



EFFSCIENCES TOULOUSE (31)

GREENCITY |
RÉSIDENCES

Coliving

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



TOULOUSE

| L'HYPER DYNAMISME TOULOUSAIN

Surnommée la ville rose, Toulouse séduit les visiteurs tout autant qu'elle enchante ses 500 000 habitants.

Sa localisation stratégique, à moins de deux heures des Pyrénées et de la Méditerranée, en fait une ville attrayante. Plages ensoleillées du Languedoc-Roussillon, stations de ski des Pyrénées centrales, mais aussi parcs naturels environnants propices aux randonnées en pleine nature.

L'ambiance conviviale de la ville séduit tout autant, Toulouse incarne l'art de vivre du Sud-Ouest. Imprégné d'une riche histoire, son patrimoine culturel est particulièrement éclectique : des berges longeant la Garonne et le canal du Midi aux délices du cassoulet, de la violette à la beauté de la basilique Saint-Sernin, de son équipe de rugby à sa scène artistique vibrante, sa singularité culturelle est omniprésente.

Toulouse se veut également moderne et innovante. Elle s'engage dans des projets d'aménagement d'envergure tels que la troisième ligne de métro, le Grand Parc Garonne, le développement de l'Oncopôle, l'arrivée de la



LGV, la construction de nouveaux quartiers... qui laissent entrevoir un futur métropolitain particulièrement ambitieux.

Et puis évidemment, Toulouse demeure la capitale européenne de l'aéronautique et du spatial, entraînant dans son sillage le développement d'autres pôles autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies. Un environnement à haut potentiel qui attire les plus grands chercheurs de la planète, participant ainsi à faire de Toulouse, la cité de la connaissance.

| UN HAVRE D'OPPORTUNITÉ POUR LES ÉTUDIANTS

Avec 130 000 étudiants, Toulouse est le 4^{ème} pôle étudiant de France. La ville accueille un large éventail de structures d'enseignement supérieur parfois très renommées. Ses trois universités (droit, sciences humaines et sociales, sciences), ses nombreuses écoles d'ingénieurs telles que l'INSA Toulouse, ou encore l'ISAE-SUPAÉRO présenté comme le plus grand établissement d'enseignement supérieur du monde dans l'ingénierie aérospatiale, constituent les bases d'un écosystème éducatif d'excellence. Le sport n'est pas en reste avec la section sport étude du Lycée Stéphane

Hessel qui a formé quelques grandes figures du Rugby Français ! Un incroyable panel de formations capable de répondre à la fois aux projets des étudiants mais aussi aux besoins exprimés par les entreprises locales, nationales et même internationales.

Classée sept fois comme la meilleure ville où il fait bon étudier depuis 2013, Toulouse dépasse le simple cadre universitaire pour offrir aux jeunes une vie étudiante riche. Les étudiants profitent également d'un cadre où il fait bon vivre et faire la fête !



LES DE TOULOUSE



4^{ÈME} VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE

130 000 étudiants, 3 campus universitaires et 72 établissements d'enseignement supérieur dont 12 écoles d'ingénieurs



