



# Melty Home

**TOULOUSE - CHATEAU DE L'HERS**



“  
Un esprit village  
dans la ville !

Vue générale de la résidence côté rue

## VIVRE AUTREMENT...

### Deux modes de vie au sein d'une même résidence

*Bien-être, tranquillité et convivialité, c'est ce qu'offre la nouvelle réalisation de Sporting Promotion et GreenCity Immobilier. Située dans le quartier dynamique du Château de l'Hers, découvrez un concept inédit en région Toulousaine : la résidence intergénérationnelle. Au sein d'un même programme, découvrez une résidence sénior et une résidence Coliving. Notre ambition ? Favoriser les liens de voisinage et le bien-vivre ensemble à tous les âges.*

Profitez d'un mode d'habitation varié au sein d'une même unité architecturale, répartis sur 2 bâtiments. Nous accordons une importance toute particulière aux espaces de vie communs : salle de sport, club house, espace de coworking, espace détente avec baby-foot et table de ping-pong, un coeur d'îlot paysager commun avec terrain de pétanque ainsi qu'une terrasse panoramique végétalisée. Tous les espaces communs sont des lieux de convivialité où vous pourrez profiter d'instant privilégiés. La résidence Melty Home fait la part belle aux rencontres, aux échanges répartis sur 2 bâtiments.

Pensée par le cabinet d'architecte Taillandier, Melty Home offre une architecture contemporaine, aux lignes affirmées et aux façades tendances. La résidence se compose de 194 logements, du T1 au T5, offrant tout le confort nécessaire à une vie paisible et agréable.

Parfaitement sécurisée, Melty Home propose un système d'accès vigik, des caméras de vidéosurveillance, des locaux vélos et des places de parking en sous-sol. Aux portes de la résidence, les nombreux commerces de proximité vous offrent une véritable vie de quartier dont notamment, une crèche ainsi qu'un cabinet médical en pied d'immeuble.



Vue du cœur d'îlot paysager de la résidence

## (RE)CRÉER DU LIEN entre les générations

*Parce que les modes de vie changent, et parce que le bien-être de chacun passe par le "vivre ensemble", Sporting Promotion et GreenCity Immobilier proposent, avec ce nouveau programme, une nouvelle façon de concevoir.*

Première résidence intergénérationnelle de la région toulousaine, Melty Home propose un habitat mixte favorisant le bien vivre et le bien vieillir chez soi.

Inclusif et participatif, notre nouveau programme s'adresse à tout le monde et à tous les âges. Les plus jeunes bénéficient d'équipements et d'espaces de vie extérieurs partagés. Les seniors quant à eux y trouvent un environnement plus sécurisant et vivant, grâce notamment à une conception adaptée et évolutive de leur logement.

Ici, différentes générations (étudiants, familles, seniors) sont réunies dans un même ensemble immobilier et partagent des équipements communs propices aux rencontres et à la convivialité.

Élément central de notre projet, le cœur d'îlot paysager abrite à l'ombre des arbres de hautes tiges, une grande terrasse aménagée de bancs et de tables, un boulodrome ainsi qu'un espace guinguette avec kiosque et cuisine d'été.

S'engager contre l'isolement et le cloisonnement des populations, proposer des espaces de vie de qualité où se rencontrent, échangent et se mêlent diverses influences sont les clés du bien vivre et du bien vieillir ensemble ! Bienvenue chez Melty Home !

## LE MOT des architectes

“

Situé à proximité du périphérique dans le quartier Château de l'Hers, le projet s'implante dans un environnement constitué d'un bâti régulier entre maisons individuelles d'un côté de la rue et collectifs de l'autre.

Le chemin du Château de l'Hers amorce une évolution avec de nouvelles opérations immobilières de logements collectifs se développant en R+4.

Le programme a pour objectif de favoriser la mixité collective puisqu'il comprend une résidence sénior de 102 logements, une résidence Coliving de 92 logements ainsi qu'une crèche et un cabinet médical.

La composition volumétrique du projet s'appuie sur les deux principales composantes du programme à savoir la résidence Sénior et la résidence Coliving qui forment deux équerres simples orientées autour d'un cœur d'îlot commun et partagé. Cet espace est considéré comme un lieu de rencontre et de convivialité intergénérationnel avec des terrasses,

une guinguette et un boulodrome. Des arbres de hautes tiges créeront un véritable écrin boisé.

En toiture, le rooftop paysagé est aménagé en différents espaces à vivre : un potager partagé, un espace de salon détente et un espace de loisirs sportifs.

