



VOTRE RÉSIDENCE

C'est dans un cadre paisible, proche du Canal du Midi et dans un quartier résidentiel, que se situe la Résidence Carré Tolosan. À moins d'1 minute du centre ville de Castanet-Tolosan, à moins de 20m des lignes de bus et à 5 km de la ligne B du métro, ce lieu de vie est exceptionnel, tout proche des premiers commerces et des infrastructures scolaires et sportives.

Cette résidence de deux étages avec son architecture contemporaine aux lignes et aux tons clairs se mariant avec les tons chaleureux de la brique toulousaine offre 18 logements collectifs du T1 au T3 dans un décor paisible et verdoyant. Un cadre de vie idéal pour une vie calme et paisible avec toute l'intimité que vous souhaitez. Tous les logements sont exposés plein Sud et certains sont traversants. Ils bénéficient de larges baies vitrées et possèdent une terrasse ou un balcon pour favoriser la luminosité dans chaque appartement.

À l'intérieur, les appartements offrent de beaux volumes avec des prestations de qualité et comptent de nombreux rangements.

De conception « Bâtiment Basse Consommation » engendrant de réelles économies d'énergie, la résidence profite des meilleures solutions d'isolations thermique et phonique.

Clôturée, la résidence procure aux résidents un sentiment de bien-être et de sécurité. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, tout près de la nature dans le respect de l'environnement.

CARRÉ TOLOSAN - CASTANET-TOLOSAN

Qui mieux que la région Midi-Pyrénées peut rivaliser avec les autres régions européennes ? Avec ses **atouts économiques et touristiques**, elle reste en effet l'une des régions françaises les plus dynamiques et attrayantes.

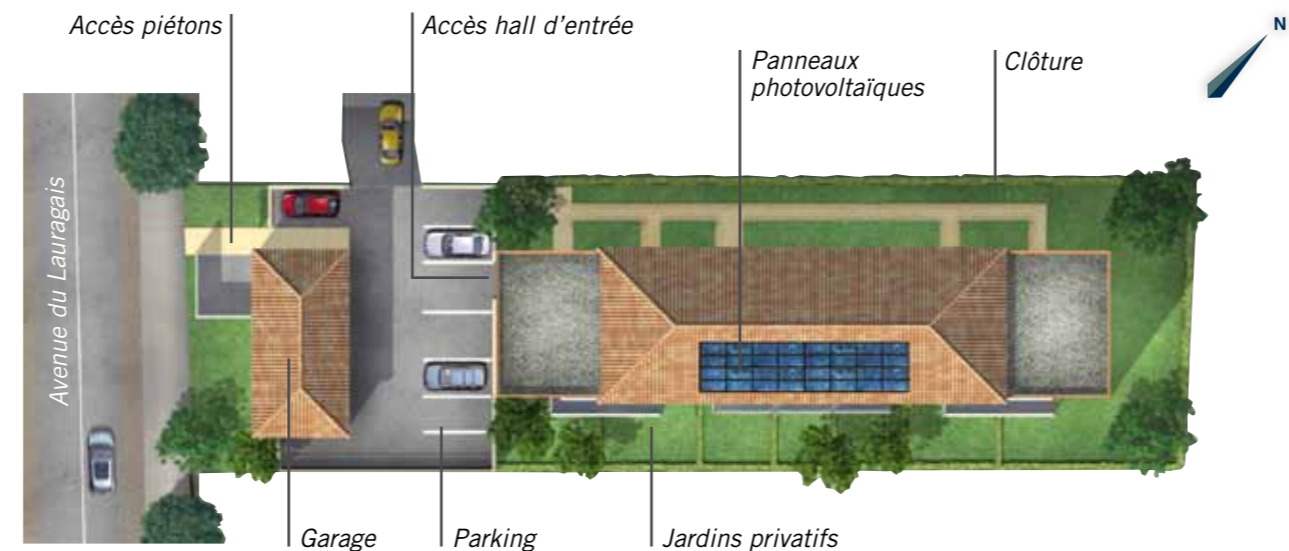
Elle **rayonne en Europe et dans le monde** pour son image hautement technologique tant dans le **domaine aéronautique** que scientifique. Ici, bio technologies, nano technologies, électronique, espace, universités attirent les meilleurs chercheurs, informaticiens et ingénieurs de toutes nationalités. Un véritable creuset de têtes chercheuses qui fait de Toulouse une **capitale attractive** où **haute technologie et haute qualité de vie** créent une osmose unique entre **compétitivité et art de vivre**. Avec une agglomération de **plus d'un million d'habitants**, Toulouse, **4^{ème} ville de France**, occupe une place stratégique entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone et de la chaîne pyrénéenne.

