



LE GARDÉNIA TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

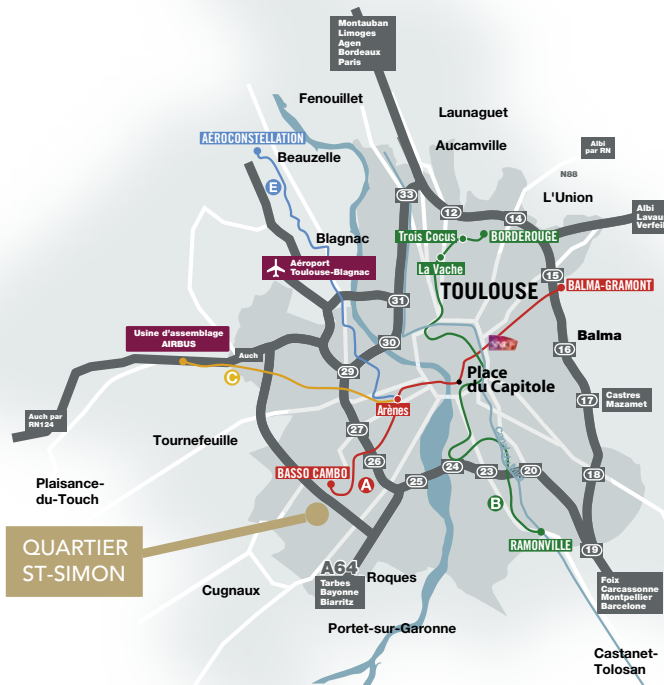


Toulouse

I L'UNE DES MÉTROPOLLES LES PLUS DYNAMIQUES

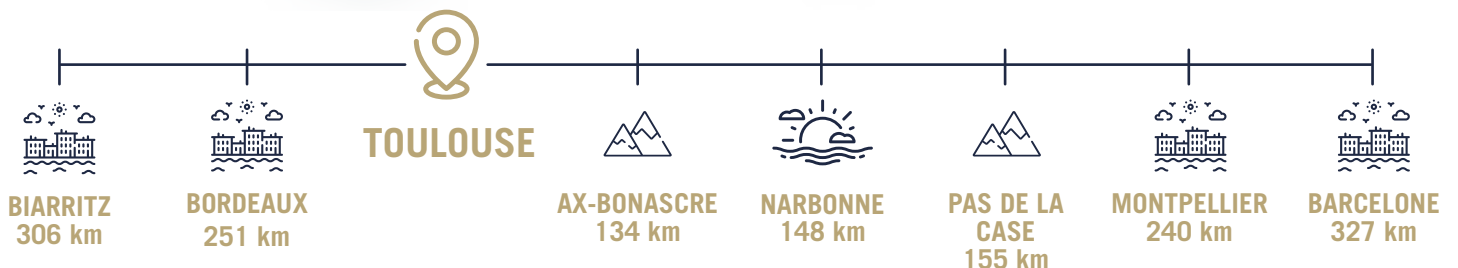
Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies ont été créés. Ce haut potentiel attire

les plus grands chercheurs, informaticiens, scientifiques et universitaires de la planète qui participent ainsi à faire de **Toulouse la Cité de la connaissance**. Toulouse est également **une ville attractive** avec un patrimoine culturel remarquable, **une qualité de vie exceptionnelle** et **occupe une place stratégique** entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.



LES GRANDS PROJETS

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3^{ème} ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne





LES ATOUTS DU QUARTIER SAINT-SIMON

Quartier pavillonnaire

Quartier pavillonnaire historique de la métropole toulousaine avec de belles résidences arborées, des maisons de maître entourées de leurs parcs centenaires, il offre un environnement élégant et harmonieux



Place commerçante Saint-Simon

À moins d'un kilomètre

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Centres commerciaux

de Portet-sur-Garonne (4 km) et Roques-sur-Garonne (6 km)

Basso Cambo

Zone d'activités et métro (2,5 km)



PRENEZ UN GRAND BOL D'AIR

La base de loisirs de La Ramée, toute proche, offre aux habitants du quartier le compromis parfait entre ville et nature. Avec son lac et son golf, c'est un environnement verdoyant et arboré propice aux promenades et un terrain de jeux privilégié pour tous les sportifs, idéal pour la pratique de nombreux loisirs et sports de plein air.



