



NATUR'L TOULOUSE (31)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Toulouse

## L'UNE DES METROPOLES 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.



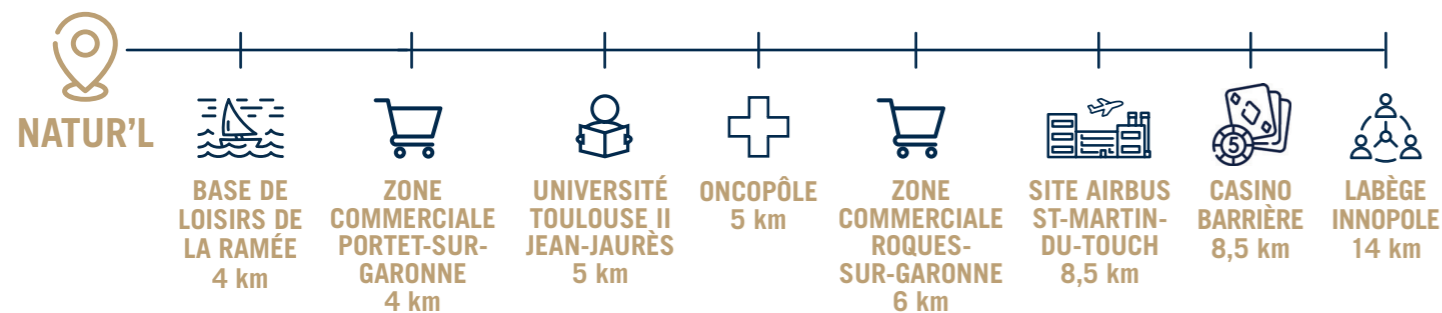
Place commerçante Saint-Simon à moins d'1 km

Zone d'activités et métro Basso Cambo (2,5 km)

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Quartier pavillonnaire historique de la métropole toulousaine : environnement élégant et harmonieux avec résidences arborées, maisons de maître avec parcs centenaires

Centres commerciaux de Portet-sur-Garonne (4 km) et Roques-sur-Garonne (6 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. C'est aussi un terrain de jeu privilégié pour tous les sportifs, idéal pour la pratique de nombreux loisirs et sports de plein air.

# Un cadre de vie qui conjugue calme et dynamisme

Fort de son caractère résidentiel très recherché et de sa tranquillité, le quartier de Saint-Simon 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 privilégié.

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, Capgemini, Continental Automotive, Siemens, Enedis... Le quartier est également bien desservi par les transports en commun avec 4 lignes de bus qui conduisent à la station Basso Cambo de la ligne A du métro, permettant de rejoindre le cœur de Toulouse en 20 minutes. Avec l'autoroute A64 à moins de 5 minutes 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

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Boulangerie ..... à 600m</li> <li> Carrefour Contact ..... à 600m</li> <li> Boucherie ..... à 600m</li> <li> Médecins ..... à 700m</li> <li> Pharmacie ..... à 700m</li> <li> Groupe scolaire Tibaous..... à 700m</li> <li> Église ..... à 800m</li> <li> Marché ..... à 800m</li> <li> La Poste ..... à 800m</li> <li> Banques ..... à 800m</li> <li> Supérette Casino ..... à 900m</li> <li> Crèche Le Hibou ..... à 900m</li> <li> Mairie de quartier ..... à 1km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Tabac/Presse..... à 1km</li> <li> Maison de santé ..... à 1km</li> <li> École de musique ..... à 1,5km</li> <li> École élémentaire P.Bert ..... à 1,5m</li> <li> Collège Saint-Simon ..... à 1,5km</li> <li> Stade Marcel Sarcos ..... à 1,5km</li> <li> Complexe sportif Valmy..... à 1,8km</li> <li> Piscine Alban-Minville ..... à 2,5km</li> <li> Centre culturel Alban-Minville à 2,5km</li> <li> Cinéma Le Métro ..... à 2,5km</li> <li> GS* Guilhermy ..... à 2,5km</li> <li> Supermarché Lidl..... à 2,5km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> ZC* du Géant Casino et du parc d'activités de Basso Cambo.. à 2,5km</li> <li> Médiathèque ..... à 2,7km</li> <li> Crèche Valentin &amp; Valentine .... à 3km</li> <li> Parc Gironis ..... à 3km</li> <li> Collège Guilhermy ..... à 4km</li> <li> Lycée Joseph Gallieni ..... à 4,5km</li> <li> Base de loisirs de La Ramée. à 4,5km</li> <li> ZC* Portet-sur-Garonne..... à 4,5km</li> <li> Lycée polyvalent Rive Gauche à 5km</li> <li> Oncopole..... à 5km</li> <li> Université Jean-Jaurès ..... à 5km</li> </ul> |
|---|---|---|

