



## COURS ADRIENNE TOULOUSE

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



## COURS ADRIENNE TOULOUSE

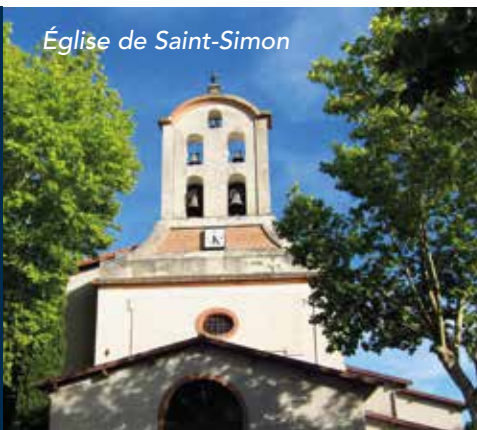
Toulouse en Occitanie s'affirme comme l'une des plus dynamiques et des plus séduisantes métropoles de France et d'Europe avec une croissance soutenue de sa population. Chaque année, l'aire urbaine toulousaine accueille plus de 10 000 nouveaux habitants qui confortent son dynamisme en venant s'y installer 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 plus de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone. C'est à seulement quelques minutes de la station «Basso Cambo» ligne A du métro, au sud-ouest de la ville rose, que se situe Saint-Simon, quartier pavillonnaire historique de la métropole toulousaine. Avec ses belles résidences arborées, ses maisons de maître entourées de leurs parcs centenaires, il offre **un environnement élégant et harmonieux**. Il bénéficie de nombreux services et la résidence se situe à proximité de la place de l'Eglise Saint-Simon, cœur commerçant de Saint-Simon. La base de loisirs de La Ramée, toute proche, offre à ses habitants le compromis parfait entre ville et nature. Avec son lac et son golf, c'est un environnement verdoyant et arboré propice aux promenades et un terrain de jeux privilégié pour tous les sportifs. Le quartier est bien desservi par les transports en commun ; 4 lignes de bus conduisent à la station Basso Cambo de la ligne A du métro, vous permettant ainsi de rallier le cœur de Toulouse en 20 min. Avec l'autoroute A64 à moins de 5 min, on rejoint rapidement les zones dynamiques de l'ouest toulousain : le site Airbus de Saint-Martin-du-Touch et l'aéroport de Blagnac. Enfin, les habitants du quartier bénéficient du dynamisme économique du parc d'activités de Basso Cambo où sont installées de nombreuses entreprises comme Thales, Cap Gemini, Continental Automotive, Siemens, Enedis... Fort de **son caractère résidentiel très recherché**, ce quartier qui conjugue tranquillité, modernité et dynamisme, propose à ses habitants un cadre de vie d'une qualité indéniable.

Église de Saint-Simon

Base de loisirs de La Ramée

GREENCITY

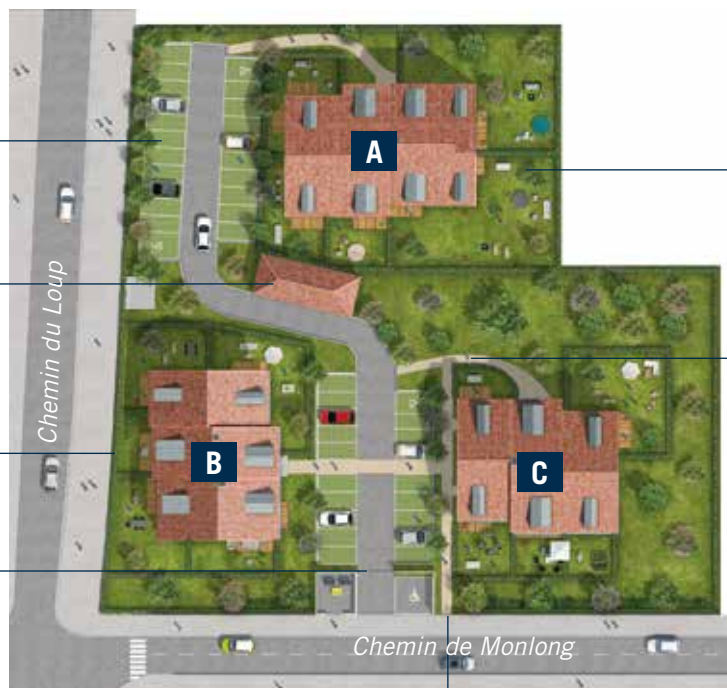
IMMOBILIER



# VOTRE RÉSIDENCE

La résidence «Cours Adrienne» est située au 48-50 chemin de Monlong, dans le quartier de Saint-Simon. Elle est proche du cœur de quartier et de la place de l'église où se côtoient services et commerces de proximité. Le projet s'organise autour de 3 bâtiments implantés de façon à dégager un vaste îlot végétalisé en plein cœur de la résidence comprenant un verger de cerisiers et des cheminements piétons desservant chaque bâtiment. Cet espace de verdure apporte une réelle tranquillité à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, avec leurs toits de tuiles rouges et des façades qui alternent les tons clairs et la brique toulousaine, les bâtiments d'un étage épousent parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier. La résidence compte 43 places de parking en aérien et un parking visiteurs à l'extérieur. Elle dispose également d'un local dédié aux 2 roues. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité grâce à de larges baies vitrées, à des loggias et à des ouvertures en chien assis qui donnent sur les espaces verts.

