



L'ARCHIPEL TOULOUSE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

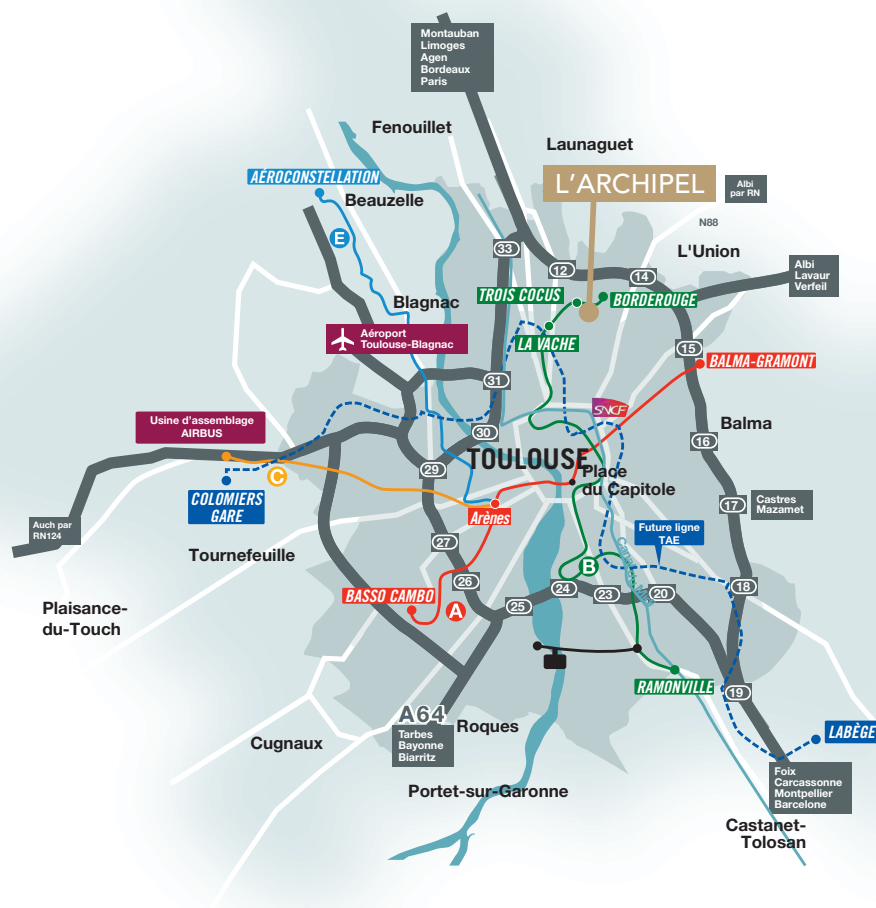
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



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
L'ARCHIPEL**


**SALLE DE
SPECTACLE
LE MÉTRONUM**
450 m


**PARC DE LA
MAOURINE**
1 km


**LAC ET CS*
SAINT-CAPRAIS**
4 km


LES ARGOULETS
4 km


**BASE DE LOISIRS DE
SESQUIÈRES**
5 km


**CC*
GRAMONT**
5 km


CALICÉO
7 km


**AIRBUS
BLAGNAC**
8,5 km

* CC = Centre commercial



À moins de 5 km
de la place du Capitole

Parc de la Maourine
et jardins du Muséum

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



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

Zones économiques de Fondeyre et
de Sesquières / Ginestous, Marché
d'Intérêt National Occitanie (MIN) :
+ de 1000 entreprises



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 (projets de ligne LGV et d'un RER du Nord toulousain), plusieurs lignes de bus, un parc relais voitures agrandi et une aire de stationnement pour les vélos.

Avec ses 21 stations sur 27 km de ligne, la ligne C du métro (Toulouse Aerospace Express) permettra de relier le nord-ouest au sud-est de l'agglomération, desservant ainsi les bassins majeurs d'emploi : pôle Aéroconstellation et sites Airbus, pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran), en passant par l'hypercentre de Toulouse. Les 200 000 voyageurs attendus chaque jour bénéficieront ainsi de correspondances avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF, le tramway et un large réseau de bus.

