



LA NATURE VOUS VA SI BIEN !  
Cornebarrieu / Monges-Croix du Sud





Zac Monges-Croix du Sud

## Toulouse, une ville qui vous veut du bien

### MER, MONTAGNE ET DYNAMISME POUR TOUTE LA FAMILLE

**Métropole unique** à vivre, entre mer et montagne, Toulouse dessine un **cadre exceptionnel** pour le quotidien et les loisirs.

Son **dynamisme économique** se traduit notamment par l'**aéronautique**, et par ses plus de **350 start-ups**. Cette **grande ville étudiante** est ainsi **pleine de perspectives** pour les jeunes et **d'opportunités d'emplois** pour les actifs.

#### TOULOUSE, EN CHIFFRES \*



4<sup>ÈME</sup> VILLE DE FRANCE



1 000 HECTARES D'ESPACES VERTS



2 238 HEURES D'ENSOLEILLEMENT / AN



600 HECTARES CONSACRÉS AUX BASES DE LOISIRS



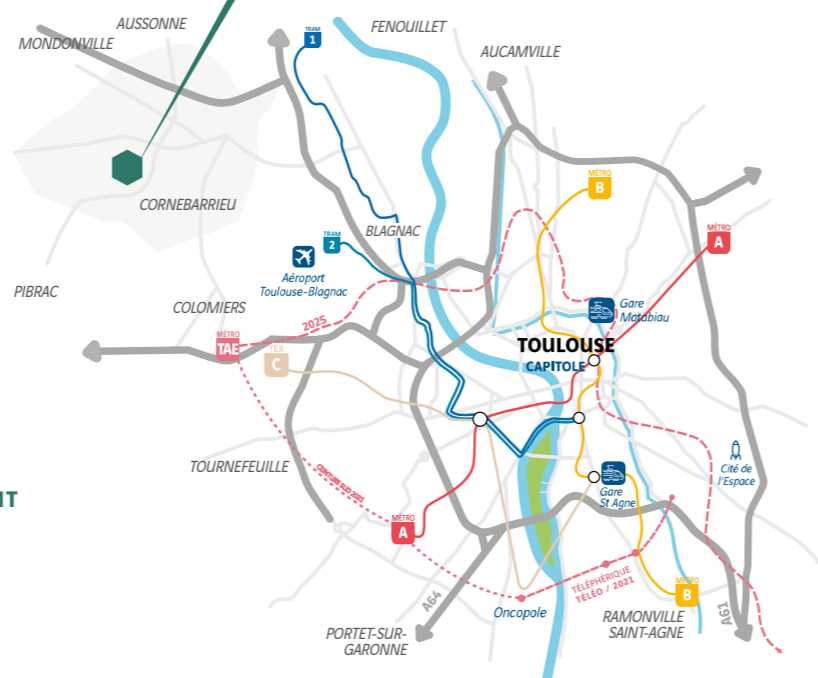
1<sup>ÈRE</sup> DANS LES DOMAINES DE L'AÉRONAUTIQUE, DU SPATIAL, DE LA SANTÉ ET DE LA COSMÉTIQUE



760 KILOMÈTRES DE PISTES CYCLABLES

Les moments de détente sont possibles partout avec ses **161 parcs et jardins**, comme le jardin japonais ou celui du Grand-Rond, pour se **relaxer à l'air libre**, faire des balades, courir... Tout comme les **nombreux espaces** et **salles de spectacles** qui vous offrent une **vie culturelle et sociale intense**.

\*Source : [www.toulouseatout.com](http://www.toulouseatout.com) / [www.invest-in-toulouse.fr](http://www.invest-in-toulouse.fr)



Jardin du Grand Rond

## À Cornebarrieu, la qualité de vie exceptionnelle d'un écoquartier

### LA NATURE ET LES INFRASTRUCTURES

Au cœur de l'**écoquartier Monges-Croix du Sud**, au sein de la **commune de Cornebarrieu**, ville majeure du nord-ouest toulousain, profitez d'un **cadre de vie aussi foisonnant que tranquille**. La diversité des **services** proposés par la ville, les **marchés de plein vent** et la **proximité avec la forêt de Bouconne** sont autant d'avantages à vivre chaque jour.

À quelques encablures seulement des plus **grands bassins d'emploi** (Cornebarrieu, Blagnac, Colomiers), cet **emplacement privilégié** favorise en permanence la vie professionnelle et familiale.