AÉRONAUTIQUE

Leader mondial dans l'industrie aérospatiale et aéronautique



SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

À moins de 2h de la montagne et de la mer



VILLES ET FRONTIÈRES PROCHES

Montauban	à 45 km
Albi	à 50 km
Auch	à 86 km
Andorre	à 178 km

Vers Méditerranée

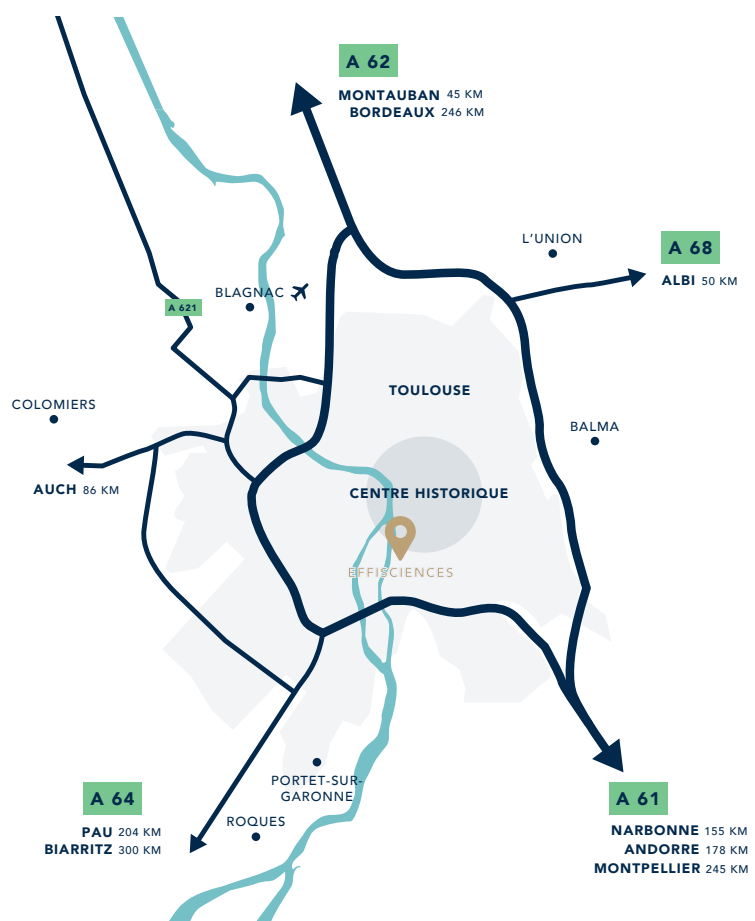
Narbonne	à 155 km
Montpellier	à 245 km

Vers Océan Atlantique

Bordeaux	à 246 km
Biarritz	à 300 km

Vers l'Europe

Londres	À 1h00	✈
Bruxelles	À 1h30	✈
Lisbonne	À 2h00	✈





AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

UN QUARTIER ENTRE VILLE ET NATURE

Le quartier des Récollets, situé à quelques encablures de l'hypercentre toulousain, est particulièrement prisé des étudiants pour sa proximité avec le pôle universitaire et scientifique Ranguel/Paul Sabatier ainsi que de nombreuses écoles d'ingénieurs. Étudiants et familles apprécient également la richesse de son tissu associatif, ainsi que la présence de très nombreux commerces et autres services - notamment ceux implantés le long de la toute proche Grande rue Saint-Michel actuellement en plein réaménagement.

Le quartier est par ailleurs réputé pour son ouverture sur la Garonne et son accessibilité directe à l'île du Ramier : une zone au cœur de laquelle est en train d'émerger le Grand Parc Garonne, le nouveau « Central Park » de la ville. D'ici quelques années, les 13 hectares jusqu'ici en grande partie occupés par l'ancien Parc des expositions, vont peu à peu se transformer en un vaste parc urbain où tous les Toulousains pourront profiter de la Nature en ville et des nombreux équipements : sportifs Stadium de Toulouse, Piscine Nakache et futures installations.

COMMERCES ET SERVICES

	Carrefour City	400 m
	Boulangerie la Panetière	400 m
	Pharmacie Saint-Roch	550 m
	La Poste	1 km
	LIDL	1 km
	Clinique Saint-Exupéry	4,5 m
	IUCT Oncopole	4,9 km

LOISIRS

	Stadium de Toulouse	850 m
	Cinéma Le Cratère	850 m
	Piscine Alfred Nakache	900 m
	Médiathèque Empalot	1 km
	Stade Corbarie	1,1 km
	Stade Daniel Faucher	1,2 km
	Centre Culturel de Quartier : La Brique Rouge	1,3 km
	Parc de la Poudrerie du Ramier	1,5 km
	Muséum de Toulouse	1,6 km
	Jardin des plantes	1,6 km

ÉTUDES

	École d'avocats	450 m
	Inspé (Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation)	1,3 km
	Institut National des sciences appliquées	3,3 km
	Faculté de Médecine de Ranguel	3,7 km
	Université Jean Jaurès	3,9 km
	Université III Paul Sabatier	4,1 km
	ISAE-SUPAERO	4,5 km
	École National de la Météorologie	6,7 km

