

# TOULOUSE



Select



IMMOBILIER

**Découvrez...**  
*une atmosphère authentique*

**Conjuguez...**  
*vitalité et quiétude*

**Savourez...**  
*une nature généreuse*

**Alliez...**  
*sérénité et raffinement*

**Embrassez...**  
*un quotidien exceptionnel*

**Soyez...**

**Select**

# TOULOUSE, VILLE AUTHENTIQUE

## À L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE UNIQUE

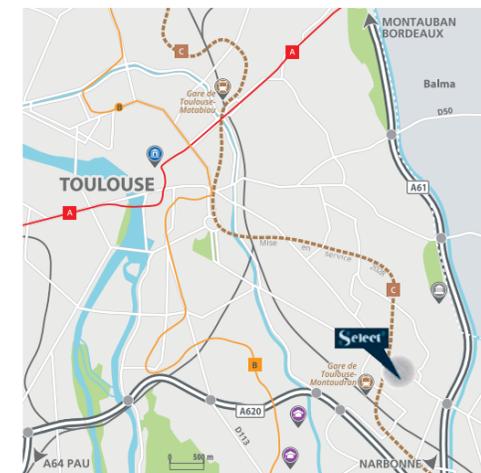
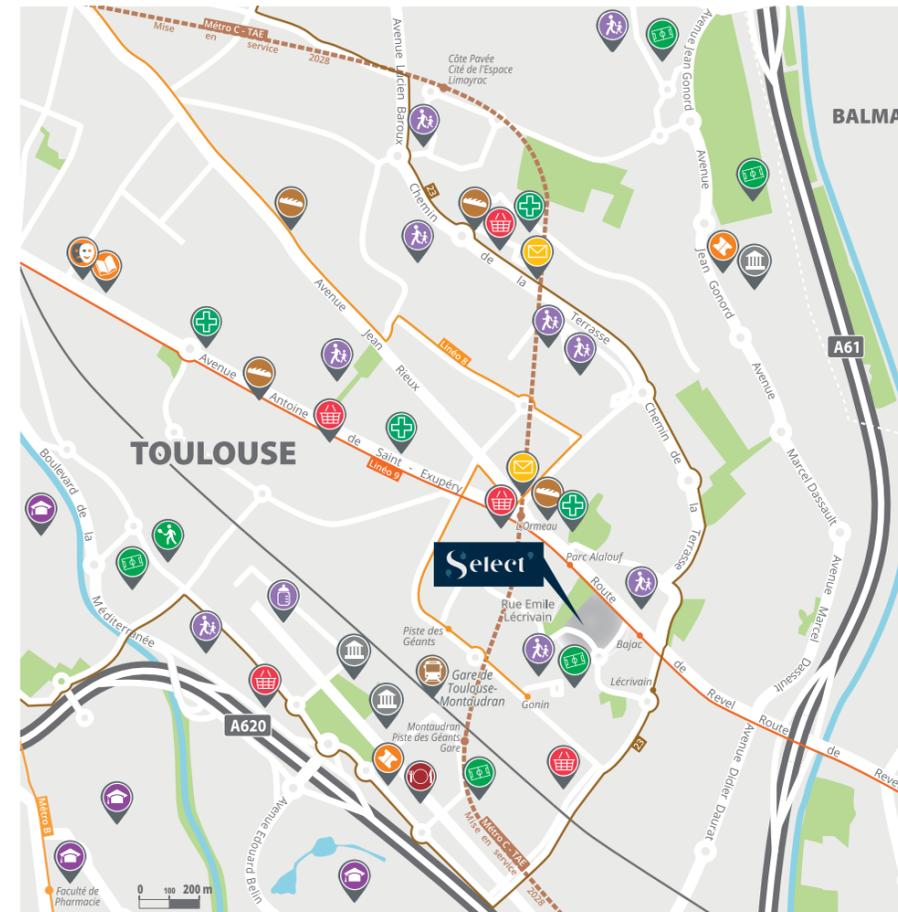
Toulouse révèle un patrimoine riche, tant historique qu'architectural. La ville déborde d'énergie. Elle propose à ses habitants une offre commerciale dense, de nombreuses activités sportives et culturelles telles que sa célèbre Cité de l'Espace ainsi qu'un grand choix d'établissements scolaires, de la maternelle à l'enseignement supérieur. Ses universités et grandes écoles lui confèrent le rang de 1<sup>ère</sup> ville étudiante de France<sup>(1)</sup>.