#### MONGES-CROIX DU SUD, EN CHIFFRES \*



57 HECTARES



PARC DE 12 HECTARES AVEC 1 000 ARBRES



600 M<sup>2</sup> DE COMMERCES



15 000 M<sup>2</sup> D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS



4.5 KM DE CHEMINEMENTS PIÉTONS / CYCLABLES

Vivez ainsi dans un **lieu sans équivalent** dans l'agglomération toulousaine par la **qualité de ses aménagements**, faits de **parcs**, de **cheminements piétons** et de **multiples accès**.

La **nature y est omniprésente**, par la proximité de la forêt et des coteaux, tout en laissant la place à un **quartier résidentiel** moderne et intégré dans son environnement. Il rend ainsi possible la **vie à la campagne**, un équilibre de plus en plus prisé.

C'est aussi la promesse d'un **style de vie serein**, au cœur d'un **quartier vert, respectueux de l'environnement** et **mixte**. Un quartier qui, à terme, s'imposera comme un **lieu durable** dans l'un des **plus grands bassins d'emploi** de la métropole.

\*Source : [www.opptidea.fr/nos-operations/monges-croix-du-sud](http://www.opptidea.fr/nos-operations/monges-croix-du-sud)





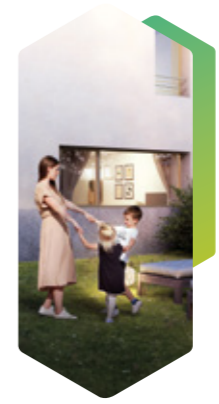
**Mot de l'architecte** \_\_\_\_ Les logements disposent d'ouvertures généreuses tournées vers les jardins de la résidence et/ou vers le grand parc paysager et les bois, profitant de vues dégagées et de qualité. La disposition des volumes bâtis organise les vues en limitant voire en supprimant les vis-à-vis. Une attention particulière est apportée à l'intimité des espaces extérieurs pour en assurer le confort d'usage. L'architecture des bâtiments se veut simple, de bon sens, sobre et contextuelle. Elle répond aux spécificités du site et utilise des matériaux locaux ou bio-sourcés. \_\_\_\_ Charles Séguier, ppa ● architectures

## Le confort et l'énergie d'un quartier durable à chaque pas

### LES LOISIRS ET LES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS



La résidence **Vallada** est située dans l'**écoquartier Monges-Croix du Sud**, elle se déploie sur un **terrain vallonné**, en **lisière d'une forêt**.

À **proximité immédiate des commerces** de Cornebarrieu et des **services du quartier**, l'organisation du quotidien y est facilitée : **crèche** les Pitchounets, **groupe scolaire** Les Monges et **équipements sportifs** à seulement quelques minutes à pied, ainsi qu'Aria, la **salle de spectacles et médiathèque**. Sans oublier le **MEETT**, le nouveau parc des expositions. Ouvert depuis 2020, il est le **lieu incontournable** des événements et salons.



Vivre ici, c'est **être proche de tout**. Vous pouvez par exemple profiter d'une **mobilité facilitée**, notamment grâce aux **transports en commun** présents sur le secteur.

### VOTRE QUOTIDIEN EN UN RIEN DE TEMPS ! \*

-  **5'**  
**COMMERCES DE PROXIMITÉ**
-  **5'**  
**SALLE DE SPECTACLES ARIA**
-  **6'**  
**CENTRE DE CORNEBARRIEU**
-  **6'**  
**GARE SNCF DE PIBRAC**
-  **10'**  
**CRÈCHE LES PITCHOUNETS**
-  **10'**  
**GRUPE SCOLAIRE LES MONGES (ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ET GYMNASE)**
-  **10'**  
**LIGNE DE BUS 17**
-  **10'**  
**TRAMWAY T1 « AÉROCONSTELLATION »**
-  **11'**  
**MEETT, PARC DES EXPOSITIONS**
-  **12'**  
**AÉROPORT DE TOULOUSE-BLAGNAC**
-  **14'**  
**SIÈGE AIRBUS**
-  **25'**  
**CENTRE-VILLE DE TOULOUSE**

\*Source Google Maps pour un trajet, à pied, à vélo ou en voiture, en conditions normales de circulation.



