



COURS JASMIN TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

l'UNE DES MÉTROPOLES LES PLUS DYNAMIQUES

Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. 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**. Toulouse est également **une ville attractive** avec un patrimoine culturel remarquable, **une qualité de vie exceptionnelle** et **occupe une place stratégique** entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.



LES GRANDS PROJETS

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





LES ATOUTS DU QUARTIER BARRIÈRE DE PARIS

Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 5 km de
la place du Capitole



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Espaces naturels

Parc de la Maourine
et Jardins du Muséum

Accès rapide au périphérique et réseau de transports dense

- À proximité de l'A620 et l'A62
- Plusieurs lignes de bus, ligne B du métro et future gare SNCF et station « La Vache » de la 3^{ème} ligne du métro



Qualité de vie

Proche du groupe scolaire
Jules Ferry et du collège/
lycée Toulouse Lautrec

PÔLE MULTIMODAL « LA VACHE » (HORIZON 2028)

La station « La Vache » va devenir un pôle d'échanges de rayonnement métropolitain et proposera une centralité de services. L'actuelle station de la ligne B du métro sera en connexion avec la future 3^{ème} ligne de métro, une gare SNCF (dans le cadre des projets de ligne LGV et d'un RER du Nord Toulousain), plusieurs lignes de bus (notamment le Linéo 10), un parc relais voitures agrandi à 500 places et une aire de stationnement de 100 places pour les vélos.

Du nord-ouest au sud-est de la métropole, la 3^{ème} ligne de métro (Toulouse Aerospace Express) desservira les grands pôles d'emploi du territoire (200 000 emplois desservis). Avec ses 21 stations et 27 km de ligne, elle permettra de relier les pôles majeurs du groupe Airbus principalement localisés dans le quart nord-ouest de l'agglomération (Colomiers, St-Martin et Defence and Space) et les pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran) en passant par l'hypercentre de Toulouse. Les 200 000 voyageurs attendus par jour seront en connexion avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF (notamment la gare Matabiau), le tramway et de nombreuses lignes de bus.

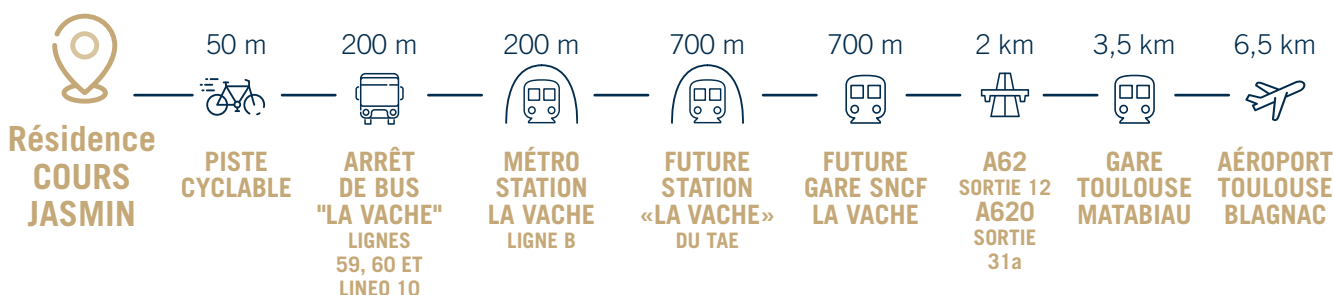


Autour de votre résidence

I UN QUARTIER PROCHE DU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE

Au nord de Toulouse, à seulement quelques stations du centre-ville, Barrière de Paris s'impose comme un quartier résidentiel prisé pour sa proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hypercentre qu'au périphérique toulousain. En effet, quel que soit le mode de déplacement (ligne B du métro, bus, voiture, vélo), on accède directement et en moins de 10 minutes au Canal du Midi et à l'effervescence du centre historique de Toulouse, via l'avenue des Minimes ou à partir de la station du métro « Barrière de Paris ». La proximité avec les axes routiers stratégiques (A620 et A62) facilite l'accès aux principaux pôles économiques de la métropole et à l'aéroport international de Blagnac. Ces atouts déjà existants seront accentués par le futur projet de pôle multimodal.

I LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES

Situé dans la première couronne de Toulouse centre, le quartier Barrière de Paris est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Ses habitants s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre : ils apprécient particulièrement son cœur de quartier commerçant autour de la station de métro et les nombreux équipements sportifs environnants (gymnase, piscine, stade de football et de rugby, terrains de basket). Le quartier, attenant à celui des Minimes, est aussi bien pourvu en structures culturelles et de loisirs (trois théâtres, une ludothèque, une bibliothèque...). Proche des pistes cyclables du canal latéral de la Garonne ou du Canal du Midi, les résidents pourront profiter d'un cadre agréable pour se balader. Tous ces atouts font de Barrière de Paris un quartier convivial qui facilite grandement la vie de ses habitants.



**COURS
JASMIN**



- Résidences GreenCity**
- 1 Pavillon Neo
 - 2 Le Miranda
 - 3 Cœur Floréal



Cours Jasmin

113-115, AVENUE
DE FRONTON
31200 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Cours Jasmin » se situe avenue de Fronton. Elle se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des écoles et des commerces et services du quotidien.

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, à proximité immédiate du centre-ville de Toulouse.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 23 places de stationnement : 2 en rez-de-chaussée et 21 en sous-sol accessibles avec un monte-voitures.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone au portillon sur rue et dans le hall d'entrée du bâtiment.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Vidéo surveillance au sous-sol.

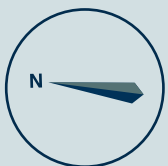


**23 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

Architecte
EMPAN
ARCHITECTES

PRÉCIEUSE NATURE

Pensée pour s'intégrer parfaitement dans cet ancien quartier maraîcher aujourd'hui en pleine mutation, la résidence « Cours Jasmin » propose de nombreux espaces favorisant la convivialité entre les résidents avec notamment de beaux jardins arborés entourant la résidence. D'architecture sobre et contemporaine, les façades alternent enduit ton ocre clair et brique toulousaine. Les derniers niveaux en attique, sous une toiture en tuiles, proposent de belles terrasses panoramiques et végétalisées. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Accès parking sous-sol

Fenêtre de toit

Accès hall d'entrée

Avenue de Fronton

Jardin privatif

Terrasse panoramique

Jardin commun



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Cours Jasmin » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui bénéficient d'une luminosité exceptionnelle grâce aux multiples orientations. Tous les logements possèdent un extérieur sous la forme d'un balcon, loggia ou terrasse et profitent d'une vue sur les généreux espaces communs arborés. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T4* N° 23

RÉSIDENTICE « VILLA CAPUCINE »
LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENTICE « CŒUR FLORÉAL »
LIVRÉE EN 2022

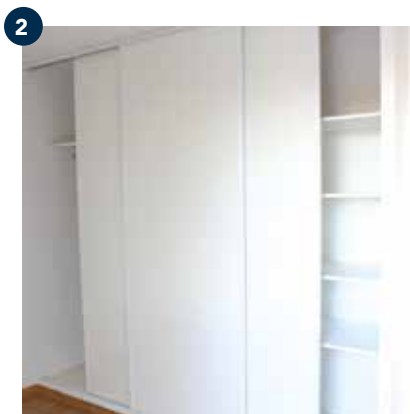


Nos engagements qualité

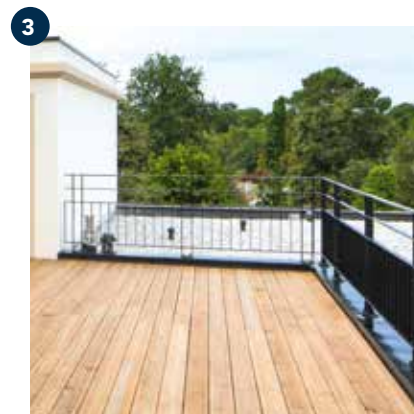
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur

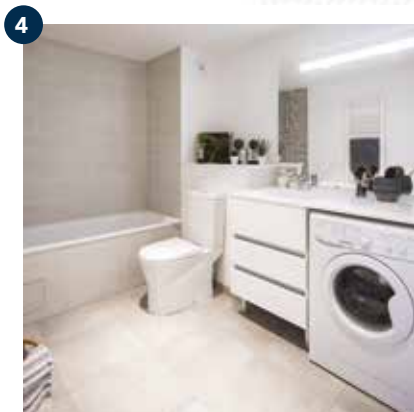
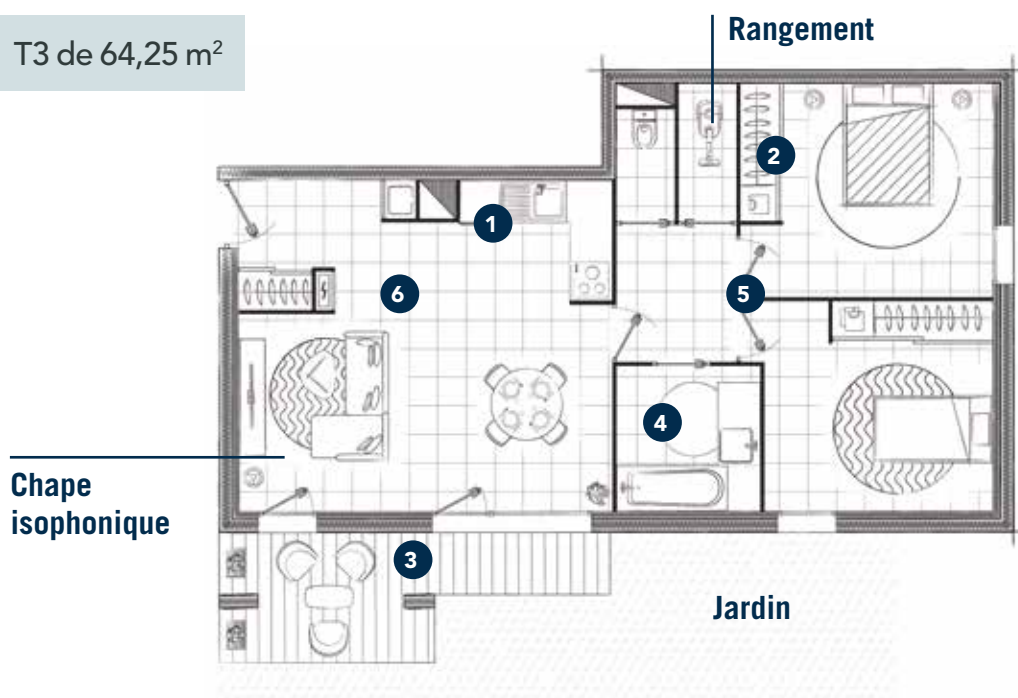


Placards aménagés

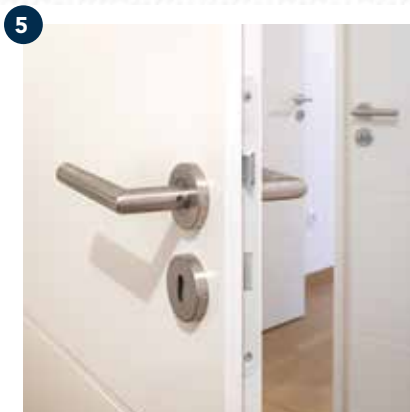


Terrasse en bois

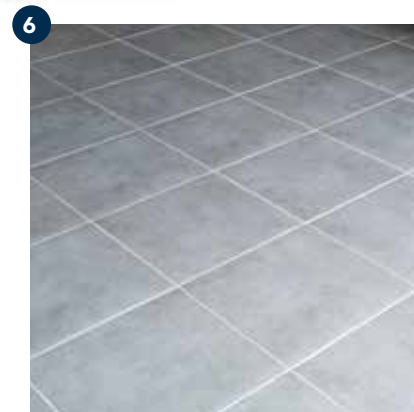
T3 de 64,25 m²



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

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

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

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



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets roulants motorisés et connectés pour les T4 (selon descriptif sommaire).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Cours Jasmin » répond aux exigences de la réglementation RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

RT2012

LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. 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.

Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.

LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés.



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 (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021** • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



17 Pyramides depuis 2011.

LABELS



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

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 Jasmin »



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