



LE SANT MARTI TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

I L'UNE DES MÉTROPOLLES LES PLUS DYNAMIQUES

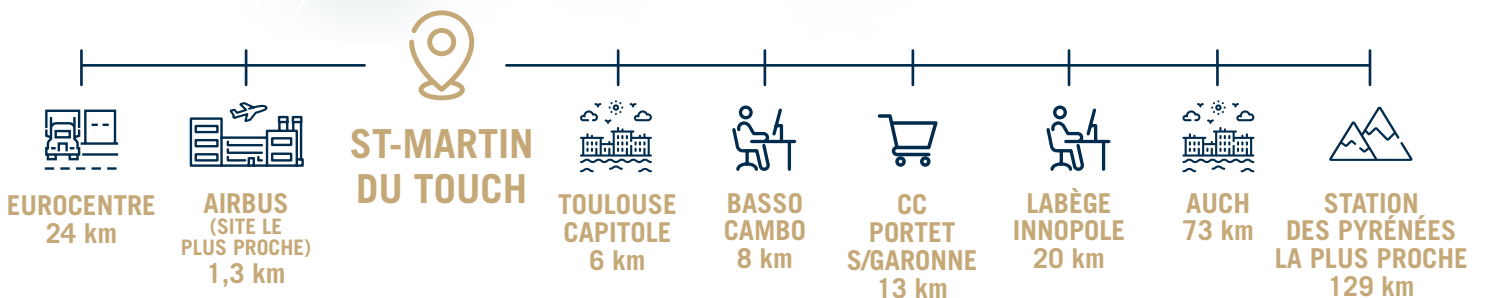
Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des 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 grand Parc Garonne





LES ATOUTS DU QUARTIER SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 6 km de la place du Capitole



Accès rapide au périphérique et réseau de transports dense

- À proximité de l'A620, l'A624 et de la Rocade Arc en ciel
- Ligne C (TER), future station de la 3^{ème} ligne du métro « Airbus Saint-Martin » et plusieurs lignes de bus

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Pôle aéronautique à proximité

Proximité de plusieurs sites Airbus, de l'Aéroport Toulouse Blagnac, de Safran, du CHU Purpan et des centres commerciaux de Purpan et Blagnac



Qualité de vie

Espaces naturels et bords du Touch

MÉTRO « TOULOUSE AEROSPACE EXPRESS » (HORIZON 2028)

La future station « Airbus Saint-Martin » permettra de desservir l'entrée de la zone Airbus / Saint-Martin et de mettre en place une liaison douce avec le cœur de Saint-Martin-du-Touch. 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, Saint-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.

