



## L'AIGUILLON FROUZINS (31)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE





## L'AIGUILLON FROUZINS

Toulouse en Occitanie s'affirme comme l'une des plus dynamiques et des plus séduisantes métropoles de France et d'Europe avec une croissance soutenue de sa population. Chaque année, l'aire urbaine toulousaine accueille plus de 10 000 nouveaux habitants qui confortent son dynamisme en venant s'y installer et y 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 ville attractive avec **un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle**. Avec une aire urbaine de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.

**À moins de 20 min de Toulouse au sud-ouest de l'agglomération**, Frouzins bénéficie du rayonnement de Toulouse Métropole et de celui d'un territoire en pleine mutation. Profitant de la dynamique du sud toulousain (Parc Technologique de Basso Cambo, zone industrielle de Thibaud, parc d'activités du Chapitre, Oncopole, zones commerciales de Portet-sur-Garonne et de Roques-sur-Garonne...) et de la proximité de Muret, 4<sup>ème</sup> ville du département, **Frouzins se trouve au cœur d'un bassin de 70 000 emplois**. Ancien village, Frouzins est une commune en plein essor disposant d'un tissu pavillonnaire dense et qui a su, ces dernières années, se moderniser tout en préservant **son environnement résidentiel**. Son centre profite de **tous les atouts d'un cœur de ville** avec des équipements publics (services municipaux, Poste, complexes sportifs, salle des fêtes), des infrastructures scolaires et **de nombreux commerces**. Coté loisirs, les 9 000 habitants profitent **de nombreux hectares d'espaces verts et de lacs** dédiés à tous types d'activités sportives (site naturel de Bordeneuve, base de loisirs de Porcheville). Ses anciennes gravières réaménagées dans le cadre du plan Natura 2000 sont un lieu de promenade privilégié pour les frouzinois. Enfin, la ville jouit de la proximité immédiate du pôle commercial de Roques-sur-Garonne et ses nombreuses enseignes ainsi que de la base de sports et de loisirs de La Ramée, son golf, son lac et ses espaces verts. Avec son environnement pavillonnaire, une nature omniprésente, Frouzins a su préserver l'esprit convivial d'un village et offre **une grande qualité de vie aux portes de Toulouse**.