De conception RT 2012 et NF Habitat, 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, les appartements sont livrés avec une box connectée évolutive 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.



Parking sur Evergreen

Local deux roues

Clôture

Portail d'accès au parking

Jardin privatif

Cheminement piétonnier

Portillon

**34 APPARTEMENTS  
T2 & T3 DUPLEX**

Architecte  
**MY ARCHITECTES**

Résidence « L'Eagle » à Toulouse  
livrée par GreenCity Immobilier en 2017



Résidence « Val'Oriane » à Toulouse  
réalisée par GreenCity Immobilier (livraison en 2020)





SÉJOUR DU T3 DUPLEX\* N° A10

\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

## TRANSPORTS

### VOITURE

À 2,5 km de l'autoroute A64 (sortie 38).  
À 12 km de la Place du Capitole.

### BUS

À 700 m de la ligne 53, arrêt « Tibaous ».  
À 900 m de la ligne 58, arrêt « Alcatel ».

### MÉTRO

À 2,5 km de la station «Basso Cambo»  
de la ligne A du métro (13 lignes de bus).

### TRAIN

À 4 km de la gare Portet-Saint-Simon.  
À 13 km de la gare SNCF Toulouse-  
Matabiau.

### AVION

À 13,5 km de l'aéroport Toulouse-  
Blagnac.

## ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 700 m de la crèche Le Hibou.  
À 3 km de la crèche Valentin & Valentine.  
À 5 km de la crèche Lou Pit's Choux Nés.  
À 700 m du groupe scolaire Tibaous.  
À 1 km de l'école élémentaire Paul Bert.  
À 2,5 km du groupe scolaire Guilhermy.  
À 2 km du collège Bellefontaine.  
À 5 km du collège Montesquieu  
(Cugnaux).  
À 4,5 km du lycée Joseph Gallieni et du  
lycée polyvalent Rive Gauche.  
À 4 km de l'université de Toulouse II  
Jean-Jaurès.

## LOISIRS

À 1 km du stade Freescale.  
À 1,5 km du stade Marcel Sarcos.  
À 3 km du parc Gironis.  
À 4,5 km de la base de sport et loisirs de  
La Ramée et du golf.

## COMMERCES & SERVICES

À 700 m de la place de l'église, de la  
mairie de quartier Saint-Simon et des  
commerces de proximité : Casino,  
banque, pharmacie, boulangerie, poste...  
À 2,5 km de la zone commerciale et du  
parc d'activités de Basso Cambo.  
À 4,5 km de la zone commerciale  
de Portet (Hypermarché Carrefour,  
Boulangier, Décathlon, Conforama,...).  
À 5 km du Météopole et du Cancéropôle.  
À 6 km de la zone commerciale de  
Roques (Hypermarché E.Leclerc, Leroy  
Merlin, Ikea...).  
À 9 km du centre hospitalier Purpan.

À 7 km du Stadium et de l'Île du Ramier.  
À 7,5 km du Casino Barrière, du  
cinéma Utopia et de la médiathèque de  
Tournefeuille.

# VOTRE ENVIRONNEMENT



ménagement et de décoration.

## SUD-OUEST DE TOULOUSE



## TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

**4<sup>ème</sup>** ville française.

**3<sup>ème</sup>** ville universitaire de France.

**1,3** million d'habitants et

**10 000** nouveaux habitants chaque année.

Projection 2030 : Toulouse **2<sup>ème</sup>** aire urbaine de France.

**3** pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé

## LES GRANDS PROJETS

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Un nouveau Parc des Expos
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de métro
- Le grand Parc Garonne
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud

## TOULOUSE MÉTROPOLE



**GREENCITY**  
IMMOBILIER

# VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ



## PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence «Cours Adrienne» 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 descriptifs sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

### FENÊTRES DE TOIT



Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» (selon descriptifs sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

## 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...

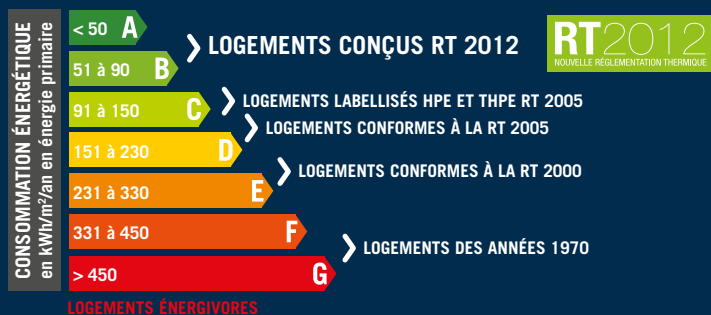
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



\* Sous réserve d'abonnement internet

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Cours Adrienne» **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 57 kWh/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 est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel 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.

# DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 61,72 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** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

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

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle **connectée** via la box.

Peinture lisse velours

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

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

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

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

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

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



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

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

## CONFORT

- Parking extérieur.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès à la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

## SÉCURITÉ

- Platines interphone au portillon de la résidence et dans les halls d'entrée. 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 Beuzelle (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
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié  
à la résidence  
« COURS ADRIENNE »



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)