

naturea

TOULOUSE (31200)



EDELIS
IMMOBILIER NEUF

SAINT _____
GEORGES
PROMOTION

Toulouse, une Métropole où il fait bon investir

- 4ème ville de France
- Capitale Mondiale de l'Industrie Aéronautique et Spatiale
- 1ère dans le domaine Santé & Cosmétiques
- 1ère Métropole Française pour l'emploi privé et la croissance économique et démographique
- Entreprises à renommées internationales dans des secteurs très divers : Airbus, Thales, Pierre Fabre, Sanofi, Assystem, Rolls Royce, Capgemini
- 2ème ville étudiante avec 15 grandes écoles
- 5 Milliards d'investissement en R&D par an
- Plus de 200 start-up
- 50 monuments historiques dont 3 sites classés



Toulouse, « la ville rose »



Place du Capitole



Mairie de quartier



Bureau de poste



Ecole élémentaire



Transports



Piscine

La douceur de vivre aux portes de Toulouse

Idéalement situé aux portes de la ville, au Nord de Toulouse entre la Garonne et le Canal du Midi, le quartier de **Sesquières** attire pour sa **douceur de vivre**.

Réputé pour sa base de loisirs regroupant un grand nombre d'activités en plein air, le quartier offre **un véritable bol d'air pur** à tous les promeneurs et les sportifs grâce aux promenades à pied ou à vélo le long des sentiers aménagés et les activités sportives et nautiques atypiques offertes par le Lac de Sesquières.

De plus, le quartier prévoit l'implantation d'un futur parcours de golf et d'un terrain de polo. Le quartier fait par ailleurs partie du **projet Grand Parc Garonne** visant à revaloriser les berges du fleuve en établissant un parcours découvert accessible aux piétons et aux cycles afin de découvrir l'histoire et le patrimoine naturel du quartier.



Lac de Sesquières

Une vie de quartier riche et vivante

Idéalement situé au 7 rue Jean Gibert à Toulouse, votre projet s'implante dans un **environnement faiblement urbanisé** qui a su conserver une **majorité d'espaces verts** tout en développant son activité économique à travers plusieurs zones d'activités.

Situé à proximité de toutes les infrastructures scolaires, sportives et culturelles, **la vie de ce quartier est riche et vivante.**

Parfaitement desservie par la ligne de bus 110 reliant le quartier au métro ligne B, votre résidence Naturea possède un emplacement privilégié, entre ville et campagne, à deux pas de la Ville rose.



Commerces & services

- A 300 m du lac de Sesquières
- A 150 m du stade de quartier
- A 5 min à pied (400m) d'une école maternelle
- A 4 km du collège Lalande, du lycée de Bayard et d'une école élémentaire
- A 4 min en voiture d'un supermarché
- A 8 min du centre commercial de Fenouillet
- A 2 km de la zone d'activités de Fondeyre et d'un bureau de poste



Accès routiers

- A 20 min du centre-ville de Toulouse
- A 7 min de Fenouillet
- A 9 min de Blagnac
- A 6 km de la gare Matabiau
- A 7 km de l'aéroport de Toulouse-Blagnac
- A 600 m de l'autoroute A62 (Paris-Bordeaux)



Transports en commun

- Ligne de bus 110, arrêt Picarel à 450m
- Ligne de bus 59 en direction du métro à 450m



Visuel non contractuel



Le mot de l'Architecte

Pierre-Louis Taillandier
TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS

“ Le projet consiste à construire 54 logements répartis dans quatre bâtiments en R+1 qui favoriseront les percées visuelles. Ces volumes se fragmentent à leur tour par un jeu de toitures inversées.

Des aménagements paysagers seront réalisés afin d'agrémenter les accès aux logements et les cheminements internes à la parcelle. Illustrant la volonté de préserver et augmenter la végétation du site, 6 arbres seront conservés et 36 plantés dans le cadre du projet.

Le projet s'inscrit en douceur dans ce quartier en utilisant 2 types de revêtements de façades, pour un rendu à la fois pérenne et en harmonie avec le paysage urbain environnant. L'alternance se fait en fonction des toitures, les bâtiments avec une toiture pentue en tuile, sont traités en brique rouge et les bâtiments en toiture terrasse sont traités en enduit blanc. Cette alternance renforce le caractère pavillonnaire de la zone. “





Visuel non contractuel

Résidence « vue jardin »



54 logements répartis sur 4 bâtiments en R+1, du T1 au T5 pièces.

- Loggias ou terrasses
- Places de parking en sous-sol
- Cuisines aménagées et placards équipés
- Résidence contemporaine

Qualité de vie

- **Un logement plus sûr.**
Respect des standards en termes de sécurité.
- **Un air intérieur sain.**
Choix des matériaux de construction appropriés au bon renouvellement de l'air. Système de ventilation strict.
- **Confort acoustique.**
Protection contre les nuisances sonores conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique.
- **Aménagement facilité.**
Cuisines aménagées et prédisposition des équipements électroménagers.

Performances économiques

- **Économies d'énergie.**
Logement à basse consommation qui vous permet d'atténuer l'impact environnemental en réduisant les consommations.
- **Coûts d'entretien maîtrisés.**
Optimisation des choix de construction permettant de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

Pour votre confort thermique

La ventilation : La régulation des débits d'air limite les déperditions énergétiques.

La production de chaleur : Une meilleure maîtrise des consommations énergétiques (chaudière individuelle au gaz).