Lac à Frouzins

GREENCITY

IMMOBILIER

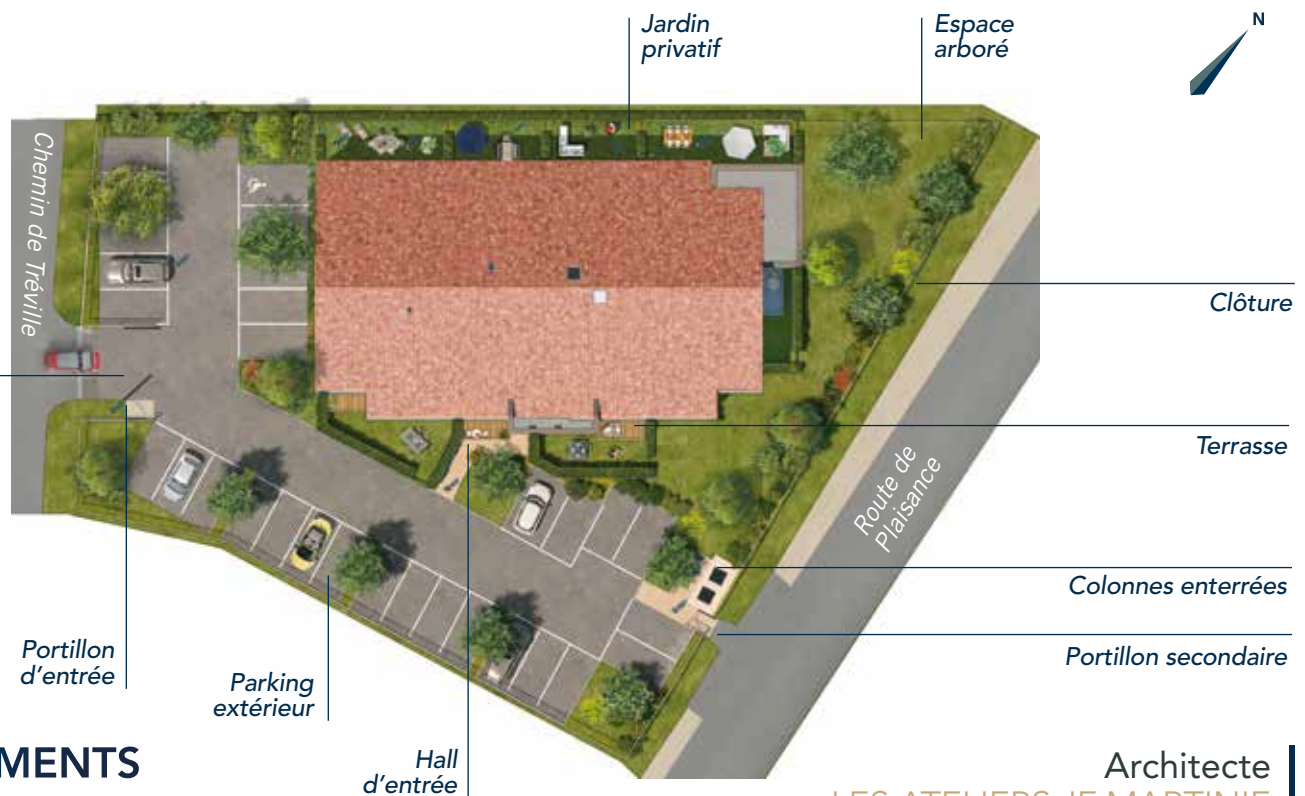




# VOTRE RÉSIDENCE



La résidence « L'aiguillon » est située entre le chemin de Tréville et la route de Plaisance, proche de la réserve naturelle de Bordeneuve et du cœur de ville de Frouzins. Constituée d'un bâtiment d'un étage bordé d'espaces verts, elle compte seulement 15 logements et offre un environnement préservé à ses résidents. Pour donner du rythme à l'architecture, le projet joue sur les alternances de volumes, que ce soit au niveau des toitures ou du découpage des façades. Ces dernières conjuguent un enduit clair blanc cassé et un parement en terre cuite ton beige donnant un aspect sobre et contemporain à la résidence. Le projet présente une hauteur limitée épousant ainsi parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier et du village de Frouzins. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité, notamment grâce à de larges ouvertures et aux nombreux balcons et terrasses en rez-de-chaussée. Les 31 places de parking sont situées en extérieur le long de la résidence. De conception RT 2012 (-13,5%) et NF Habitat Toulouse Métropole, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. Enfin, tous les logements sont équipés d'une box connectée qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. 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.



**15 LOGEMENTS  
T2 ET T3**

Centre de Frouzins

Résidence « Cours du lac »  
Boulevard de la Méditerranée à Frouzins  
Livraison en 2021





SÉJOUR DU T3\* N°02

\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

## TRANSPORTS

### VOITURE

À **6,5 km** de l'A64 (direction Sud) via la sortie 35.

À **7,5 km** de l'A64 (direction Toulouse) via l'échangeur de Roques-sur-Garonne.

À **21,5 km** de la place du Capitole.

### BUS/TRAM

À **1 km** de l'arrêt de bus «Collège Picasso» de la ligne 57 (direction station de métro Basso Cambo de la ligne A).

À **2 km** de l'arrêt de bus «Méditerranée» de la ligne 58.

### TRAIN

À **8 km** de la gare de Portet-Saint-Simon.

À **21,5 km** de la gare SNCF de Toulouse - Matabiau.

### AVION

À **19,5 km** de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

## ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **1 km** de la crèche de Frouzins gérée par l'Agglo du Muretain.

À **1 km** de l'école maternelle Georges Sand.

À **1 km** de l'école élémentaire Anatole France.

À **1,5 km** du groupe scolaire Pierre Curie.

À **1 km** du collège Pablo Picasso.

