LE B47 BEAUZELLE/BLAGNAC

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

LE B47 BEAUZELLE/BLAGNAC

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, l'aire urbaine toulousaine accueille 30 000 nouveaux arrivants qui 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**. 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 aire urbaine de 1,3 M d'habitants, Toulouse, capitale de l'Occitanie, occupe une place stratégique, entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.

La résidence est située dans le poumon économique de la Métropole toulousaine. À seulement 8 km de Toulouse, au nord-ouest de l'agglomération, le quartier Andromède est au cœur du pôle aéronautique formé par Toulouse-Blagnac-Colomiers (1er pôle d'emplois de la métropole avec plus de 80 000 salariés et plus de 2 500 établissements). Ce territoire, véritable «showroom» de l'aéronautique européenne avec le siège d'Airbus et d'ATR, connaît un essor économique et urbain hors du commun. L'aéronautique y occupe une place essentielle et a su drainer une myriade d'entreprises high-tech et de sous-traitants. Le futur Parc des Expositions à Aussonne attendu pour 2020 ainsi que l'extension du musée de l'aéronautique Aeroscopia constituent encore de nouveaux gisements d'emplois et de dynamisme économique. Mais le quartier Andromède présente bien d'autres atouts. A cheval sur les communes de Beauzelle et de Blagnac, la résidence bénéficie d'un maillage fort en termes d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives ainsi que d'un réseau de transports en commun important. Avec 80 ha d'espaces verts, une ligne architecturale aérée et très respectueuse de l'environnement, la résidence profite d'une situation privilégiée aux abords d'un bois classé et d'une longue coulée verte. A seulement 3 min du centre commercial Blagnac, le quartier offre un niveau de confort et de praticité très élevé qui en fait l'un des espaces résidentiels les plus convoités de toute la Métropole.

GREENCITY
IMMOBILIER

Piste cyclable

Musée Aeroscopia

VOTRE **RÉSIDENCE**

La résidence est située dans la partie centrale du quartier, à proximité de la coulée verte et de la ligne de tramway. L'ensemble est composé de 5 bâtiments résidentiels et de 11 maisons individuelles qui s'organisent autour d'un espace végétalisé desservi par des chemins piétonniers. Un espace partagé, en cœur d'îlot, avec un verger, un forum ainsi qu'une placette au sud créent un environnement très qualitatif et font du B47 un véritable havre de paix. La répartition harmonieuse des volumes entre logements collectifs, logements intermédiaires et villas offre de belles perspectives et un paysage aéré. Tous les logements possèdent de larges ouvertures sur balcon ou terrasse, véritable pièce complémentaire qui donne sur les espaces naturels, agrandissant ainsi les séjours et apportant une très belle luminosité. La résidence est entièrement clôturée et compte 143 places de stationnement en sous-sol, des places de parking extérieures et des garages privatifs pour les villas. Les constructions, à l'architecture sobre, élégante et dynamique avec leurs façades mêlant brique grise et enduit de ton blanc sont l'expression contemporaine du style toulousain et sont en harmonie avec «l'esprit vert » du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. De conception RT 2012 et NF Habitat, 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. L'environnement paysager exceptionnel procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est réuni pour votre confort de vie dans le respect de la nature.

97 APPARTEMENTS & 11 VILLAS DU T2 AU T5

Architecte
OECO ARCHITECTES

Lycée Saint-Exupéry

«Les Jardins d'Eléna» - Boulevard de l'Europe à Beauzelle
Livraison en 2017

SÉJOUR T4 - LOT A26

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

À 1,5 km de la Voie Lactée sortie «Aéroconstellation».
À 2,5 km du site Aéroconstellation.
À 3 km de la route Nationale 224.
À 8 km de Toulouse.
À 8 km de la route Nationale 124 (Toulouse - Auch) sortie «Saint-Martin-du-Touch».
À 9 km de l'autoroute A620 et du site Airbus Colomiers.
À 13,5 km de la place du Capitole.

BUS/TRAMWAY

À moins de 500m de la ligne T1 du tramway (arrêt «Beauzelle»).
À 1 km de l'arrêt «Andromède Lycée» des bus Tisséo 17, 30, 70 et 71.

TRAIN

À 11,5 km de la gare SNCF de Colomiers.
À 13 km de la gare SNCF de Toulouse - Matabiau.

AVION

À 4,5 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 750 m de la crèche Cassiopée.
À 1 km de la crèche Le Petit Poucet.
À 500 m du centre de loisirs Barricou.
À 1 km de l'école maternelle Les Mésanges.
À 1,5 km des écoles élémentaires Les Perséides et Louis Weidknnet.
À 2 km de l'école maternelle Suzanne Lacore.
À 1,5 km de l'école élémentaire Le Ferradou.
À 2 km du collège Jean Mermoz.
À 1 km du lycée polyvalent St-Exupéry.
À 1,5 km de l'IUT Blagnac.
À 2,5 km du campus IGS et ESAM.

COMMERCES & SERVICES

À 650 m de la place commerciale du quartier : La Poste, banques, supermarché Casino, boulangerie, restaurants…
À 1,5 km du cœur de ville de Beauzelle avec ses commerces, Mairie, pharmacie...
À 2 km du Lidl.
À 2,5 km du Centre Commercial Blagnac.
À 8 km de la clinique des Cèdres.
À 9 km du CHU de Purpan.

LOISIRS

À 600 m du parc de la zone Andromède.
À 750 m du musée Aéroscopia.
À 1,5 km du complexe sportif Andromède, du club équestre et de Hopy Parc.
À 2 km du complexe sportif Eugène Chamayou.
À 2,5 km du cinéma Mega CGR.
À 3 km du PEX (Futur Parc des Expositions).
À 3,5 km de la patinoire.
À 4 km du Golf International de Seilh.
À 4,5 km d'Odyssud.
À 5 km de la piscine municipale des Ramiers.

VOTRE ENVIRONNEMENT

GREENCITY IMMOBILIER
LE B47

TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4ème ville française.

3ème ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et **30 000** nouveaux arrivants chaque année.

Projection 2030 : Toulouse **2ème** aire urbaine 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 3ème ligne de métro
- Le grand Parc Garonne
- Toulouse Aerospace

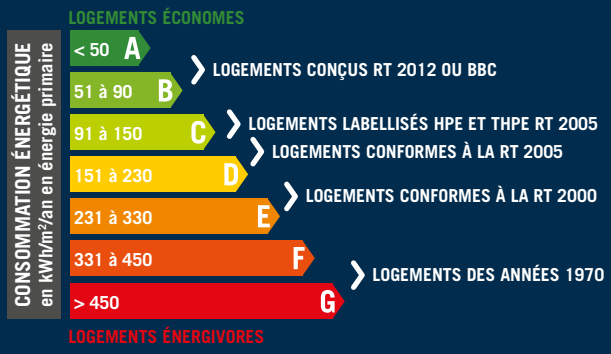
GREENCITY
IMMOBILIER

L'EFFICACITÉ RT 2012, **C'EST PROUVÉ**

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

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/m²/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 « LE B47 » se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 57 kWep/m²/an environ.

LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Les bâtiments sont pensés pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.
L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.
Les bâtiments sont conçus de façon compacte et bénéficient de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiseries 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

Les bâtiments possèdent un très haut niveau d'étanchéité certifié par un 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.

INNOVATION GREENCITY

Devenez producteur d'énergie ! Votre villa est équipée de panneaux photovoltaïques qui permettent de produire et de consommer l'énergie directement dans votre habitation (pas de revente EDF). Une innovation qui génère à l'année environ 600 Kwh. Ceci correspond à la consommation annuelle de votre lave-linge et de votre réfrigérateur ! Une autoproduction d'énergie qui diminue également vos émissions de CO2.