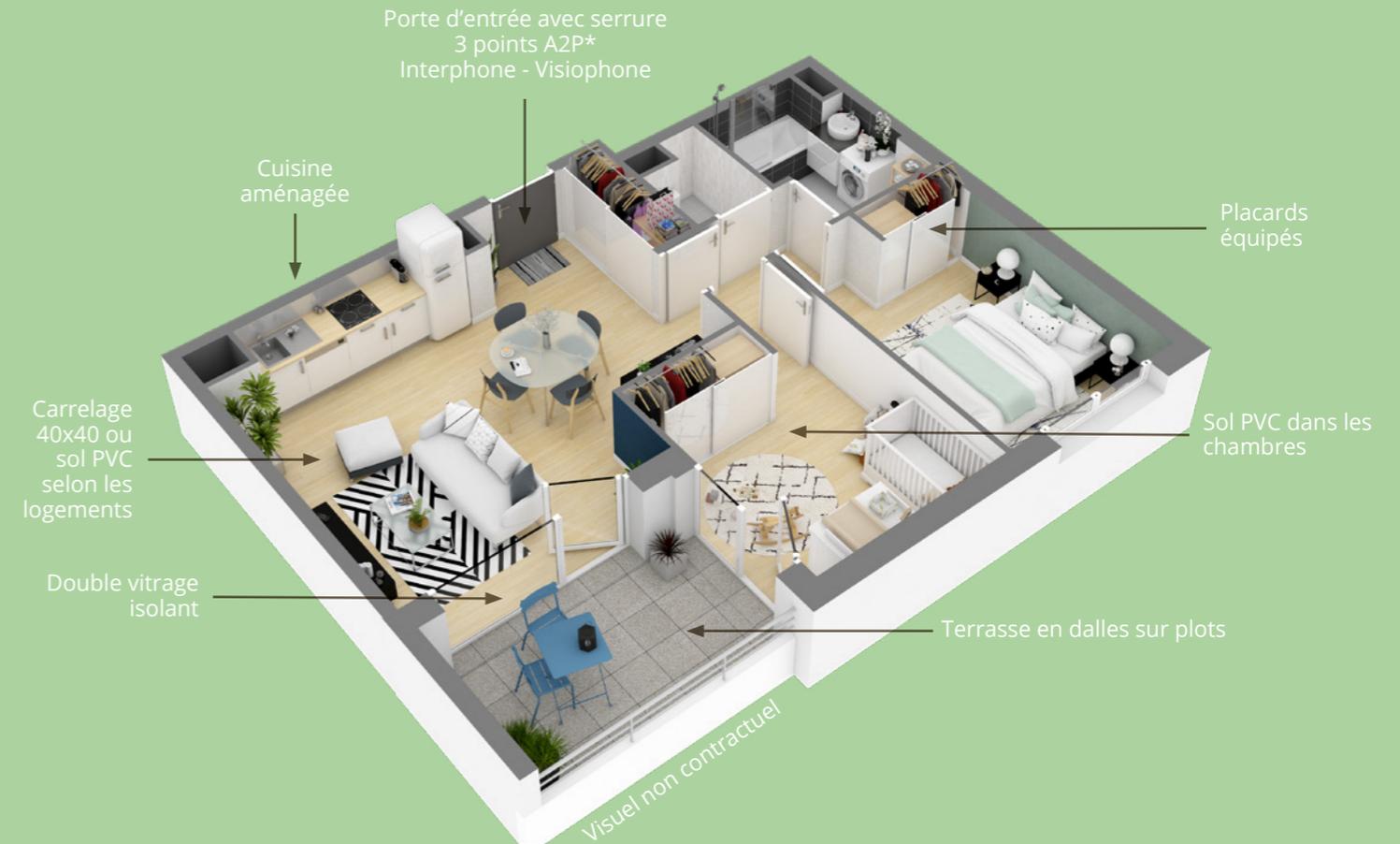
L'isolation : Les menuiseries extérieures limitent les déperditions énergétiques.

La bio climatisation : L'orientation privilégie les apports solaires et la compacité des bâtiments limite la déperdition énergétique.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Exemple d'aménagement T3







Donnons vie à vos projets

Promoteur d'envergure nationale, EDELIS s'engage en faveur d'un immobilier sur-mesure, qui tient compte de l'évolution des modes de vie, de la mixité des usages et des nouveaux moyens numériques.

Cette approche, sur fond d'innovation, nous permet de comprendre et anticiper les besoins et les attentes des différents clients, qu'ils soient privés ou institutionnels.

Immobilier résidentiel, opérations d'aménagement urbain, résidences gérées, offre tertiaire... EDELIS propose ainsi une gamme diversifiée de produits, qui répond aux nouvelles dynamiques urbaines et participe à la création de villes durables, où il fait bon vivre.

Parce qu'être au plus près du terrain est un gage de réussite, EDELIS cultive la proximité. Avec 8 implantations et une vingtaine d'espaces conseil répartis sur toute la France, l'entreprise a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie.

Écoute, adaptabilité, respect de l'environnement et construction durable sont des valeurs portées au quotidien pour appuyer l'objectif global de l'entreprise : développer des programmes immobiliers de qualité, capables d'offrir des cadres de vie attractifs et conçus pour faciliter la vie quotidienne.

0 970 82 35 35

(appel non surtaxé)

www.naturea.edelis.com

SAINT GEORGES PROMOTION

L'immobilier par passion
DEPUIS 1976

- Histoire familiale depuis plus de 40 ans.
- Constructeur durable certifié NF habitat.
- Adhérent à la Fédération des Promoteurs Immobilier.
- Filiale de gestion dédiée : Homegest.
- Service de personnalisation des logements : show-room avec + de 250 références.



PASSION | PROXIMITÉ | RESPONSABILITÉ
DES VALEURS ET DES HOMMES