



VILLA CAPUCINE - TOULOUSE

GREENCITY

IMMOBILIER



## VILLA CAPUCINE - TOULOUSE

Toulouse en Occitanie s'affirme comme l'une des plus dynamiques et des plus séduisantes métropoles de France et d'Europe avec une **croissance soutenue de sa population**. Chaque année, 30 000 nouveaux arrivants confortent son dynamisme en venant s'y installer et y travailler. 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**. Des fonds d'investissement internationaux sont maintenant partenaires de l'aéroport de Blagnac pour développer les infrastructures, le trafic et **pour dynamiser le tourisme** à Toulouse et en Occitanie. De par son rayonnement international et son image fortement technologique, Toulouse est devenue une ville attractive avec un patrimoine culturel remarquable et **une qualité de vie exceptionnelle**. Avec une agglomération de plus d'un million d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe **une place stratégique**, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.

Située à proximité du **quartier des Minimes** sur le boulevard Pierre et Marie Curie, la résidence « Villa Capucine » bénéficie d'une **très bonne desserte en transports en commun** : bus lignes 27 et 31 et métro ligne B (station Barrière de Paris). Au cœur du projet de la future ligne 3 du métro qui ralliera la Gare de Colomiers à Labège Innopole, « Villa Capucine » sera à deux pas de la **future station de métro « Raynal »**. Proche des **axes routiers stratégiques** et de la **gare Matabiau SNCF** qui accueillera la future LGV, l'accès depuis la résidence aux principaux pôles économiques de l'agglomération est facilité.

Attenant au centre-ville de Toulouse, le quartier des Minimes est **riche en commerces, infrastructures scolaires et culturelles**. Il compte en effet trois théâtres, une ludothèque et une bibliothèque. Les **établissements sportifs et de loisirs** sont également variés : stades, gymnases, piscine, terrains d'athlétisme et bien d'autres installations. Proche du **canal du Midi** et du **jardin Japonais**, les résidents pourront profiter d'un cadre agréable pour se balader.

L'ensemble de ces points forts en font un **quartier convivial et dynamique** qui facilite grandement la vie de ses habitants.

GREENCITY

IMMOBILIER

Basilique Saint-Sernin



Métro

# VOTRE RÉSIDENCE

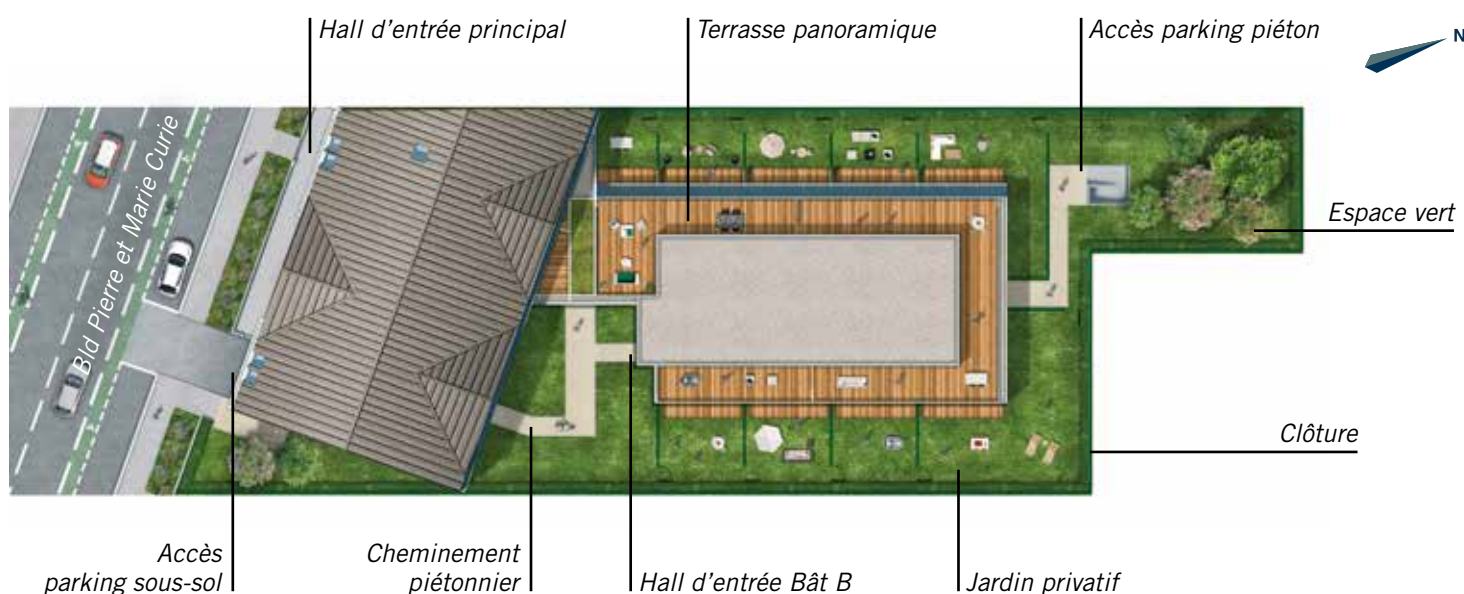
La résidence « Villa Capucine », située au 10 boulevard Pierre et Marie Curie, bénéficie d'un emplacement privilégié, dans un quartier calme proche à la fois du centre-ville et du périurbain.

