

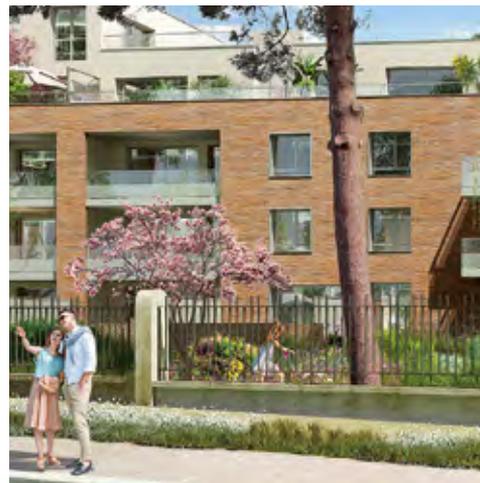


VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

TOULOUSE QUARTIER GUILLAUMET - **ÉLOGE DU PARC**

UN BIEN-ÊTRE ABSOLU

ENTRE HISTOIRE, NATURE ET VIE CITADINE



TOULOUSE QUARTIER GUILLAUMET - ÉLOGE DU PARC



ENTRE PARC ET JARDIN INTÉRIEUR, LA NATURE S'INVITE SOUS VOS FENÊTRES

Bordé d'un parc arboré marquant majestueusement l'entrée du Quartier Guillaumet, ÉLOGE DU PARC s'insère le long de la rue Traversière rejoignant le Jardin Central d'1 hectare et les commerces.

Face aux élégantes façades Art Déco du Bâtiment Lemaesquier, la résidence célèbre dignement la tradition et le savoir-vivre toulousains. Les façades s'animent d'une élégante alliance de matériaux : enduits ton pierre grisée, briques roses et verre opalescent sur les garde-corps.

Les abords paysagers préservent l'intimité de la résidence. Depuis l'entrée principale, à peine peut-on imaginer ce patio central aux allées piétonnes desservant les différents halls d'entrée. Ce décor végétal tapissé de massifs fleuris et planté de prunus, d'érables ou de charmillles, crée un ensemble résidentiel en harmonie avec ce nouveau lieu de vie.

Des jardins privatifs clos de haies vives permettent aux appartements en rez-de-chaussée de profiter de la ville sous des airs de nature.







TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS UN CADRE DE VIE À CIEL OUVERT

Un dialogue s'instaure entre l'environnement naturel et les appartements dans une recherche d'équilibre et de liberté. ÉLOGE DU PARC vous invite à goûter au charme d'un précieux écrin de verdure où il fait bon vivre, en cœur de ville.

Tous les appartements s'ouvrent sur un espace extérieur : large terrasse filante, généreux balcon, profonde loggia ou jardin privatif jusqu'à 95 m². Ils profitent ainsi de la nature environnante s'offrant en spectacle au rythme des saisons.

Les derniers étages en retrait parachèvent l'identité unique de la résidence. Ces "toits habités", véritables pièces de réception, avec terrasse plein ciel jusqu'à 145 m², créent de remarquables espaces de détente.

L'art de vivre méridional, si cher aux toulousains, prend ici tout son sens.







LUMIÈRE ET ESPACE DES INTÉRIEURS CONTEMPORAINS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

**Du 2 au 5 pièces, les plus beaux aménagements
sont proposés à tous, grâce à des plans pensés pour optimiser l'espace intérieur.**

Par sa conception bioclimatique, ÉLOGE DU PARC tire profit de son environnement naturel en proposant des logements bi-orientés ou traversants (à partir des 3 pièces), assurant ainsi à chacun confort optimal été comme hiver.

Les cuisines ouvertes accentuent les volumes des séjours pour créer d'agréables espaces à vivre. De grandes baies vitrées permettent aux appartements de profiter d'une lumière omniprésente.

