

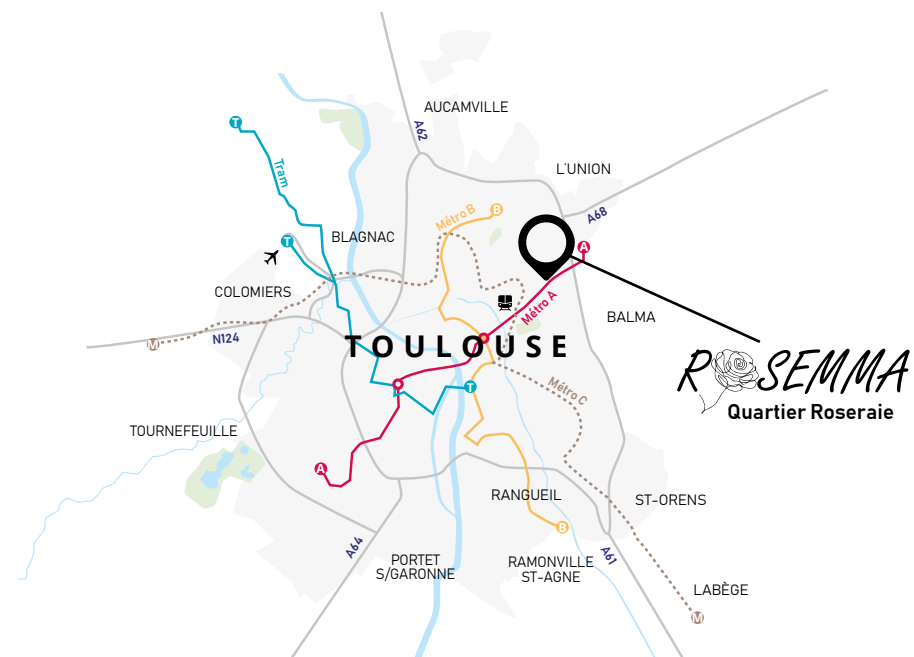
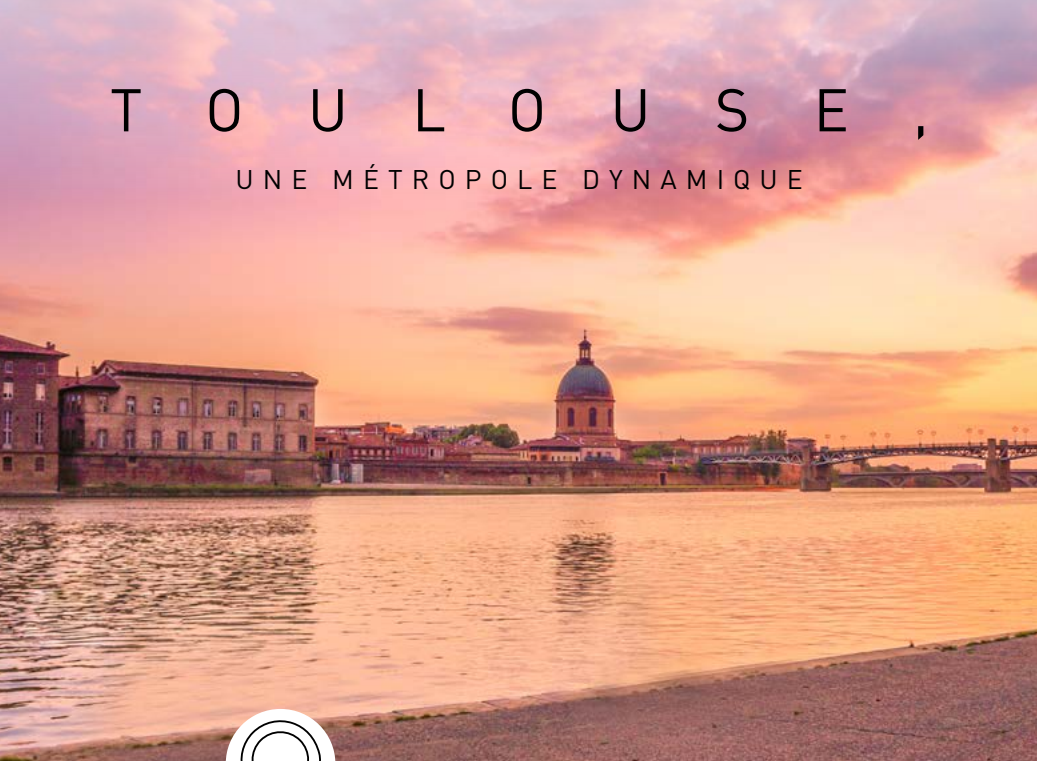
R É S I D E N C E

R  SEMMA

T O U L O U S E - R O S E R A I E

T O U L O U S E ,

UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE



ROSEMA
Quartier Roseraie



À 2 H

PLAGES MÉDITERRANÉENNES ET ATLANTIQUES



À 2H

FRONTIÈRE ESPAGNOLE



À 1H30

PISTES DE SKI PYRÉNÉENNES



2 000 H / AN
D'ENSOLEILLEMENT

Métropole classée dans le top 3 des villes les plus attractives de France, Toulouse accueille chaque année près de 10 000 nouveaux arrivants.

