



HEREDIA TOULOUSE (31)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Toulouse

## L'UNE DES MÉTROPOLIS 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.



  
RÉSIDENCE  
HEREDIA

  
BASE DE  
LOISIRS DES  
ARGOULETS  
1,5 km

  
MÉDIATHÈQUE  
JOSÉ CABANIS  
1,5 km

  
PISCINE  
LÉO  
LAGRANGE  
1,5 km

  
PISCINE/  
PATINOIRE  
ALEX JANY  
2,5 km

  
CENTRE  
COMMERCIAL  
GRAMONT  
3 km

  
SALLE DE  
SPECTACLE  
LA GRAINERIE  
3,5 km

  
CITÉ DE  
L'ESPACE  
4,5 km

\* ZC = Zone commerciale



À seulement 3 km  
de la place du Capitole

À 1,5 km de la zone verte  
des Argoulets (football, rugby,  
skatepark, tennis, gymnase,  
parcours de course,...)



**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**



À proximité immédiate de la gare  
Matabiau, de la rocade A6  
(sortie Soupetard) et de la ligne A  
du métro (Jolimont)

De la crèche au lycée à moins d'1 km et  
tout proche du futur quartier Guillaumet  
(nouvelles écoles et cité administrative)



## LES GRANDS PROJETS AUTOUR DE JOLIMONT

Jolimont est un quartier en pleine mutation avec plusieurs projets d'envergure dans son environnement immédiat. Le plus emblématique d'entre eux est le projet Euro Sud-Ouest autour de la gare Matabiau (à moins de 10 minutes à pied) et la future ligne LGV. Il faut noter également la 3ème ligne de métro qui passera à Bonnefoy et par la gare Matabiau. Enfin, tout proche de la résidence, le futur éco-quartier Guillaumet prévu à horizon 2027. Sur un espace total de plus de 13 hectares, il accueillera la cité administrative, une crèche, des infrastructures sportives, des commerces et 5,1 ha d'espaces verts.

# Un quartier qui facilite la vie de ses habitants

Jolimont s'impose comme un quartier prisé pour sa **proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hyper-centre qu'au périphérique toulousain**. En effet, avec la **ligne A du métro** et plusieurs lignes de bus, on accède directement et en moins de 5 minutes aux allées Jean Jaurès, aux boutiques, restaurants, lieux culturels et à l'effervescence du centre historique de Toulouse. **Proche de l'A61, l'accès aux principaux pôles économiques de la métropole est facilité.**

Situé sur une colline qui domine la ville rose, le quartier Jolimont bénéficie d'une situation tout à fait exceptionnelle dans un **cadre calme et pavillonnaire**. Pour les amateurs d'espaces verts et de nature : on rejoint rapidement la **zone verte des Argoulets, ses 45 hectares de nature**, ses pistes cyclables, sa piscine et sa patinoire. Les habitants du quartier profitent de la Médiathèque José Cabanis, tout proche, et de l'ensemble de son offre culturelle. Côté commerce et services, le secteur propose toutes les facilités avec notamment un supermarché Carrefour Market et, en métro ou en voiture, vous rejoignez en quelques minutes le centre commercial Gramont (Auchan, Darty, Cultura) et sa zone d'activités tertiaire. Côté éducation, les familles bénéficient, **à moins d'1km, de tous les équipements scolaires de la maternelle au lycée**. En résumé, le quartier Jolimont offre une ambiance résidentielle tout en profitant de l'effervescence du cœur de la ville rose tout proche.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☺ Crèche Guillaumet (quartier CEAT) .....à 350m</li> <li>🏠 GS* Jolimont .....à 400m</li> <li>🛒 Carrefour Market Jolimont.....à 500m</li> <li>🍽 Restaurants .....à 600m</li> <li>🌿 Jardin public (quartier CEAT) .....à 600m</li> <li>⚕ Pharmacie .....à 650m</li> <li>🎾 Club de tennis (quartier CEAT) .....à 650m</li> <li>🌳 Parc de la Colonne .....à 700m</li> <li>☺ Crèche Le Phare ..... à 800m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>🍞 Boulangerie .....à 800m</li> <li>🏃 Piste d'athlétisme (quartier CEAT) .....à 800m</li> <li>€ Banque .....à 800m</li> <li>☺ Maternelle La Gloire .....à 850m</li> <li>🎓 Collège Jolimont .....à 850m</li> <li>🎓 Lycée Stéphane Hessel .....à 850m</li> <li>🛒 Marché .....à 850m</li> <li>🏠 Centre médical .....à 850m</li> <li>🏠 Groupe scolaire Juncasse .....à 900m</li> <li>🎾 Gymnase Suzanne Liébrard (quartier CEAT) .....à 900m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>🏠 École et collège Sainte-Marie-des-Ursulines...à 900m</li> <li>☺ Crèche Soupetard ..... à 1km</li> <li>🏠 GS* Marengo .....à 1km</li> <li>✉ La Poste.....à 1km</li> <li>🎾 CS* du TCMS (gymnase, baseball, football, tennis) .....à 1km</li> <li>🎓 Collège Marengo .....à 1,5km</li> <li>🎓 Lycée Gabriel Péri .....à 1,5km</li> <li>🛒 Station service .....à 1,5km</li> <li>🏠 Lido - Centre des Arts Du Cirque .....à 2km</li> </ul> |
|--|--|--|





# Résidence Heredia

**18 CHEMIN DE HEREDIA,  
31500 TOULOUSE**

## I UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

La résidence « Heredia » se situe Chemin de Heredia, dans une rue calme et pavillonnaire. De plus, tout est accessible rapidement : transports en commun, écoles, 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.

La résidence « Heredia » se compose d'un bâtiment implanté sur une parcelle en forme de L, avec un espace boisé à l'arrière où sont conservés les arbres. Ce jardin partagé constitue un îlot de fraîcheur et apporte



### CONFORT

- 35 places de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Locaux 2 roues.
- Volets roulants motorisés et connectés.
- Ascenseur sur contrôle d'accès.



### SÉCURITÉ

- Plaque de rue permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes des halls.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.



**34 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4**

Architecte  
EMPAN ARCHITECTES

à tous les résidents un lieu propice à la détente et aux rencontres. Traduisant de façon sobre et moderne l'architecture toulousaine, la résidence présente des façades alternant les garde corps en claustra de terres cuites et l'enduit ton blanc craie ou beige foncé. L'accès principal au projet se fait par un « parvis » afin d'offrir une entrée noble et de qualité. Ce petit collectif répond ainsi à l'esprit à des constructions environnantes et au caractère du lieu. Enfin, les derniers niveaux sont implantés en retrait des façades ou en attique permettant de créer des terrasses plus généreuses. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

*Accès véhicules*

*Terrasses privées*

*Jardin collectif*



*Accès piétons*

*Jardins privés*





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « Heredia » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées en aluminium donnant sur les extérieurs. Les appartements T2 et T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.



toulouse  
métropole

### 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.

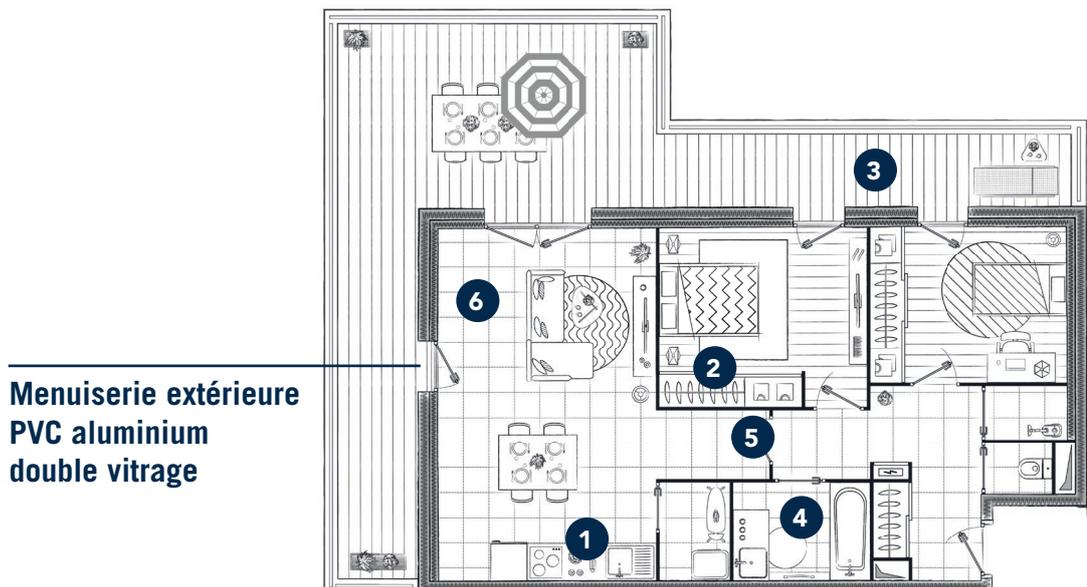


Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les loggias, balcons et terrasses proposent des vues dégagées depuis les logements, notamment sur les espaces verts de la résidence. ”

# Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 61,80 m<sup>2</sup>



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



**Placards aménagés**



**Terrasse en bois**



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



**Menuiseries intérieures**



**Carrelage 45x45  
et parquet stratifié dans  
les chambres pour les T3**

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

# DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



## 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.



## ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



## CHAUFFAGE ET ISOLATION

**Les appartements T2 et T4** sont équipés d'un ballon thermodynamique individuel sur air extrait pour la production d'eau chaude sanitaire, et d'un système de chauffage par panneaux rayonnants.

**Les appartements T3** disposent d'une chaudière individuelle au gaz assurant à la fois le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage.



## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.



## GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

**DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE**  
8, Allée Brancas - 44000 Nantes

**DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF**  
83, rue de Bercy - 75012 Paris

**DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES**  
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

**DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE**  
35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

**SIÈGE SOCIAL**  
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2024**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).

25 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

**0 805 258 805** Service & appel gratuits

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)