## L'harmonie d'une résidence qui préserve son environnement naturel

### MATÉRIAUX DURABLES ET ESSENCES LOCALES

La résidence **Vallada** respecte en tout point l'équilibre des lieux, de la pente du sol au parc entourant le quartier, jusqu'aux boisements des chênes sur les coteaux. Profitez ainsi d'une **vue sur l'environnement naturel** qui l'entoure.

Les **caractéristiques durables** de la résidence se traduisent par l'**utilisation du bois** comme **matériau biosourcé** (douglas, épicea) très présent dans l'ensemble du projet et qui **fait son identité**.

Les **lignes droites et épurées** de l'architecture s'invitent dans le paysage sans le troubler. La **couleur champagne clair** des menuiseries en aluminium **s'harmonise naturellement** avec l'esprit végétal du site.



**+ 45 %**  
**de l'emprise**  
**de la résidence**  
**est déclinée**  
**en pleine terre**



### UNE RÉSIDENCE PENSÉE COMME UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR

L'aménagement paysager de la résidence a bénéficié d'une **attention particulière**, ce qui en fait **un des atouts majeurs**. Avec plus de 45 % d'**espaces de pleine terre**, chaque surface libre abrite des **essences locales de hautes tiges** tels que le **chêne Pubescent** et l'**érable de Cappadoce**, mais également des **essences basses**.

Au total, on ne compte pas moins de **267 arbres** répartis entre le **cœur d'îlot** et le **cordon boisé** périphérique du terrain, **550 charmes** et une **centaine d'arbustes**. Un environnement qui offre une **fraîcheur indispensable** au confort des habitants pendant la période estivale et **favorise la biodiversité**.





## Maisons ou appartements, le choix pour tous les styles de vie

### VALLADA : UNE RÉSIDENCE POUR TOUS

La résidence se distingue par la **variété de ses logements**, avec des **appartements** et des **maisons**, dont des **maisons évolutives**, soit **49 logements** au total. Ces différentes possibilités répondent qualitativement aux **nouveaux besoins** et aux **différentes étapes de la vie**. Chacune d'entre elles offre de **beaux extérieurs**, des **espaces à vivre généreux** et **lumineux** ainsi que des **prestations pensées pour votre bien-être**.

## Une démarche environnementale au cœur du projet

### L'ÉCOLOGIE : UNE PRIORITÉ



**NF HABITAT HQE**  
Votre logement est certifié **NF Habitat HQE**, attestant qu'il répond à des critères de **qualité supérieure**, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. Cela signifie pour vous des  **bénéfices concrets au quotidien**, en termes de **qualité de vie**, de **maîtrise des dépenses**, de **sécurité** et de **confort**. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la **qualité de la conception**, de la **construction** de votre logement et du **service délivré** à l'occupant.

### LABEL EFFINATURE

Ce Label s'appuie sur des **critères écologiques ambitieux** portés par le projet. Les **essences locales** qu'abrite la résidence, la **biodiversité qu'elle préserve**, ainsi que son **implantation** qui coïncide avec les sols, sont autant d'exemples de sa durabilité. Plus de **45%** de la parcelle totale sont des **espaces de pleine terre**.



### E+C-, ÉNERGIE POSITIVE & RÉDUCTION CARBONE

Cette certification a pour but de **réduire l'impact environnemental** lors de la **conception** du bâtiment.



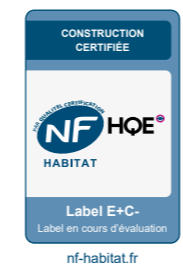
traduit la **performance énergétique du projet**, le niveau 2 est atteint sur la résidence Vallada notamment grâce à :

- La sobriété de certains matériaux tel que le bois
- L'orientation des logements avec 2 à 3 orientations pour optimiser les apports solaires et assurer une ventilation efficace



de niveau 1 atteste de la **faible empreinte carbone**, à la fois **pendant le chantier**, puis une fois la **résidence livrée** dans l'usage quotidien de la copropriété.

