



DOMAINE D'OPHÉLIA SAINT-JORY (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



DOMAINE D'OPHÉLIA SAINT-JORY

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.

Située à seulement 9 km de Toulouse, **Saint-Jory bénéficie d'une situation privilégiée** à proximité de la zone économique et commerciale du nord de la métropole toulousaine et à seulement 10 km de Aéroconstellation Airbus et du futur Parc des Expositions par le pont de Gagnac. La commune est toute proche de la zone logistique Eurocentre qui compte **plus de 3000 emplois et 130 entreprises** dont Pulsat, La Poste, Décathlon, XP logistic, Gefco... Saint-Jory bénéficie de nombreux équipements sportifs, scolaires et est également proche du centre commercial Fenouillet qui est le « Retail Park » du nord de l'agglomération avec plus de 100 boutiques et un complexe cinéma de 8 salles. Les villes environnantes, Bruguières, Saint-Sauveur et Boulac, avec leurs commerces et leurs infrastructures culturelles, facilitent également la vie des habitants. Côté transports, la gare SNCF de Saint-Jory permet de rejoindre la gare de Toulouse Matabiau en 12 min. Le canal latéral à la Garonne qui traverse la ville, le Parc Monségur et les lacs du Labou et de Braguessou permettent de belles balades dans un environnement verdoyant et paisible. Enfin, la ville s'anime tout au long de l'année : concerts, festivals culturels et gastronomiques, expositions... Tous les dimanches, le marché de plein air prend place à côté de la Mairie. Pour résumer, Saint-Jory avec son **ambiance très pavillonnaire**, proche de la nature, offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel, à proximité de Toulouse.