L'architecture est sobre et prend son parti de l'utilisation de matériaux et teintes soigneusement sélectionnés. Un parement de terre cuite de teinte rouge-orangée uniformise le projet dans sa globalité. Deux panachages légers sont définis afin de créer une vibration subtile de couleur. Des failles vitrées toute hauteur sur les espaces communs permettent de scinder le bâtiment et ainsi s'adapter à l'échelle du quartier.

Cet écrin favorise une véritable rencontre générationnelle et une nouvelle manière de cohabiter dans un quartier en pleine restructuration.

”

Pierre-Louis Taillandier  
TAA

Jean-François Martinie  
MR3A



LA PLAINE - CITÉ DE L'ESPACE

Vue drone de la résidence

# LES PLUS

de la résidence



**Rooftop/toits-terrasses aménagés :**  
potager partagé, espace détente et loisirs-sport



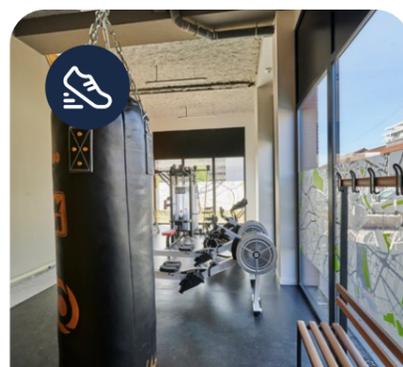
**Espace Club-House**  
pour les séniors



**Espace Coliving**  
pour les jeunes actifs



**Cœur d'îlot paysager avec espaces extérieurs :**  
terrain de pétanque & kiosque/guinguette avec cuisine d'été



**Salle de sport**  
entièrement équipée



Balcons ou loggias



Locaux vélos privatifs



Parking en sous-sol



Laverie



Ascenseurs



Résidence sécurisée

# RÉSIDENCE COLIVING

## Le Lab

### Des logements adaptés et ergonomiques

*Envie de vivre en solo ? Découvrez nos appartements T1 et T1 bis. Et si vous êtes plutôt fan de colocation ? Optez pour nos appartements T5. En fonction de vos envies, nous avons forcément le logement qu'il vous faut.*

D'un côté, profitez de votre logement conçu comme un véritable cocon pour travailler et vous détendre en toute tranquillité. De l'autre, bénéficiez de nombreux espaces de vie partagés avec d'autres étudiants pour un quotidien riche d'échanges.



“  
Un espace détente propice aux échanges !

L'espace «Le Lab» - Visuel non contractuel

### Le Lab : des espaces et services innovants

L'espace «Le Lab» s'organise autour de différents espaces de travail avec des tables hautes, des écrans pour projeter au sein d'un grand open space, mais aussi un espace détente pour un coin "chill" avec des canapés et poufs, propice aux échanges.

Les espaces ont été pensés pour s'adapter aux besoins de chacun. Une connexion Wifi permettra à tous de profiter pleinement de cette salle commune.



**Un service de location ou vente de meubles** pour faciliter l'installation des résidents.



**Wifi Haut Débit dans les espaces collectifs** de la résidence



**Une laverie libre-service connectée**



**Des locaux vélos**



**Un corner food**



**Jardin partagé**



**Une salle de sport en libre-service** avec équipements sportifs en intérieur et extérieur.



#### Les plus ?

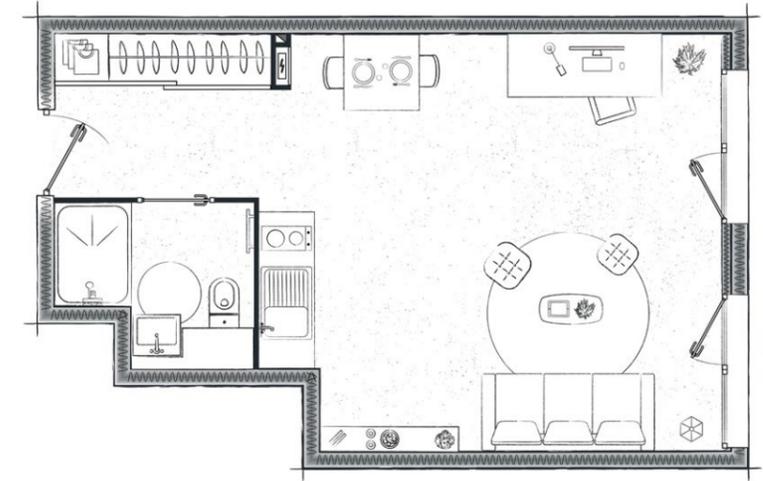
De nombreux services seront mis à disposition comme un corner food avec des plats en libre-service ou encore une boîte à colis connectée pour vous permettre de recevoir ou envoyer des colis directement de chez vous.

