



VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE

TOULOUSE QUARTIER GUILLAUMET - **RIVE DU PARC**

ESPACE ET CONTEMPLATION  
EN PANORAMIQUE SUR LE PARC



## VIVRE LE SPECTACLE D'UNE NATURE OMNIPRÉSENTE OÙ BAT LE NOUVEAU CŒUR DU QUARTIER

RIVE DU PARC propose une qualité de vie unique à deux stations de métro du cœur de ville de Toulouse. La résidence bénéficie d'un emplacement central tout à fait exceptionnel où bat le cœur du Quartier Guillaumet face aux façades Art Déco du Pavillon Lemaesquier.

Côté parc, la résidence s'élève, tel un belvédère, devant l'immense étendue d'1 hectare de jardins et le pôle sportif. Depuis le patio intérieur paysager de la résidence, un accès privatif permet de rejoindre en toute sérénité cette promenade urbaine en empruntant une venelle piétonnière arborée. Là se dévoile un décor architectural à la fois contemporain et historique dans une mise en scène de verdure, de pièces d'eau et de bancs de repos, agrémentant la place centrale.

Côté rue, RIVE DU PARC s'ouvre sur les nombreux commerces de la place de l'Ombrière.



Pavillon Lemaesquier :  
Futurs équipements publics

Vers les commerces  
de la place de l'Ombrière



Vers la Halle aux Cheminées :  
kiosque, ferme urbaine,  
potager collaboratif

Vers les équipements sportifs :  
plaine de jeux, gymnase,  
tennis, dojo

Liaisons douces :  
allées piétonnes et arborées

Vers le  
Métro Roseraie



## UNE ESTHÉTIQUE CONTEMPORAINE AUX PREMIÈRES LOGES DU JARDIN CENTRAL

**Un vocabulaire architectural novateur s'installe en ville avec la création de volumes donnant à RIVE DU PARC le visage de petites résidences citadines.**

Les façades aux lignes horizontales se parent de briquettes en hommage à la tradition toulousaine. Elles contrastent avec les derniers niveaux aux tonalités blanches, à géométrie variable et couronnés d'une toiture métallique.

RIVE DU PARC instaure une architecture bioclimatique avec une majorité d'appartements à double orientation ou traversants, pour un confort été comme hiver.

Un cadre de vie agréable, respirant le bien-être, s'ouvre sur un patio intérieur paysager aménagé de bancs de repos en bois et de cheminements piétonniers desservant les différents halls d'entrée des bâtiments.

Les pratiques d'éco-responsabilité sont favorisées grâce à la présence de composteurs. Pour prendre soin de votre deux roues si pratique dans ce quartier, un local et un atelier sont présents au rez-de-chaussée afin de réparer et d'entreposer les vélos en toute sécurité.



## TERRASSES, LOGGIAS ET JARDINS PRIVATIFS SÉRÉNITÉ ET ESPACES D'UNE CONTEMPLATION ARBORÉE

—  
**Véritables pièces à vivre symbolisant l'art de vivre toulousain par excellence,  
les surfaces extérieures ont été pensées comme un écrin de bien-être où chacun aura le choix  
de son espace, de son orientation, et également celui de sa vue...**

Au rez-de-chaussée, les agréables jardins privés, pour la plupart plein sud sur le parc, promettent intimité et bien-être, enveloppés dans leurs haies fleuries. En étage, les séjours s'ouvrent sur de belles terrasses filantes ou de profondes loggias, en angle pour certaines, conçues comme de véritables pièces de vie supplémentaires à l'abri des regards. Sur les derniers niveaux, de vastes terrasses jusqu'à 115 m<sup>2</sup> entourent entièrement l'appartement en prolongeant toutes les pièces et offrent le cadre idéal à de belles réceptions entre amis sous un ciel étoilé...

Côté vues, certains préféreront apprécier les façades Art Déco du Pavillon Lemaesquier. Pour d'autres, s'offrent une symphonie de senteurs aromatiques et le plaisir d'un jardin intérieur. Chacun pourra s'adonner à la découverte de la biodiversité, à travers la récolte des fruits issus du verger commun ou en contemplant les oiseaux sur leur nichoir. Côté Jardin Central, d'infinies perspectives réservent des moments de contemplation sur le spectacle d'une nature inédite en centre-ville.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

## SECRETS DE BEAUTÉ INTÉRIEURE DE L'ESPACE POUR VIVRE, DE LA LUMIÈRE POUR S'ÉPANOUIR

—  
**Une gamme complète d'appartement compose RIVE DU PARC,  
du 2 pièces fonctionnel au grand 5 pièces.**

L'agrément intérieur a été particulièrement travaillé. La conception des plans privilégie les cuisines ouvertes sur le séjour, en double exposition pour certains et aux larges baies vitrées pour laisser entrer une lumière naturelle et reposante.