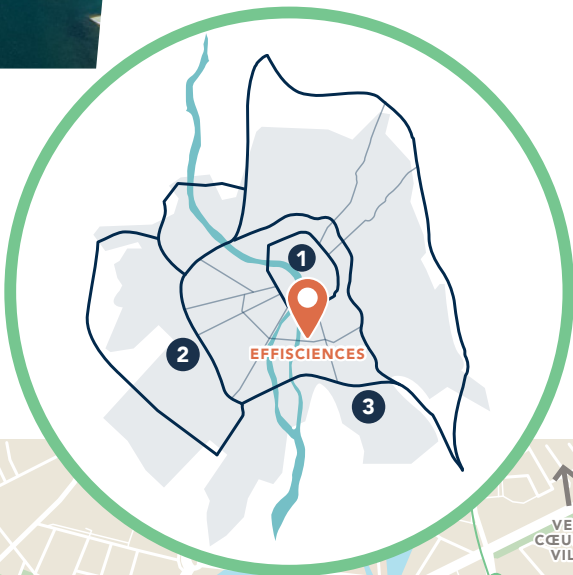
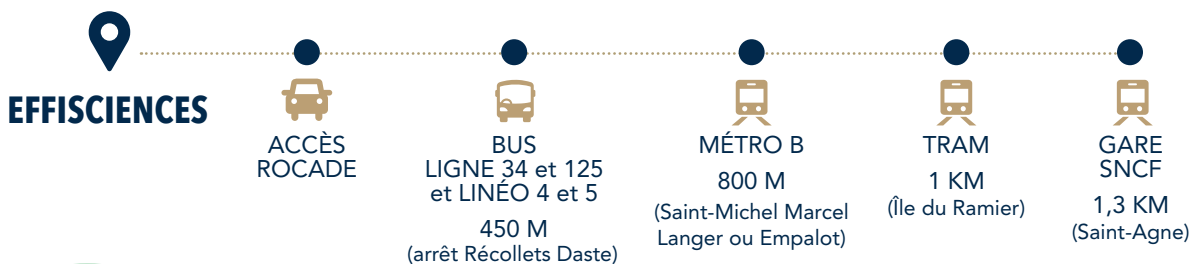
Résidences déjà commercialisées



UNE VILLE MOBILE

Les transports en commun à Toulouse, avec leur réseau étendu de métro, tramway, bus et vélos en libre-service, facilitent les déplacements quotidiens des habitants et des visiteurs, à travers toute la ville et ses environs. Le quartier Récollets est parfaitement connecté à cette toile de mobilité.

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



LES CAMPUS ÉTUDIANTS

- 1** Université Toulouse Capitole
- 2** Université Toulouse Jean Jaurès
- 3** Université Toulouse Paul Sabatier





LA RÉSIDENCE

| UNE RÉSIDENCE GÉNÉREUSE

La résidence Efficiences constitue une offre particulièrement adaptée aux besoins résidentiels des étudiants et des jeunes actifs toulousains. Architecturalement sobre, le bâtiment, édifié en R+4, s'inspire en toute cohérence de la simplicité des bâtiments environnants. Le hall d'entrée, vitré et accessible de plain-pied depuis la rue, est à l'image de la résidence toute entière : simple mais généreuse.

Ici pas de superflus : l'accent est mis sur la fonctionnalité des espaces intérieurs comme extérieurs. La présence d'une terrasse accessible depuis l'espace coworking qui se prolonge en espace vert à l'arrière de la résidence. À l'échelle des logements, chacun des 37 appartements bénéficie de prestations de qualité, notamment acoustique et thermique, assurant un confort de vie optimisé.





LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le contrôle d'accès à la résidence et le déverrouillage du hall d'entrée se font grâce à une application vidéophone sur smartphone. Chaque appartement est équipé d'un détecteur de fumée.



