



**TOULOUSE**  
6-8 RUE LOUIS PLANA



Vivre au vert de la ville rose



**LA PARENTHÈSE**  
DES ARGOULETS

# TOULOUSE PAISIBLE & CAPITALE

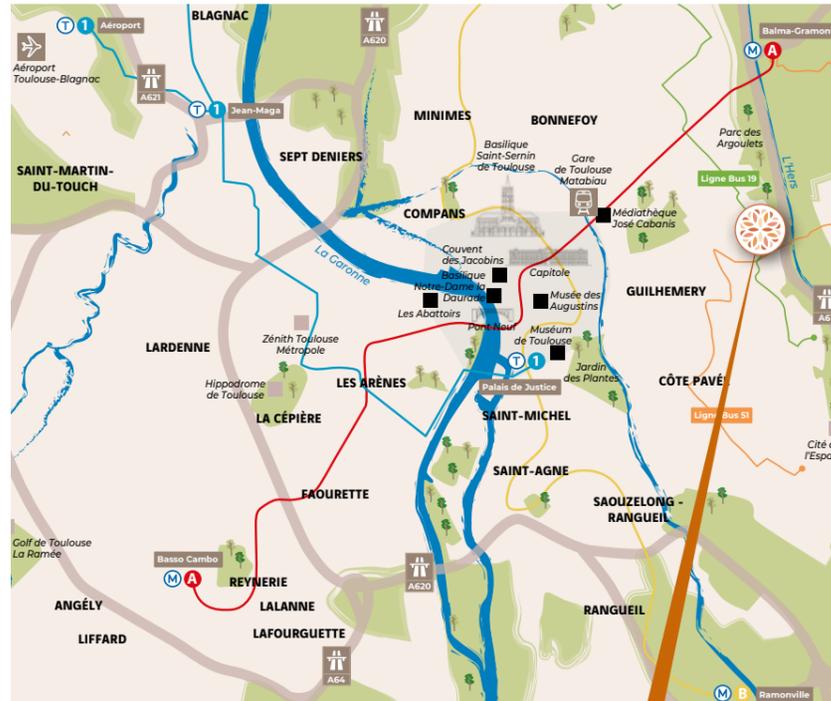


S'il est une ville qui s'offre le luxe de tous les plaisirs, c'est bien la ville rose.

Métropole dynamique et travailleuse, reconnue pour l'excellence de ses industries aéronautiques et spatiales, la qualité de ses universités, la centralité de ses administrations, Toulouse rayonne, en épiceutre de l'Occitanie et de la Haute-Garonne.

Au-delà de son économie à la santé de fer, c'est aussi une ville réputée pour son patrimoine et son offre culturelle.

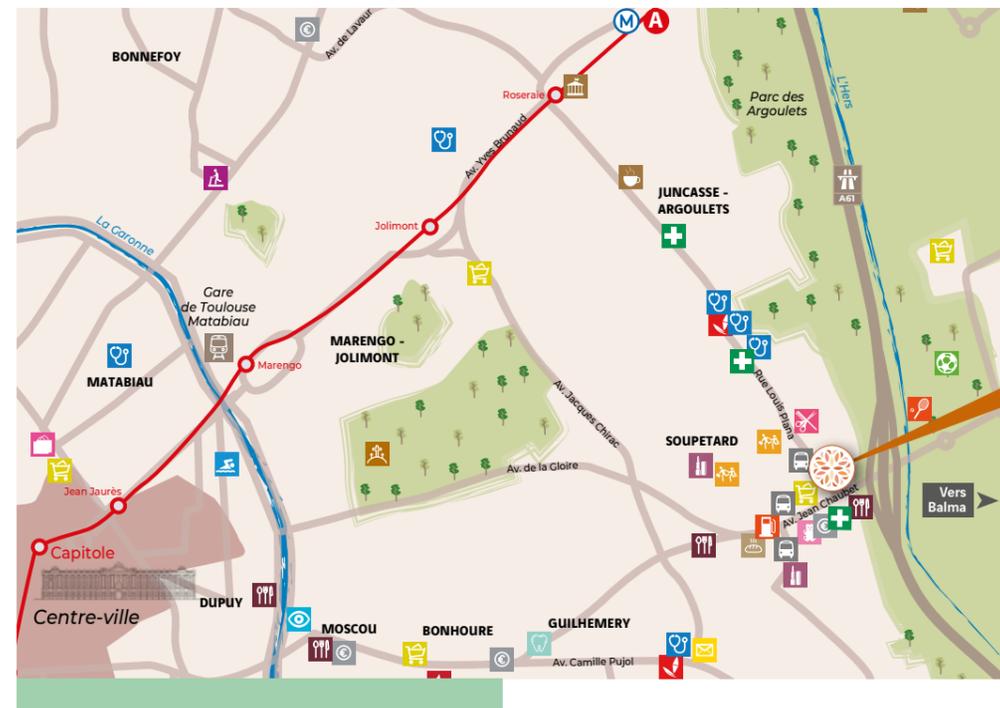
La vie toulousaine se plie à vos envies et vos humeurs, tantôt douce et de plein air, bercée par les bords de la Garonne et le Canal du Midi ; tantôt intellectuelle, festive et passionnée, au rythme de ses festivals et de sa gastronomie généreuse.