Située au Sud-Est de l'agglomération et **aux portes de Toulouse**, la ville de Castanet-Tolosan bénéficie d'une **situation géographique privilégiée**, proche de l'A61 mettant les plages de la Méditerranée à seulement 1h30 et proche des coteaux du Lauragais. À proximité de Labège Innopôle, du Parc technologique du Canal, à quelques kilomètres du CHU Rangueil, des complexes scientifiques et aéronautiques (CNES, ONERA), des universités et IUT Paul Sabatier et à 15 min du Village des marques de Nailloux, Castanet-Tolosan s'impose comme une **ville attractive de l'agglomération toulousaine**.

Elle offre à ses 11 000 habitants un **cadre de vie privilégié au bord du Canal du Midi**. Castanet-Tolosan revendique de nombreux atouts de par son urbanisation résidentielle, la diversité de ses quartiers, un grand nombre d'**infrastructures scolaires, culturelles et sportives**, sa vie commerciale de qualité avec ses halles et ses commerces tels que le chocolatier Pillon, ses tables gastronomiques (La table des Merville) et une convivialité riche, le tout situé **à seulement 12 km de la place du Capitole**.

Pour les amoureux d'espaces verts et de nature, Castanet-Tolosan bénéficie d'un **vaste réseau cyclable** pour des balades à la rencontre du Canal du Midi, mais également pour des déplacements « verts » en direction de la station de métro Ramonville.

Castanet-Tolosan bénéficie d'un **réseau de transport dense avec le TCSP** (transport en commun en site propre) qui offre un **confort de vie remarquable** avec notamment la ligne B du métro Ramonville amenant directement au centre ville de Toulouse en 15 minutes seulement.



ARCHITECTE
CARRERE BOURTHOMIEUX

18 LOGEMENTS
DU T1 AU T3



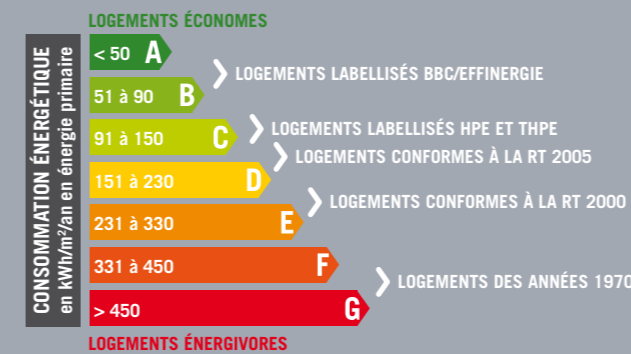
DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN

BBC BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION

LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIE LA RÉSIDENCE CARRÉ TOLOSAN

De très faibles besoins énergétiques

Le label BBC / EFFINERGIE retenu par GreenCity Immobilier est conforme aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement et applicable à partir de 2013. En effet, le label BBC garantit une baisse de la consommation énergétique des logements qui équivaut, en région toulousaine, à une consommation en dessous de 45 kWh/m²/an. Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé et certifié par un organisme certificateur indépendant : CERQUAL.



Choisir la performance énergétique

Un logement labellisé «BBC / EFFINERGIE» est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme actuelle et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970.

La résidence «Carré Tolosan» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 45 kWh/m²/an.

L'EFFICACITÉ BBC, C'EST PROUVÉ

La conception bioclimatique

Les bâtiments sont pensés pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon à bénéficier de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

La production de chaleur

- Le chauffage des logements est assuré par des panneaux rayonnants certifiés
- L'eau chaude sanitaire collective est produite par une pompe à chaleur de type HYDRAPAC d'Atlantic ou équivalent.

La production d'électricité

La Résidence CARRÉ TOLOSAN est équipée de panneaux photovoltaïques en toiture pour vente de la production à EDF.

La perméabilité à l'air

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par l'organisme indépendant en fin de construction.

La ventilation

Les débits d'air entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

GREENCITY

L'ambition de GreenCity Immobilier est de concevoir, construire et rendre accessibles des lieux de vie agréables, confortables et respectueux de l'environnement.

3 exigences scellent notre vision du métier de promoteur/ constructeur :

- l'exigence de la qualité dans la conception, la réalisation et les prestations
- l'exigence du confort de vie pour nos futurs résidents
- l'exigence de l'environnement et de la maîtrise des consommations énergétiques

LES PARTENAIRES
GREENCITY



- Bureau de contrôle VERITAS
- Certification Qualitel & BBC/Effinergie délivrée par CERQUAL
- SMABTP : assurance dommages ouvrage
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

AUJOURD'HUI,
PROTÉGEZ VOTRE
ARGENT EN
INVESTISSANT
DANS LA PIERRE



LA BOURSE ?

