

## Résidence AUZEVILLE - TOLOSANE *Quartier ARGENTO*



VOTRE  
**NOUVEAU**  
LIEU DE VIE





## TOULOUSE : LA MÉTROPOLE BIEN-ÊTRE

Du haut de son statut de 4<sup>e</sup> ville de France, Toulouse est avant tout une métropole qui se démarque par la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants. Bénéficiant d'une situation idéale entre mer et montagne, la ville aux 2 238 heures d'ensoleillement par an représente également la promesse d'une vie sociale animée, avec ses nombreux espaces verts, centres culturels, et salles de spectacle.

Si le dynamisme économique de Toulouse n'est plus à prouver du fait notamment de son rôle de premier plan dans le secteur aéronautique, la ville a également été classée n°1 des villes étudiantes pour la troisième année consécutive selon un palmarès dévoilé par L'Étudiant en septembre 2022.



## AUZEVILLE – TOLOSANE : LE CHARME D'UN VILLAGE HISTORIQUE À DEUX PAS DE TOULOUSE

Idéalement située sur la voie romaine et à proximité du Canal du Midi, la commune d'Auzerville-Tolosane bénéficie d'un emplacement privilégié à 20 minutes seulement en voiture de Toulouse.

Village occitan typique, Auzerville peut se targuer de compter entre ses murs pas moins d'une dizaine de châteaux et belles demeures qui font la fierté de ses habitants, dont le manoir des Frères Tailleurs, immeuble protégé au titre des monuments historiques.

Entre nature et architecture remarquable, Auzerville-Tolosane offre un style de vie laissant place tantôt à la sérénité, à l'émerveillement et à la flânerie, pour un quotidien apaisant tout en ayant l'effervescence de la ville à portée de main !



4 735  
HABITANTS <sup>(1)</sup>  
EN 2021



4 KM  
PISTES CYCLABLES <sup>(2)</sup>



5 KM  
VOIES VERTES <sup>(2)</sup>



20 MIN  
POUR REJOINDRE TOULOUSE <sup>(3)</sup>



3 LIGNES DE BUS  
VERS TOULOUSE / GARE LABÈGE INNOPOLE /  
MÉTRO DE RAMONVILLE <sup>(4)</sup>

<sup>(1)</sup> Source : ville-date.com / <sup>(2)</sup> Source : aménagements-cyclables.fr / <sup>(3)</sup> Source : Google maps / <sup>(4)</sup> Source : tisseo.fr

## ARGENTO : UN ÉCOQUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

Situé au nord d'Auzerville, à proximité immédiate du bourg et limitrophe avec Ramonville-Saint-Agne, le secteur d'Argento bénéficie d'une position privilégiée permettant de rejoindre Toulouse ou encore le pôle commercial de Labège en toute facilité.

Répondant à des critères de développement durable et de mixité démographique et sociale, l'objectif de ce nouvel écoquartier réside dans la possibilité pour tous les habitants de trouver un cadre de vie résidentiel de qualité.



\*Source : Google maps





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons conçu cette résidence pour qu'elle s'intègre dans la situation urbaine du nouvel écoquartier Argento à Auzerville, qu'elle soit vertueuse mais aussi qu'elle apporte à ses résidents tranquillité, détente, qu'elle favorise échanges et rencontres. »

Architectes & Associés

## UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE QUI FAVORISE LA CONVIVIALITÉ

Conçue pour garantir bien-être et sérénité tout au long de l'année, tous les choix constructifs et techniques de la résidence ont été majoritairement guidés de manière à assurer le bien-être de ses résidents en été comme en hiver.

Le concept architectural privilégie des matériaux pérennes comme la brique ou des enduits minéraux clairs, afin de proposer un design moderne et contemporain aux lignes horizontales marquées. Le projet s'intègre parfaitement dans son environnement naturel et promet qualité d'usage et performance énergétique. La présence de persiennes en façade permet également de réguler l'impact du soleil pour une meilleure maîtrise de la température dans le logement.

La résidence vous propose 62 appartements modernes et fonctionnels répartis sur 5 niveaux, allant du T2 au T4. Chaque logement dispose de belles ouvertures vers l'extérieur avec une loggia dans les étages permettant d'apprécier les vues imprenables sur les coteaux, ou un jardin privatif pour les deux T4 situés en rez-de-jardin.

La majorité des appartements sont pourvus d'un cellier indépendant qui favorise le rangement.

La résidence offre également une place de choix aux espaces communs tant intérieurs qu'extérieurs, qui permettent la création de liens entre les habitants. Tout a été pensé pour rendre le quotidien agréable, vivant et convivial.

Afin de faciliter le stationnement, un parking de 38 places, dont 2 adaptées aux personnes à mobilité réduite, a été placé au pied du bâtiment. Mieux encore, les occupants pourront bénéficier de 2 véhicules en autopartage pour se déplacer où et quand ils le souhaitent.