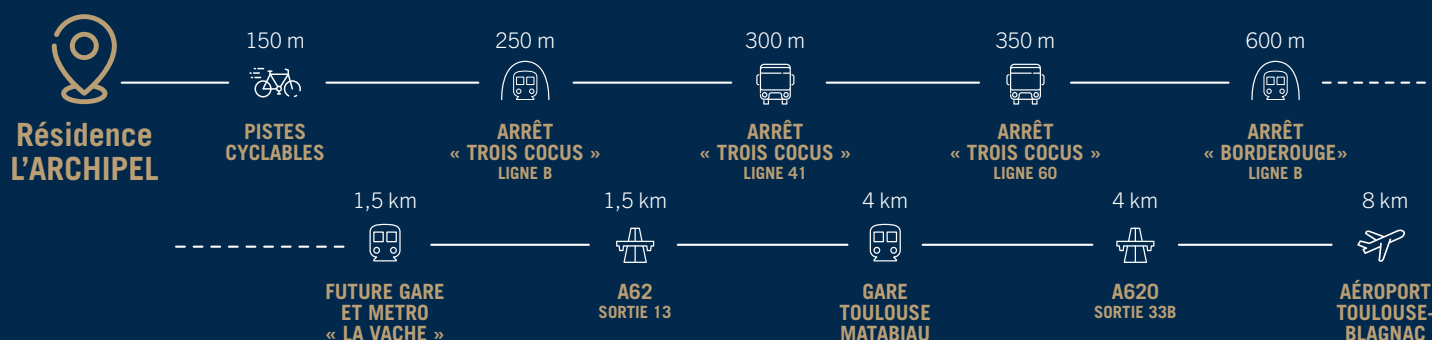
Un quartier qui facilite la vie de ses habitants

Au nord de Toulouse, à seulement 4,5 km de la place du Capitole, le quartier de la Maourine 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, avec la ligne B du métro et plusieurs lignes de bus, on accède directement et en moins de 15 minutes à l'effervescence du centre historique de Toulouse. Sa proximité avec le périphérique et l'A62 permet un accès facilité pour rejoindre les principaux pôles économiques et zones commerciales de la métropole.

Situé dans la première couronne du cœur de ville, le quartier de la Maourine est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Les habitants s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre, ils apprécient particulièrement son cœur de quartier commerçant. Les familles bénéficient de tous les équipements scolaires, de la maternelle au lycée, et le quartier jouit de nombreux équipements culturels et de loisirs municipaux ou associatifs. Elles profitent aussi d'espaces emblématiques comme les Jardins du Muséum d'histoire naturelle, véritables lieux de découverte et d'émerveillement autour de la flore. Autant d'atouts qui font de ce quartier un lieu convivial, où le quotidien est plus simple et agréable.



| LES TRANSPORTS



| À PROXIMITÉ

👶 Crèche Borderouge.....à 130m	🏫 GS Ernest Renan.....à 500m	🎓 Lycée urbain Vitryà 1km
🍷 / Tabac Presseà 220m	👶 Crèche les petits Pierrotsà 600m	🎭 Théâtre de la Violetteà 1km
⚕️ Pharmacie.....à 240m	👶 Crèche Lampagia.....à 600m	🏫 Collège et lycée
🍴 Restaurants.....à 250m	🏠 Maison de santé.....à 650m	Toulouse Lautrecà 1,5km
🛒 Vivalà 300m	🏟️ City stade.....à 650m	🏫 GS La Maourineà 1,5km
📮 La Poste.....à 300m	🛒 CC* Les Maourines	🏫 Collège Rosa Parks.....à 1,5km
🍞 Boulangerieà 300m	(carrefour market)à 700m	🎵 Conservatoire de musique... à 1,5km
🏦 Banqueà 300m	👶 Crèche Danielle Mitterand.....à 800m	🏫 Lycée Raymond Naves.....à 2km
📖 Bibliothèqueà 350m	👶 EM* Borderougeà 950m	🛢️ Station serviceà 2km
🏫 GS* Jean Zayà 400m	🏫 Gymnaseà 950m	
🏫 GS Niboulà 400m	🏫 GS Sainte Germaine.....à 1km	



L'ARCHIPEL





Résidence L'archipel

**178 RUE EDMOND ROSTAND
31200 TOULOUSE**

UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

La résidence « L'Archipel » se situe rue Edmond Rostand, dans le quartier de la Maourine. Elle se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des écoles ainsi que 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 et proche du centre-ville de Toulouse. « L'Archipel » se compose de deux bâtiments organisés autour d'un jardin central paysager, favorisant la convivialité entre les habitants et les circulations douces au cœur de la parcelle. Traversé par un cheminement piéton qui relie les habitations, cet espace



CONFORT

- 36 emplacements de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Locaux dédiés aux deux roues et vélos.
- Ascenseur desservant le jardin en rez-de-chaussée et le sous-sol.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes du hall.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.