- L'enveloppe du bâti (double vitrage, menuiseries performantes avec volets roulants) qui diminue les nuisances sonores et la déperdition thermique
- L'omniprésence de la végétation, le choix des revêtements en toiture et au sol pour limiter les îlots de chaleur habituels en milieu urbain ou péri-urbain
- La production d'énergie renouvelable avec la présence de panneaux photovoltaïques en toiture







## Depuis les appartements, les yeux tournés sur le cœur d'îlot

### LE CONFORT ET LA SÉRÉNITÉ

Profitez d'une **vie agréable** en **appartement**, au sein d'un ensemble intimiste de seulement **deux étages** constitués de **28 logements**, du **2 au 3 pièces**.

Dotés de **larges baies vitrées**, les grands salons sont littéralement inondés de nature et de lumière.

Conçus pour un **maximum de confort** et **d'intimité**, ces appartements sont tous prolongés par de **larges espaces**

**extérieurs** : loggias, balcons ou encore terrasses en rez-de-chaussée. Imaginés comme de **véritables pièces à vivre**, ces espaces extérieurs permettent de **profiter de la nature toute l'année**, à l'abri des regards grâce à leur **parfaite orientation**.

Pour toujours plus de facilité, vous disposez de **places de stationnement**, en **aérien ou couvertes** et de **locaux vélos abrités et sécurisés** pour les adeptes de l'écomobilité.

**28 APPARTEMENTS**

DU 2 AU  
3 PIÈCES

GRANDES PIÈCES  
À VIVRE

BALCONS, LOGGIAS  
OU TERRASSES



## Des maisons individuelles faites d'espace et de lumière

### DES SOLUTIONS POUR TOUS LES PROJETS DE VIE

Les **21 maisons individuelles**, pour la plupart **évolutives**, qui composent la résidence Vallada, proposent des typologies du **3 au 5 pièces**. Ces maisons offrent de **généreuses pièces de vie** totalement tournées et **ouvertes sur l'extérieur**. Des extérieurs qui constituent un véritable atout avec leurs **belles terrasses bois** toutes **prolongées par un jardin à usage privatif**.

Pour votre stationnement, les maisons disposent chacune de **2 places dont 1 sous pergola**.

**21 MAISONS  
INDIVIDUELLES**

TERRASSES BOIS  
ET JARDINS À  
USAGE PRIVATIF

Certaines **maisons de 3 et 4 pièces**, dites **évolutives**, se **composent quant à elles**, d'une double hauteur sous plafond. Un agencement qui **donne de l'envergure à la pièce** et **augmente la luminosité**. Cette double hauteur permet également d'**adapter votre maison** selon les **étapes de votre vie** et **vos envies** ; pour vous offrir **une pièce en plus** : une chambre pour l'arrivée d'un nouvel enfant, un bureau pour vos journées en télétravail.

**EXTENCIA**  
Votre maison évolutive



\*Voir selon offre disponible



# Un confort moderne et durable à travers des aménagements pensés pour vivre pleinement

AU PRÉSENT ET POUR L'AVENIR



## PRESTATIONS MAISONS

- Terrasses : revêtement bois
- Végétalisation des jardins à usage privatif : haies, arbres...
- Revêtement sol : carrelage 45x45 en rez-de-chaussée, revêtement stratifié dans les étages (sauf pièces humides)
- Revêtement mural : peinture lisse
- Menuiseries extérieures aluminium
- Chauffage : gaz individuel
- 2 places de stationnement dont une sous pergola
- Volets roulants électriques dans les séjours : T3
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces : T4/ T5

## PRESTATIONS APPARTEMENTS

- Revêtement sol : stratifié dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces humides
- Revêtement mural : gouttelette écrasée
- Chauffage : gaz individuel
- Stationnement aérien ou places couvertes
- 1 place pour les T2, 2 places pour les T3
- Menuiseries extérieures aluminium





*Vous pouvez compter sur nous !*

Aujourd'hui, construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 153 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logement.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

**Vos Rendez-vous en 9 étapes**

- 1  SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2  ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3  ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4  SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5  PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6  CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7  VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8  VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9  VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Des services sur-mesure à la hauteur de vos attentes*

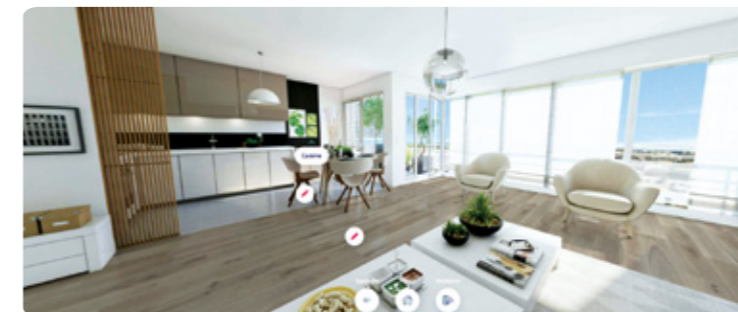


**Espace Personnel**

Dès la réservation de votre logement, bénéficiez d'une vision globale de votre projet immobilier. Suivez l'avancée des travaux en images, découvrez les prochains rendez-vous clés, retrouvez les étapes liées au chantier et maîtrisez le suivi financier.