Les circulations et dégagements renforcent la fonctionnalité des appartements avec de nombreux rangements. Ces appartements offrent une réelle intimité : les pièces de vie sont bien distinctes des chambres et une suite parentale avec salle d'eau privative agrémentent la plupart des appartements familiaux.

Les derniers niveaux offrent des appartements familiaux de 3, 4 au 5 pièces et proposent un cadre de vie d'exception entre confort, volume et bien-être.

**VOLUMES EN DOUBLE HAUTEUR
ET NOTES DE RAFFINEMENT
DES PARTIES COMMUNES
COMME UN LIEU DE VIE À PART ENTIÈRE**



Les halls d'entrée d'ÉLOGE DU PARC associent harmonieusement matériaux nobles et décoration contemporaine.

Dès l'entrée, un sentiment de liberté vous enveloppe. Les immenses surfaces vitrées mettent en valeur les volumes majestueux en double hauteur.

Les suspensions design magnifient la pureté de ce décor qui se démultiplie dans le reflet des miroirs. Au sol, le carrelage alterne formats et couleurs mettant ainsi en valeur toute la profondeur de l'espace.

En réponse à la nature environnante, le bois s'invite sur d'élégantes banquettes et poursuit sa mise en scène chaleureuse dans d'harmonieux parements muraux.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

Espaces intérieurs

- Afin d'atteindre un haut niveau de performance énergétique, l'isolation thermique et phonique est renforcée tant sur les matériaux de la structure extérieure du bâtiment que sur les parties privatives avec des cloisons intérieures de 72 mm d'épaisseur.
- Pour garantir des économies d'énergie et des espaces de vie tempérés, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse pour une empreinte environnementale plus faible.
- Toutes les menuiseries sont en aluminium et équipées de volets roulants électriques. Elles disposent d'un double vitrage isolant pour un confort acoustique et thermique optimal. Les baies vitrées des séjours sont coulissantes.
- Les sols sont habillés de carrelage en grès cérame 60 x 60 cm dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et de parquet contrecollé dans les chambres. Les entrées et séjours sont revêtus de carrelage ou de parquet contrecollé au choix.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble vasque design surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, WC suspendu et faïence murale grand format.

- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Pour plus de praticité, les grands appartements de 4 et 5 pièces disposent d'un équipement domotique*.
- Les appartements 2 et 3 pièces disposent d'une cuisine aménagée*.

Espaces communs

- Les halls d'entrée ainsi que les parties communes, dessinés par un architecte d'intérieur, sont composés de matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Chaque étage est desservi par un ascenseur. Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- Les rez de chaussée disposent de locaux à vélos sécurisés.

Sécurité

- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close. L'accès aux halls est commandé par vidéophone et lecteur Vigik®.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P***. Les parkings en sous-sol sont accessibles par porte télécommandée.

Des packs de personnalisation

- N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Découvrez comment avoir un bien à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



Pack prêt à louer



Pack prêt à vivre

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS



La certification NF Habitat HQE est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel.

Son cahier des charges exigeant permet de faire progresser le logement en anticipant la réglementation. La certification NF Habitat HQE constitue un réel gage de qualité pour offrir des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.

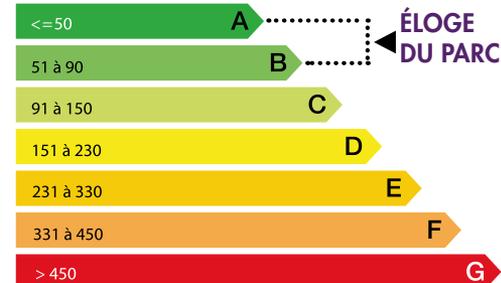
Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- d'économies grâce à une meilleure optimisation des charges et des coûts
- d'espaces pratiques et confortables avec une isolation phonique performante, une température idéale toute l'année, une ventilation facilitée, une luminosité optimale.
- d'une garantie de pérennité de votre achat immobilier.



RT 2012

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. *Suivant notice descriptive. Crédit illustrations : Scénésis - By Encore. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA -10/2020.