Trop incertain



L'OR ?

Trop cher



LES PENSIONS DE
RETRAITE ?

Trop peu de garantie sur l'avenir



L'ASSURANCE VIE ?

Trop faible rendement

INVESTISSEZ DANS LA PIERRE,
MAIS INVESTISSEZ
DANS LA QUALITÉ

GREENCITY
IMMOBILIER



Halle de Castanet



Airbus A380



Centre National d'Études Spatiales

CHIFFRES CLÉS

TOULOUSE MÉTROPÔLE

- 4^{ème} ville française.
- 1,2 million d'habitants et 20 000 nouveaux arrivants chaque année.
- 3^{ème} ville universitaire de France.
- 3 pôles de compétitivité :
 - Aerospace Valley
 - AgriMip
 - Cancer Bio Santé

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPELÉMENT T3 : 60,40m² habitables

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme aux normes QUALITEL.

Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 4 feux, hotte aspirante, arrivées et évacuations pour lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Carrelage **grés émaillé 40x40** avec plinthes assorties dans toutes les pièces. Chauffage individuel par **panneaux rayonnants certifiés** avec programmateur centralisé.

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

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

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

Isolation thermique des murs de façades : briques creuses de terre cuite et doublage intérieur par complexe isolant de 100 mm de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PREGYMAX 29,5.

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

- Confort**
- L'ouverture du hall d'entrée du bâtiment se fait avec un badge de proximité.
 - Portail d'accès au parking motorisé avec télécommande individuelle.
 - Espaces verts paysagés avec arrosage intégré.
 - Parking aérien, garage, parking sous-sol.
 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Sécurité**
- Centrale d'alarme et sirène individuelle pour chaque logement avec détecteurs de mouvement.
 - Résidence clôturée.
 - Résidence équipée d'un système de vidéosurveillance permettant de visualiser à tout moment sur un visiophone individuel le hall d'entrée de son bâtiment.
 - Platine interphone dans le hall d'entrée et combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.



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



VOUS Y ÊTES



Transports Enseignements & éducation Loisirs

- Voiture**
Accès rapide aux autoroutes A61 (Montpellier – Barcelone) par les sorties 19 («Le Palays») et 19.1 («Baziège») et A62 (Bordeaux-Paris) sortie 19.
À 15 min de Toulouse par la D813.
- Méto**
À 5,5 km de la ligne B du méto, station «Ramonville».
À 5 min en méto de l'Université Paul Sabatier (station «Rangueil Université») et à 15 min du centre-ville (station «Jean Jaurès»).
- Bus**
À moins de 20 m des lignes de TCSP 62 et 81 (arrêt «Castanet-Tolosan») direction méto de Ramonville.
Une navette communale gratuite pour les Castanéens.
- Train**
À moins de 15 min de la gare SNCF Saint-Agne par la ligne B du méto (station «Saint-Agne»).
- Avion**
À 25 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.
- À 1,2 km du centre petite enfance.
À 900 m du groupe scolaire Damase Auba (maternelle et primaire).
À 900 m de l'école La Calandreta (bilingue Français-Occitan).
À 1,2 km du groupe scolaire Françoise Dolto (maternelle et primaire).
À 1,3 km du collège Jean Jaurès.
À 3 km du lycée d'enseignement général et technologique agricole et horticole (Auzeville).
À moins de 8 km du complexe scientifique de Rangueil et de l'université Paul Sabatier UT3 et du complexe aéronautique de Rangueil (CNRS,CNES...).
- À proximité du Canal du Midi.
A 1,4 km du centre de loisirs.
À 2,5 km du parcours cyclable du Canal du Midi.
À 2,5 km du complexe sportif et du stade de Rugby Lautard.
À 1,3 km du gymnase Jean Jaurès.
À 900 m du cinéma Ciné 113 et à 5 km du Cinéma Gaumont Labège.
À 5 km de la salle de spectacle Le Bikini.
À 900 m de la bibliothèque.

Notre PARTENAIRE

CAMPANES & CIE - SAS GreenCity Immobilier - RCS Toulouse 531 272 920 - Illustrations et photos non contractuelles - Illustrations 3D : Pict - Crédit photos : Vincent Larrita - Reproduction interdite.



CARRÉ TOLOSAN - CASTANET-TOLOSAN

GREENCITY

IMMOBILIER

LES GRANDS PROJETS

- La LGV et le quartier Toulouse Euro Sud-Ouest
- Un nouveau Parc des Expos
- Le développement de l'Oncopôle
- Le grand Parc Garonne
- Le Quartier des Sciences

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT D - 31 000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79
www.greencityimmobilier.fr