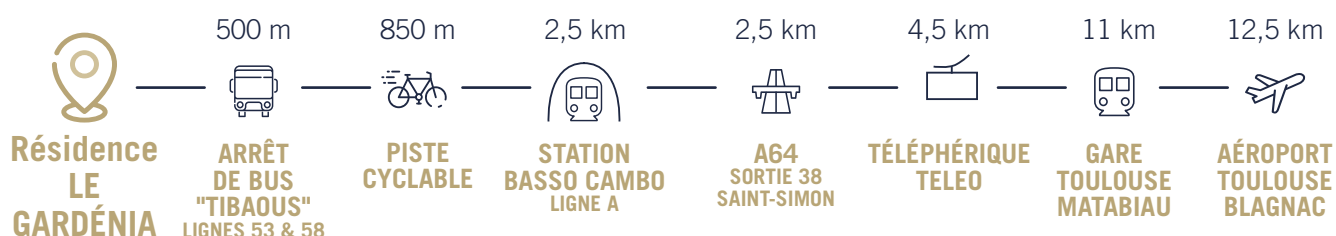


Autour de votre résidence

| LE DYNAMISME DE L'OUEST TOULOUSAIN

Les habitants du quartier Saint-Simon bénéficient du dynamisme économique du parc d'activités de Basso Cambo où sont installées de nombreuses entreprises comme Thales, Cap Gemini, Continental Automotive, Siemens, Enedis... Le quartier est de plus bien desservi par les transports en commun avec 4 lignes de bus qui conduisent à la station de métro Basso Cambo de la ligne A du métro permettant de rejoindre le cœur de Toulouse en seulement 20 min. Avec l'autoroute A64 à moins de 5 min et la rocade «Arc-en-ciel», on accède rapidement aux zones dynamiques de l'ouest toulousain comme le site Airbus de Saint-Martin-du-Touch et l'aéroport de Blagnac.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Fort de son caractère résidentiel très recherché, le quartier de Saint-Simon, qui alterne tranquillité, modernité et dynamisme, propose à ses habitants un cadre de vie d'une qualité indéniable au sud-ouest de la ville rose. Sa proximité avec la base de loisirs de La Ramée et ses espaces verts, offrant de multiples activités pour toute la famille, en fait un lieu de résidence très privilégié.



LE GARDÉNIA





Le Gardénia

45 CHEMIN
DU LOUP
31100 TOULOUSE

I UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Gardénia » se situe proche du cœur de quartier de Saint-Simon et de la place de l'église où se côtoient services et commerces de proximité. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité du centre-ville de Toulouse.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 21 places de stationnement sur un parking aérien arboré.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux vélo individuels.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone au portillon d'entrée de la résidence.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



Architecte
SYN ARCHITECTURE





Le Gardénia Les appartements

DES FRONTIÈRES ENTRE
INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR
QUI S'EFFACENT

L'ambition du « Gardénia » est simple : traduire de manière contemporaine l'architecture pavillonnaire toulousaine. De faible hauteur, le petit collectif présente des toitures en tuiles et des façades alternant enduit de teinte blanche et pignons de brique teinte rouge.

Les logements bénéficient de surfaces généreuses et offrent une luminosité incomparable. Les extérieurs généreux sont des espaces accueillants dans la continuité des logements. Des balcons ou des terrasses en rez-de-jardin, donnant sur des jardins privés, offrent le sentiment de réelles « pièces en plus » qui se prolongent sur les espaces arborés.



