



VILLA HARMONIE TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

| 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 Grand Parc Garonne



AIRBUS ST-MARTIN-DU-TOUCH
7,4 km



BASE DE SESQUIÈRES
4 km



JARDIN DE COMPANS CAFFARELLI
3 km



AIRBUS SAINT-ELOI
2,5 km



CANAL DU MIDI
2 km



PARC DE LA MAOURINE
2 km



LYCÉE RAYMOND NAVES
3 km



CC GRAMONT & PURPAN
6 km



LES ATOUTS DU QUARTIER BARRIÈRE DE PARIS

Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 5 km de
la place du Capitole



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Espaces naturels

Parc de la Maourine
et Jardins du Muséum

Accès rapide au périphérique et réseau de transports dense

- À proximité de l'A620 et l'A62
- Plusieurs lignes de bus, ligne B du métro,
future gare SNCF et station « La Vache »
de la 3^{ème} ligne du métro



Qualité de vie

Proche du groupe scolaire
Jules Ferry et du collège/
lycée Toulouse Lautrec

PÔLE MULTIMODAL « LA VACHE » (HORIZON 2028)

La station « La Vache » va devenir un pôle d'échanges de rayonnement métropolitain et proposera une centralité de services. L'actuelle station de la ligne B du métro sera en connexion avec la future 3^{ème} ligne de métro, une gare SNCF (dans le cadre des projets de ligne LGV et d'un RER du Nord Toulousain), plusieurs lignes de bus (notamment le Linéo 10), un parc relais voitures agrandi à 500 places et une aire de stationnement de 100 places pour les vélos.

Du nord-ouest au sud-est de la métropole, la 3^{ème} ligne de métro (Toulouse Aerospace Express) desservira les grands pôles d'emploi du territoire (200 000 emplois desservis). Avec ses 21 stations et 27 km de ligne, elle permettra de relier les pôles majeurs du groupe Airbus principalement localisés dans le quart nord-ouest de l'agglomération (Colomiers, St-Martin et Defence and Space) et les pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran) en passant par l'hypercentre de Toulouse. Les 200 000 voyageurs attendus par jour seront en connexion avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF (notamment la gare Matabiau), le tramway et de nombreuses lignes de bus.

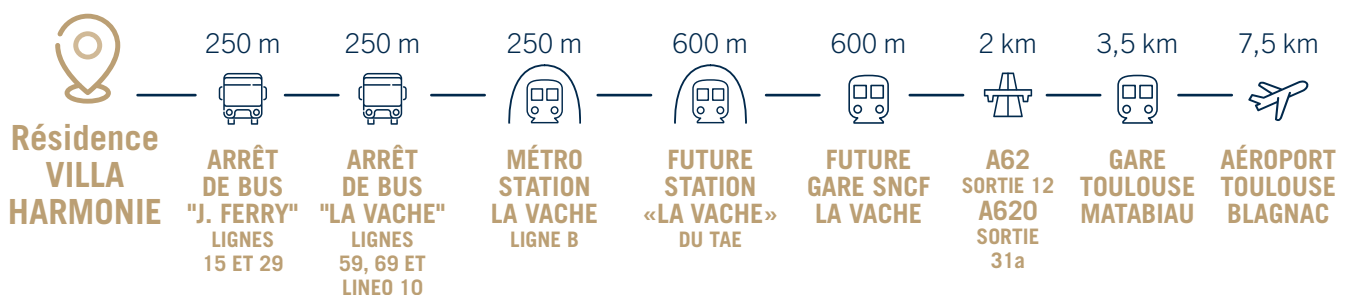


Autour de votre résidence

| UN QUARTIER PROCHE DU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE

Au nord de Toulouse, à seulement quelques stations du centre-ville, Barrière de Paris s'impose comme un quartier résidentiel prisé pour sa proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hypercentre qu'au périphérique toulousain. En effet, quel que soit le mode de déplacement (ligne B du métro, bus, voiture, vélo), on accède directement et en moins de 10 minutes au Canal du Midi et à l'effervescence du centre historique de Toulouse, via l'avenue des Minimes ou à partir de la station du métro « Barrière de Paris ». La proximité avec les axes routiers stratégiques (A620 et A62) facilite l'accès aux principaux pôles économiques de la métropole et à l'aéroport international de Blagnac. Ces atouts déjà existants seront accentués par le futur projet de pôle multimodal.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES

Situé dans la première couronne de Toulouse centre, le quartier Barrière de Paris est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Ses habitants s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre : ils apprécient particulièrement son cœur de quartier commerçant autour de la station de métro et les nombreux équipements sportifs environnants (gymnase, piscine, stade de football et de rugby, terrains de basket). Le quartier, attenant à celui des Minimes, est aussi bien pourvu en structures culturelles et de loisirs (trois théâtres, une ludothèque, une bibliothèque...). Proche des pistes cyclables du canal latéral de la Garonne ou du Canal du Midi, les résidents pourront profiter d'un cadre agréable pour se balader. Tous ces atouts font de Barrière de Paris un quartier convivial qui facilite grandement la vie de ses habitants.



VILLA HARMONIE





Villa Harmonie

67, ROUTE
DE LAUNAGUET
31200 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Villa Harmonie » se situe route de Launaguet. Elle se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des écoles, des commerces et services du quotidien.

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 immédiate du centre-ville de Toulouse.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 33 places de stationnement : 6 en rez-de-chaussée et 27 en sous-sol.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Vidéo surveillance au sous-sol.



