



SOLARIS TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

I L'UNE DES MÉTROPOLLES 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

Résidence «SOLARIS»	BASE VERTE DE PECH-DAVID 1,5 km	UNIVERSITÉ TOULOUSE II JEAN-JAURÈS 3 km	STADIUM 5,5 km	LABÈGE INNOPOLE 6,5 km	CC PORTET SUR GARONNE 11 km	STATION DES PYRÉNÉES LA PLUS PROCHE 127 km	NARBONNE 147 km	MONTPELLIER 240 km



Pouvoirville



LES ATOUTS DE POUVOIRVILLE

Pôles universitaires et scientifique

Université Toulouse III - Paul Sabatier, CHU Rangueil, facultés de médecine et de pharmacie et hôpital Larrey.



Réseau de transports dense

Ligne de bus, ligne B du métro et TELEO (téléphérique urbain). Rapidité d'accès à l'hypercentre de Toulouse : 15 min du Capitole.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Quartier «village» avec vue panoramique

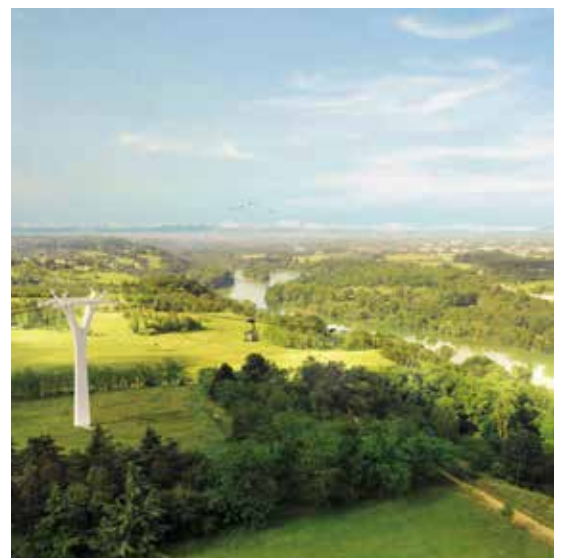
sur les hauteurs au sud de Toulouse et sur la zone verte de Pech David.



À proximité du cœur de Ramonville

TÉLÉPHÉRIQUE URBAIN SUD DE TOULOUSE (TELEO)

Le téléphérique urbain toulousain est le plus long de France (3 km) et dessert 3 sites majeurs. Il permet de relier l'Oncopole à l'Université Paul Sabatier (37 000 étudiants) en passant par le CHU de Rangueil en 10 minutes seulement au lieu de 30 minutes en voiture. Ces 3 sites sont ainsi connectés au réseau de transport urbain (métro et bus) et aux principales structures installées à proximité : Institut Universitaire du Cancer de Toulouse, Hôpital Marchant, Laboratoires Pierre Fabre, Sanofi, faculté de médecine... Il offre des débits et fréquences particulièrement attractifs : 8 000 voyageurs par jour, 1 cabine toutes les 1 min 30 en heure de pointe.



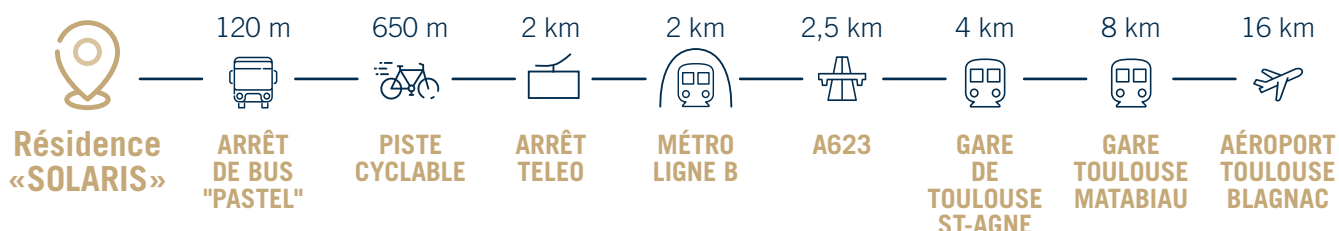


Autour de votre résidence

| LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Au sud de Toulouse, le quartier de Pouvoirville a su **séduire les cadres moyens et supérieurs** pour sa proximité avec l'un des pôles majeurs d'activité économique de la Métropole. Situé à proximité des facultés de médecine et de pharmacie, de l'Université Toulouse III - Paul Sabatier, du CHU Ranguel et de l'hôpital Larrey, Pouvoirville est au cœur du berceau universitaire et scientifique de la métropole. Le quartier est également proche du Parc technologique du Canal, de Labège Innopole, du complexe scientifique et spatial (Cnes, Onera, Airbus Defence & Space) et du Cancéropole qui représentent 30 000 emplois.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