Pleine de vie, elle est également animée par une forte activité économique et détient le statut de capitale européenne de l'industrie aéronautique et spatiale. Ses trois grands pôles de compétitivité Aerospace Valley, Cancer Bio

Santé et Agrimip Innovation renforcent également son attractivité.

Résolument tournée vers l'avenir, Toulouse promeut la mobilité douce avec la création du Réseau Express Vélo, inscrit dans le projet Mobilités 2020.2025.2030. Il devrait être articulé autour de 14 lignes et desservir les principales zones d'emploi, les universités et le centre-ville<sup>(2)</sup>. De plus, la création de "La Cité", en 2020, premier accélérateur de l'innovation collaborative et durable destiné à toutes les entreprises, souligne davantage son ambition de répondre aux défis de demain.

Sources : (1) : Selon le site L'Étudiant.  
(2) Selon la métropole de Toulouse.



## QUIÉTUDE ET SÉRÉNITÉ

### AU CŒUR D'UN QUARTIER VERDOYANT

Le quartier de l'Ormeau affiche un bel équilibre entre praticité et tranquillité. À deux pas des essentiels, on s'y épanouit jour après jour, dans une ambiance calme et intimiste.

Select' s'intègre avec harmonie dans son environnement pavillonnaire et paisible. Ce cadre apaisé est ponctué de nombreux espaces verts comme le parc Alalouf, parfait pour se promener ou pratiquer des activités sportives et de loisirs.

La résidence est également bien desservie par les transports, notamment par la future ligne C du métro reliant le centre-ville, et se situe à proximité des grands axes routiers.

À deux pas de Select', une station de VélôToulouse permet de louer un cycle pour se rendre au supermarché, à la banque ou encore au restaurant, en moins de 10 min<sup>(3)</sup>. Pour les plus jeunes, 5 min<sup>(3)</sup> de vélo suffisent pour rejoindre les écoles maternelle, primaire et le collège.

Source : (3) Google Maps.



**ACCÈS, TRANSPORTS ET COMMERCES**

41 43 43 bis  
RUE E. LECRIVAIN  
31400 TOULOUSE

- 3 min. École maternelle Montaudran
- 4 min. Coulée verte et station VélôToulouse
- 5 min. Clinique Saint-Exupéry
- 6 min. Arrêt Parc Alalouf de la ligne de bus 9
- 8 min. Ecoles maternelle et élémentaire Henri Guillaumet
- 10 min. Supermarchés et commerces de proximité
- 10 min. Cité de l'Espace
- 20 min. Aéroport Toulouse-Blagnac

Temps indicatifs - Source : Google Maps

# ENTRE MODERNITÉ ET TRADITION, *LA RÉINTERPRÉTATION DU PATRIMOINE TOULOUSAIN*

Select' s'érige sur 3 étages et séduit par sa silhouette lumineuse dessinée par des lignes épurées. Elle s'articule en deux corps regroupant 55 appartements, et s'ouvre, en rez-de-chaussée, sur un élégant porche laissant deviner un jardin arboré.

La résidence affiche une architecture contemporaine inspirée de l'esprit toulousain. Ses façades cadencées en enduit blanc et ses menuiseries gris clair dialoguent avec la brique de parement moulée main rouge. Ce délicat mariage crée de beaux jeux de volumes et donne à l'ensemble du rythme et de la profondeur, ainsi qu'une touche d'authenticité. Des garde-corps microperforés ainsi que des pare-vues séparatifs préservent l'intimité des résidents au sein de leurs espaces extérieurs privatifs. On profite ainsi de moments chaleureux, tant en intérieur qu'en extérieur. Select' se couronne de toitures en pente traditionnelles aux tuiles rouges, rendant hommage au charme de la «Ville Rose».

**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CONFORT THERMIQUE

Avec la volonté de proposer un habitat plus durable et plus sain, Select' répond aux dernières normes environnementales grâce à la RE 2020.

Succédant à la RT 2012, et entrée en application le 1<sup>er</sup> janvier 2022, la RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie,
- permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.