# LES APPARTEMENTS RÉSIDENCE COLIVING

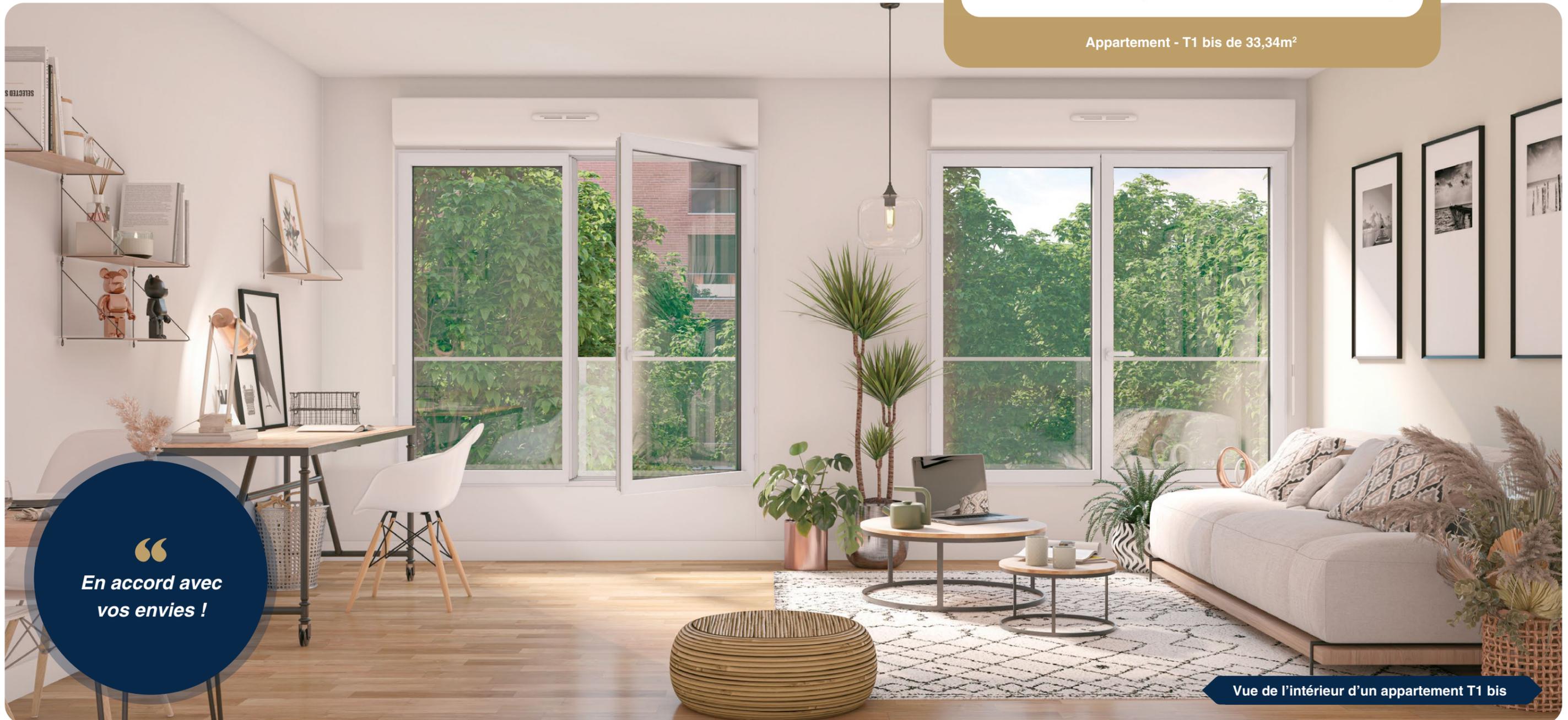
## T1 & T1 bis

*Laissez-vous tenter par des espaces de vie ouverts avec une cuisine aménagée et un séjour baigné de lumière par une grande baie vitrée.*

- » Appréciez une belle luminosité grâce aux grandes baies vitrées dans la pièce à vivre,
- » Vivez dans un logement aménagé et équipé de nombreux rangements (placards, cuisine et salle de bain),
- » Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- » Disposez d'un parking vélo.



Appartement - T1 bis de 33,34m<sup>2</sup>



“  
En accord avec  
vos envies !