## DES ESPACES CHALEUREUX ET CONVIVIAUX POUR UN QUOTIDIEN ÉPANOUI.



T2 au T4  
avec beaux extérieurs



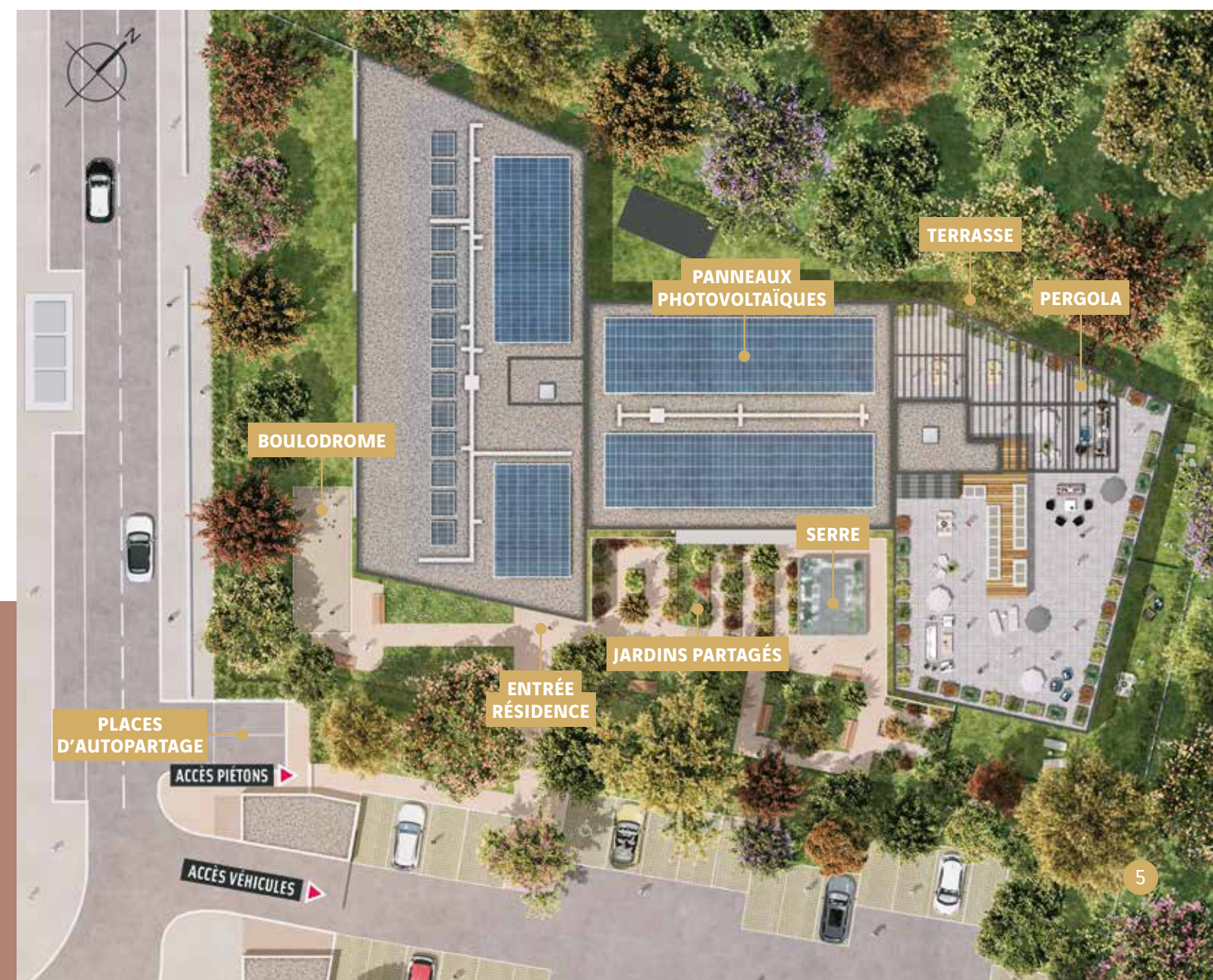
Terrasse  
commune de  
300 m<sup>2</sup>



Espaces partagés intérieurs :  
cuisine, salon, salle de gymnastique



Espaces partagés extérieurs :  
serre, boulodrome, jardins potagers





## LE BIEN-VIVRE EN COMMUN

Vivre au sein de la résidence VINCI Immobilier, c'est profiter de lieux communs agréables et spacieux, qui contribuent à une qualité de vie optimale. C'est aussi bénéficier de services à la carte pour un niveau de charges maîtrisé.



### DES ESPACES PARTAGÉS POUR NOUER DES LIENS ENTRE HABITANTS DE TOUTES GÉNÉRATIONS



#### Des extérieurs généreux

Chemins arborés, serre, potager, terrasse de 300 m<sup>2</sup> sur le toit, autant de bulles de respiration qui raviront les amoureux de nature.



#### Un salon

Véritable espace de convivialité entre les résidents, il est composé d'une cuisine équipée et d'un salon confortable avec télévision, jeux de société et bibliothèque. C'est ici que la résidence s'anime au quotidien.