Gage d'un cadre de vie de qualité, la RE 2020 est la garantie d'une construction neuve économe en énergie, répondant ainsi aux enjeux environnementaux.





## UN DOMAINE OUVERT *SUR UN CŒUR ARBORÉ*

Comme une douce continuité du parc Alalouf, un écrin de nature accessible aux résidents se niche au sein de la résidence. De multiples essences végétales ainsi que des arbres majestueux tels que le cèdre ou le tilleul, étoffent cet espace partagé que l'on se plaît à admirer au fil des saisons.

À l'ouest, un généreux verger se tient à la disposition des habitants. Quelques arbres fruitiers satisfont petits et grands, qui échangent, partagent, ou se rencontrent dans une ambiance conviviale.

Enfin, cet espace verdoyant aux allures de jardin fleuri est traversé par un cheminement piétonnier menant aux appartements. On rentre chez soi en profitant d'un environnement champêtre et bucolique, comme une belle promenade.

*Epanouissement*

*Lumière*

*Raffinement*

*Authenticité*

UN QUOTIDIEN  
*SOUS LE SIGNE DU BIEN-ÊTRE*

Select



**À CIEL OUVERT,**  
*LA DÉCOUVERTE D'UN*  
*AGRÉABLE HORIZON BOISÉ*

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif, qui devient une pièce supplémentaire dès l'arrivée des beaux jours. Les balcons et les loggias offrent ainsi l'opportunité de profiter pleinement de moments en plein air tout en offrant de superbes vues sur l'espace paysager environnant ou le parc situé à proximité.

Au dernier étage, on savoure le privilège de s'épanouir en plein ciel au sein d'exceptionnelles terrasses en attique. Sur les toits, on découvre un panorama remarquable insufflant une impression de respiration et de sérénité. C'est l'endroit idéal pour se détendre tout en appréciant la nature environnante.





## UNE INVITATION AU CONFORT, AU CŒUR D'APPARTEMENTS DE STANDING

Les logements de Select' se déclinent du 2 au 4 pièces et riment avec espace et lumière. Leurs pièces de vie spacieuses sont agencées avec soin et disposent, pour certaines, d'une cuisine ouverte sur le séjour, pour plus de partage. Traversants ou multi orientés, ils bénéficient, pour quelques-uns d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

Certains appartements sont également agrémentés d'une buanderie ou bien de placards, véritable atout pratique au quotidien. En plaçant le confort au cœur

de ses préoccupations, Select' réunit les avantages de l'immobilier neuf pour offrir à ses résidents un habitat agréable et vertueux. On y apprécie une qualité de vie meilleure, plus durable et respectueuse de l'environnement.

Pour encore plus de sérénité, des locaux à vélos ainsi que des places de parking en sous-sol permettent de garer son véhicule en toute sécurité.



## DES PRESTATIONS SUBLIMANT LE QUOTIDIEN<sup>(1)</sup>

-  Cuisine équipée
-  Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie
-  Parquet stratifié dans les chambres
-  Volets roulants motorisés
-  WC suspendus
-  Visiophone écran couleur
-  Place de stationnement privative en sous-sol

## VOTRE CUISINE, LIEU DE PARTAGE ET DE CONVIVIALITÉ<sup>(2)</sup>

Chaque appartement dispose d'une cuisine soigneusement agencée. Véritable cœur du foyer, elle propose diverses harmonies de plan de travail et de crédence assortie ainsi qu'un évier en inox empreint d'un design simple et épuré.

Selon chaque logement, elle est agrémentée d'une plaque de cuisson 2 ou 3 feux et d'une hotte décorative ou intégrée, apportant un confort absolu.

Enfin, 4 styles de finitions sont proposés pour les façades, déclinés en mat anti-trace et en brillant, pour un lieu de vie qui vous ressemble.



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS

# CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



**IMMOBILIER**

**ca-immobilier.fr/select**

**05 34 401 401**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex - Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros - R.C.S. Nanterre 397 942 004 - Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence Select' sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence Select' les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 05 34 401 401 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 09h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet ca-immobilier.fr/select. Crédit photos : Getty Images. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : AMPM Architecture. Cartographies : Evermaps. Conception : OSWALDORB © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac - Route de Lavaur - 81304 Graulhet. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Réf. : OCC02. Juillet 23.



PROSPECTUS