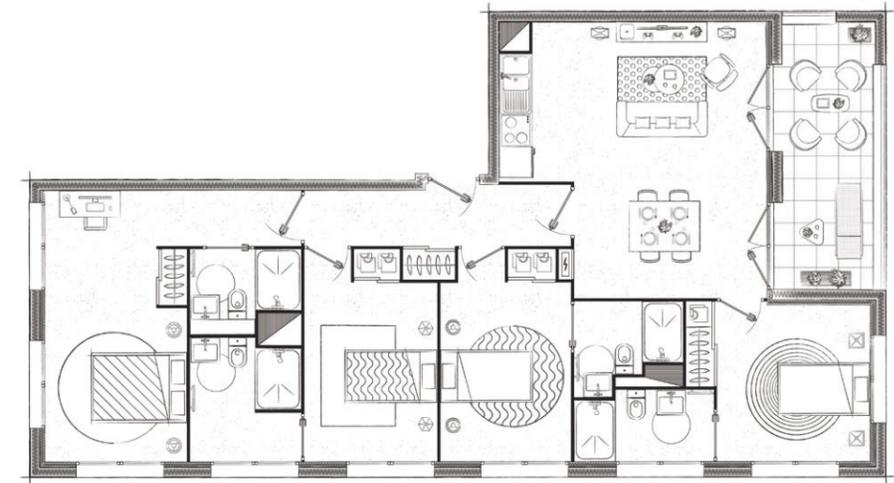
Vue de l'intérieur d'un appartement T1 bis