La résidence reproduit l'esprit des chartreuses très présent dans le quartier des Minimes avec un bâtiment côté rue de 4 niveaux et un deuxième bâtiment à l'arrière, entouré d'espaces verts, qui compte de nombreux appartements en duplex. Avec ses façades aux tons clairs et taupe, son toit en zinc de couleur bronze qui déborde jusqu'à la corniche et ses terrasses en loggia, le bâtiment présente une belle allure. La modernité de la résidence est accentuée par ses larges baies vitrées, ses paravues en verre opalisé et les formes de sa toiture. Grâce à ses nombreux espaces verts, ses terrasses panoramiques, le bâtiment épouse l'esprit pavillonnaire du quartier et son ambiance verdoyante et conviviale.

L'entrée dans la résidence en rez-de-chaussée se fait par le boulevard, tout comme l'accès au parking en sous-sol, composé de 44 places. « Villa Capucine » dispose également d'un espace deux roues. Cette résidence compte 40 logements du studio au T4, dont certains en duplex avec séjour en rez-de-jardin.

De conception RT 2012, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent des économies d'énergies tout en préservant l'environnement.

Tout ici est pensé pour votre bien-être au cœur d'un quartier pavillonnaire au Nord-Est du cœur de ville de Toulouse.



**40 LOGEMENTS  
DU STUDIO AU T4**

ARCHITECTES  
LCR



# DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN

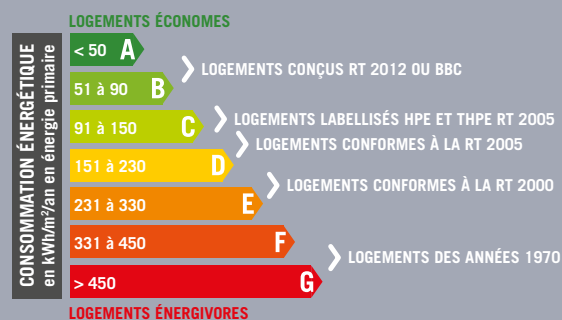
**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

## LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIE « VILLA CAPUCINE »

### De très faibles besoins énergétiques

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 57 kWhep/m<sup>2</sup>/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



### Choisir la performance énergétique

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970.

La résidence «VILLA CAPUCINE» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 57 kWh/m<sup>2</sup>/an environ.

## L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

### La conception bioclimatique

Le bâtiment est pensé 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 compacte et bénéficie 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 ventilation

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

### La perméabilité à l'air

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

### La production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés.

### Engagement qualité

La résidence bénéficie de la **certification NF HABITAT**.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

# 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



- Contrôle construction effectué par BUREAU VERITAS
- Certification NF HABITAT délivrée par CERQUAL
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

# DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 DUPLEX : 62,75 m<sup>2</sup> habitables

## 1<sup>er</sup> NIVEAU

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

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

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

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

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du 1<sup>er</sup> niveau.