Un agréable dégagement sépare les espaces de vie des chambres préservant l'intimité de chacun. Le bien-être intérieur est aussi assuré par de belles prestations, des placards aménagés, un cellier, un coin buanderie pour certains...

Pour les amoureux des grands volumes, les derniers niveaux couronnent cette résidence, d'appartements plus familiaux. Organisés en 4 et 5 pièces, ils accueillent de spacieux séjours, une suite parentale avec salles d'eau privative et les chambres s'ouvrent sur une vaste terrasse jusqu'à 115 m<sup>2</sup>, véritable invitation à la découverte des aménagements paysagers. Pour quelques privilégiés, la vie se conjugue en duplex d'exception conçus comme des villas sur le toit.

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

### Espaces intérieurs

- Afin d'atteindre un haut niveau de performance énergétique, l'isolation thermique et phonique est renforcée tant sur les matériaux de la structure extérieure du bâtiment que sur les parties privatives avec des cloisons intérieures de 72 mm d'épaisseur.
- Les baies vitrées coulissantes en aluminium sont équipées de volets roulants électriques, pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Les sols sont habillés de carrelage en grès cérame 60 x 60 cm dans les entrées, séjours, cuisines, salles de bains, salles d'eau et de parquet contrecollé dans les chambres.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateurs sèche-serviettes, meuble vasque design surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, WC suspendus et faïence murale 30 x 60 cm.
- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Pour plus de praticité, les grands appartements de 4 et 5 pièces disposent d'un équipement domotique qui permet le contrôle à distance des volets roulants, des prises électriques et de la lumière.

- Pour garantir des économies d'énergie et des espaces de vie tempérés, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse, pour une empreinte énergétique plus faible.
- Les appartements 2 et 3 pièces disposent d'une kitchenette avec mobilier, plan de travail, évier, hotte aspirante, plaques de cuisson vitrocéramique. Un réfrigérateur table top sous plan de travail équipe les 2 pièces.

### Espaces communs

- Le hall d'entrée, dessiné par notre architecte d'intérieur, est composé de matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Chaque étage est desservi par un ascenseur (sauf Bâtiment D). Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.

### Sécurité

- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close. L'accès se fait par un double contrôle depuis le portillon piéton et les sas des halls d'entrée, grâce à un vidéophone et lecteur Vigik®. Les appartements bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*. Les parkings en sous-sol sont accessibles par porte télécommandée.

## L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat HQE est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel.

Son cahier des charges exigeant permet de faire progresser le logement en anticipant la réglementation. La certification NF Habitat HQE constitue un réel gage de qualité pour offrir des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.

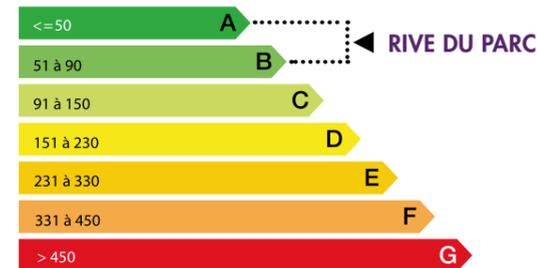
Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- d'économies grâce à une meilleure optimisation des charges et des coûts,
- d'espaces pratiques et confortables avec une isolation phonique performante, une température idéale toute l'année, une ventilation facilitée, une luminosité optimale
- d'une garantie de pérennité de votre achat immobilier.



RT 2012

### Bâtiment économe



### Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWh/m²/an



## ÉLÉGANCE, DOUBLE HAUTEUR ET TRANSPARENCE VERS LE PATIO INTÉRIEUR PAYSAGER

Les halls d'entrées de RIVE DU PARC signent déjà l'excellence résidentielle empreinte d'espaces, d'esthétique et de confort, dans une mise en scène des plus contemporaines.

Les différents halls d'entrée ont fait l'objet du plus grand soin dans leur traitement décoratif. Un jeu de transparence s'établit entre intérieur/extérieur offrant une large place à l'utilisation du verre et d'un miroir pour laisser entrevoir des volumes majestueux en double hauteur.

Le sol se pare d'un élégant carrelage en grès cérame de grand format avec un insert métallique faisant écho au revêtement mural en feuilles d'aluminium dorées. Le soir venu, lumière et matière fusionnent grâce aux suspensions design et aux lignes lumineuses de haut en bas, apportant un éclairage léger et unique.

Cogedim SAS, 87 rue Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Crédit illustrations : By Encore, Les Yeux Carrés. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 06/2021.

