

LE CARRÉ DES PRINCES - TOULOUSE

# GREENCITY

I M M O B I L I E R



# LE CARRÉ DES PRINCES - UN QUARTIER TRÈS RÉSIDENTIEL

Toulouse - Midi-Pyrénées s'affirme comme l'une des plus dynamiques et des plus séduisantes régions de France et d'Europe avec une croissance soutenue de sa population. Chaque année, 20 000 nouveaux arrivants confortent son dynamisme en venant s'y installer et travailler. 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. De par son rayonnement international et son image fortement technologique, Toulouse est devenue une capitale attractive dont l'art de vivre fait aussi partie de son ADN avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle. Avec une agglomération de plus d'un million d'habitants, Toulouse occupe une place stratégique proche de Barcelone, entre Atlantique et Méditerranée.

Situé au sud est du centre-ville, le quartier Saint-Exupéry/L'Ormeau bénéficie d'une situation idéale entre cœur de ville et boulevard périphérique. C'est un quartier très calme et très résidentiel qui compte de nombreuses villas avec jardin et quelques résidences.

Au sud du très prisé quartier de la Côte Pavée, Saint-Exupéry est à quelques encablures du cœur de ville et à seulement 5 minutes du périphérique qui permet de rejoindre rapidement les grands pôles d'activités de Toulouse Métropole et notamment Labège Innopole seulement distant de 4,5 km. Ce quartier historique de Toulouse, berceau de l'aéronautique, connaît un véritable renouveau et profite de l'impact économique et démographique de l'espace Toulouse Montaudran Aerospace situé à seulement 1 km qui réunira entre autre un campus universitaire, un plateau technique et le futur musée sur l'aéropostale. Saint-Exupéry est très apprécié des toulousains car il offre **une qualité et un confort de vie exceptionnels**. En fait, tout est proche qu'il s'agisse du **Canal du Midi**, de la **Cité de l'Espace** et sa zone verte, du centre commercial Saint-Orens ou encore des zones d'activités tertiaires de la Plaine ou de Montaudran. Avec la ligne de bus 22 appelée à devenir une ligne LINEO ou la ligne 10, vous rejoignez le cœur battant de la ville rose en 10 minutes et profitez des cinémas, théâtres, boutiques et restaurants. Côté commerces, services ou équipements scolaires et sportifs, le **quartier est parfaitement équipé** et chaque samedi le marché de plein vent de l'Ormeau est un rendez-vous très apprécié.

En résumé, à Saint Exupéry, tout est proche et tout est plus facile!

# GREENCITY

IMMOBILIER





# ■ VOTRE RÉSIDENCE

La résidence «Le Carré des Princes» est à seulement 2 minutes de la place de l'Ormeau, véritable centre de vie du quartier avec ses commerces, la Poste et la Mairie. La résidence donne sur une placette arborée et s'harmonise parfaitement avec l'esprit du quartier. Son architecture contemporaine ainsi que les couleurs retenues donnent de l'allure à ses façades. L'aménagement du toit en tuiles qui abrite 3 appartements avec terrasse apporte lui aussi une touche originiale au bâtiment.

Cette résidence de 38 logements est équipée de parkings en sous-sol sur 2 niveaux accessibles depuis l'Avenue Louis Bréguet.

De conception RT 2012, les meilleures solutions d'isolations phonique et thermique permettent des économies d'énergie et un meilleur confort de vie.

A l'intérieur, les appartements offrent de beaux volumes avec des prestations de qualité et comptent pour la plupart de belles terrasses et de larges baies vitrées. Certains appartements T3 sont équipés d'un nouveau système d'ouverture panoramique en arc de cercle : le Lumicène.

Des plate-bandes végétalisées séparent la résidence de la rue et procurent ainsi aux résidants un sentiment de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie dans le respect de l'environnement.



Parking sous-sol

Terrasse

Espace paysagé

ARCHITECTE JEAN-MARC DURIN

## |38 APPARTEMENTS |Du t1 au t5





# DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN



## LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIE « LE CARRÉ DES PRINCES »

## De très faibles besoins énergétiques

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements qui équivaut, en région toulousaine, à une consommation moyenne de 50 kWhep/m²/an (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



## Choisir la performance énergétique

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970.

La résidence «Le Carré des Princes» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 50 kWep/m²/an.

## L'EFFICACITÉ RT 2012. C'EST PROUVÉ

## La conception bioclimatique

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

### La ventilation

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

### La perméabilité à l'air

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par l'organisme indépendant en fin de construction.

### La production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière gaz collective qui alimente des radiateurs basse température certifiés.

# **INNOVATION GREENCITY**



Certains appartements T3 sont équipés du système d'ouverture Lumicène. Lumicène crée un espace fenêtre circulaire, une pièce à part entière. A tout instant vous pouvez

choisir d'être dedans ou dehors sans effort. En fait, c'es

Lumicène qui se déplace, pas vous! Lumicène apporte plus de lumière, un panorama maximum, un confort thermique et une occultation du jour par des stores à enroulement vertical.



# GREENCITY

L'ambition de GreenCity Immobilier est de concevoir, construire et rendre accessibles des lieux de vie agréables, confortables et respectueux de l'environnement.