**Parrainage\***

Que vous soyez client VINCI Immobilier ou non, recevez 800€ en chèques cadeaux (dans la limite de 10 parrainages par an) et votre filleul 200€.



**Configurateur**

Immergez-vous dans nos intérieurs via nos visites virtuelles. Découvrez nos logements types et prestations proposés par régions. Vous êtes client ? Commandez vos coloris de parquets et/ou carrelage, l'ensemble des faïences et le coloris de votre meuble de salle de bain.

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Occitanie avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence Panorama  
Chemin des Côtes de Pech David,  
Toulouse

L'art au plus proche de chez vous



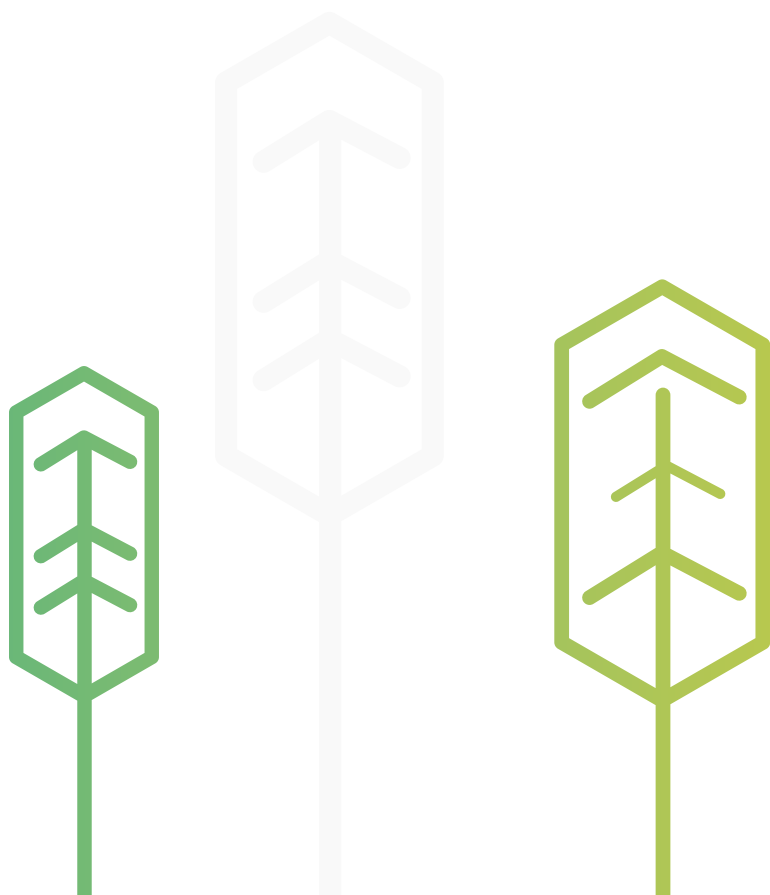
Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

1 immeuble  
1 œuvre

Hall de la Résidence  
« l'Allégorie »  
Œuvre réalisée par  
Laurent Lafontas -  
Titre de l'œuvre : Harpe Age

\*Voir conditions d'éligibilité des parrains et des filleuls sur le règlement du parrainage <https://parrainage.vinci-immobilier.com/reglement>.





**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

**0 800 124 124**

Service & appel  
gratuits

**[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)**

**VINCI**   
IMMOBILIER

VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST - RCS NANTERRE 830 856 266 - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 59 rue Yves Kermen - 92650 Boulogne Billancourt. « **VALLADA** » désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Architecte : ppa architectures. Perspectives : Virtual Building. Crédit photo : Matthieu Chambraud - Airimage. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. Document non contractuel. Conception DVN Communication.