# LES APPARTEMENTS RÉSIDENCE COLIVING

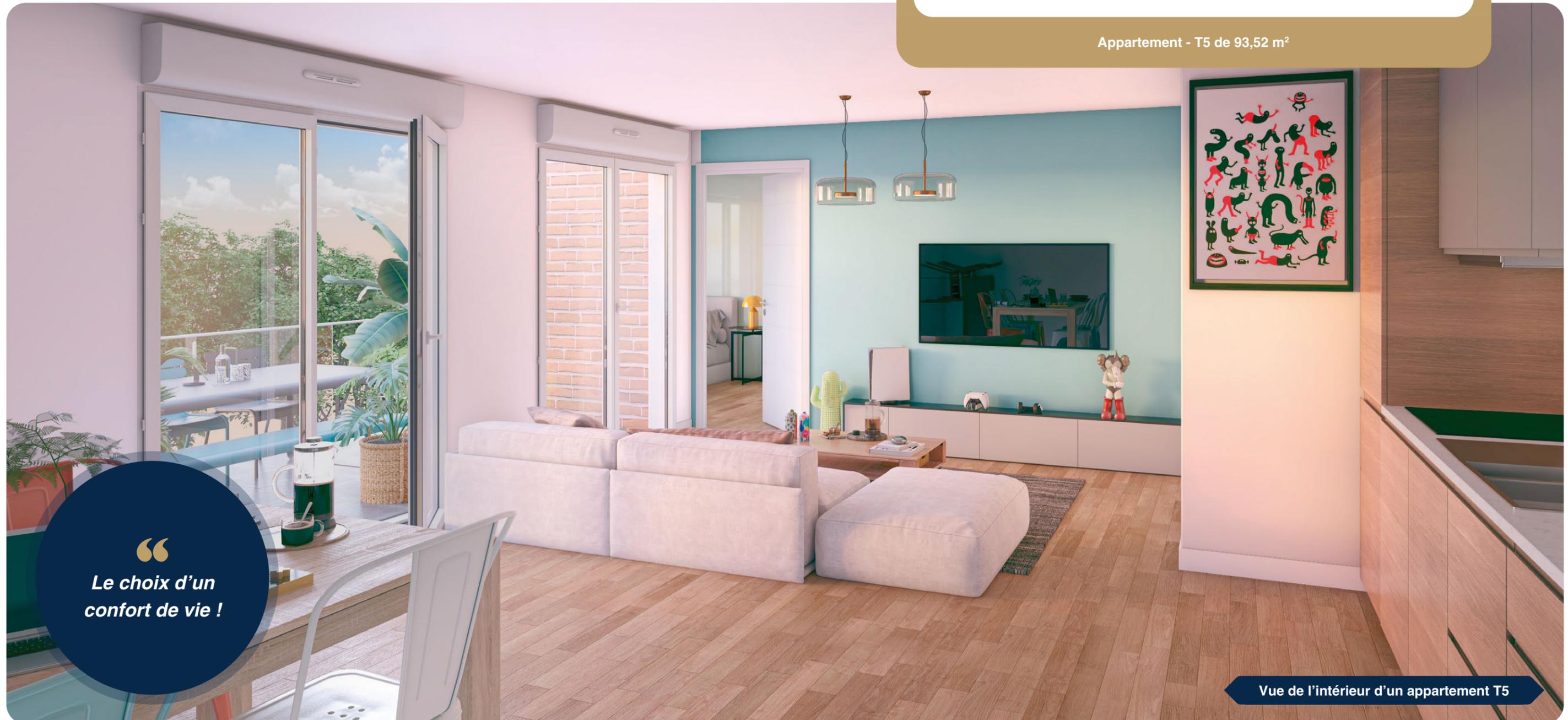
T5

*Succombez à des appartements aux espaces généreux et idéalement orientés afin de profiter de la lumière naturelle. Tout est pensé pour vous offrir à la fois sérénité et confort, la garantie d'un quotidien optimisé.*

- » Profitez d'un espace de vie commun s'ouvrant sur un agréable balcon ou loggia,
- » Bénéficiez d'une cuisine équipée partagée dans un logement avec de beaux volumes,
- » Appréciez des chambres équipées de salles d'eau privatives,
- » Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- » Disposez d'un parking vélo.



Appartement - T5 de 93,52 m<sup>2</sup>



“  
Le choix d'un  
confort de vie !

Vue de l'intérieur d'un appartement T5

# RÉSIDENCE SÉNIORS

## Club Dolce Vita

### Des logements adaptés et ergonomiques

*Appartements T2 ou T3, vous bénéficierez d'une qualité de vie recherchée au cœur du quartier du Château de l'Hers.*

Votre logement s'organise autour de la pièce principale, un séjour spacieux prolongé d'une loggia ou d'un balcon. Tous les logements sont adaptés et spécialement pensés pour les séniors. Il ne vous reste plus que le plaisir d'apporter la touche finale, le supplément d'âme qui fera toute la différence.



### Les équipements du Club Dolce Vita



Accueil avec bureau de l'animateur / régisseur



Salle d'activités / repas



Salon TV / home-cinéma



Terrasse et pergola



Jardin partagé



Cuisine



Espace lecture / jeux



Sanitaires

### Un animateur de vie pour votre quotidien

Parce que nous veillons à offrir un grand confort de vie à chacun de nos résidents, un gestionnaire sera présent pour animer et proposer un vaste choix de services via des prestataires locaux : ménage des appartements, réparations diverses, transports en minibus vers le centre-ville ou encore l'intervention de praticiens bien-être (coiffeur, ostéopathe, kiné...) au sein même de la résidence.

A proximité, vous trouverez un restaurant municipal sénior complétant l'ensemble des services proposés.



“  
La vie évolue,  
nos logements  
s'adaptent.”

### Des espaces collectifs, conviviaux et cosy

*Cuisine partagée, espace “praticiens”, espace bibliothèque, espace d'échanges... Bienvenue au Club Dolce Vita, le lieu de rencontre ou de nombreuses activités y seront organisées.*