**32 APPARTEMENTS
DU T2 AU T5**

Architecte
EMPAN
ARCHITECTES

I PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « Villa Harmonie » se compose d'un petit collectif entouré de beaux jardins favorisant la convivialité entre les habitants. Ces espaces verts constituent l'îlot de fraîcheur du projet grâce aux grands arbres qui ont été conservés. L'architecture du bâtiment a été pensée pour s'intégrer parfaitement dans cet ancien quartier maraîcher aujourd'hui en pleine mutation et vitrine de ce renouvellement urbain. C'est dans cet esprit que l'on retrouve des façades alternant brique traditionnelle toulousaine et enduit clair, toiture et menuiseries de ton gris, pour un aspect sobre et contemporain avec, pour donner du rythme à l'ensemble, un jeu de volume entre les balcons et les loggias. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Villa Harmonie » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui bénéficient d'une luminosité exceptionnelle grâce aux multiples orientations. La plupart des logements sont traversants et possèdent un extérieur sous la forme d'un balcon, loggia ou terrasse. Ils profitent ainsi d'une belle vue sur les généreux espaces communs arborés. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



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

SÉJOUR DU T4* N° A17

RÉSIDENTICE « VILLA CAPUCINE »
LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENTICE « CŒUR FLORÉAL »
LIVRÉE EN 2022

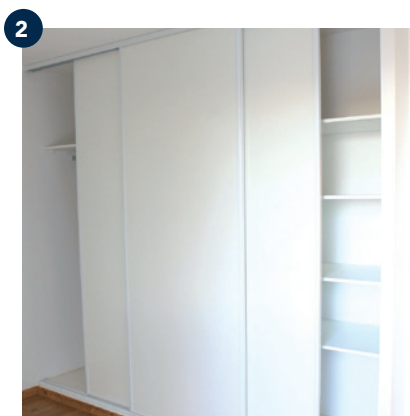


Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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

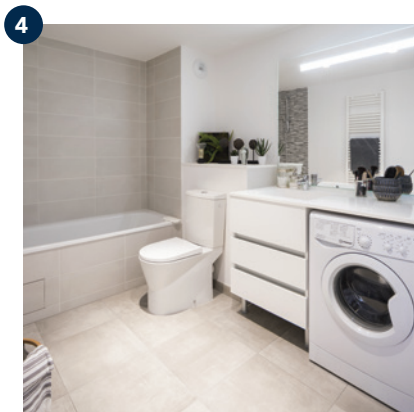
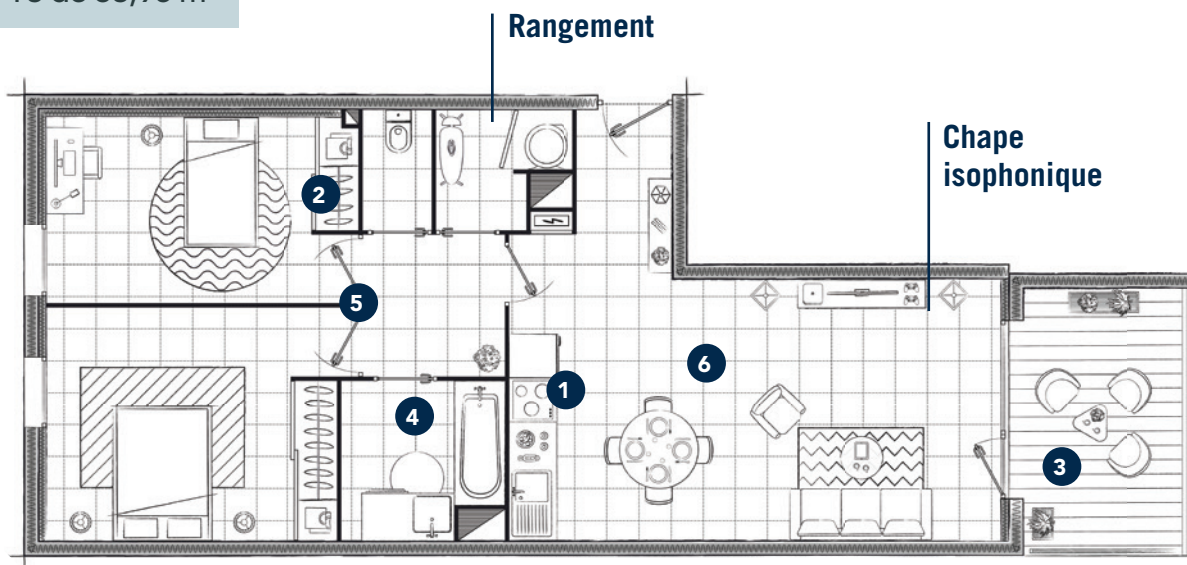


Placards aménagés

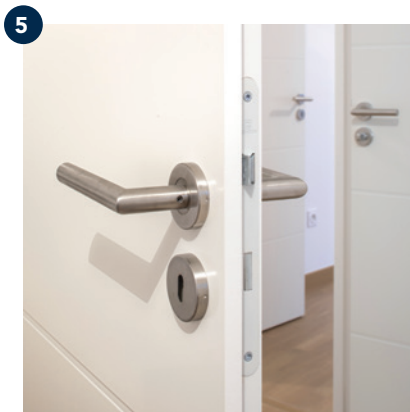


Terrasse en bois

T3 de 63,95 m²



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



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

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, 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 roulants motorisés et connectés (selon descriptif sommaire).

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le **seuil 2025** en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

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.



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- Chauffage par PAC collective avec split dans le séjour et panneaux rayonnant électriques dans les chambres (hors T4 et T5, 100% split).



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021 • 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).



17 Pyramides depuis 2011.

LABELS



- 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



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié
à la résidence
« Villa Harmonie »



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