SÉJOUR DU T4* N°03

**7 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

T3 de 63,68 m²

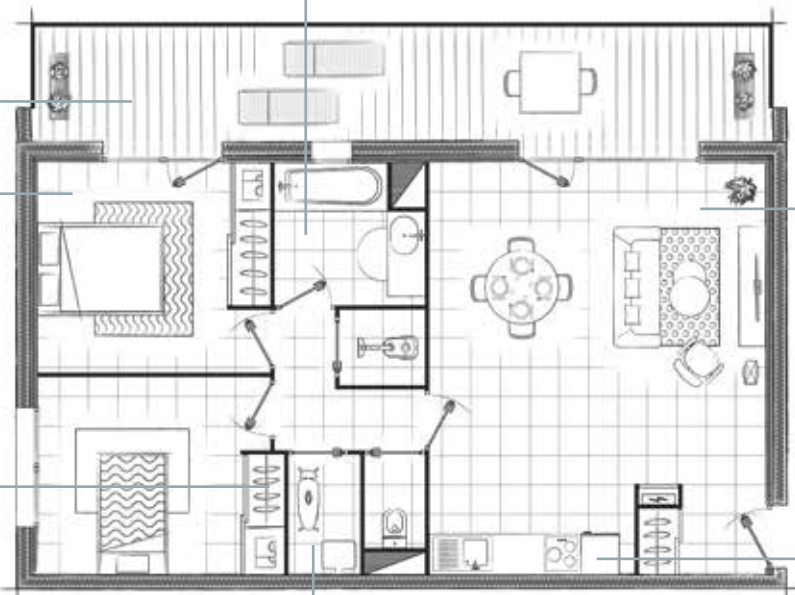
Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge

Terrasse en bois

Carrelage 45x45

Chape isophonique

Placard
aménagé



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux,
hotte aspirante,
réfrigérateur congélateur

Rangement



Le Gardénia Les villas T3

| EN PLEINE NATURE

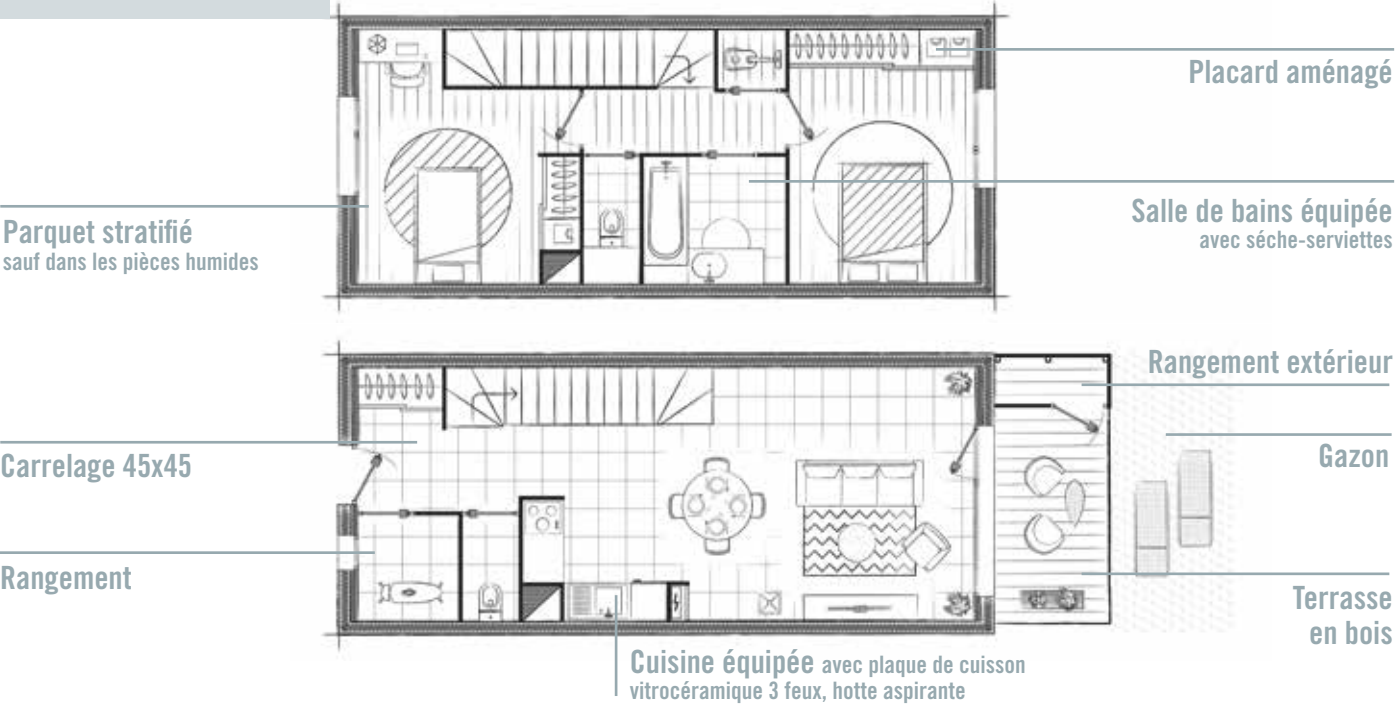
Ces villas modernes reprennent le traitement architectural du bâtiment principal pour une uniformité générale. Implantées en fond de parcelle, elles bénéficient d'un masque végétal grâce aux nombreux espaces arborés qui préservent leur intimité.