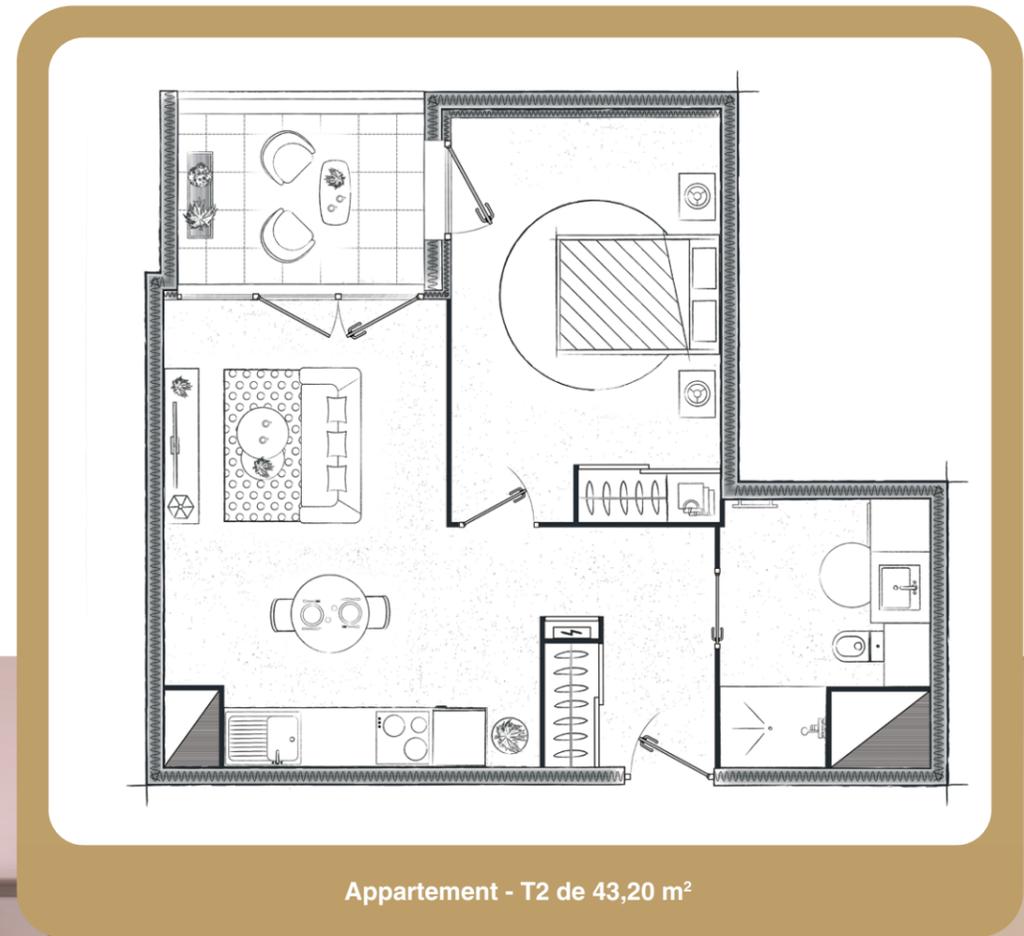
Endroit convivial par excellence, profitez de moments de détente dans l'ambiance cosy et chaleureuse du club Dolce Vita. En extérieur, vous pourrez profiter des beaux jours au sein des jardins partagés adaptés aux séniors : carrés potagers et espaces aménagés.

# LES APPARTEMENTS RÉSIDENCE SÉNIOR

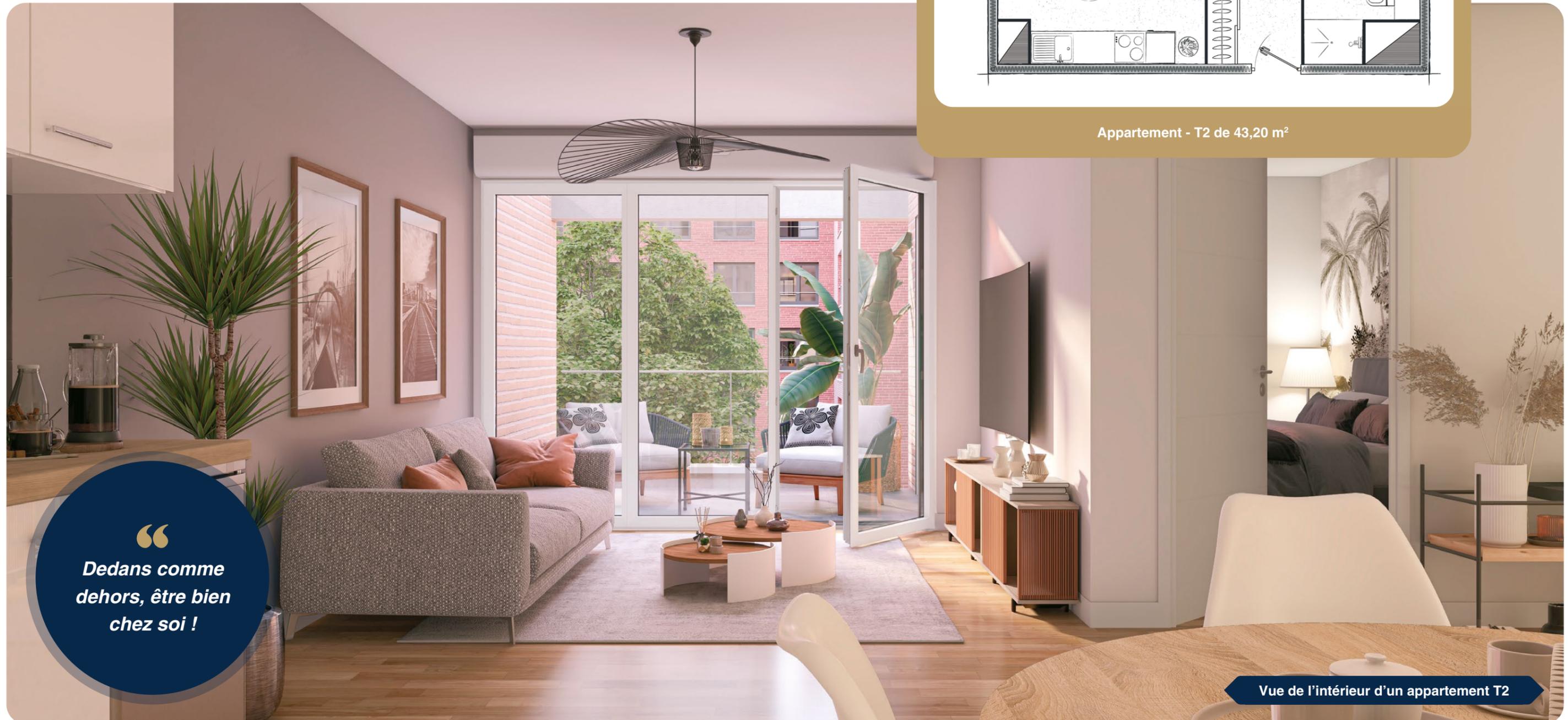
## T2 & T3

*Nos appartements T2 & T3 sont tous dotés d'espaces de vie ouverts avec une cuisine équipée et un beau séjour. Le must ? Un balcon ou loggia pour profiter des beaux jours.*

- » Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle grâce à des appartements dotés de grandes baies vitrées et prolongés par des balcons ou loggias,
- » Disposez de logements aménagés et équipés (cuisine, salle de bains et placards dans les chambres),
- » Accordez-vous un moment de détente sur votre loggia ou balcon,
- » Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- » Disposez de places de parking couvertes.



Appartement - T2 de 43,20 m<sup>2</sup>



“  
Dedans comme  
dehors, être bien  
chez soi !

Vue de l'intérieur d'un appartement T2

## GREENCITY - RÉSIDENCES

Le gestionnaire qui vous accompagne dans votre investissement immobilier

GREENCITY  
RÉSIDENCES

GreenCity Résidences, société filiale de GreenCity Immobilier assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion des résidences seniors et coliving, est en charge de l'entretien de l'ensemble immobilier, des espaces collectifs, dont elle est propriétaire.

GreenCity Résidences assure également, le recrutement, la formation et le management du personnel accompagnant (régisseur et animateur de vie) qui sont chargés de la gestion et de l'animation des lieux.

### Les avantages d'un gestionnaire spécialisé

- » Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : seniors autonomes et jeunes actifs,
- » Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et relocation plus courts. Mise en place d'un logement témoin trois mois avant la livraison,
- » La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...),
- » L'entretien de la copropriété optimisé grâce à une présence quotidienne des régisseurs,
- » L'animation du Club House et de l'espace Coliving est assurée par nos équipes, qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que nous souhaitons installer,
- » Les régisseurs coordonnent également les services à la carte (portage de repas, ménage, laverie, animations thématiques...) afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

### Un investissement tout compris

La gestion intégrée garantit une qualité de service à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- » Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées : les charges inhérentes aux Club house et aux régisseurs sont majoritairement à la charge des locataires,
- » Vos revenus locatifs sont sécurisés :
  - » La carence locative est intégrée au prix de tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise,
  - » L'assurance du risque locatif proposée par Greencity Residences vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.



## CHÂTEAU DE L'HERS, votre nouveau pied à terre toulousain

Quartier limitrophe de Côte Pavée, situé à seulement 10 minutes de l'hypercentre de la Ville rose et de deux grands bassins d'emploi du sud-est toulousain (Montaudran et Labège), Château de l'Hers bénéficie d'une situation géographique idéale. Apprécié pour son cadre de vie paisible, vous voici au cœur d'un quartier résidentiel, bien desservi par le périphérique (sortie 17) et les transports en commun. Retrouvez à quelques pas de votre logement, la ligne de bus Linéo 1 qui vous amènera directement jusqu'à Jean Jaurès, en plein centre-ville.

Grâce aux nombreux commerces, services publics et établissements scolaires présents dans le quartier, vous bénéficiez de toutes les commodités de la vie citadine pensées pour faciliter votre quotidien.

Parc de la Grande Plaine, Gymnase Château d'Hers, Skatepark, Jardin des Castors de l'Hers... Profitez de nombreux espaces verts et de loisirs pour passer des moments de détente avec vos amis ou votre famille.