CHARME ET GRAND AIR SUR LES COTEAUX

Avec son panorama unique sur la ville rose et sur les vallons du Lauragais, Pouvourville offre une qualité de vie exceptionnelle avec toutes les commodités et se situe proche du Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, ou encore du magnifique golf de Vieille-Toulouse.

Pour les amoureux de nature et de sports, la **zone verte de Pech David** toute proche de la résidence offre de multiples activités (chemins pédestres, centre d'équitation, piscine...). Très apprécié pour son charme à l'esprit villageois et son côté nature, Pouvourville s'impose comme l'**un des quartiers résidentiels les plus prisés de Toulouse**.



RÉSIDENCE «SOLARIS»



Résidence «Solaris»

3, CHEMIN DU RAT
31400 TOULOUSE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Solaris » se situe sur les coteaux de Pech-David dans un environnement paisible, proche d'espaces naturels et de zones boisées. Elle se trouve à proximité du cœur commerçant de Pouvourville et du centre ville de Ramonville et un arrêt de bus, à moins de 150m, permet de rejoindre rapidement le métro et les zones d'activités alentours. 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.
- Ascenseur.
- Parking en sous-sol de 19 places et 4 places en aérien.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux vélos individualisés.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone au niveau du portillon d'accès à la résidence et sur la porte du hall d'entrée du bâtiment.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméra de vidéosurveillance au sous-sol.



**14 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4 DUPLEX**

Architecte
LCR
ARCHITECTES

| PRÉCIEUSE NATURE

La résidence « Solaris » se compose de 2 bâtiments de faible hauteur réunis par une venelle centrale et entourés de beaux espaces arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, le projet alterne façades de couleur claire, menuiseries gris anthracite et zinc rouge pour la toiture. Ce contraste de teintes, de matériaux et le jeu des différents volumes donnent du rythme à l'ensemble intégrant parfaitement la résidence, résolument moderne, dans son environnement. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

UN JOYAU ÉCLATANT DE LUMIÈRE

Chaque aspect de la résidence « Solaris » a été pensé pour offrir une luminosité optimale. En effet, dès l'entrée commune, le hall se présente avec une double hauteur vitrée. La plupart des logements sont en duplex et profitent de volumes exceptionnels, baignés de lumière grâce aux nombreuses fenêtres et baies vitrées. Les étages intermédiaires disposent de balcons et certains appartements en dernier niveau jouissent de vastes terrasses sur le toit équipées de jardinières et proposant une vue magnifique sur les alentours. Tous les appartements bénéficient d'une très grande fonctionnalité avec de larges séjours et 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°A06



RÉSIDENTICE « COURS BONNEVAL »
LIVRÉE EN 2018



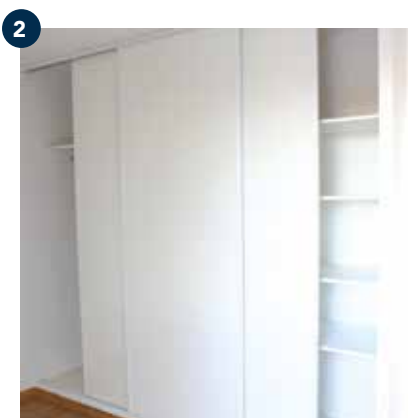
RÉSIDENTICE « L'ABSOLU »
LIVRÉE EN 2021

Nos engagements qualité

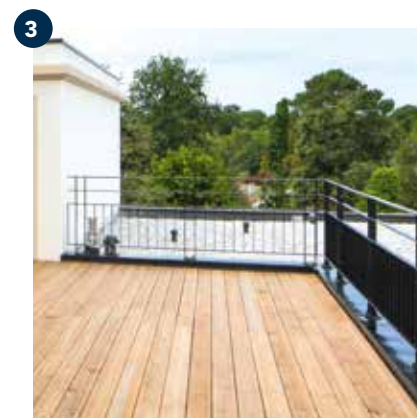
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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