#### Une salle de sport toute équipée

Qui offre la possibilité de pratiquer une activité sportive quotidienne.



#### Une décoration moderne et soignée

Au sein de la résidence, un soin tout particulier a été porté à l'esthétique des espaces partagés, imaginés et aménagés par une décoratrice d'intérieur.



#### Un régisseur qui anime la résidence

Un régisseur est présent du lundi au samedi, il assure une présence et facilite le quotidien des résidents. Il est également chargé d'organiser des événements afin de faciliter les relations avec les commerçants, artisans et associations locaux, ou encore de proposer des services à la carte tels que des cours de yoga ou de cuisine.



## LA QUALITÉ AU CŒUR DU PROJET

La résidence a été entièrement pensée dans un respect maximal de l'environnement. L'aménagement laisse une grande place à la nature et à la biodiversité avec près de 1 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts, comportant des arbres remarquables conservés ainsi que 41 arbres plantés sur l'ensemble de la parcelle.

### UNE EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE QUI PRÉFIGURE LA RE2020

Conçue de manière à atteindre des résultats exemplaires en matière de performance énergétique et d'empreinte carbone, la résidence garantit tout le confort à ses habitants, et assure à ses acquéreurs un patrimoine valorisé et valorisable.

#### ZOOM SUR LA RE2020

La Règlementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie.

Par ailleurs, l'empreinte « carbone » à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le bien-être lors des épisodes caniculaires.

#### ZOOM SUR LA FORMULE E3C1

E3C1, ces lettres associées à des chiffres résument un label de performance énergétique (E) et un niveau carbone (C) qui correspond aux émissions de gaz à effet de serre produites.

« E3 » est l'avant dernier niveau le plus haut qui désigne un bâtiment efficace énergétiquement.

Le niveau 3 est atteint sur la résidence notamment grâce à :

- La présence d'une pompe à chaleur et de capteurs solaires pour l'eau chaude
- L'utilisation de matériaux pérennes favorisant les économies d'énergie

« C1 » désigne des émissions et une empreinte carbone maîtrisées pendant toute la durée de construction jusqu'à la livraison du programme grâce à :

- Des locaux vélos accessibles
- Un milieu naturel riche avec des arbres conservés, des jardins potagers, une serre
- Une artificialisation limitée : pas de parking en sous-sol mais 100 % aérien evergreen



Votre logement est certifié **NF Habitat**, 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.

## DES PRESTATIONS ADAPTÉES AU CONFORT DES RÉSIDENTS



#### • VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES :

Dans les séjours des T2 et T3  
Dans toutes les pièces des T4



#### • CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

Via pompes à chaleur en batterie + panneaux solaires en toiture



#### • REVÊTEMENT MURAL ET PLAFOND :

Peinture lisse sur les murs  
Peinture gouttelette au plafond



#### • STATIONNEMENT AÉRIEN :

Au pied de l'immeuble dont 2 PMR, local vélo



#### • MENUISERIE EXTÉRIEURE :

PVC



#### • SÉCURITÉ :

Appartements équipés d'un visiophone, sécurité serrure 3 points, classées A2P – cylindre A2P 1 étoile



#### • SALLE DE BAIN :

Faïence 20 x 40 jusqu'à 2 m de hauteur



#### • EXTÉRIEUR :

Loggias et terrasses privatives revêtues de platelages en pin.  
Robinet de puisage pour les appartements avec jardins privatifs.  
Point lumineux et prise de courant étanche pour tous



#### • REVÊTEMENT SOL :

Entrée, séjour, cuisine, dégagement et chambres en stratifié flottant.  
Pièces humides en carrelage 40 x 40 cm avec plinthes assorties







## 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 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 1 348 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 de 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.



### 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.

## VINCI Immobilier réélue "Marque préférée des Français" (1)(2)



Cette distinction vient couronner le professionnalisme de l'ensemble des équipes de VINCI Immobilier qui œuvrent au quotidien pour imaginer et concevoir des logements de qualité, des lieux de vie harmonieux, dans lesquels la nature et le vivant prennent toute leur place. En tant que promoteur responsable, VINCI Immobilier a à cœur d'optimiser les performances énergétiques de ses bâtiments, de renforcer ses engagements environnementaux et d'innover chaque année pour offrir plus de bien-être à ses clients dans leur quotidien.

### Parrainage (3)

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€



## 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 E-MAJ, 43 chemin des Carmes, 31400 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

Jardin de la résidence Ovélia, Les Bastides de Lardenne. Œuvre réalisée par Alexandra Guillmart et Manon Perrier. Titre de l'œuvre : BANZAI

(1) Etude réalisée par OpinionWay du 29 octobre au 2 novembre 2021 auprès d'un échantillon de 1 005 personnes représentatif de la population française.

(2) Récompense obtenue pour la 6<sup>e</sup> année consécutive.

(3) 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)**

