LES JARDINS DE POUVOURVILLE TOULOUSE

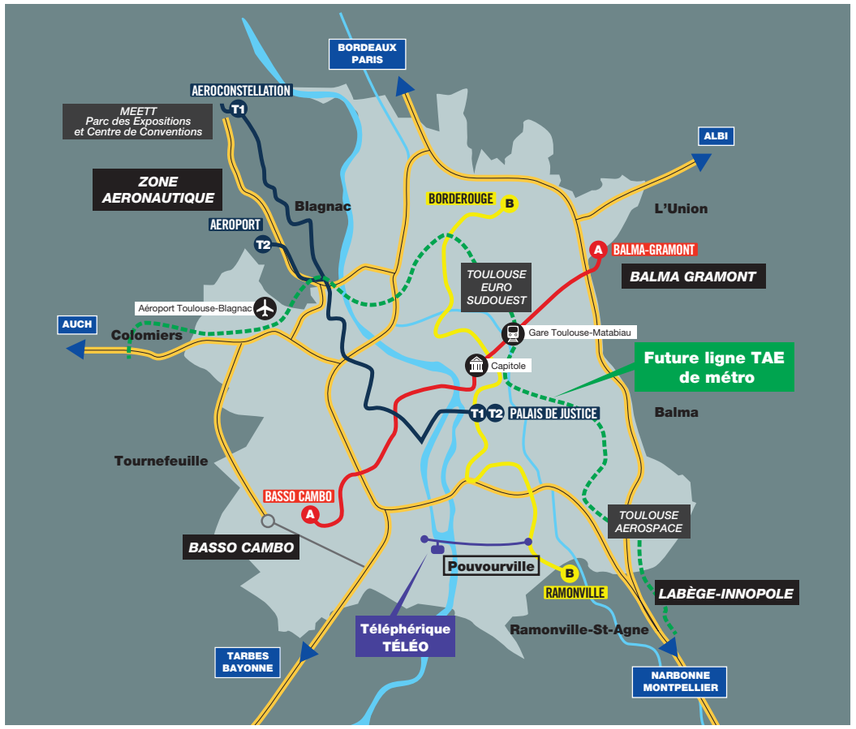
GREENCITY
IMMOBILIER

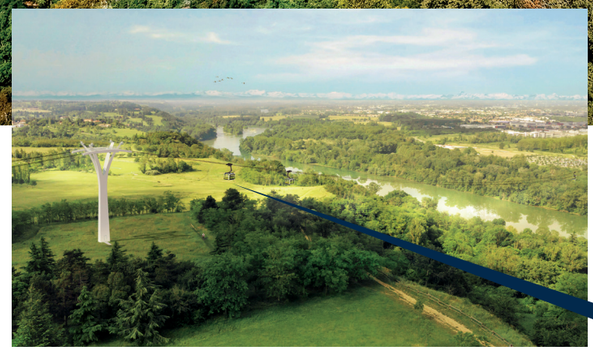
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

POUVOURVILLE,

CHARME ET GRAND AIR SUR LES CÔTEAUX

Avec son panorama unique sur la ville rose et sur les vallons du Lauragais, Pouvourville offre une qualité de vie exceptionnelle, tout 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, Pouvourville bénéficie d'un vaste réseau de pistes de footing au sein de la zone verte de Pech David et de sa piscine municipale, tout proche de la résidence. Très apprécié pour son charme à l'esprit villageois et sa rapidité d'accès au centre de Toulouse, Pouvourville s'impose comme l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Toulouse.





Nouveau téléphérique TÉLÉO

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AVEC VUE PANORAMIQUE

Situé sur les hauteurs au sud de Toulouse, à seulement 6,6 km de la place du Capitole, le quartier de Pouvourville bénéficie d'une situation privilégiée. Il séduit pour sa proximité avec les pôles majeurs d'activité économique de la Métropole. Une métropole dynamique dotée d'une économie croissante, accueillant chaque année 15 000 nouveaux arrivants. De par son rayonnement international et son image fortement technologique, Toulouse séduit et attire toujours plus avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle. Avec une aire urbaine de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, toute proche de Barcelone.

LES ATOUTS DE TOULOUSE

4ème ville française

1,3 million d'habitants et
15 000 nouveaux arrivants chaque année

3ème ville universitaire de France

3 pôles de compétitivité :
Aerospace Valley / AgriMip / Cancer Bio Santé

LES GRANDS PROJETS

- Le téléphérique TÉLÉO
- La LGV et la Tour « Matabiau »
- Une 3ème ligne de métro

- Le développement de l'Oncopôle
- Le Quartier des Sciences

Un nouveau Parc des Expositions (MEET)

Le grand Parc Garonne

POUVOURVILLE,
PAISIBLE & DYNAMIQUE

Situé à proximité des facultés de médecine et de pharmacie, de l'Université Toulouse III - Paul Sabatier, du CHU Rangueil et de l'hôpital Larrey, Pouvourville 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.

Ce quartier à l'esprit « village » se trouve à seulement 5 minutes du cœur de Ramonville, vous offrant ainsi toutes les commodités et services du quotidien (commerces, écoles).

Enfin, Pouvourville profite d'un réseau de transport dense avec deux lignes de bus qui permettent de rejoindre en moins de 5 minutes une station de la ligne B du métro, amenant directement au centre-ville de Toulouse. De plus, le nouveau téléphérique urbain sud TÉLÉO reliera, à l'été 2021, en seulement 10 minutes le Cancéropole depuis la station multimodale Paul Sabatier, en passant par le CHU de Rangueil.

VOITURE
Accès rapide aux autoroutes A62 (Bordeaux-Paris) et A61 (Montpellier-Barcelone) par la sortie 19 ou 19-1.
À 6,6 km de la place du Capitole.

TÉLÉPHÉRIQUE
À 1 km de la future station CHU Rangueil.

BUS
À 130 m de l'arrêt « Dasque » de la ligne 115.
À 850 m de l'arrêt « Larrey » de la ligne 54.

MÉTRO
À 1,5 km de la station « Université-Paul-Sabatier » de la ligne B (à 15 min de la station « Jean-Jaurès »).

TRAIN
À 3,5 km de la gare SNCF Toulouse Saint-Agne.
À 9 km de la gare SNCF Toulouse-Matabiau.

AVION
À 15 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS, ÉDUCATION
À 2 km de la garderie « Les Bidibulles ».
À 3,5 km de la crèche Françoise Dolto (Ramonville).
À 3 km des écoles maternelles Sajus et Saint-Exupéry (Ramonville).
À 1,5 km des écoles élémentaires « Le Pastel » et « Notre Dame des Anges ».
À 1,5 km de l'école primaire JP Vernant.
À 3,5 km de l'école élémentaire Jean-Jaurès (Ramonville).
À 1,5 km du collège Bellevue.
À 1,5 km du lycée Bellevue.
À 2,5 km du lycée professionnel Renée Bonnet.
À 1 km de la Faculté de Médecine.
À 1,5 km de l'IUT Ponsan.
À 2 km de la Faculté de Pharmacie et de l'INSA Toulouse.
À 2,5 km de l'Université Paul Sabatier.
À 4 km de l'ENAC et de l'ISAE-SUPAERO.
À 4,5 km du CREPS.

COMMERCES ET SERVICES
À 250 m de l'hôpital Larrey.
À 1 km du supermarché Carrefour et de la Poste.
À 1 km de la Maison de quartier de Pouvourville.
À 1,5 km du cœur commerçant de Pouvourville.
À 1,5 km de l'hôpital Rangueil.
À 3,5 km du centre-ville de Ramonville et de Leader Price.
À 6,5 km de l'Oncopole et du Cancéropôle.
À 7,5 km du centre commercial Labège 2.
À 8 km du centre de congrès et d'expositions «Diagora» à Labège.

LOISIRS
A 650 m du stade Sordelo et du complexe sportif Pech David.
À 1 km du stade de Pouvourville.
À 3,5 km du centre culturel, du cinéma et de la médiathèque de Ramonville.
À 4 km du CNRS.
À 4,5 km du Stadium municipal et du Casino Barrière.
À 4,5 km du Golf Club de Vieille Toulouse.
À 5 km de la salle de spectacle le Bikini.
À 6 km du Canal du Midi, de son parcours cyclable et de la ferme de Cinquante et de Port Sud.
À 8 km de la Cité de l'Espace et du cinéma Gaumont Labège.

LES JARDINS DE POUVOURVILLE,

VOTRE **RÉSIDENCE** AU CŒUR DE LA NATURE

Votre résidence «LES JARDINS DE POUVOURVILLE» est située chemin du Vallon, sur les côteaux 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 à moins de 150m, un arrêt de bus permet de rejoindre rapidement le métro et les zones d'activités aux alentours (universités, hôpitaux et complexes scientifiques et spatial).
La résidence se compose de 3 bâtiments entourant un grand jardin commun et un mail piétonnier en cœur d'îlot, véritable lieu de détente et de rencontre pour les résidents.
L'architecture du projet se veut résolument sobre et contemporaine avec une dominance de gris clair aspect béton et des toitures en zinc métalliques.
L'ensemble, avec ses nombreux espaces verts, a été pensé pour s'intégrer à l'ambiance du quartier et à une nature omniprésente.

DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

GRANDS ESPACES & BELLES PERSPECTIVES

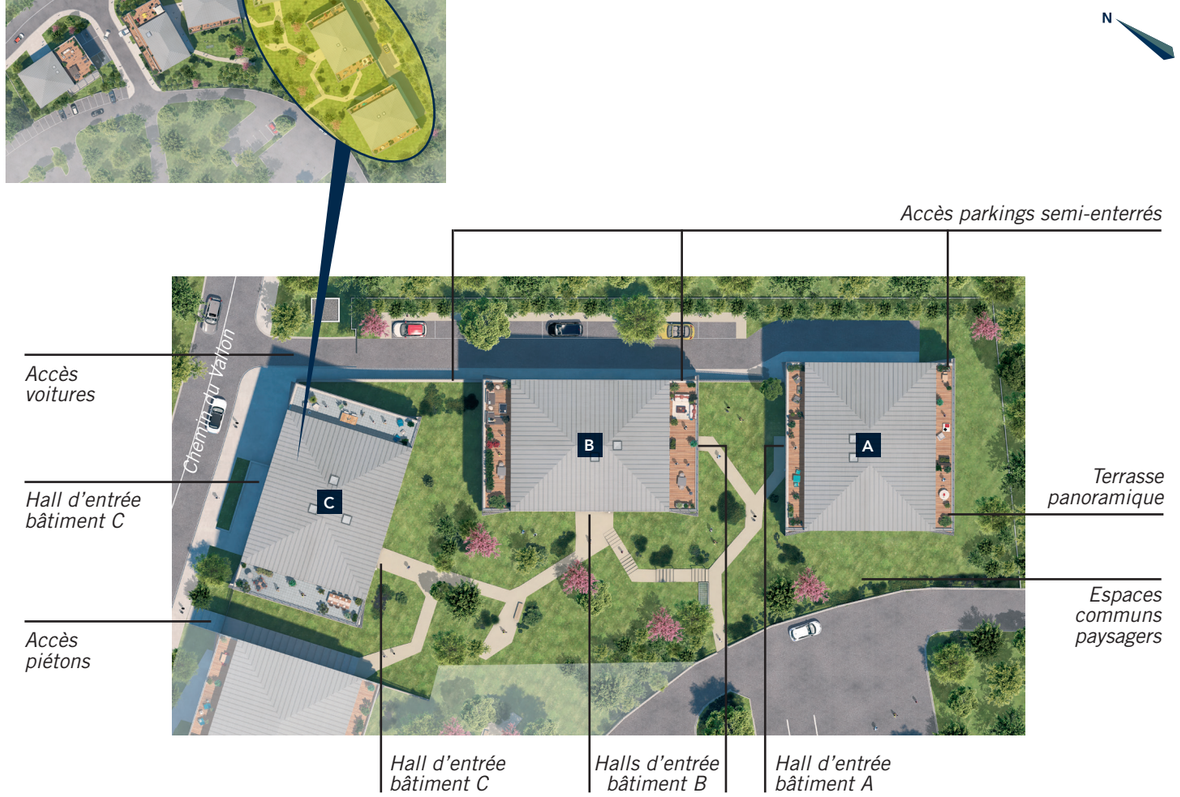
Tous les appartements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux loggias, aux terrasses, aux balcons et à une orientation optimale. Les bâtiments de 4 étages épousent la pente du terrain, créant ainsi une harmonie d'ensemble et offrant de magnifiques vues depuis les appartements avec pour horizon les côteaux du Lauraguais.

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 équipés d'une box connectée qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes.

La résidence compte 62 places de stationnement dont 55 en parking semi-enterré et 7 en extérieur. Elle possède également des locaux dédiés aux vélos.
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.

51 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

Architecte
TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS



LES JARDINS DE POUVOURVILLE

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, POUR UNE QUALITÉ DE VIE.

Chaque appartement de la résidence «Les Jardins de Pouvourville» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours à grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées qui donnent sur les terrasses avec pour horizon les coteaux du Lauragais. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour tous les projets d'accession à la propriété, vous pouvez choisir les prestations et les matériaux dans notre nouvel espace showroom.

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Découvrez votre future résidence en visite virtuelle sur notre site www.greencityimmobilier.fr

DES PRESTATIONS **À VIVRE**

APPARTEMENT T3 : 70,46 m² habitables

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

Isolation thermique des murs de façades et doublage intérieur par complexe isolant.

Volet roulant motorisé sur la baie du séjour

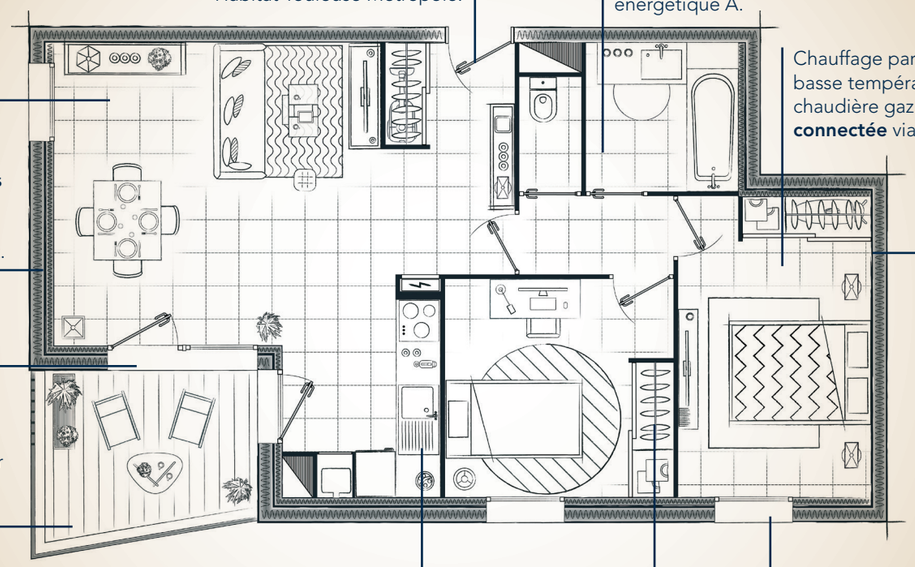
Revêtement bois sur plots ou lambourdes pour les terrasses et balcons.

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

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

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

Peinture blanche lisse

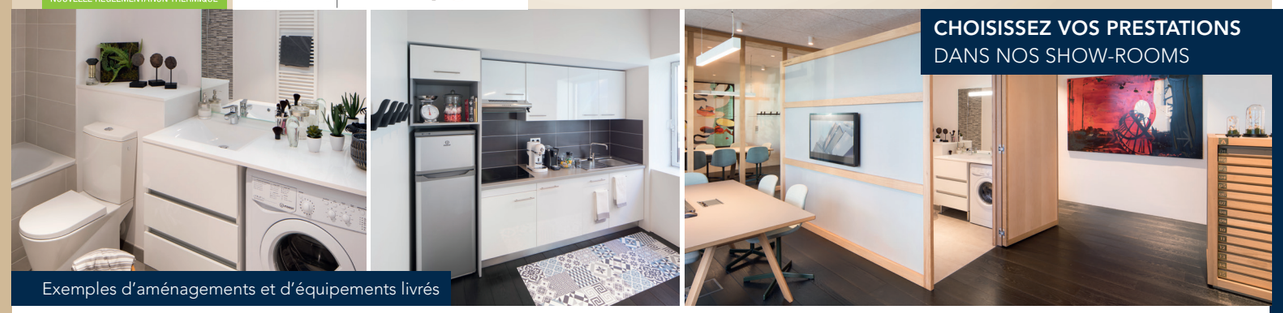


Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

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.

RT2012 NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE — NF HABITAT — toulouse métropole



Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS

CONFORT

- L'entrée de la résidence et des bâtiments se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs.
- Parkings extérieurs et parkings semi-enterrés.
- Portails d'accès à la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans les halls d'entrée des 3 bâtiments et au portillon de la résidence. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Caméra de vidéosurveillance dans les parkings.
- Détecteurs de fumée.

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

GREENCITY CONNECT

PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence « Les Jardins de Pouvourville » 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 INCLUS

CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), régulez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.

ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec une 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 (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 :

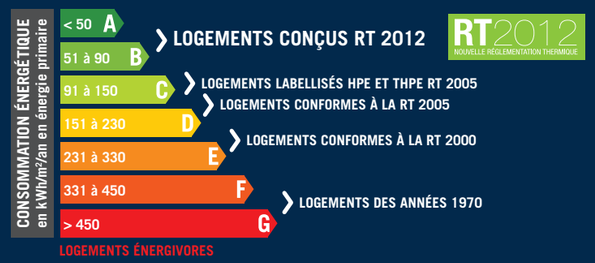
- Caméra d'intérieur, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

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 « Les Jardins de Pouvourville » **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

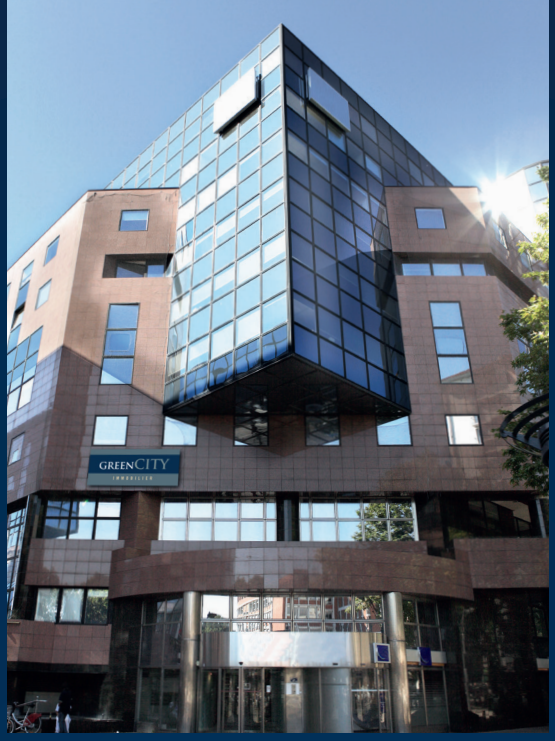


LE CHOIX DE LA QUALITÉ

NF HABITAT — toulouse métropole

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.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2019 — **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent pour la résidence Le B47 à Beauzelle (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

En co-réalisation avec

ANGELOTTI GROUPE IMMOBILIER

Partenaire officiel du Fenix Toulouse Handball

Partenaire officiel du Stade Toulousain

Consultez le site dédié à la résidence « Les Jardins de Pouvourville »

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

CAMPAGNES & CIE
SAS GreenCity Immobilier - RCS Toulouse 531 272 920 - Illustrations 3D : Visiolab - Photos : Vincent Balden Sperger - Tisséo Ingénierie, Groupement POMA, Systra - Reproduction interdite. N° ORIAS : 13005266. Octobre 2020.