À **4,5 km** du lycée général et technologique Henri Matisse (Cugnaux).

À **12 km** de la Cité Scolaire Rive Gauche.

À **16,5 km** de l'Université Toulouse 2 - Jean Jaurès.

## COMMERCES & SERVICES

À **1,5 km** d'un supermarché Carrefour Market.

À **1,5 km** du cœur de ville et des commerces de proximité : la Mairie, la Poste, banque, pharmacie, boulangerie, restaurants...

À **6 km** de la zone commerciale de Roques (Hypermarché E.Leclerc, Leroy Merlin, Ikea,...).

À **10 km** de la zone commerciale de Portet (Hypermarché Carrefour, Boulanger, Décathlon, Conforama,...).

À **12,5 km** de l'Oncopole.

À **19 km** du CHU de Rangueil.

## LOISIRS

À **700 m** du centre équestre « Le Haras des Demoiselles ».

À **900 m** de la salle des fêtes Jean LATAPIE.

À **1,5 km** de la Médiathèque, du Tennis Club Frouzins et du Stade Municipal.

À **2 km** de la réserve naturelle de Bordeneuve.

À **2,5 km** de l'Espace Marcel Pagnol.

À **3 km** du lac de Lamartine et de la salle des Fêtes Paucheville.

À **7 km** de la base de sports et de loisirs de la Ramée.

À **8,5 km** du Zoo African Safari.

À **9 km** du Golf de Toulouse Téoula.





# VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ



## PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence « L'Aiguillon » sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique.

Depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, grâce à une application simple et intuitive, vous commandez à distance et programmez les équipements connectés de votre logement.

Fiable et sécurisée, l'offre Greencity Connect vous facilite le quotidien et renforce votre confort de vie.



## VOS ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS

### CHAUFFAGE



Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.

### CAMÉRA D'INTÉRIEUR



Surveillez vos espaces intérieurs privés grâce à une caméra connectée. Vous pouvez ainsi vérifier à tout instant que tout va bien chez vous et veiller sur vos proches, enfants et animaux de compagnie.

### VOLETS ROULANTS



Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés (selon programme).

### FENÊTRES DE TOIT



Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» (selon programme).

## UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

**Avec Greencity Connect et les systèmes de box que nous avons sélectionnés, vous pourrez au fil du temps enrichir en toute liberté et personnaliser votre logement connecté :**

- Système d'alarme, détecteur d'ouverture, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

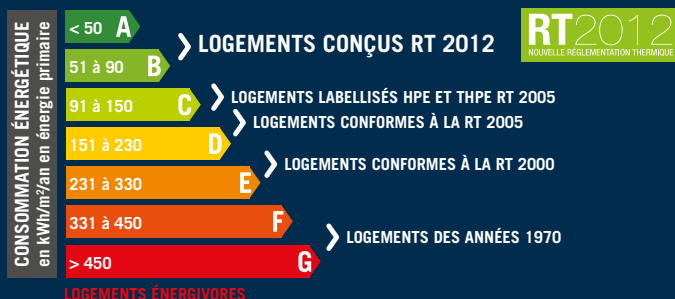
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



\* Sous réserve d'abonnement internet

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. **Avec une consommation d'énergie primaire minorée de 13,5%, la résidence « L'Aiguillon » dépasse les exigences de la norme RT 2012 et se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 48,2 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ



La certification NF Habitat Toulouse Métropole est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel NF Habitat Toulouse Métropole.

Un logement certifié NF habitat Toulouse Métropole, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

