



LES PLÉIADES MONDONVILLE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Mondonville



LE BIEN VIVRE AU NORD-OUEST DE TOULOUSE

Mondonville est une charmante commune située à seulement 20min au nord-ouest de Toulouse, l'une des plus séduisantes métropoles de France qui accueille, chaque année, plus de 10 000 nouveaux résidents. De par son rayonnement international et son image fortement technologique grâce notamment au secteur aéronautique, l'agglomération toulousaine confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

Au cœur du pôle aéronautique formé par Toulouse-Blagnac-Colomiers, Mondonville se trouve également à proximité du terminus du tramway à Beauzelle et du nouveau Parc des Expositions d'envergure internationale : le MEETT. En lisière de la forêt de Bouconne, Mondonville a su néanmoins préserver l'esprit convivial d'un village, grâce à un environnement pavillonnaire et une nature omniprésente, offrant ainsi une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



A 20km de l'hypercentre de Toulouse

Forêt et Base de loisirs de Bouconne, parcs, lac d'Aussonne, Golf de Seilh

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Réseau de transports (ligne de bus Tisseo et tramway) Accès périphérique

Aéroport Toulouse/Blagnac, Parc des Expositions MEETT, Sites Airbus de Colomiers et Saint-Martin du Touch, Centre Commercial Blagnac

MONDONVILLE

FORÊT ET BASE DE LOISIRS DE BOUCONNE
2,5 KM

CLINIQUE DES CÈDRES
3 km

SALLE DE SPECTACLE L'ARIA
4 KM

MEETT - PARC DES EXPOSITIONS
6 km

GOLF DE TOULOUSE SEILH
9 km

ZONE COMMERCIALE BLAGNAC
9 km

BASE DE SPORTS ET DE LOISIRS DES QUINZE SOLS
10 km

SITE AIRBUS COLOMIERS
10,5 km



ZOOM SUR... LES ACTIVITÉS AUX ALENTOURS

Le Nord-Ouest de Toulouse Métropole est un territoire particulièrement dynamique, avec une grande variété d'activités et de services. On y retrouve le pôle aéronautique avec l'Aéroport Toulouse/Blagnac, les sites Airbus, le musée Aeroscopia et le nouveau Parc des Expositions (MEETT), l'un des plus grands parcs français. Le Nord-Ouest de Toulouse présente également un large panel en termes de divertissement, loisirs et d'offre commerciale, entre les grandes zones commerciales de Blagnac et Fenouillet, les salles de spectacles L'Aria et Odysud, le Golf de Seilh, la grande forêt de Bouconne et les bases de loisirs des Quinze Sols ou de Sesquières. Enfin, la zone est bien pourvue en services médicaux avec la clinique des Cèdres et le centre hospitalier de Purpan à proximité.

Un cadre de vie idéal

La ville de Mondonville bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur de l'effervescence de l'ouest de la Métropole, proche de 2 communes majeures de l'agglomération, Blagnac et Colomiers. Cette situation **dans la zone la plus dynamique de la Métropole**, qui regroupe plusieurs dizaines de milliers d'emplois, a su séduire bon nombre de cadres moyens et supérieurs. La facilité d'accès au périphérique toulousain et à l'ensemble des zones d'activité de la métropole est également appréciée : les voies rapides situées à proximité immédiate de la commune permettent de rejoindre rapidement l'A620 (Sud et Ouest de Toulouse).

Dans un cadre bucolique et préservé, Mondonville offre une qualité de vie exceptionnelle : avec près de 5700 habitants, la commune présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine. Le centre historique jouit d'un patrimoine architectural remarquable avec d'anciens châteaux et édifices médiévaux. Mondonville profite également d'un **centre-ville animé avec de nombreux commerces, un marché de plein vent et une vie associative riche**. Les familles apprécient la qualité des infrastructures scolaires et bénéficient d'équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs. Les possibilités pour des promenades en famille ou des activités de plein air sont nombreuses, entre le parc de la Tuilerie, la coulée verte du Gajea au cœur de la commune, la forêt de Bouconne (classée zone d'intérêt écologique) et le lac d'Aussonne tout proche.