Gare Toulouse-Matabiau
à 2 km / 6 min (en voiture)

Aéroport de Toulouse-Blagnac
à 15 km / 20 min (en voiture)

Rocade, sortie 15 Roseraie
à 1 km / 3 min (en voiture)

Métro A, station Roseraie
à 100 m

Bus n°19 et 36, arrêt Roseraie
à 100 m

Avec son agglomération de près d'1,3 millions d'habitants, la Ville Rose est prisée pour sa position géographique idéale, rencontre entre la mer, l'océan et les montagnes, son climat ensoleillé et son activité économique tournée vers l'avenir.

Toulouse concentre de grands groupes mondiaux tournés vers des activités à haute valeur ajoutée. L'aéronautique, l'aérospatial avec la présence du fleuron Airbus pourvoyeur de près de 30 000 emplois et plus de 100 000 indirectement font la renommée de la métropole.

Le haut niveau de qualification des emplois trouve satisfaction dans tous les secteurs, y compris celui de la recherche médicale et scientifique avec l'implantation historique de pôles universitaires de pointe (ISAE, INSERM, CNRS, INRA, ENSAT, CNES, Oncopole).

Ville des emplois de demain, Toulouse est aussi une ville à vivre.

Ensoleillement, mer Méditerranée, océan Atlantique, chaîne pyrénéenne, Espagne (Côte Basque et Costa Brava), théâtres, musées, restaurants, rien ne manque à l'épanouissement de ses habitants !

LES POINTS FORTS



CAPITALE EUROPÉENNE DE L'INDUSTRIE AÉRONAUTIQUE ET SPATIALE
(Airbus, Latécoère)



4^{ÈME} VILLE DE FRANCE avec près de **500 000 habitants**



PRÈS DE 30 000 ENTREPRISES commerces et administrations



3^{ÈME} PÔLE UNIVERSITAIRE plus de **100 000 étudiants**

À l'est de Toulouse,
un quartier végétal
au cœur de l'urbain

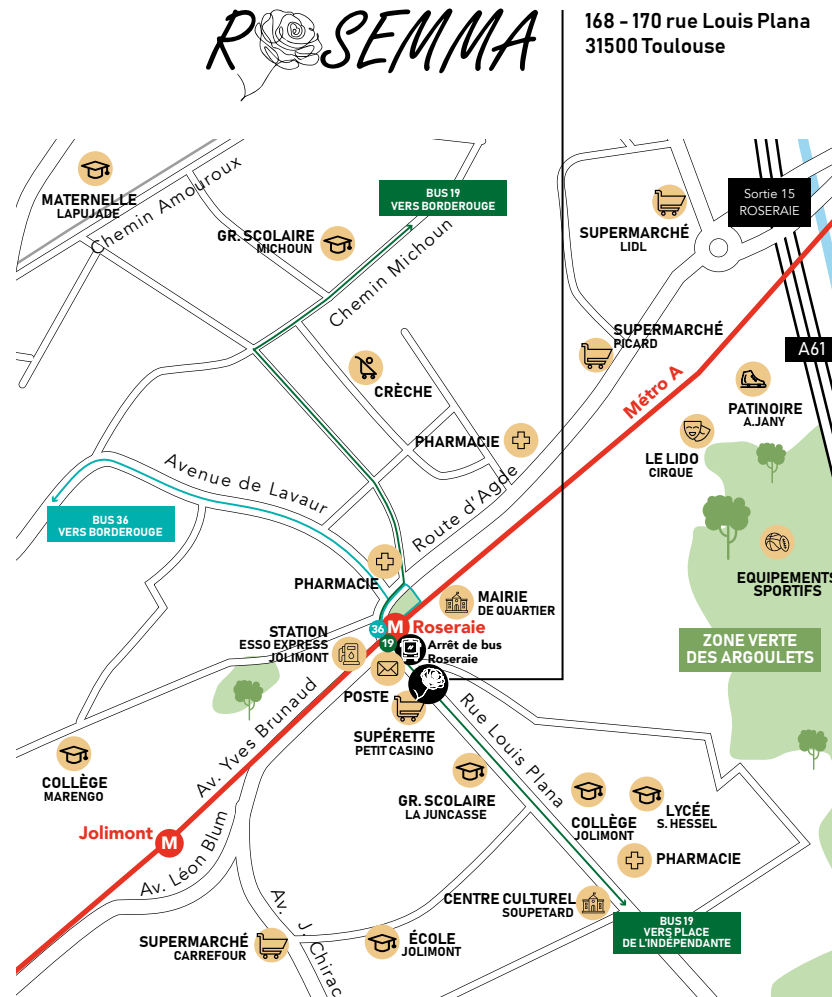
La résidence Rosemma se découvre au cœur du quartier prisé Roseraie. Quartier urbain, il offre tous les atouts d'une vie citadine avec les commerces de proximité, les transports et accès routiers facilités tout en ouvrant sur la splendide place du Capitole et la rue commerçante d'Alsace-Lorraine en 5 minutes.