NOS RÉCOMPENSES

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)

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)

NOS PARTENAIRES

FRANCE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS
BUREAU VERITAS
NF HABITAT

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

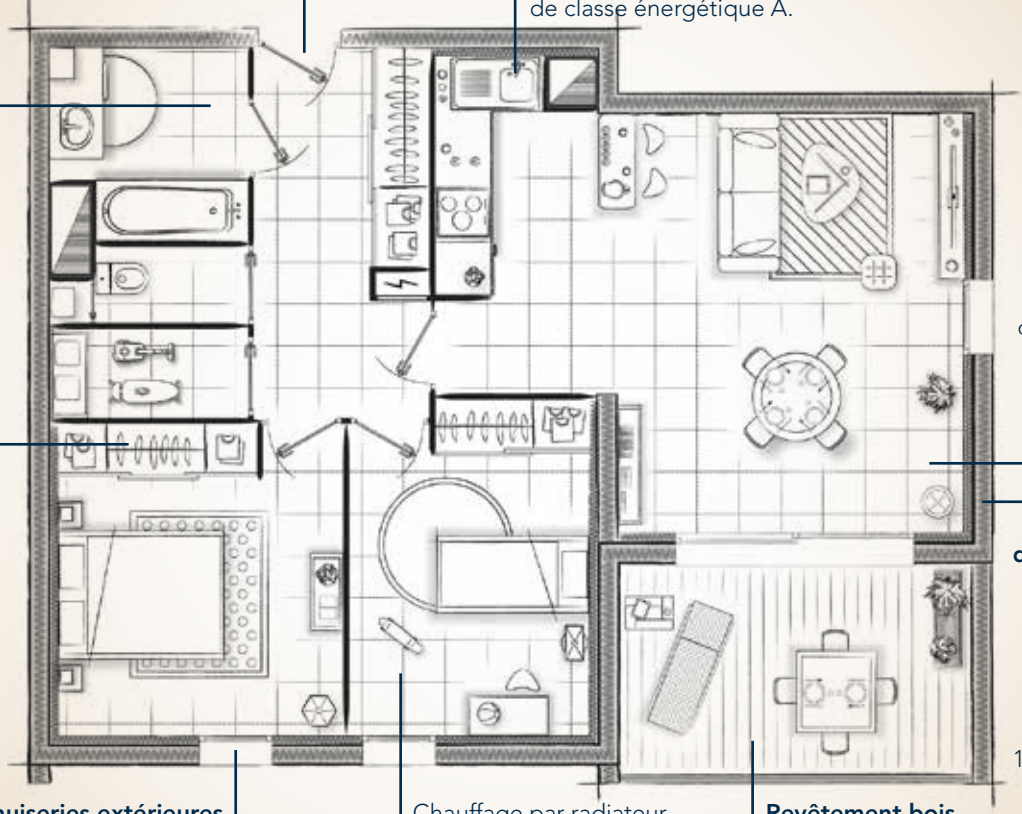
DES PRESTATIONS **À VIVRE**

APPARTEMENT T3 : 65,06 m² habitables

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

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.

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



Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces (parquet dans les chambres pour les appartements T4, T5 et pour les villas).

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

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 ou PRÉGYMAX 29,5 ou similaire.

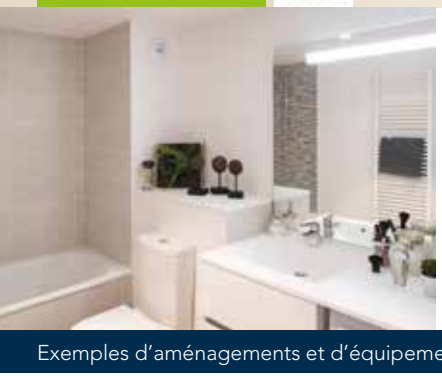
Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle.

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

RT2012 NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

NF HABITAT



CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Parking sous-sol.
- Ascenseurs dans les bâtiments A, B et C.
- 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.
- Platines interphone dans le hall d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parking sous-sol équipé de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

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

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Partenaire officiel du Fenix Toulouse Handball

Partenaire officiel du Stade Toulousain

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié «LE B47»

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 - Reproduction interdite. N° ORIAS : 13005266. Septembre 2018.