# UNE ADRESSE PRISÉE POUR UN QUOTIDIEN CALME ET PRATIQUE



VUE AÉRIENNE DE TOULOUSE EST



**LA PARENTHÈSE**  
DES ARGOULETS  
6-8 rue Louis Plana  
31500 TOULOUSE

L'environnement voisin est celui de la Roseraie et de Jolimont, de la zone verte des Argoulets avec ses aires de jeux, son skate-park..., accessible directement depuis votre résidence grâce à la création d'un cheminement piéton dédié. Les écoles, de la maternelle au lycée, sont accessibles en moins de 5 minutes à vélo<sup>(1)</sup>, les commerces de l'avenue Jean Chaubet en 5 minutes à pied<sup>(1)</sup>. Les moments off sont ici consacrés aux loisirs actifs et aux balades en famille. Le week-end, vous pouvez profiter des festivités toulousaines sans prendre davantage la voiture, le quartier est connecté au Capitole par le métro et le bus.

À l'Est de la ville, le quartier des Argoulets est une parenthèse entièrement repensée sur 16 hectares de ZAC en reconversion. Centre d'Essais Aéronautiques il y a 20 ans, 21 000 m<sup>2</sup> d'équipements neufs occuperont bientôt les lieux, parmi lesquels : des infrastructures sportives, des bureaux, des commerces et services ; aérés d'espaces verts et de cheminements doux.

En pied de résidence <sup>(1)</sup>	5 min. en vélo <sup>(1)</sup>	9 min. en bus <sup>(1)</sup>	11 min. en voiture <sup>(1)</sup>	13 min. en voiture <sup>(1)</sup>	16 min. en voiture <sup>(1)</sup>	24 min. à pied <sup>(1)</sup>
Ligne de Bus 19 Arrêt Soumet	École La Juncasse Collège Jolimont	Centre-ville Capitole depuis l'arrêt Roseraie	Capitole	Gare SNCF Matabiau	Aéroport Toulouse-Blagnac	Ligne de Métro A Arrêt Roseraie
Ligne de Bus 51 Arrêt Plana	Lycée Stéphane Hessel					

(1) Source Google Maps pour un trajet, à pied, à vélo ou en voiture, en conditions normales de circulation.

# UNE RÉSIDENCE AÉRÉE DANS UN ÉCRIN PAYSAGER



Depuis la rue Louis Plana, vous rejoignez **La Parenthèse des Argoulets** par un accès unique ouvert au Sud menant au parking en sous-sol et à une sente piétonne cheminant jusqu'à la zone verte des Argoulets. La parcelle abrite une résidence seniors, un espace boisé classé et trois petits bâtiments collectifs. Ces derniers s'élèvent sur seulement 2 étages pour offrir une programmation intimiste de 46 appartements du 2 au 4 pièces.