48 APPARTEMENTS DU T2 AU T5

EMPAN
ARCHITECTES

commun constitue un véritable îlot de fraîcheur, grâce aux grands arbres déjà présents et à ceux nouvellement plantés. L'architecture du bâtiment a été pensée pour s'intégrer parfaitement dans cet ancien quartier maraîcher, aujourd'hui en pleine mutation et vitrine de ce renouvellement urbain. Les façades, habillées d'un enduit clair aux teintes minérales, sont ponctuées d'ossatures et les éléments de charpente en bois laissés apparents apportent une touche chaleureuse et naturelle à l'ensemble. Le projet se distingue également par un jeu de toitures inclinées aux hauteurs variées, conférant du rythme aux volumes et une silhouette résolument moderne. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

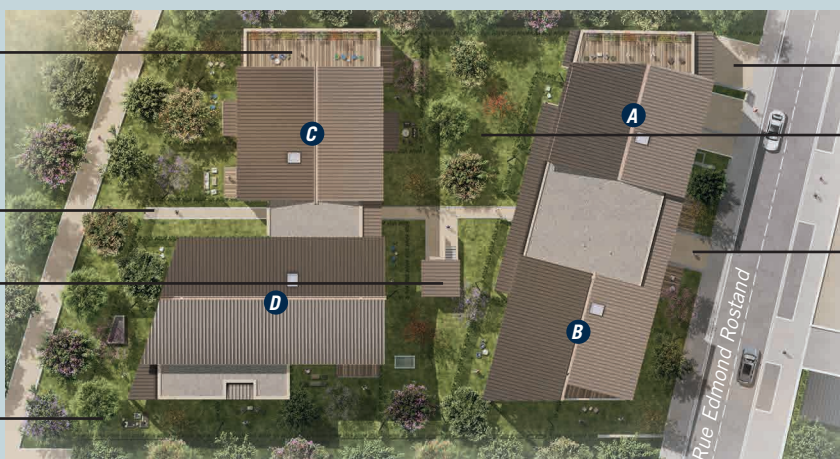
Terrasses privées

Accès piétons

Accès parking

Ascenseur / Escaliers

Jardins privatifs



Accès véhicules

Cœur d'îlot végétalisé

Accès piétons





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

| DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « L'Archipel » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. La majorité des logements, traversants ou bénéficiant d'une double orientation, profitent d'une ventilation naturelle et d'un apport optimal de lumière tout au long de la journée. Les appartements T2 & T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.



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



toulouse
métropole

LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.

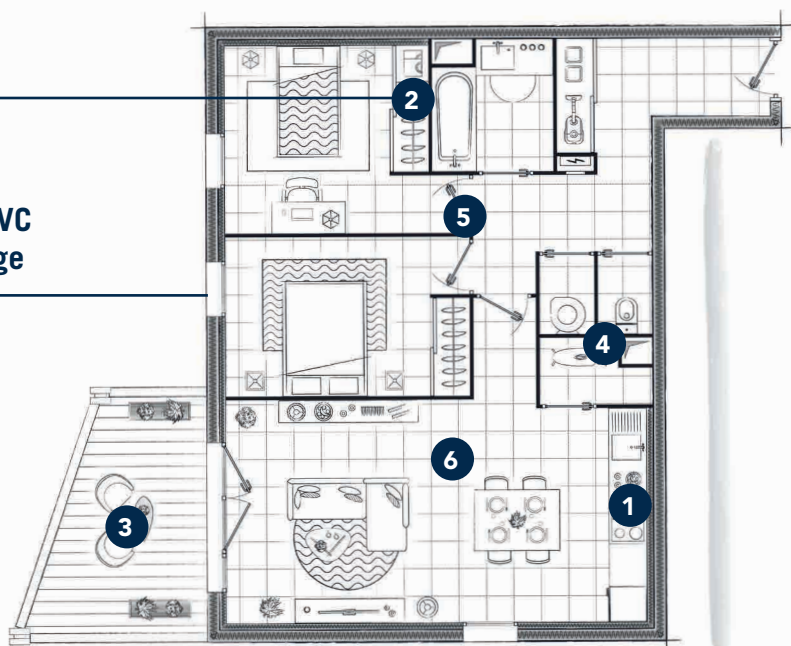
“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins privatifs en RDC, balcons et terrasses proposent des vues dégagées depuis les logements, notamment sur les espaces verts de la résidence. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3

Placard

Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage

T3 de 65,06m²



Cuisine équipée

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



Placards aménagés



Terrasse en bois

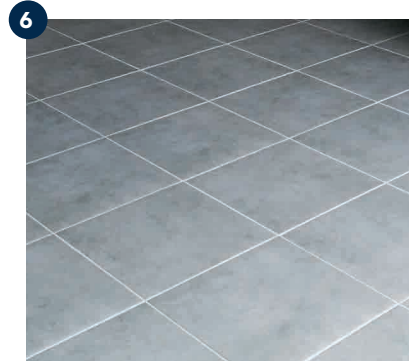


Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

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

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



CHAUFFAGE ET ISOLATION

Les appartements T2 et les T3 du bâtiment C sont équipés d'un chauffage tout électrique et d'un ballon thermodynamique individuel pour la production d'eau chaude sanitaire.

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

Les T4 et T5 possèdent une PAC individuelle pour le chauffage et d'un ballon thermodynamique individuel pour l'eau chaude sanitaire.

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



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.



SEUIL
2025

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des 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 va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



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

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2025

- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

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).

28 Pyramides depuis 2011.



GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

0 805 258 805

**Service & appel
gratuits**