# DES PRESTATIONS À VIVRE

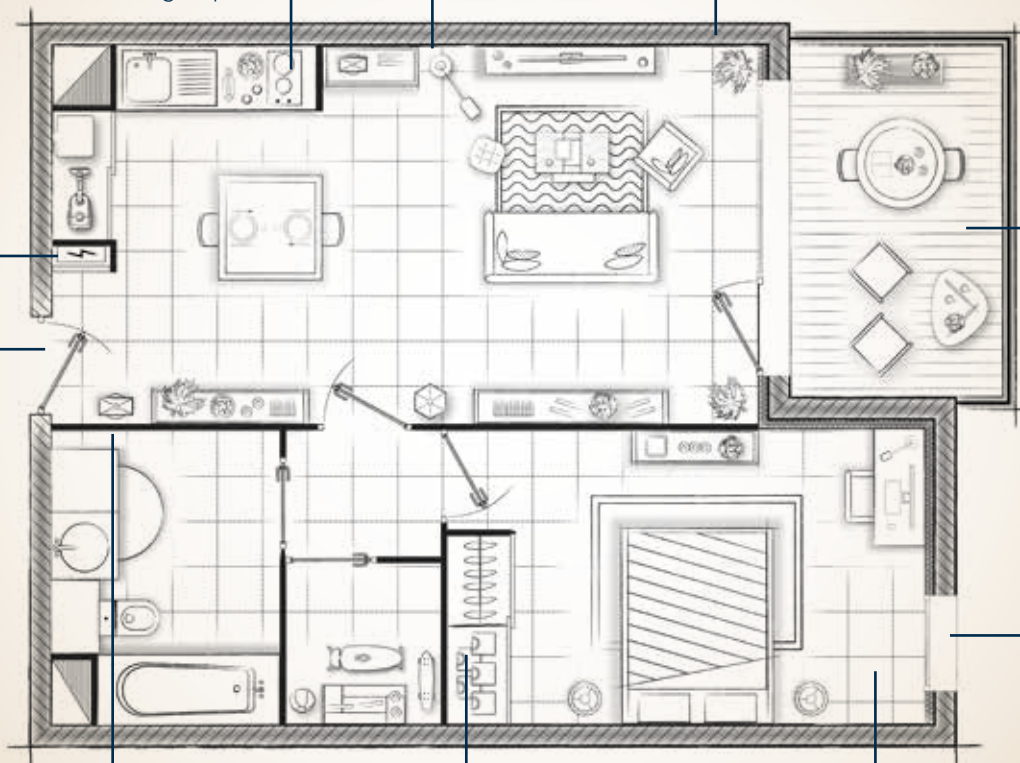
APPARTEMENT T2 : 45,53 m<sup>2</sup> habitables

**Cuisine meublée et équipée :** évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 2 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top de classe énergétique A.

Peinture lisse

**Isolation thermique des murs de façades :** brique creuse de terre cuite et doublage intérieur par complexe isolant.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle.



**Revêtement bois** sur plots ou lambourdes pour les terrasses et balcons.

Porte palière à âme pleine, poignée décorative avec plaque de sécurité, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat Toulouse Métropole.

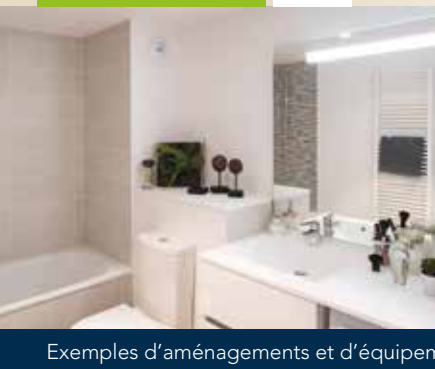
**Menuiseries extérieures** en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Radiateur sèche-serviette dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse **équipée de butée économique**. Lave-linge classe énergétique A.

**Équipements des placards par étagères** en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

**Carrelage grés émaillé 45x45** avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS  
DANS NOS SHOW-ROOMS**

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

## CONFORT

- L'entrée de la résidence et du bâtiment se fait avec un badge de proximité.
- Parkings extérieurs.
- Locaux 2 roues.
- Colonnes enterrées pour gestion des ordures ménagères.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés: chaudière et caméra de surveillance.

## SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans le hall d'entrée et au portillon de la résidence. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Détecteurs de fumée.

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





## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES



2019

**Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent  
pour la résidence Le B47  
à Beauzelle (Prix du grand public)**

- 2018
- Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2017
- Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
  - Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)



## LABELS



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

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à  
la résidence  
« L'AIGUILLON »



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain



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](http://www.greencityimmobilier.fr)