### À deux pas de la Cité de l'Espace

À moins de 5 minutes de la résidence, venez visiter le centre de culture scientifique de Toulouse, consacré à l'astronomie et à l'aéronautique. La Cité de l'Espace vous propose des rencontres avec des scientifiques, experts, astronautes et explorateurs ainsi que des événements, festivals, journées thématiques, soirées et projection de films.

#### La Cité de l'Espace en chiffres :



Un parc de 4 hectares



4000 m<sup>2</sup> d'expositions



5 millions de visiteurs en 20 ans



107 salariés



# VOTRE QUOTIDIEN simplifié !

## Se déplacer



2 lignes de bus Tisséo :  
**Ligne 19 - Arrêt Fontanelle, desservant la station de métro «Roseraie» ligne A.**  
**Linéo 1 - Arrêt Cité de l'Hers**



Station VélôToulouse : n°256 et 257  
**2 min à pied**



Gare SNCF et Métro MATABIAU  
**20 min en bus**



Périphérique sortie 16 «Soupetard»  
**3 min en voiture**



Accès autoroute A62  
**10 min en voiture**



Aéroport Toulouse-Blagnac  
**17 min en voiture**



## La vie de quartier / Se détendre



Restaurant municipal sénior  
**1 min à pied**



Supermarché (Carrefour Market)  
**3 min à pied**



Marché de quartier  
**5 min à pied**



Commerces de bouches (Boulangerie, Boucherie, ...)  
**5 min à pied**



Place commerciale de Jean Chaubet (Fleuriste, McDonald's, Primeur, Pizzeria, ...)  
**10 min à pied**



Bureau de Poste  
**10 min à pied**



Complexe sportif des Argoulets (Parc des Argoulets, Gymnase, Skate park, Terrains de tennis, Stades, Piscine, ...)  
**10 min à pied**



Complexe sportif de l'Hers (Parc de la Grande Plaine, Gymnase, Skate park, Stades, ...)  
**10 min à pied**



Bois de Limayrac  
**12 min à pied**



Cité de l'espace  
**8 min en vélo**



Marché de Saint Aubin  
**13 min en vélo**

## Apprendre / Travailler



Zone d'activité «Parc de la Grande Plaine»  
**8 min en vélo**



Institut Limayrac  
**9 min en vélo**



Lycée Saliège - Prépa Science Po  
**10 min en vélo**



ENSEEIHT  
**15 min en vélo**



Lycée professionnel Stéphane Hessel  
**10 min en bus**



Campus TBS Entiore  
**20 min en bus**

## Santé



Pharmacie  
**6 min à pied**



Laboratoire d'analyses médicales  
**15 min en bus**



Clinique Croix du Sud  
**20 min en bus**



CHU de Rangueil  
**16 min en voiture**

# TOULOUSE,

art de vivre, patrimoine & savoir-faire

*Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmuse...*

*Une multitude de qualificatifs peuvent définir la quatrième ville de France.*

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ses secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier rang des villes étudiantes de France.

Revendiquant le surnom de Ville Rose grâce à ses nombreuses constructions en brique et terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.



# CHOISISSEZ LA MÉTROPOLE la plus dynamique de France



**1<sup>ère</sup> ville**

universitaire de France



**1<sup>ère</sup> ville**

en termes de croissance  
démographique



**4<sup>ème</sup> ville**

de France



**Capitale européenne**  
de la Science et du Spatial



**Ville labellisée**  
French Tech



**Capitale mondiale**  
de l'Aéronautique



UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7500 logements construits en 25 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'oeuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

[www.sporting-promotion.fr](http://www.sporting-promotion.fr)

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



GreenCity Résidences, société filiale de GreenCity Immobilier assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion des résidences séniors et Coliving, est en charge de l'entretien de l'ensemble immobilier, des espaces collectifs, Le Club Dolce Vita et Le Lab dont elle est propriétaire.

GreenCity Résidences assure également, le recrutement, la formation et le management du personnel accompagnant (régisseur et animateur de vie) qui sont chargés de la gestion et de l'animation des lieux.

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)



GreenCity Immobilier est devenu en 11 ans le 5ème promoteur indépendant français. Nous avons livré en 2021 plus de 1600 logements et notre champ d'intervention concerne des résidences de petites tailles, des résidences séniors ou étudiantes. Notre engagement dans le logement vert et durable, se concrétise par la réalisation de résidences à faible empreinte carbone qui utilisent des matériaux biosourcés et des résidences à énergie positive. Ces projets novateurs, qui participent au renouveau urbain, ont été récompensés par 2 Pyramides d'argent en 2021.

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)