



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

PARC ROMANE
TOULOUSE (31500)





GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



PARC ROMANE
TOULOUSE (31500)

LA VILLE
LE QUARTIER

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 «Parc Romane» bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du quartier de la Roseraie qui est l'un des berceaux de l'industrie aéronautique à Toulouse. A l'horizon 2020, la reconversion prévue de l'ancien site du CEAT viendra renforcer l'offre d'équipements sportifs, de services, de commerces et de bureaux. Les habitants de la résidence jouissent également d'une connexion très rapide au périphérique (périphérique Est/Bordeaux/Montpellier) permettant de relier rapidement les grands pôles d'activités de Toulouse Métropole.



TOULOUSE MÉTROPOLE



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



PARC ROMANE
TOULOUSE (31500)

SITUATION
DU PROGRAMME

QUARTIER ROSERAIE / JEAN CHAUBET



La résidence «Parc Romane» se situe au 24-28 rue Louis Plana et constitue le nouveau cœur de quartier.

En métro ou en voiture, vous rallierez en moins de 8 min le centre commercial Auchan Gramont et sa zone d'activité tertiaire (Cultura, Darty, KFC, Truffaut, Grandfrais). La station Roseraie de la ligne A du métro, à 1,5 km de la résidence, dessert la gare Matabiau et la place du Capitole en 5 min.

Si vous aimez les espaces verts, vous rejoignez à pied la zone verte des Argoulets, ses 45 ha de nature, ses pistes de footing, sa piscine et la patinoire Alex Jany. Cette situation idéale confère à ce quartier une qualité de vie unique avec le pôle commerçant de l'avenue Jean Chaubet à 500m et les nombreux équipements scolaires et sportifs.

GREENCITY
IMMOBILIER
PARC ROMANE



Gare Matabiau

Jolimont

Observatoire

Marengo SNCF

Le Parc Romane

Arrêt Solidarité

Ecole élémentaire
Soupetard - Gymnase

Leader Price

Crèche

Place du capitole

Saint-Aubin

Lycée — Collège
Le Caousou

PARC ROMANE TOULOUSE (31500)

LES TRANSPORTS



VOITURE

- **Accès rapide** en voiture à l'autoroute A61 via la sortie 16 «Soupetard» à 500m.
- **À 15 minutes** de la Place du Capitole.



AVION

- **À 13 km** de l'aéroport Toulouse-Blagnac.



TRAIN

- **À 3,5 km** de la gare SNCF Toulouse-Matabiau.



METRO

- **À 1,5 km** de la station «Roseraie» de la ligne A du métro.



BUS

- **Au pied** de la ligne 19, arrêt «Solidarité».
- **À 500 m** de la ligne 51, arrêt «Plana».
- **À 750 m** des lignes 23 et 37, arrêt «Coquille».



Aéroport Toulouse -Blagnac



Gare Toulouse-Matabiau



Station métro Roseraie

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

PARC ROMANE TOULOUSE (31500)