GREENCITY

IMMOBILIER



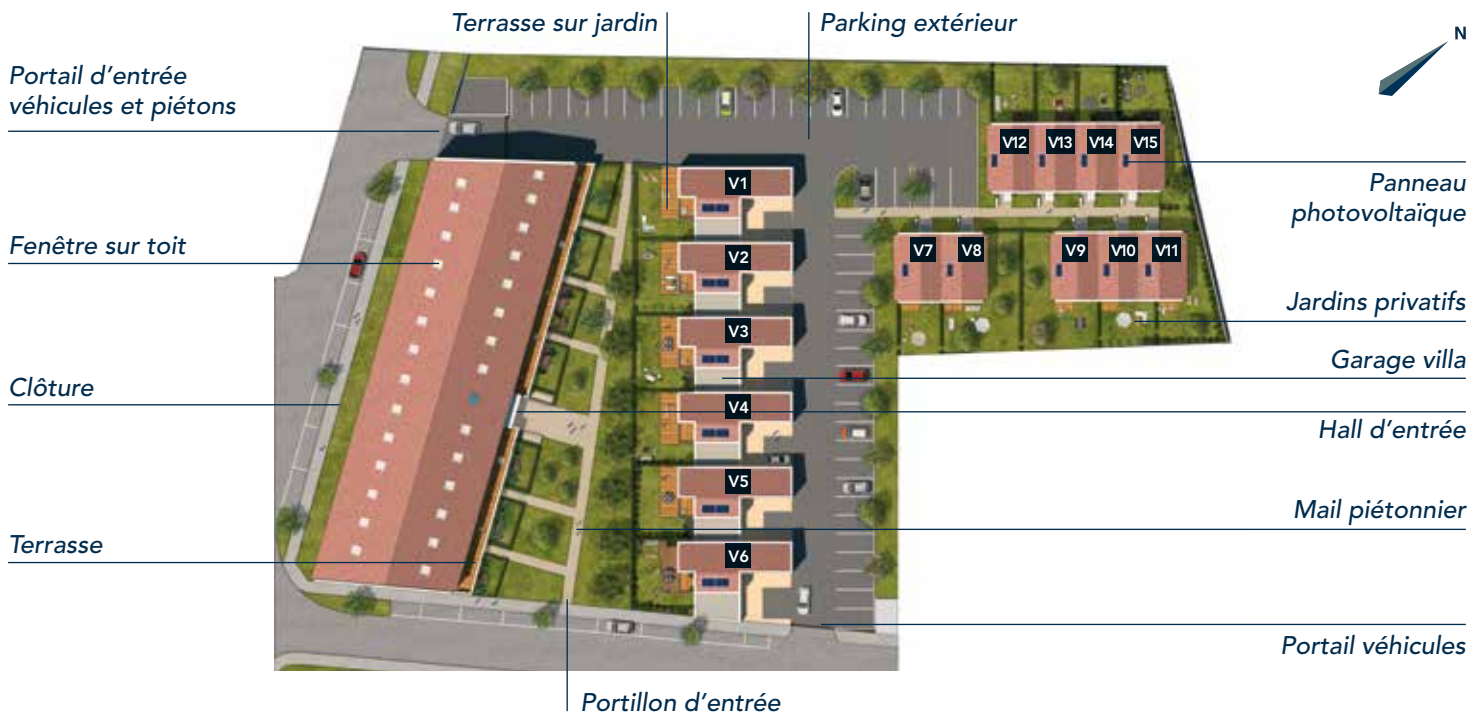
Mairie de Saint-Jory



Marché de Saint-Jory

VOTRE RÉSIDENCE

La résidence « Domaine d'Ophélie » est implantée sur le chemin de Ladoux à l'entrée de Saint-Jory. Elle est proche de tout, à moins de 600 m du cœur de ville, des commerces, des banques, de La Poste, à moins de 350 m de la gare SNCF et à proximité immédiate du futur groupe scolaire Sainte-Geneviève (de la maternelle au lycée). C'est un véritable petit hameau, composé d'un bâtiment collectif de 2 étages et de plusieurs villas, entouré d'espaces verts. Le mail piétonnier, entre les villas et la résidence constitue un petit parc arboré véritable écrin de nature pour les résidents. Les constructions de faibles hauteurs s'harmonisent parfaitement avec l'esprit pavillonnaire du cœur de Saint-Jory. Toutes les toitures sont recouvertes de tuiles canal, tandis que les façades conjuguent les enduits clairs à la brique de couleur blanche, traduction contemporaine du modèle toulousain. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité grâce aux balcons, loggias et autres ouvertures. La résidence compte 80 places de stationnement, dont une place de stationnement extérieure et un garage pour les villas T5, ainsi qu'un local dédié aux deux roues. De conception RT 2012 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 livrés avec une box connectée évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.



35 APPARTEMENTS DU T2 AU T4 DUPLEX
15 VILLAS T3 ET T5

Architecte
TAILLANDIER



Eurocentre



« Le Mas Sérénia »
Chemin de Ladoux à Saint-Jory
Livraison en 2020



SÉJOUR VILLA T3* V15

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

Accès rapide à l'autoroute A62 sortie 10.1 (direction Bordeaux-Paris) et sortie 11 (direction Toulouse).
À 9 km de Toulouse.

BUS

Au pied de l'arrêt Ladoux du TAD105 direction La Vache.
À 450 m du bus Arc-en-Ciel ligne 77 (arrêt Saint-Jory Centre) direction gare routière de Toulouse.
À 800 m du bus Arc-en-Ciel ligne 72 (arrêt Ecluse) direction gare routière de Toulouse.
À 3 km de la ligne Tisséo 59 (direction la Vache) arrêt Lespinasse Viguerie.
À 6 km de la ligne Tisséo 33 (direction Argoulets) arrêt Mairie de Bruguières.

TRAIN

À 350 m de la gare SNCF de Saint-Jory.

AVION

À 15 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 350 m du groupe scolaire privé Sainte-Geneviève (Rentrée 2020).
À 800 m du relais d'assistantes maternelles de Saint-Jory.
À 3,5 km de la crèche La Maison des Tout Petits (Saint-Sauveur).
À 5 km de la crèche BébéBiz' Eurocentre (Castelnau-d'Estrétefonds).
À 500 m de l'école maternelle du Lac.
À 1 km de l'école maternelle du Canal des 2 mers et de l'école primaire Georges Brassens.
À 1,5 km du collège Simone Veil.
À 12 km du lycée Saint-Exupéry (Blagnac).

LOISIRS

À 300 m de la Maison des Associations.
À 500 m du parc Montségur et du Foyer Rural.
À 550 m du canal latéral à la Garonne et de son parcours cyclable.

COMMERCES & SERVICES

À 250 m d'une banque.
À 400 m d'une station-service.
À 600 m du cœur de ville et des commerces de proximité : Mairie, La Poste, Carrefour Express, pharmacie, boulangerie, restaurants...
À 750 m de la Gendarmerie Nationale.
À 4,5 km d'Eurocentre.
À 6 km du centre commercial Fenouillet (Géant Casino, Action, Picard, Boulanger, Décathlon...) et du cinéma Kinépolis.
À 18 km de l'hôpital Purpan.