Mondonville est également proche du centre commercial de Blagnac, regroupant pas moins de 120 boutiques et un cinéma Méga CGR. Très apprécié pour son charme à l'esprit village et son côté nature, Mondonville s'impose donc comme l'une des villes les plus prisées du nord-ouest Toulousain.



RE 2020 SEUIL **2031**

Grâce au matériau bois utilisé de façon prépondérante et aux solutions déployées pour la production de chaleur, Les Pléiades est une résidence **bas carbone** labellisée **NF bâtiment biosourcé**. Ces caractéristiques permettent d'aller beaucoup plus loin que la RE2020 et d'atteindre d'ores et déjà en terme d'objectif le seuil 2031 de la RE.



LES PLÉIADES

LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> École primaire Caroline Aigle à 750m Complexe sportif Orion à 800m Salle des Fêtes à 850m Crèche Les Ptits Poussins à 900m Espace Bouconne (gymnase, dojo et salle de musique) à 900m Crèche Les Grillons à 1km École maternelle Jules Verne à 1km | <ul style="list-style-type: none"> Mairie à 1km Pharmacie à 1km Boulangerie à 1km Marché à 1km Carrefour Market à 1km Tabac Presse à 1km Maison médicale à 1km Médiathèque à 1km | <ul style="list-style-type: none"> Restaurants à 1km Station-service à 1km Église à 1km Banque à 2,5km Poste à 4km Lycée Victor Hugo à 8km Collège Léon Blum à 10km |
|--|--|--|



Résidence Les Pléiades

32 ROUTE DE PIBRAC,
31700 MONDONVILLE

12 APPARTEMENTS T2,
13 LOGEMENTS T3 DUPLEX
& 4 LOGEMENTS T4 DUPLEX

Architecte
TAILLANDIER
ARCHITECTES

Un écrin pour les résidents un projet éco responsable

La résidence « Les Pléiades » est située Route de Pibrac, tout proche d'un arrêt de bus et d'une piste cyclable. Elle se trouve également à proximité du cœur de ville de Mondonville où se côtoient les écoles et tous les 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 de Toulouse.

« Les Pléiades » se compose de plusieurs petits collectifs, pensés pour s'intégrer pleinement avec le paysage avoisinant. La résidence est entourée de beaux jardins arborés propices à la détente et à la convivialité entre résidents. Un espace commun central accueille du mobilier d'extérieur et des bancs à l'ombre des grands arbres. Le projet est pensé pour créer une harmonie générale, avec un aspect sobre et contemporain, une implantation intelligente des constructions en jouant sur les volumes et les proportions, et surtout une démarche environnementale forte. Ainsi, les façades mixent le bois (ossature porteuse et bardage) pour le bilan carbone, et le béton pour l'inertie thermique et le confort acoustique. Les toitures en tuiles canal rouge rappellent l'architecture locale. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



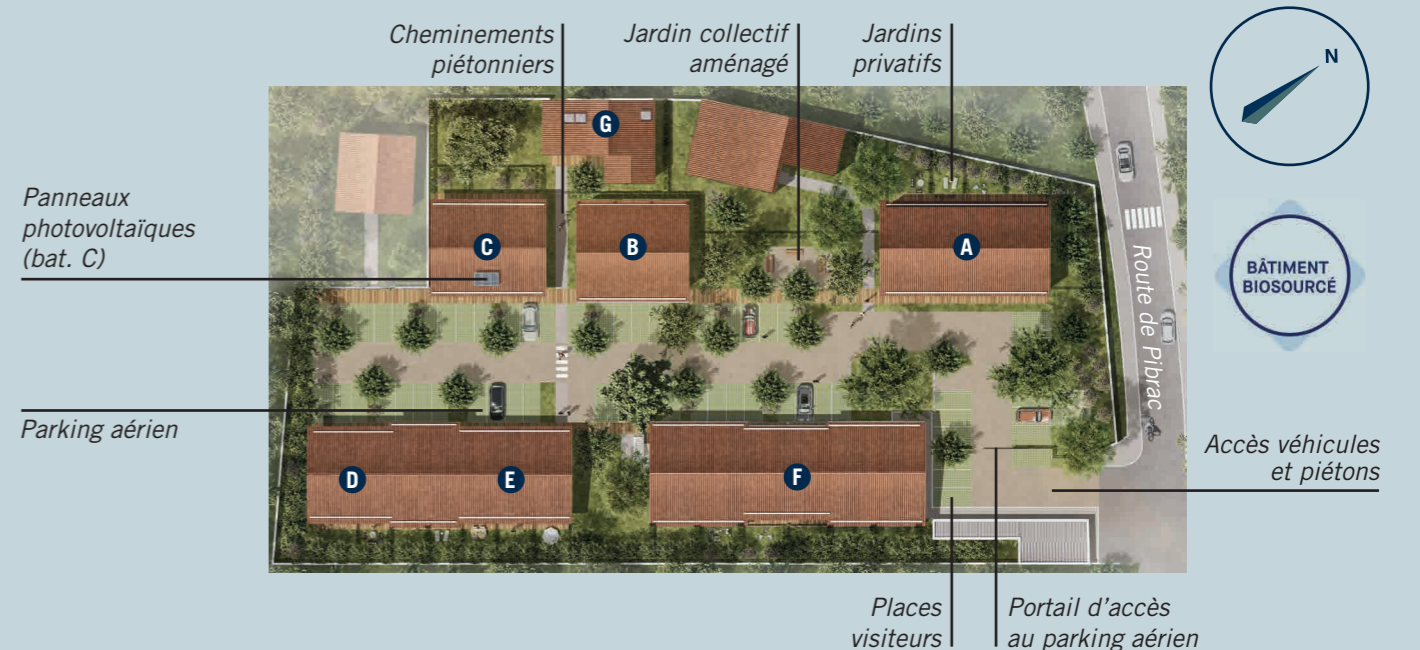
CONFORT

- 60 places de stationnement aériennes.
- Local vélo.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Panneaux photovoltaïques sur le bâtiment C.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau du portillon permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Alarme connectée.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Les Pléiades » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements sont traversants, ils profitent ainsi d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées donnant sur les généreux extérieurs. 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 privatifs et balcons 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. 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

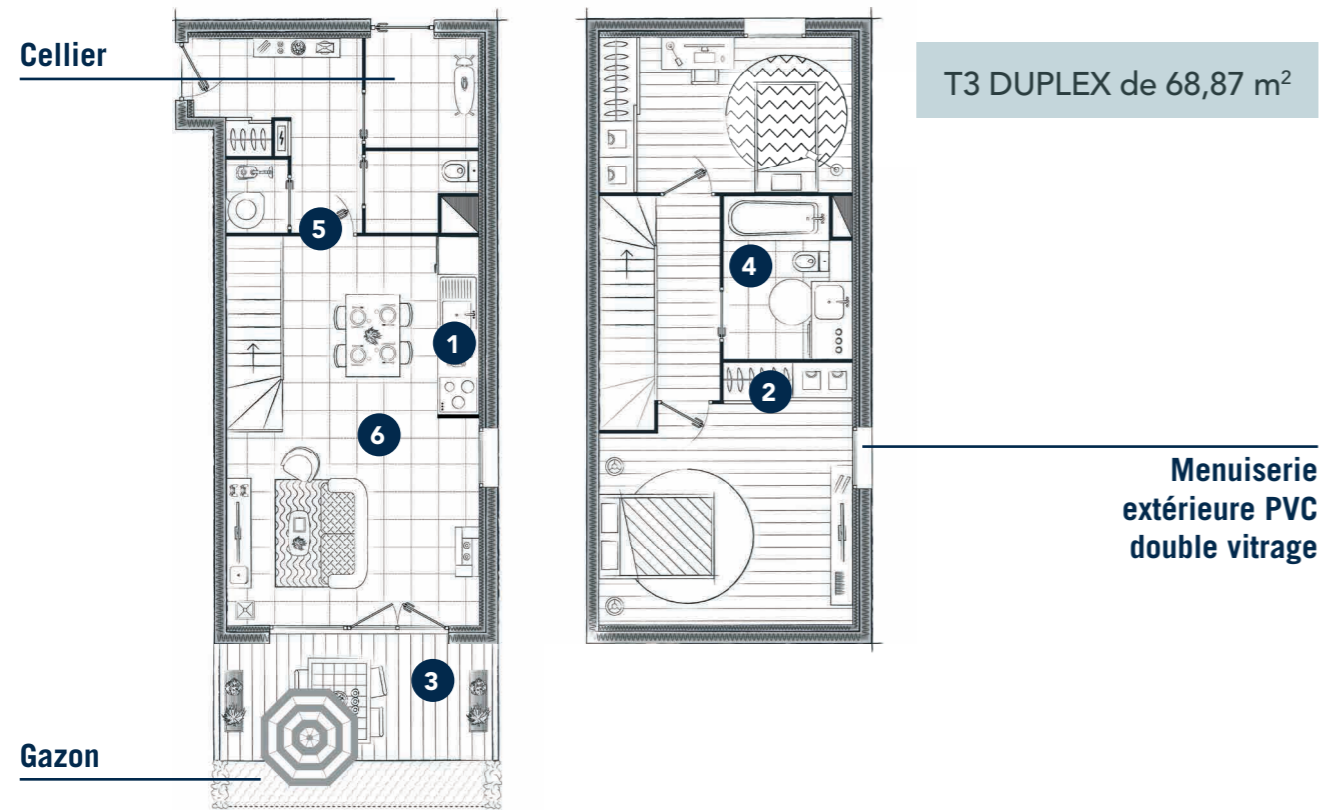
Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