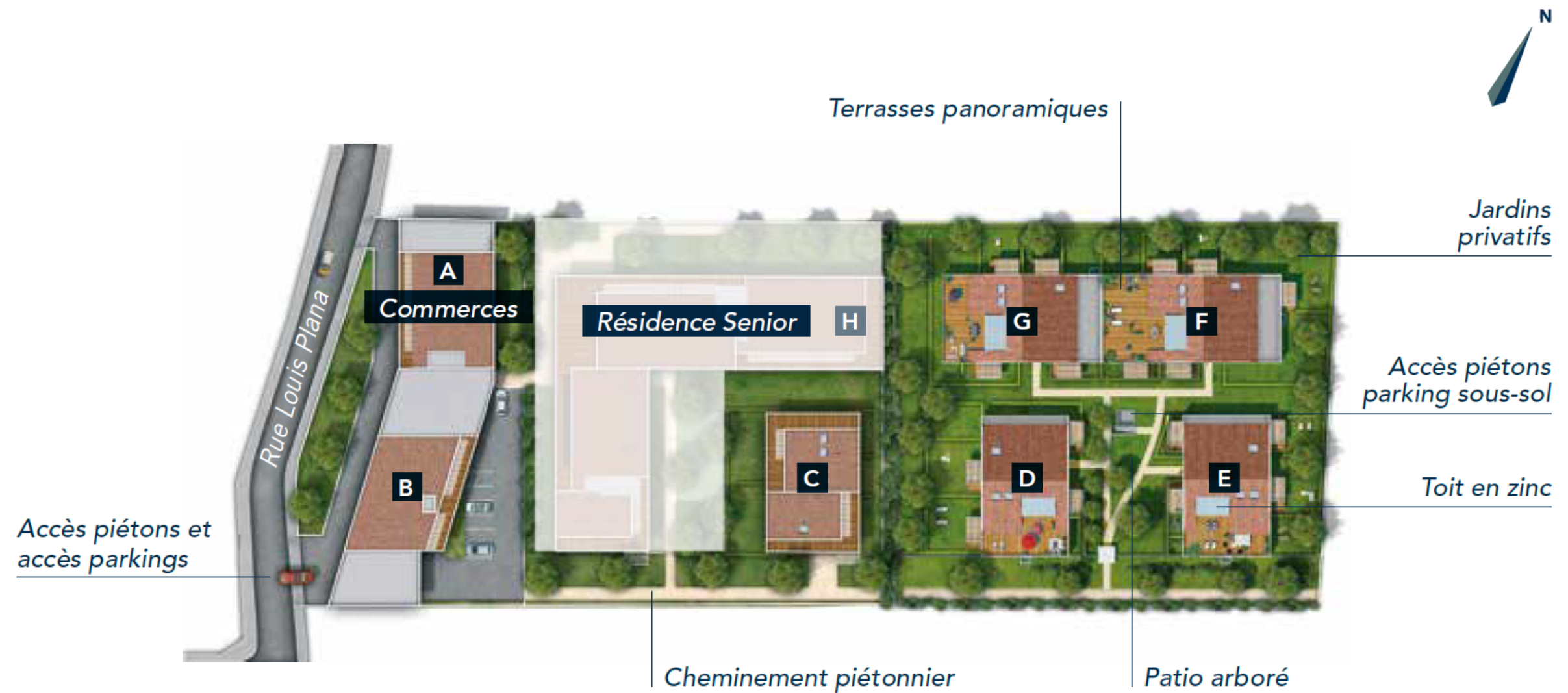
PLAN DE MASSE



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



PARC ROMANE
TOULOUSE (31500)

PLAN D'APPARTEMENT

APPARTEMENT T3 : 78,77 m² habitables

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

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

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.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

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.

Isolation thermique des murs de façades : brique creuse de terre cuite ou bloc de béton aggloméré et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre.

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

PARC ROMANE TOULOUSE (31500)

LES PRESTATIONS*



Cuisine Equipée



Salle de Bains aménagée



Locaux 2 roues



Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.



Placards aménagés



Peinture lisse
mate veloutée



Carrelage 45x45
avec plinthes assorties.



Parking sous-sol



Box Domotique permettant de piloter à distance le chauffage et les volets roulants dans les T4



Ascenseurs
Sauf Bâtiment B

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

* Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel

PARC ROMANE
TOULOUSE (31500)

TYPLOGIE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

De conception RT 2012, engendrant de réelles économies d'énergie, la résidence profite des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

APPARTEMENTS T1 AU T4

T1	d'une surface moyenne	de 25 m ²	prix à partir de	125 900€ TTC IMMO (TVA 20 %)
T2	d'une surface moyenne	de 45 m ²	prix à partir de	210 400€ TTC IMMO (TVA 20 %)
T3	d'une surface moyenne	de 63 m ²	prix à partir de	269 900€ TTC IMMO (TVA 20 %)
T4	d'une surface moyenne	de 100 m ²	prix à partir de	399 900€ TTC IMMO (TVA 20 %)

TVA 5,5%

T3	d'une surface moyenne	de 63 m ²	prix à partir de	221 341€ TTC IMMO (TVA 5,5 %)
T4	d'une surface moyenne	de 100 m ²	prix à partir de	330 474€ TTC IMMO (TVA 5,5 %)

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Les partenaires du projet



PARC ROMANE TOULOUSE (31500)

LE GESTIONNAIRE

GREENCITY

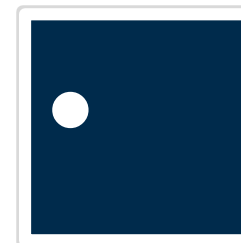
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

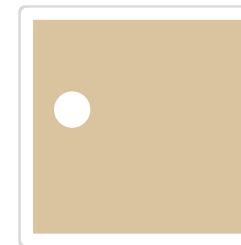
Afin de garantir et d'optimiser l'investissement locatif de nos futurs propriétaires, Green city immobilier sélectionne pour vous les services d'un gestionnaire qui :



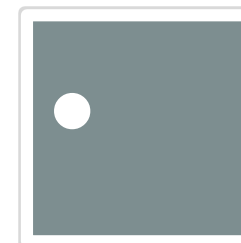
assurera la mise en place et la négociation des meilleures conditions de garanties auprès de compagnies d'assurances spécialisées pour couvrir les risques suivants :



Loyers
impayés



Vacance
locative



Détériorations
immobilières



conseillera et représentera nos propriétaires sur l'ensemble des questions juridiques, fiscales, comptables, administratives, techniques, ainsi qu'en matière de gestion de patrimoine.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

RÉCOMPENSÉE



2018

Pyramide d'Argent pour « Les Jardins D'Hortense » à Ramonville
(Prix du Bas Carbone)

Pyramide d'Argent pour « L'Eleven » à Toulouse
(Prix 1^{ère} Réalisation)

2017

Pyramide d'Argent pour « Le Patio de L'Ormeau » à Toulouse
(Prix du Bas Carbone)

Pyramide d'Argent pour « Résidence Koenigs » à Toulouse
(Prix 1^{ère} Réalisation)

2016

Pyramide d'Argent pour « Le Green Fee » à Toulouse
(Prix du Parcours Résidentiel)

Pyramide d'Argent pour « Les Néréides » à Blagnac
(Prix 1^{ère} Réalisation)

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)

2012

Pyramide d'Argent pour « Le Castel » à Colomiers
(Prix EDF Bleu Ciel)