À 650 m du lac du Labou, du stade de foot et des terrains de tennis.
À 1 km du gymnase Segusino.
À 2,5 km du lac de Braguessou.
À 5,5 km de la médiathèque et de la salle de spectacles « Le Bascala ».
À 8 km du golf Toulouse Seilh.

VOTRE ENVIRONNEMENT



aménagement et de décoration.



TOULOUSE MÉTROPOLE



TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

3^{ème} ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et **10 000** nouveaux habitants chaque année.

Projection 2030 : Toulouse **2^{ème}** aire urbaine de France.

3 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé

LES GRANDS PROJETS

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

GREENCITY
IMMOBILIER

PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence « Domaine d'Ophélie » 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.

VOILETS ROULANTS



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

FENÊTRES DE TOIT



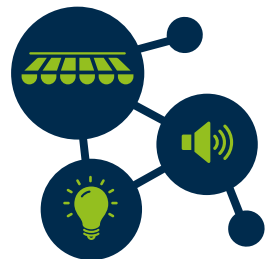
Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» (selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

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...

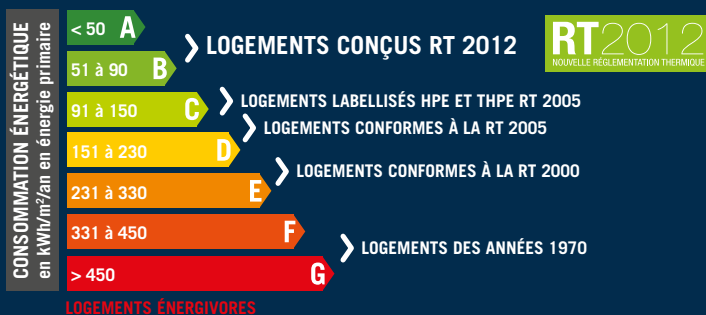
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* 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 « Domaine d'Ophélie » **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 53,8 kWep/m²/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

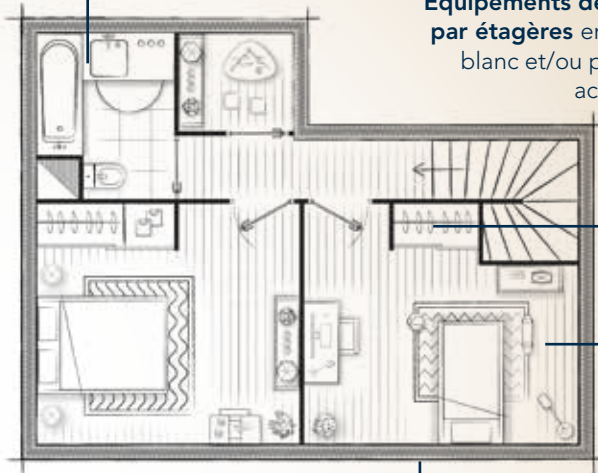
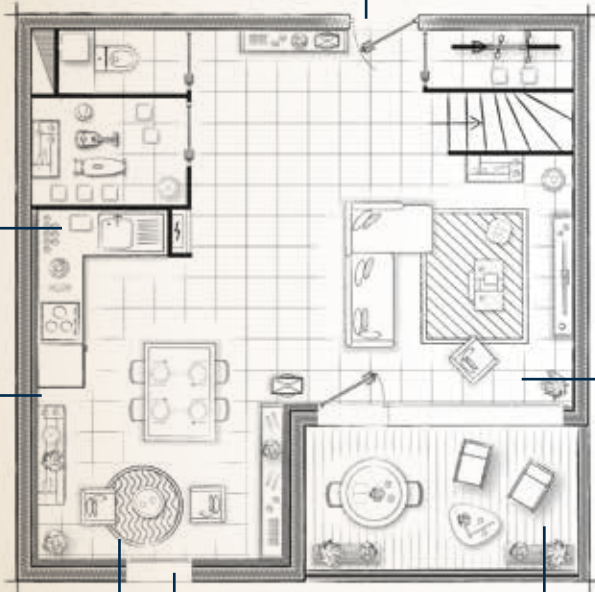
APPARTEMENT T3 DUPLEX : 75,84 m² habitables

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 de sécurité décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat.

Radiateur sèche-serviettes 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.



Peinture blanche lisse

Revêtement stratifié aux étages hors salle de bains

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

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

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du niveau bas.

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

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

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

NF
HABITAT

toulouse
métropole



**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 et couverts. Garage pour les villas T5.
- Local 2 roues.
- 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 dans tous les logements.
- 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
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à
la résidence
« DOMAINE D'OPHÉLIA »



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