EFFICIENCES

Impasse Henri Tagnères

37 LOGEMENTS
35 T1 BIS ET 2 T2 BIS COLIVING

ARCHITECTE
Taillandier Architectes Associés

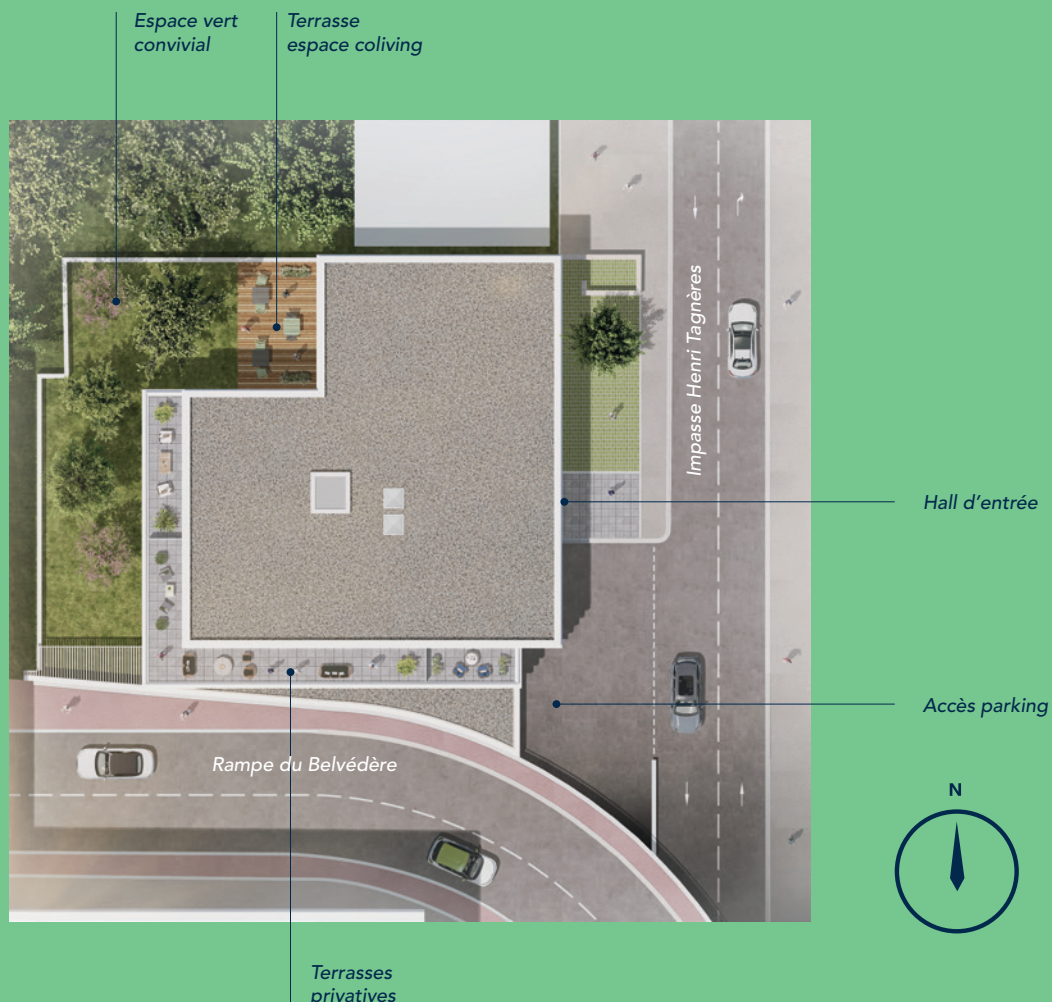


DU COLIVING, LE CONFORT EN PLUS

Chaque logement dispose d'un accès à la résidence, avec un badge de proximité personnel.

Les places de parking en sous-sol sont accessibles grâce à une télécommande individuelle.

Un local à vélo permet aussi aux résidents de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.





L'ESPACE COLIVING

| UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Le concept de nos résidences Coliving consiste à favoriser le « vivre ensemble » et à créer du lien social entre les jeunes résidents au cœur d'espaces partagés tout en préservant le confort et l'intimité de leurs espaces privés. **Un lieu exclusif** au service d'un véritable style de vie où liberté, autonomie et ouverture d'esprit rythment le quotidien des résidents.

- **Un espace de coworking/coliving au sein de la résidence** avec un agencement modulaire et multi-fonctionnel.
- **Un esprit « village »** impulsé par un animateur et des services innovants à la carte.
- **Un lieu de vie accessible à tous** grâce à des charges et loyers encadrés.





DES ESPACES COMMUNS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES

Dans une ambiance « slow design », le mobilier contemporain upcyclé conçu sur mesure et les aménagements modulaires permettent aux résidents de partager des temps de convivialité.

- **Des zones de travail confortables :** open space, tables hautes...
- **Des coins décontractés** pour se retrouver et échanger : canapés, poufs, fauteuils...
- **Un espace central modulable** pour s'adapter à différentes activités : meetings spontanés, ateliers gastronomiques, après-midi jeux...
- **Un animateur garant de l'esprit du lieu** pour animer, faciliter et veiller au bon fonctionnement.

DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



UNE SALLE
DE SPORT ÉQUIPÉE



UNE LAVERIE
LIBRE-SERVICE

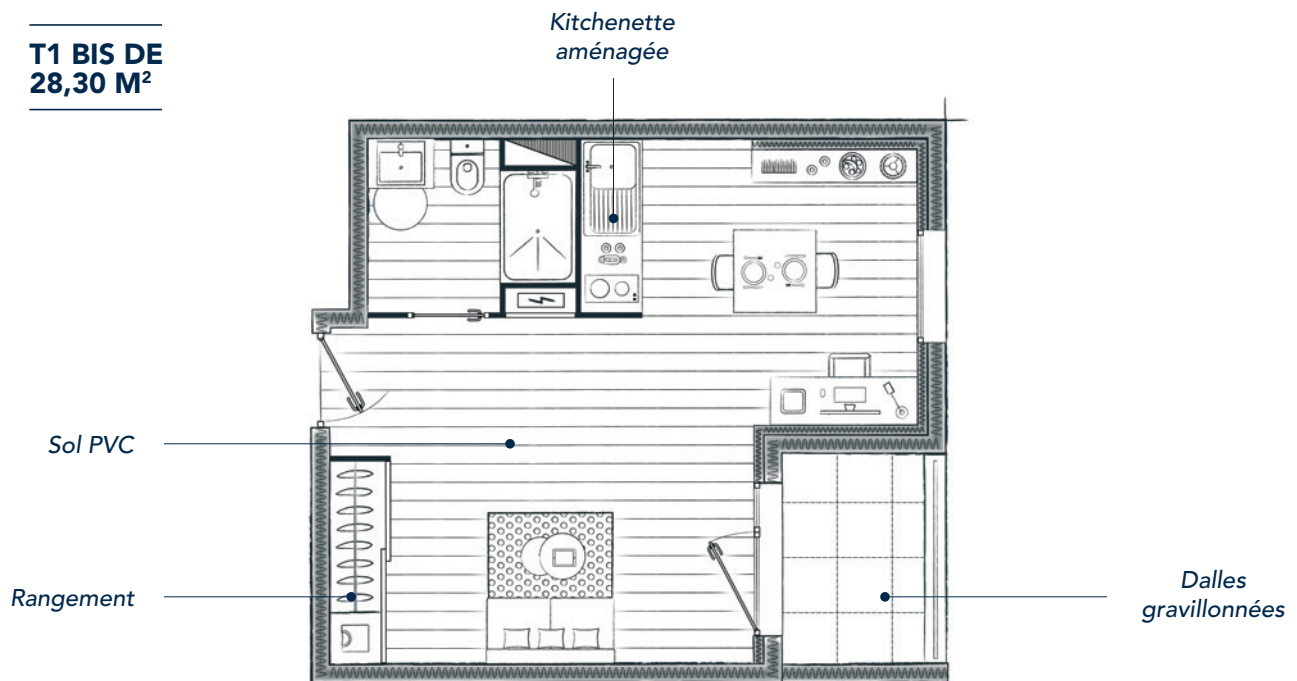


WIFI HAUT DÉBIT
DANS L'ESPACE COLIVING

DES LOGEMENTS STUDIEUX

En quête de fonctionnalité ? Nos T1 Bis et T2 Bis coliving s'adaptent aux besoins et aux envies des leurs occupants. Espaces optimisés et connectés à la fibre, cuisine et salle de bain équipées, nos appartements savent comment maximiser le quotidien. Étudiants et jeunes actifs ont trouvé le pied-à-terre idéal !

**T1 BIS DE
28,30 M²**



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ

COMMENT MEUBLER LES LOGEMENTS ?

Afin de faciliter l'installation des résidents, GreenCity Résidences met à disposition un service de fourniture de meubles. Clé en main, vous n'avez rien à faire, les meubles sont installés avant l'arrivée du locataire.

Ce service est également à la disposition des **propriétaires investisseurs** qui décideraient d'opter pour la location en LMNP.

ACOUSTIQUE



Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

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 qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

THERMIQUE



Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie. Effisciences est équipée d'une chaufferie collective qui alimente des radiateurs basse température.

VOUS ACCOMPAGNER AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion de résidences Coliving, est une société filiale de GreenCity Immobilier qui assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

Les avantages d'un gestionnaire spécialisé :

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : étudiants et jeunes actifs.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (Recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...).

L'espace Coliving et la présence d'un régisseur, l'assurance d'un produit parfaitement maîtrisé.

En déléguant à une entreprise spécialisée les services de la résidence coliving, le Syndic retenu par les copropriétaires, est chargé de gérer l'entretien de la copropriété, les espaces collectifs et l'animation de l'espace coliving.

- L'entretien de la copropriété est facilité grâce à la présence régulière d'un régisseur
- L'animation de l'espace Coliving est assurée par des équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que GreenCity Immobilier souhaite instaurer dans ces résidences.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte (animations thématiques, achat et livraison de meubles...) afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à la démarche de gestion intégrée, GreenCity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coliving et aux régisseurs sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par GreenCity Résidences vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2023 • Pyramide d'Or et 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.

LABELS

- Contrôle construction effectué par Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual



Partenaire officiel
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre partenaire