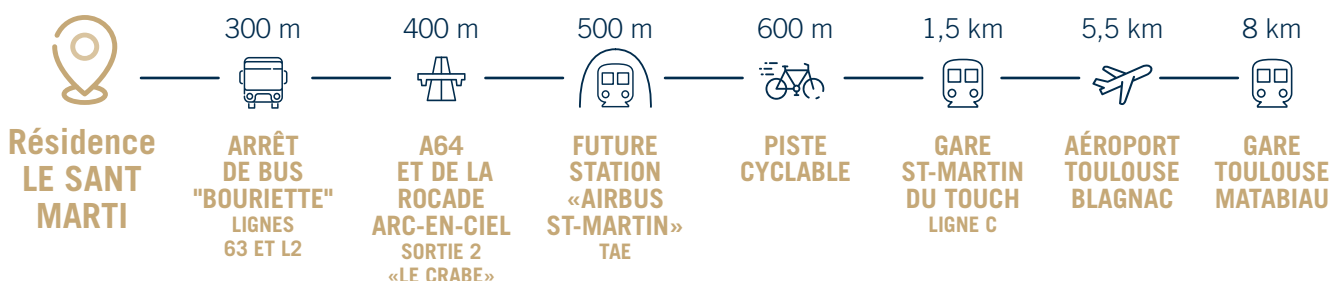


Autour de votre résidence

| LE DYNAMISME DE L'OUEST TOULOUSAIN

À l'ouest de Toulouse, Saint-Martin du Touch a su séduire les cadres moyens et supérieurs pour sa position stratégique au cœur du pôle majeur d'activité économique de la Métropole, notamment l'aéronautique. Proche de nombreuses grandes entreprises (sites Airbus de Colomiers et Saint-Martin, Safran, Météo France, France 3, la Dépêche du Midi...), du nouveau Parc des Expositions MEETT, de l'aéroport, du CHU de Purpan, des complexes universitaires (Ecole vétérinaire, Université Jean-Jaurès) et des centres commerciaux, il est idéalement connecté au centre-ville de Toulouse grâce à la ligne C du TER (qui rejoint Les Arènes et la ligne A du métro en moins de 10min), plusieurs lignes de bus et la future station de la 3^{ème} ligne de métro TAE. Enfin, le quartier est au cœur des axes routiers stratégiques (périphérique, A624, A620 et rocade Arc-en-ciel) facilitant ainsi les déplacements sur toute la métropole.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUQUE CALME ET DYNAMISME

Situé dans la première couronne de Toulouse, Saint-Martin du Touch est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme d'un quartier résidentiel. Traversé par la rivière du Touch, il a su conserver tout le charme et un esprit village. Ses habitants s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre car tout est accessible facilement. Les amoureux de nature et de sports peuvent arpenter les sentiers de promenade ou profiter des aires de jeux le long de la coulée verte du Touch. Ce quartier bénéficie d'un cœur de quartier animé et d'une vie associative riche avec tous les commerces et services du quotidien, des infrastructures scolaires jusqu'au primaire et plusieurs équipements sportifs et culturels. Enfin, pour faire ses courses, le centre commercial Purpan se trouve à seulement quelques minutes. En résumé, la situation idéale du quartier de Saint-Martin du Touch lui confère une qualité de vie unique aux portes du cœur de la ville rose.



LE SAINT MARTI





Le Sant Marti

17 CHEMIN
DE LA BOURIETTE
31300 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Sant Marti » se situe dans un environnement paisible, entourée d'espaces naturels, à proximité immédiate du cœur commerçant de Saint-Martin du Touch. Elle se trouve également tout proche des transports en commun (bus, futur métro, train) qui permettent de rayonner facilement. 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.
- Ascenseur (bâtiment B).
- 43 places de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone au portillon sur rue et dans le hall d'entrée du bâtiment.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Vidéo surveillance au sous-sol.



**32 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

**Architecte
EMPAN
ARCHITECTES**

| PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « Le Sant Marti » se compose de 2 bâtiments entourés d'un bel espace arboré. Les espaces de verdure, qui desservent les habitations, apportent une réelle quiétude à tous les résidents et sont propices à la détente et aux rencontres. Le traitement architectural fusionne modernité et matériaux traditionnels dans le style « contemporain toulousain » : toitures plates avec un toit-terrasse pour l'un des bâtiments, menuiseries grises et façades alternant brique en terre cuite rouge et enduit blanc. Cette petite résidence, inspirée de l'identité locale, épouse ainsi l'esprit village de Saint-Martin du Touch. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



*Espace commun
paysagé*



Jardin privatif

*Terrasse
panoramique*

Accès piétons

Rue Alain Fournier

Accès parking sous-sol



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Sant Marti » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées. Les jardins privés, balcons et terrasses en roof-top, véritables pièces supplémentaires, donnent sur les généreux extérieurs arborés. 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.



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

SÉJOUR DU T3* N° B32

RÉSIDENCE « LES JARDINS DE SÉLÈNE »
À ST-MARTIN DU TOUCH LIVRÉE EN 2016



RÉSIDENCE « PAVILLON EOS »
À TOULOUSE LIVRÉE EN 2018

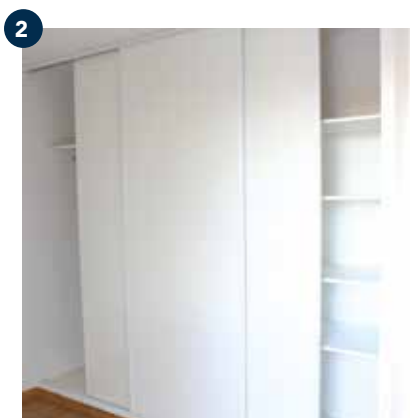


Nos engagements qualité

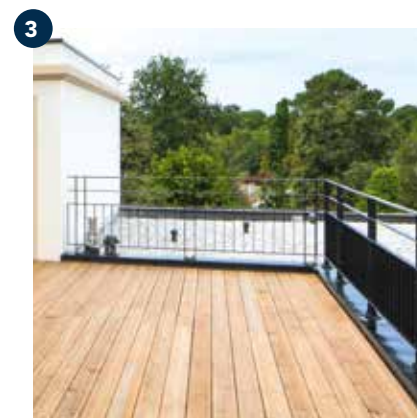
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



1
Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur



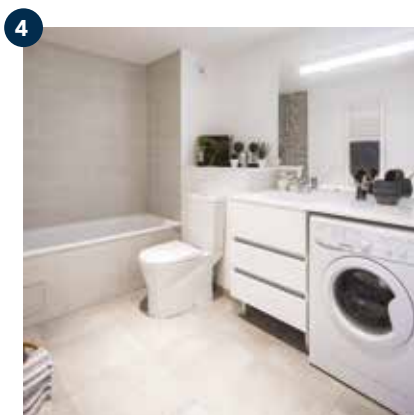
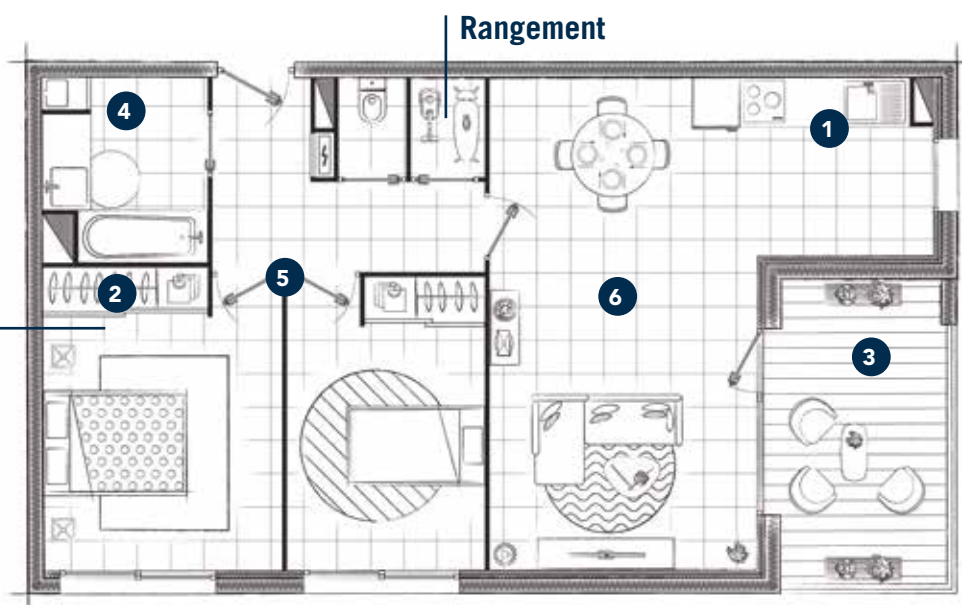
2
Placards aménagés



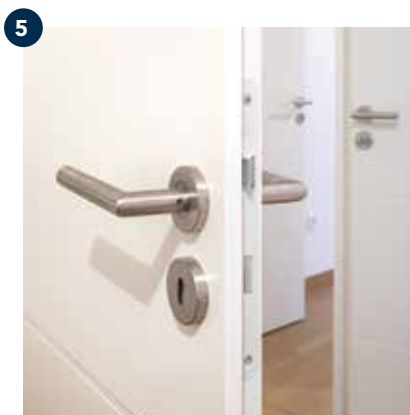
3
Terrasse en bois

T3 de
63,95 m²

**Chape
isophonique**



4
Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge



5
Menuiseries intérieures



6
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 gaz, 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 pour les T4 (selon descriptif sommaire).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Le Sant Marti » 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.

RT2012

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.

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.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés.



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

- 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



- 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
« Le Sant Marti »



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