\* GS = Groupe Scolaire / ZC = Zone Commerciale



# Résidence Natur'L

46-48 CHEMIN DU LOUP,  
31100 TOULOUSE

17 APPARTEMENTS  
T2 & T3

Architecte  
BM&B  
ARCHITECTES

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence «Natur'L» 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.

Le «Natur'L» donne l'effet de maisons de ville accolées, dans un écrin de nature. La résidence est entourée de beaux jardins, où les arbres conservés créent une barrière naturelle avec les alentours. Avec seulement 17 logements, la résidence offre ainsi un cadre préservé et intime à tous les résidents.

Le traitement architectural de la résidence s'inspire du style toulousain et de ses matériaux traditionnels, avec des toitures de tuiles rouge et des façades alternant plaquettes en terre cuite rouge et enduit ton pierre. Les terrasses en bois et garde-corps en métal avec vitrage opale apportent une touche de modernité, pour créer un esprit «contemporain toulousain». Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



### CONFORT

- 24 places de stationnement en parking aérien.
- Local deux roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau des portes de hall permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.

Jardins  
privatifs

Accès piétons  
principal

Hall d'entrée bat. A

Hall d'entrée bat. B

Parking aérien



Hall d'entrée bat. C

# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence «Natur'L» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Les logements sont tous traversants et profitent de multiples orientations : ils bénéficient ainsi d'une luminosité exceptionnelle. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

*Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins et grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.*



toulouse  
métropole

### 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.



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.



### ACOUSTIQUE

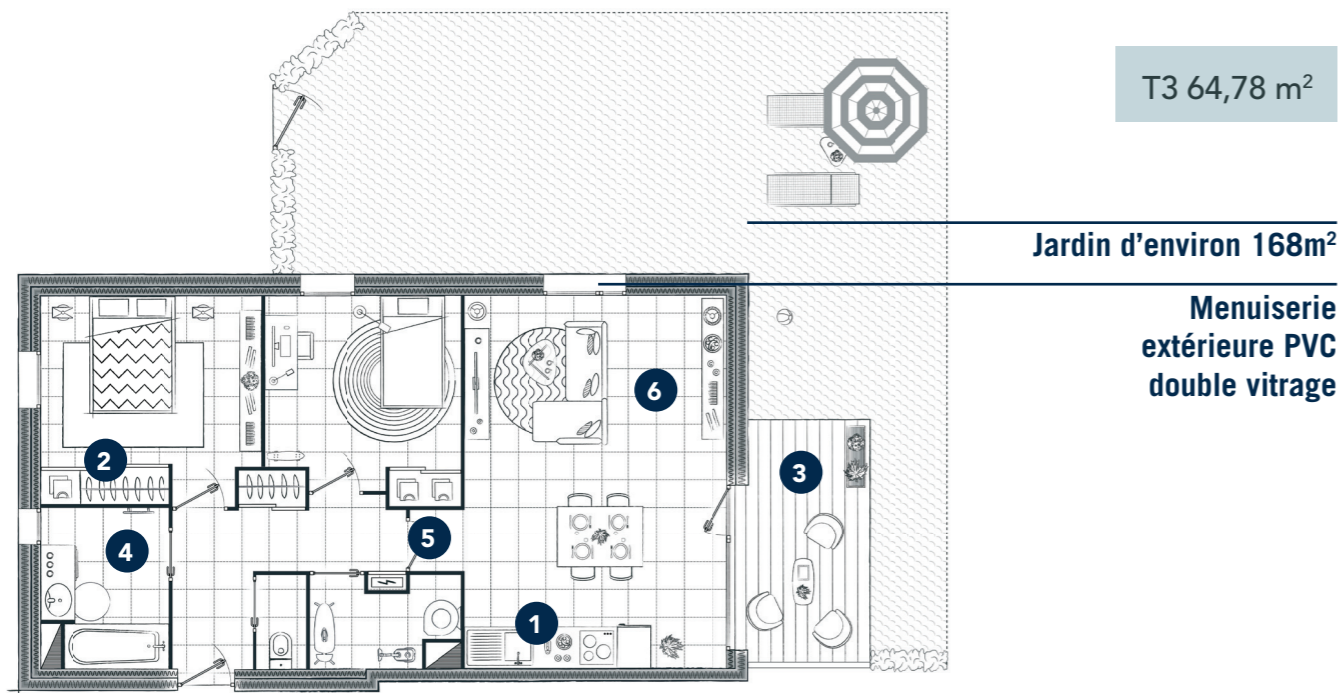
Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### 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.