Les villas du « Gardénia » présentent tous les atouts d'une maison de ville : de larges baies vitrées s'ouvrent sur de belles terrasses en bois surmontées d'une pergola donnant sur le jardin privatif. Un véritable écrin de verdure confidentiel qui apporte beaucoup de quiétude.



**3 VILLAS
T3**

Villa T3 de 68,79 m²



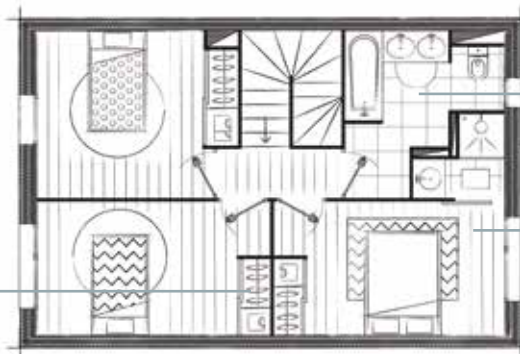




3 VILLAS T4

Villa T4 de 87,08 m²

Placard aménagé



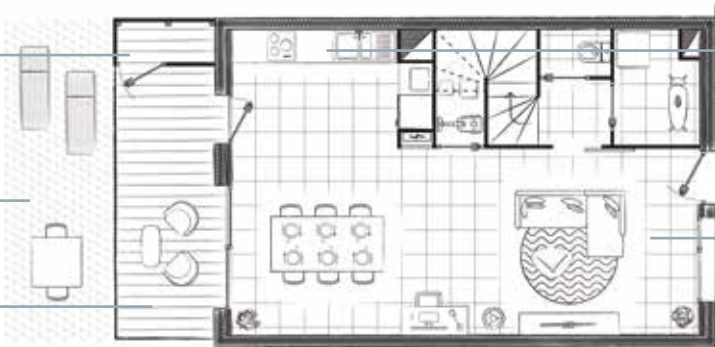
Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes

Parquet stratifié
sauf dans les pièces humides

Rangement extérieur

Gazon

Terrasse en bois



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante

Carrelage 45x45



Des prestations remarquables

| DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES

Chaque appartement ou villa de la résidence «Le Gardénia» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Chaque logement bénéficie d'un extérieur (balcons ou jardins privés). Tous les appartements et les villas sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Le Gardénia » répond aux exigences de la réglementation RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



**Classe
énergétique**
Logement économe

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

LE CHOIX DE LA QUALITÉ



toulouse
métropole

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR VILLA T4

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés des T4 (selon descriptif sommaire).



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019

**Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)**



16 Pyramides depuis 2011.



LABELS



**toulouse
métropole**

- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT Toulouse Métropole délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
«Le Gardénia»



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr