



LE MONTGOMERY 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.



LE MONTGOMERY



BASE DE LOISIRS DE LA RAMÉE
2 km



ZONE COMMERCIALE PORTET-SUR-GARONNE
5 km



UNIVERSITÉ TOULOUSE II JEAN-JAURÈS
5 km



ONCOPÔLE
6,5 km



SITE AIRBUS ST-MARTIN-DU-TOUCH
7 km



ZONE COMMERCIALE ROQUES-SUR-GARONNE
7,5 km



CASINO BARRIÈRE
9,5 km



LABÈGE INNOPOLE
16 km



**Place commerçante
Saint-Simon à moins
d'1,5 km**

**Zone d'activités
et métro Basso Cambo
(3 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 (5 km) et
Roques-sur-Garonne (7,5 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. C'est aussi un terrain de jeux 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

- | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Boulangerieà 600m | Marchéà 1km | ZC* du Géant Casino et du parc d'activités de Basso Cambo..à 2,5km |
| Supermarché Lidlà 600m | Mairie de quartierà 1km | Complexe sportif Valmy.....à 2,7km |
| Banquesà 600m | Tabac/Presseà 1km | Piscine Alban-Minville.....à 3km |
| Médecinsà 700m | Boucherieà 1,5km | Centre culturel Alban-Minville .à 3km |
| Crèche Valentin & Valentine ..à 700m | Supérette Casinoà 1,5m | Cinéma Le Métro.....à 4km |
| École élémentaire P.Bert.....à 700m | Stade Marcel Sarcosà 1,5km | Médiathèqueà 4,5km |
| GS* Guilhermyà 800m | Maison de santéà 1,5km | Parc Gironisà 4,5km |
| École Claudie Haigneré.....à 800m | École de musiqueà 1,8km | Lycée polyvalent Rive Gaucheà 4,5km |
| La Posteà 800m | Carrefour Contactà 2,5km | Lycée Joseph Gallienià 5km |
| Pharmacieà 800m | Groupe scolaire Tibaosà 2,5km | |
| Crèche Le Hibouà 900m | Collège Guilhermyà 2,5km | |
| Égliseà 900m | Collège Saint-Simonà 2,5km | |

* GS = Groupe Scolaire / ZC = Zone Commerciale

Résidence Le Montgomery

10 ROUTE DE
SAINT-SIMON,
31100 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Montgomery » 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

- 23 places de stationnement sur un parking aérien arboré
- Local dédié aux vélos
- 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.



16 APPARTEMENTS DU T2 AU T4D

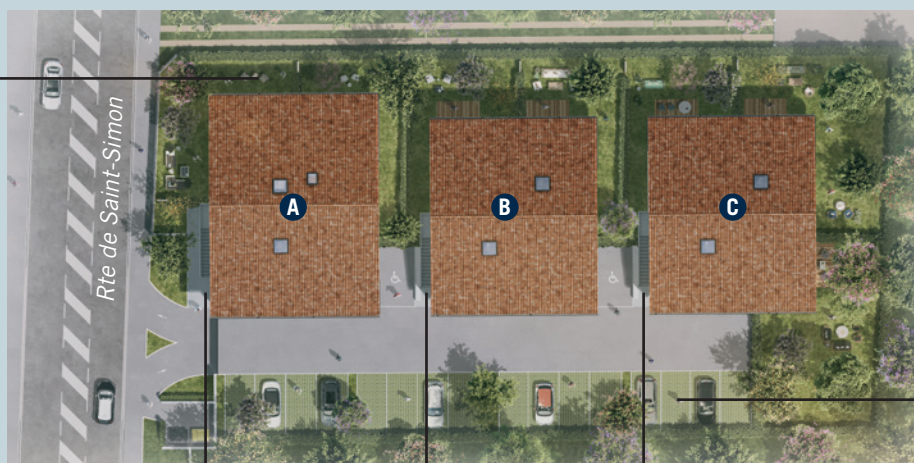
Architecte
CB ARCHITECTES

Les 3 petits bâtiments du « Montgomery » donnent 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 16 logements répartis dans les 3 bâtiments, la résidence offre ainsi un cadre préservé et intimiste à tous les résidents.

Ces faibles hauteurs, conjuguées aux toitures en tuile rouge, permettent à la résidence de s'intégrer parfaitement au tissu environnant. Les façades proposent une alternance de tons, entre les enduits blanc cassé ou sable/beige, donnant du rythme au projet.

Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Jardins
privatifs



Accès bat. A

Accès bat. B

Accès bat. C

Parking aérien

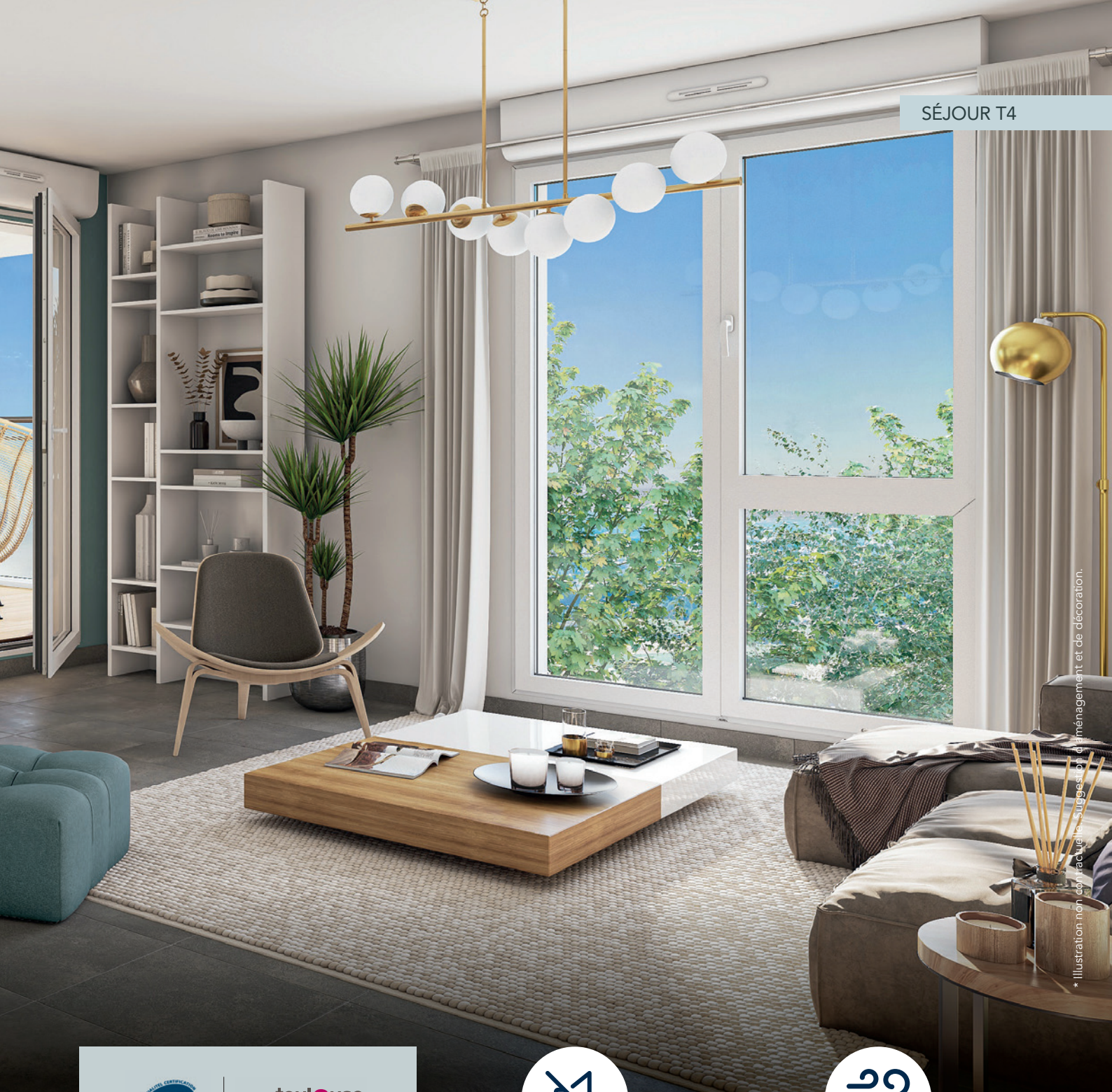


Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence «Le Montgomery» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une double orientation, ils bénéficient ainsi d'une luminosité exceptionnelle et d'un confort de vie l'été. Tous les T2 et T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

Les jardins et les loggias constituent de véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements sur l'extérieur.



* Illustration non contractuelle. Suggestio d'ameublement et de décoration.



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.

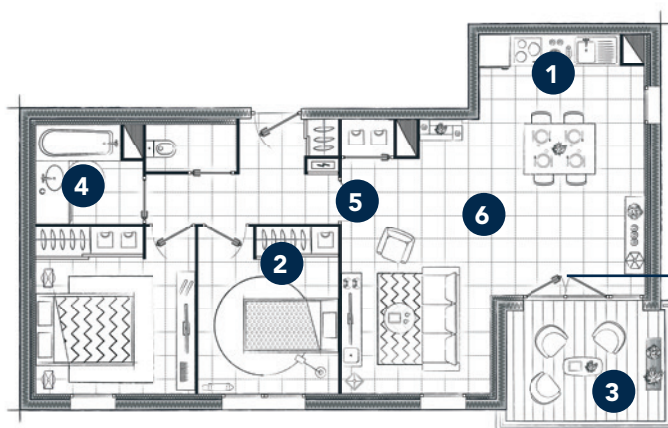


QUALITÉ DE L'AIR

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 63,44 m²



Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage

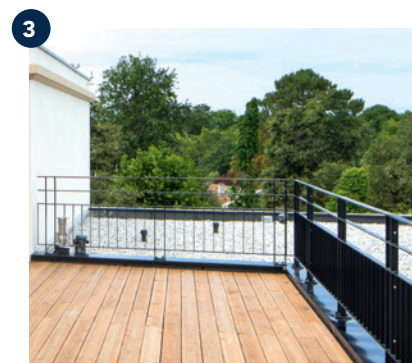


Cuisine équipée

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



Placards aménagés



Terrasse en bois

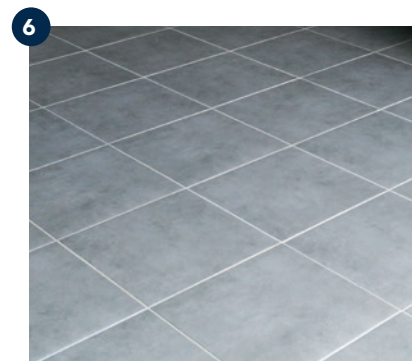


Salle de bains équipée

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 innovante pour l'accès au bâtiment. Cette solution digitale qui remplace les interphones classiques et l'usage de câblages, se veut plus respectueuse de l'environnement. Elle repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue, ce qui permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. En optant pour cette application 100% française, GreenCity immobilier apporte du confort d'usage à ses résidents, plus de sécurité, plus de sérénité tout en proposant une solution plus économique et plus vertueuse.

CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de chauffage par PAC individuelle avec splits dans le séjour et 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

Grâce à « Green Safe », développé conjointement entre les services techniques de GreenCity Immobilier et le service étude de TAN pendant 2 ans, la résidence est équipée d'une gestion intelligente des potentiels sinistres et pannes.

Par le déploiement d'une constellation de capteurs qui permettent une surveillance des équipements sensibles du bâtiment, il est possible de détecter les prémices d'une panne et ainsi d'alerter le personnel compétent (syndic ou service SAV) pour une intervention en amont et sans délais.



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