# Les prestations incluses dans votre logement T3



T3 64,78 m<sup>2</sup>

Jardin d'environ 168m<sup>2</sup>

Menuiserie extérieure PVC double vitrage



## Cuisine équipée

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



## Placards aménagés



## Terrasse en bois

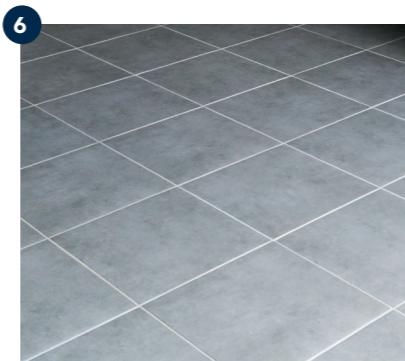


## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



## Menuiseries intérieures



## Carrelage 45x45

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

# GREENCITY

## LE LOGEMENT INTELLIGENT



Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\*. Depuis l'application, pilotez à distance les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### ALARME

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



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets roulants motorisés et connectés (selon descriptif sommaire).



## UN ACCÈS DIGITAL PLUS CONFORTABLE



Notre résidence est équipée d'une solution digitale de gestion d'accès au bâtiment. Cette solution innovante remplace les interphones et repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue. Cet équipement permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. Cette solution 100% française est la plus respectueuse de l'environnement.

## CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de chauffage par PAC collective avec split dans le séjour et panneaux rayonnant électriques dans les chambres.

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.

## GREEN SAFE GREEN SAFE LA GESTION INTELLIGENTE DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

GreenSafe est un process de contrôle des installations et équipements d'une résidence. Cet outil développé par GreenCity Immobilier et TAN surveille à distance les équipements sensibles pour détecter les prémices d'une panne et ainsi permettre de déclencher des interventions de maintenance plutôt que des interventions de dépannage et de remise en état. Des capteurs sont installés sur les organes sensibles du bâtiment pour les surveiller et alerter en cas de détection de début de défaut, les services compétents (SAV GreenCity Immobilier et le Syndic). Ces alertes sont automatiquement transmises aux entreprises en charge de la maintenance des équipements de la résidence pour une intervention immédiate. Green Safe apporte ainsi plus de confort aux résidents et réduit considérablement le nombre de sinistres ce qui participe à diminuer les charges de copropriété.



La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. 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.



## GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

**DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF**  
83, rue de Bercy - 75012 Paris


**DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES**  
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

**DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE**  
Centre Regus - 44000 Nantes

**DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE**  
35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

**SIÈGE SOCIAL**  
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix régional).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

SIÈGE SOCIAL : 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](http://www.greencityimmobilier.fr)