Au cœur de l'Ecoquartier Guillaumet, les habitants en oublieraient presque qu'ils vivent dans la 4ème ville de France tant les espaces verts sont présents. L'espace de sports et loisirs des Argoulets en est le symbole avec une offre d'activités sportives diversifiée et des zones arborées : patinoire, piscine, badminton, tennis, terrain de football et de rugby, gymnase, dojo, complexe de pelote basque, terrain de baseball... Et le luxe d'une voie verte qui mène directement à la Cité de l'espace, à la zone universitaire de Montaudran, et au centre d'activités commerciales de Labège.



Q U A R T I E R R O S E R A I E

CALME ET PRISÉ EN CENTRE-VILLE



PROCHE DE LA RÉSIDENCE



- Crèche **dans la résidence**
- Groupe scolaire La Juncasse **à 280 m**
- Collège Jolimont **à 500 m**
- Lycée Stéphane Hessel **à 750 m**
- Université Toulouse Capitole **à 4 km**



- Petit Casino **au pied de la résidence**
- Poste **face à la résidence**
- Station Esso express **à 100 m**
- Pharmacie de la Roseraie **à 220 m**
- Boulangerie Secrets de Pains **à 400 m**
- Carrefour Market Jolimont **à 850 m**



- Zone verte des Argoulets **à 700 m**
- Le Lido - Arts du Cirque **à 900 m**
- Patinoire Alex Jany **à 1,5 km**
- Grenier Théâtre **à 2,1 km**
- Bowling Gramont **à 2,3 km**
- Bois de Limayrac **à 6 km**

ROSEMMA

UN ENVIRONNEMENT PAVILLONNAIRE POUR UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE

La résidence Rosemma trouve naturellement sa place sur un emplacement alliant la tranquillité pavillonnaire avec le dynamisme de la place de la Roseraie et de l'Avenue Yves Brunaud.

Les 12 logements privilégiés de Rosemma s'inscrivent dans le quartier en recréant cette ambiance recherchée tout à la fois résidentielle, citadine et végétale.

Du T2 au T4 duplex, la résidence accueille aussi bien des amoureux d'un style de vie urbain que des familles en besoin d'intimité.

La linéarité du bâtiment en sa partie centrale habillée d'un enduit de teinte claire au fini gratté ou taloché met en perspective un jeu de symétrie créé grâce au parement en terre cuite de teinte rouge rosé du rez-de-chaussée et du dernier étage.

Cette symbiose entre un style cubique épuré et une architecture traditionnelle toulousaine garantit un aspect à la fois moderne et patrimonial qui magnifie Rosemma.

La double exposition (ou l'orientation sud) de tous les appartements, couplée à de belles terrasses ouvertes sur toutes les pièces de vie assurent une luminosité optimale.

INSERTION DE LA RÉSIDENCE



MICRO-CRÈCHE
de 12 berceaux et
jardin privatif



LOGEMENTS
TRAVERSANTS
ou orientation sud



GRANDES
TERRASSES
pour tous
les logements



RÉSIDENCE
SÉCURISÉE
par vidéosurveillance



UNE RÉSIDENCE INTIME
DE 12 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4 DUPLEX
AVEC TERRASSES

ROSEMMA

UN CADRE DE VIE
IDÉAL



Un choix guidé par le confort des résidents tant en offrant des éléments à l'isolation phonique et thermique renforcée qu'en garantissant des prestations de niveau supérieur.

Le choix des coloris de la cuisine, voire des aménagements eux-mêmes pour les T3 et T4, permet d'individualiser les agencements intérieurs pour créer le logement qui vous correspond.

Comment ne pas citer les petits détails qui renforcent l'attrait des appartements de Rosemma. La moquette dans les circulations communes pour des déplacements feutrés et la sérénité des résidents, un robinet de puisage sur chaque terrasse pour jouir de votre espace végétalisé sans effort... résolument rien n'a été omis.

Les 14 places de stationnement de grand dimensionnement accessibles par un monte-voiture automatique facilitent le quotidien des foyers.



RÉGLEMENTATION
THERMIQUE
RE2020

Exemple d'aménagement
d'un logement 4 pièces en duplex



DES PRESTATIONS
PENSÉES POUR
LE CONFORT
LA TRANQUILLITÉ
LA QUALITÉ



**CHAUFFAGE PAR
POMPE À CHALEUR
INDIVIDUELLE**
(incluant ventilation et
rafraîchissement)



Volets roulants
motorisés à
commande radio
et commande de
centralisation



Parquet flottant
stratifié
dans toutes les pièces



Cuisines
& salles de bains
équipées
selon typologies



Placards
aménagés



Faïences
grands formats
sur toute hauteur
de la douche



Production d'eau
chaude par cumulus
thermodynamiques
individuels



Performance
acoustique et
énergétique
renforcée



Résidence sécurisée,
par badge et avec
vidéophone



Logements
personnalisables
(teintes des peintures,
faïences, parquets)



KAYLA
investissement