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 duplex



T3 DUPLEX de 68,87 m²

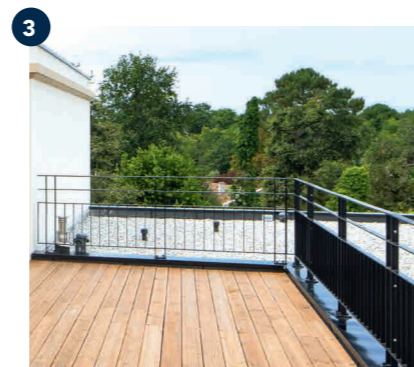
Menuiserie extérieure PVC double vitrage



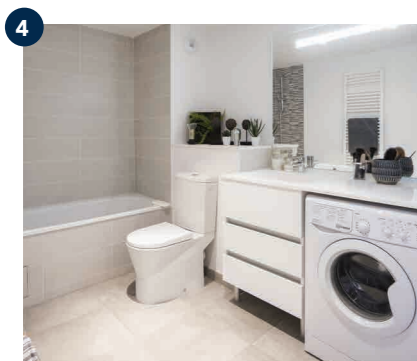
1 Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



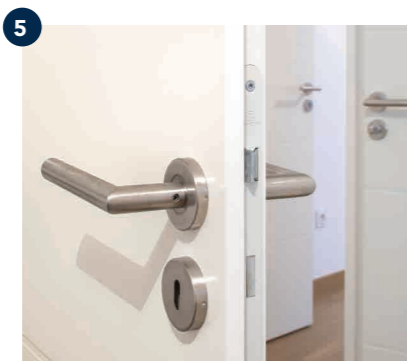
2 Placards aménagés



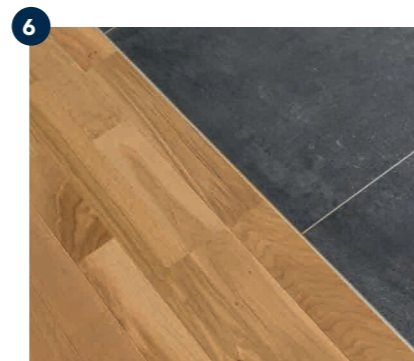
3 Terrasse en bois



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



5 Menuiseries intérieures



6 Carrelage 45x45 et parquet stratifié dans les chambres

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 tous les volets roulants motorisés et connectés.



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 radiateurs électriques intelligents et de ballons thermodynamiques pour l'ECS.

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 pour cette résidence dès maintenant le seuil 2031 en terme d'objectifs RE 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