## 2<sup>ème</sup> NIVEAU

Isolation thermique des murs de façades : brique creuse de terre cuite et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm.

Revêtement stratifié dans les chambres et dégagement.

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

Peinture lisse velours

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle.

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

### Confort

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès au parking en sous-sol motorisé avec télécommande individuelle.
- Locaux 2 roues.

### Sécurité

- Centrale d'alarme et sirène individuelles pour chaque logement avec détecteurs de mouvement.
- Résidence équipée d'un système de vidéosurveillance permettant de visualiser à tout moment sur un visiophone individuel le hall d'entrée du bâtiment.
- Platines interphone au portillon d'accès de la résidence et contrôle d'accès à chaque hall. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parking sous-sol équipé de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

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



# VOUS Y ÊTES



## Transports

### Voiture

- À 2,4 km des autoroutes A620 et A621.
- À 3 km des autoroutes A62, A61 et A68.
- À 8 min du centre-ville.

### Bus

**Au pied de la résidence** : l'arrêt de bus « Negreneys » des lignes 27 et 41.

### MéTRO

- À 900 m du métro ligne B station « Barrière de Paris ».
- À environ 400 m de la future ligne 3 du métro station « Raynal ».

### Train

À 1,7 km de la gare SNCF Matabiau.

### Avion

À 6,4 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

## Enseignements, éducation

- À 650 m de la crèche Mini Momes.
- À 1,6 km de la crèche Germaine Chaumel.
- À 1,9 km de la crèche Gan Rachi.
- À 950 m de l'école maternelle Negreneys.
- À 1 km de l'école maternelle la Maourine.
- À 600 m du groupe scolaire Pierre & Marie Curie.
- À 1 km du groupe scolaire Lucie Aubrac.
- À 1,3 km de l'école Claude Nougaro.
- À 1,8 km de l'école élémentaire Alfred de Musset.
- À 1,1 km m du collège Toulouse-Lautrec.
- À 400 m du lycée Toulouse-Lautrec.
- À 1,8 km du lycée professionnel Roland Garros.
- À 3,3 km de l'université Toulouse Capitole 1.

Notre PARTENAIRE

## Commerces, loisirs et services

- À 400 m de la salle multisports Pierre & Marie Curie.
- À 450 m de la pharmacie.
- À 650 m des supermarchés Aldi et Leader Price.
- À 750 m du théâtre des Mazades.
- À 850 m du stade Arnauné et du complexe sportif des Minimes.
- À 900 m de la Piscine.
- À 950 m des banques et commerces.
- À 1,1 km m du stade Toulouse-Lautrec.
- À 1,3 km de la ludothèque.
- À 1,3 km du café-théâtre des Minimes.
- À 1,3 km de la Mairie de quartier.
- À 2,8 km du cinéma CGR Gaumont Wilson.
- À 2,8 km du centre commercial Espace Saint-Georges.
- À 5,3 km de l'Hôpital la Grave.



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

# GREEN CITY

IMMOBILIER

Consultez le site dédié à  
« Villa Capucine »



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

# CHIFFRES CLÉS

TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4<sup>ème</sup> ville française.

1,2 million d'habitants et

30 000 nouveaux arrivants chaque année.

3<sup>ème</sup> ville universitaire de France.

3 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé



## LES GRANDS PROJETS

- La **LGV** et la **Tour «Matabiau»**
- Un nouveau **Parc des Expos**
- Le développement de l'**Oncopôle**
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de **métro**
- Le grand **Parc Garonne**
- Le **Quartier des Sciences**
- Le **téléphérique urbain sud**



## GREENCITY RÉCOMPENSÉE

- 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)
- 2016**
- **Pyramide d'Argent** pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)
  - **Pyramide d'Argent** pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)
- 2015**
- **Pyramide d'Argent** pour les Jardins du Parc à Toulouse (Prix EDF)
- 2013**
- **Pyramide d'Argent** pour le Carré Tolosan à Castanet (Prix - EDF Bleu Ciel)
  - **Pyramide d'Argent** pour Côté Canal à Ramonville (Prix du public)

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



**Trop incertain**



**Trop cher**



**Trop peu de garantie sur l'avenir**



**Trop faible rendement**