**46**  
appartements  
**du 2 au 4 pièces**



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*"Entre espace boisé classé et jardin public de l'Hers, la résidence s'insère dans un cadre végétal bucolique. Se développant en lisière de cette généreuse végétation, le projet libère en son centre un jardin partagé offrant à tous intimité, nature et convivialité."*

Adrien LAGARRIGUE, V2S Architectes



VUE DEPUIS LE CŒUR D'ÎLOT

**7 000 m<sup>2</sup>**  
d'espace de pleine terre

**1**  
cœur d'îlot paysager

**54**  
arbres plantés

Création  
d'**1**  
îlot de fraîcheur

## UN HABITAT-JARDIN EN TOUTE SAISON

Habillée de briquettes dans les tons beige et brun, de menuiseries gris clair, la résidence présente une écriture sobre et lumineuse. L'architecture s'appuie sur des matériaux pérennes et sourcés le plus possible en local ; et qui font écho à la maison réhabilitée accueillant le restaurant de la résidence seniors.

Le jardin en cœur d'îlot est un espace prisé composé d'une butte végétalisée, d'une prairie fleurie plantée d'essences variées. Cet espace accueille des arbres de hautes tiges (érables champêtres, arbres de Judée) et des arbustes odorants (lilas, chèvrefeuilles) comme des micro-forêts aérées de gazon et de prairies fleuries. Pour le plaisir des résidents, il évolue au fil des saisons, connecté aux interstices paysagers travaillés entre les plots, au bois classé, ainsi qu'à la coulée verte à l'Est de la résidence.





## UN COCON POUR UNE VIE DOUCE

Chaque jour qui passe, vous vivez tourné vers le jardin. La plupart des appartements sont traversants, doublement ou triplement orientés, toujours baignés de lumière. Les baies sont nombreuses et généreuses, les séjours sont tous prolongés de loggias à vivre été comme hiver. Tous les appartements profitent d'un stationnement en sous-sol, d'aménagements bien pensés et de finitions soignées. C'est un habitat performant en termes de consommation d'énergie et de confort thermique.

Loggias  
de +12 m<sup>2</sup>

PERSPECTIVE D'AMBIANCE D'UN SÉJOUR D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES



## Des garanties qui comptent



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performances supérieures pour un habitat durable, contrôlé par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien en termes de qualité de vie et de confort, de respect de l'environnement et de maîtrise des dépenses. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



## Des prestations de qualité pour votre bien-être

### MATÉRIAUX

- ❁ Carrelage 40 x 40 cm dans tout le logement à l'exception des chambres en revêtement stratifié
- ❁ Faïence murale dans les pièces humides
- ❁ Menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres en PVC

### SÉCURITÉ

- ❁ Porte palière fermeture 3 points, classée A2P

### CONFORT

- ❁ Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle au gaz à condensation
- ❁ Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant
- ❁ Radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau

## 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 logements. 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.

## 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 carrelages, l'ensemble des faïences et le coloris de votre meuble de salle de bains.



## 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

## 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 de Toulouse 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

## Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain



AUJOURD'HUI



DEMAIN

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinerons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

## 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'habitations ou de bureaux, neuf ou rénové.



RÉSIDENCE L'ESTAMPE - ŒUVRE RÉALISÉE PAR : KAMEL SECRAOUI  
TITRE DE L'ŒUVRE :  
BALANCELLE GISÈLE





**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

**0 800 124 124** Service & appel  
gratuits

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



VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST - SAS au capital de 10 000 € - RCS Nanterre 830 856 266 00010 - VINCI IMMOBILIER PROMOTION, SAS au capital de 21 600 000 Euros, siège social 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE, RCS NANTERRE 339 788 309. La Parenthèse des Argoulets désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Architecte : V2S Architectes. Perspectives : Kreaction, crédit photos : Adobe Stock, iStock, DVD. 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 : Agence BUENOS AIRES. Juillet 2022. Ce document a été imprimé sur du papier NAUTILUS 100% recyclé. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

 **CE DOCUMENT A ÉTÉ IMPRIMÉ  
SUR DU PAPIER 100% RECYCLÉ**