3 exigences scellent notre vision du métier de promoteur/constructeur :

- l'exigence de la qualité dans la conception, la réalisation et les prestations
- l'exigence du confort de vie pour nos futurs résidants
- l'exigence de l'environnement et de la maîtrise des consommations énergétiques

# LES PARTENAIRES GREENCITY









- Bureau de contrôle VERITAS
- Certification Qualitel délivrée par CERQUAL
- SMABTP : assurance dommages ouvrage
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

# AUJOURD'HUI, PROTÉGEZ VOTRE ARGENT EN INVESTISSANT DANS LA PIERRE



Trop incertain



Trop cher



Trop peu de garantie sur l'avenir



Trop faible rendement

# CHIFFRES CLÉS

Toulouse et son Agglomération

/ème ville française.

1,2 million d'habitants et

20 000 nouveaux arrivants chaque année.

ville universitaire de France.

opôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé



# LES GRANDS **PROJETS**

- La LGV et le quartier Toulouse Euro Sud-Ouest
- Un nouveau Parc des Expos
- Le développement de l'Oncopôle
  Le grand Parc Garonne
  Le Quartier des Sciences



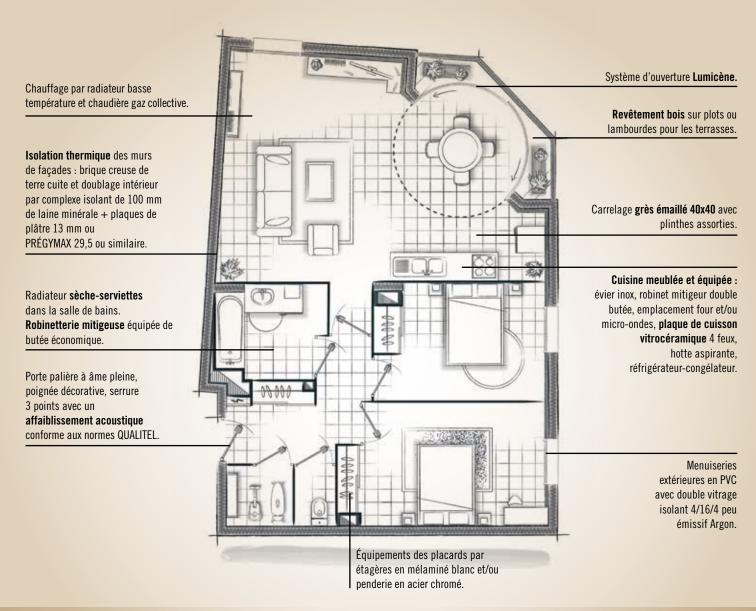
2013 Pyramide d'Argent pour le Carré Tolosan à Castanet (Prix EDF Bleu Ciel) Pyramide d'Argent pour Côté Canal à Ramonville (Prix du public)

2012 Pyramide d'Argent pour Le Castel à Colomiers

(Prix EDF Bleu Ciel)

# ■ DES PRESTATIONS À VIVRE

### APPARTEMENT T3: 70,98m<sup>2</sup> habitables



### **Confort**

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès au parking en sous-sol motorisé avec télécommande individuelle.
- · Ascenseur.

### Sécurité

• Centrale d'alarme et sirène individuelles pour chaque logement avec détecteurs de mouvement.

RT2012

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









### Transports

#### Voiture

Accès rapide en voiture à l'autoroute A61 via la sortie n°18.

À 4,4 km de la Place du Capitole.

#### Bus

Face à la résidence, l'arrêt « Tahiti » des lignes de bus 10 et 22.

#### Métro

À 2 km de la station « Rangueil » de la ligne B du métro.

### Train

À 3,9 km de la gare SNCF St Agne A 4,7 km de la gare SNCF Matabiau

À 17 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

Consultez le site dédié au «Carré des Princes»



## **►** Enseignements, éducation

À 550 m du groupe scolaire H. Guillaumet À 650 m du groupe scolaire maternelle et élémentaire Courrège

À 1 km du groupe scolaire maternelle et élémentaire Montaudran

À 1,2 km de l'école maternelle F. Dolto À 1,4 km de l'école maternelle Limayrac À 1,5 km du collège Sainte-Marie des Champs

À 2,1 km du lycée Saint-Joseph À 2,8 km du lycée Professionnel Guynemer À 3 km de l'UT3 Paul-Sabatier (facultés de sciences/medecine/dentaire/ pharmacie), de l'INSA et de l'Institut Sup Aero

À 3,3 km du Lycée Bellevue A 3,3 km du collège Emile Zola

**Notre PARTENAIRE** 

## **►** Commerces et services

Entre 10 et 250 m : commerces et services de proximité : pharmacie, boulangerie, banque, supérette, restaurants, cabinets médicaux... À 250 m de la Poste et de la Mairie annexe.

A 450 m de la clinique Saint-Jean du Languedoc

### **Loisirs**

À 1,1 km du stade des Herbettes À 1,8 km du karting Montaudran À 2,4 km du musée Georges-labit À 2,2 km du musée départemental des la Résistance et de la Déportation À 2,6 km du Parc d'activité de la Plaine À 3,2 km de la Cité de l'Espace à Toulouse

À 4,4 km de Leroy Merlin Balma
À 4,5 km des cinémas Gaumont Wilson
et UGC Toulouse (place Wilson)
À 4,1 km du centre commercial
Leclerc - St Orens