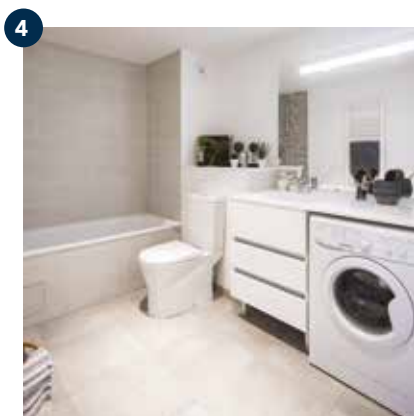
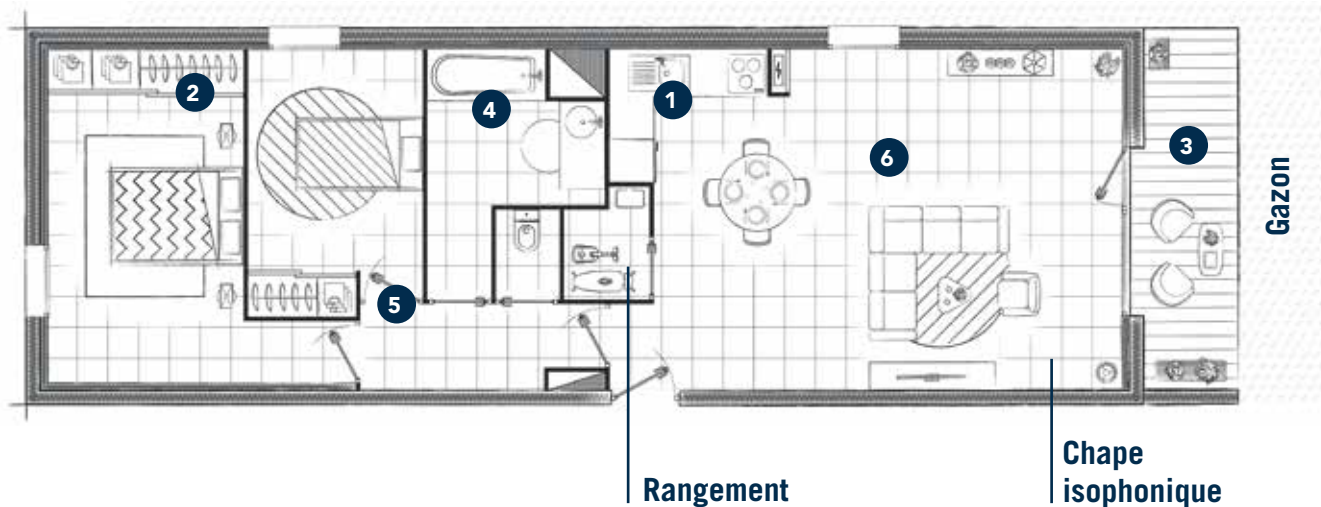


Placard aménagé

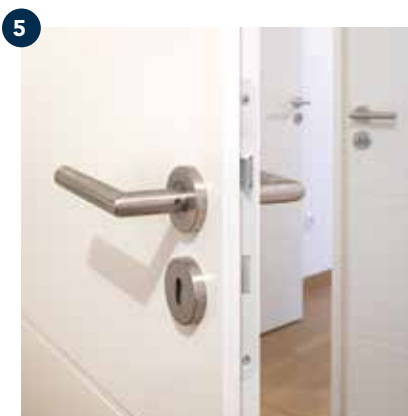


Terrasses en bois

T3 de 72,16 m²



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes rayonnant
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. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés des T4 duplex (selon descriptif sommaire).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Solaris » répond aux exigences du label 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 et un sèche-serviettes rayonnant.



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

Consultez le site dédié
à la résidence
« Solaris »



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