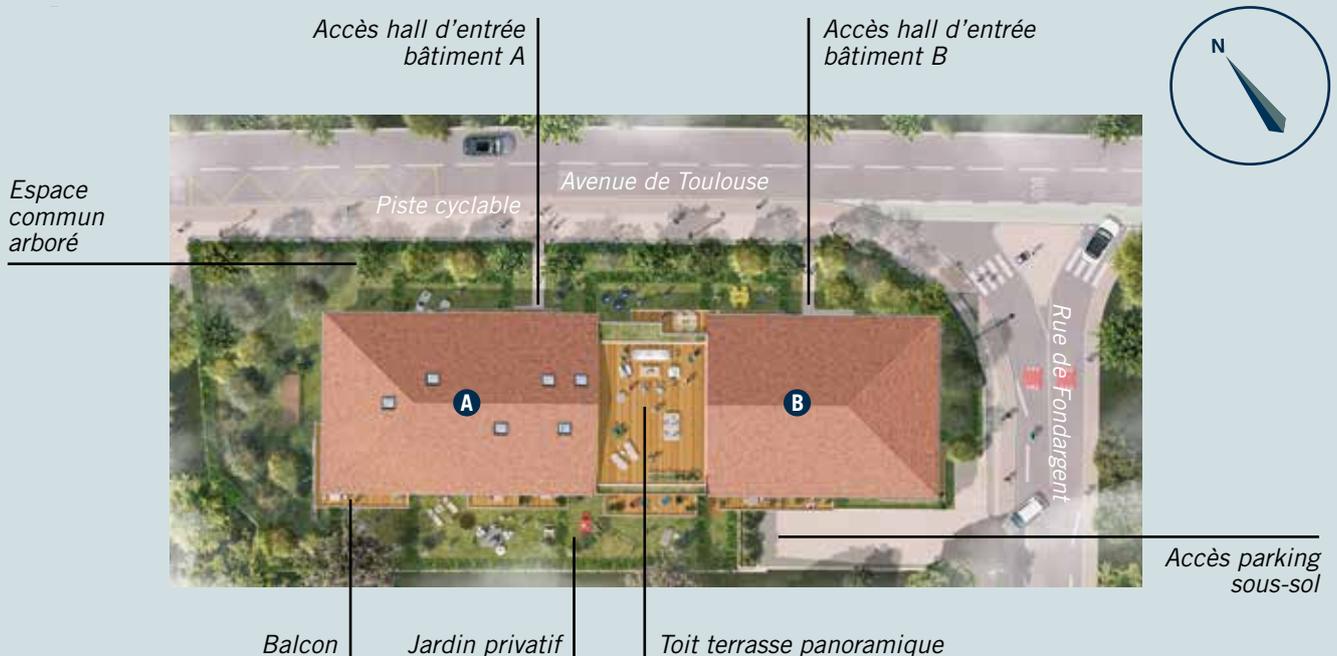


**30 APPARTEMENTS
DU T2 AU T5**

Architectes
ARUA
ARCHITECTES

PRÉCIEUSE NATURE

La résidence se compose de 2 bâtiments reliés par une grande terrasse. Son implantation et sa faible hauteur l'inscrivent parfaitement dans l'esprit pavillonnaire des alentours. La résidence propose de beaux espaces arborés et des jardins privés qui apportent une réelle quiétude aux résidents. Dans une traduction moderne de l'architecture toulousaine, « Le Luminance » présente des façades, percées de balcons en saillie, qui alternent enduit clair, brique rouge et toitures en tuile. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Chaque logement dispose d'un espace privatif extérieur qu'il s'agisse de terrasses en rez-de-chaussée ou au dernier niveau, de balcons ou de loggias. Un T4 duplex au dernier étage bénéficiera d'une vaste toiture terrasse accessible. 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°16

RÉSIDENCE « LE PATIO DE L'ORMEAU »
À TOULOUSE LIVRÉE EN 2017



RÉSIDENCE « COVERGREEN »
À TOULOUSE LIVRÉE EN 2019



Nos engagements qualité

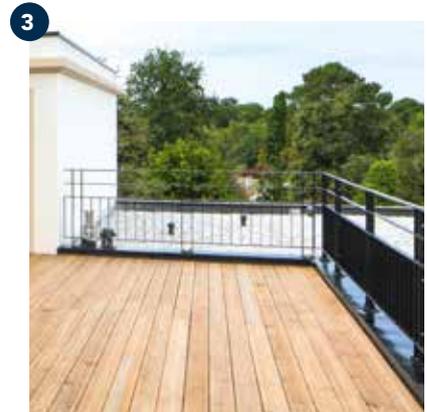
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



Placards aménagés



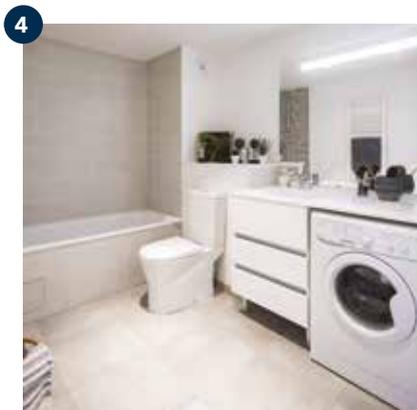
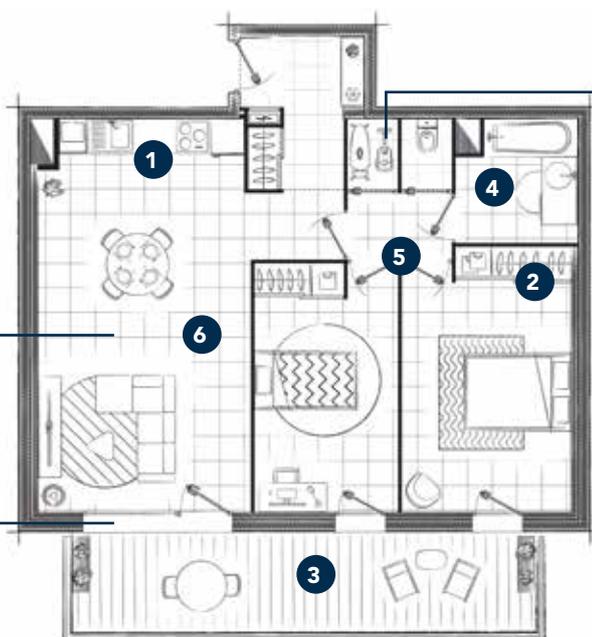
Terrasse en bois

T3 de 69,61 m²

Rangement

Chape isophonique

**Menuiserie extérieure
PVC double vitrage**



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



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.



VOILETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation « connectée » disponible sur tous les volets roulants motorisés des T4 & T5.



FENÊTRES DE TOIT

Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation « connectée » pour les T4 & T5.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Le Luminance » répond aux exigences du label 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 conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont 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

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 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)**



16 Pyramides depuis 2011.

LABELS



toulouse
métropole

- 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
« Le Luminance »



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