



CLOS CASSANDRE BLAGNAC (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



CLOS CASSANDRE 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 plus de 10 000 nouveaux habitants 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.

Cœur du pôle aéronautique, **véritable poumon économique** de la Métropole toulousaine, la ville de Blagnac est la vitrine de l'aéronautique mondiale avec les **sièges d'Airbus et d'ATR** et connaît un essor économique et urbain hors du commun. L'aéronautique y occupe une place essentielle et a su drainer autour d'elle une **myriade d'entreprises high-tech**, de sous-traitants et de prestataires de services. Au global, Blagnac accueille sur son seul territoire plus de **2400 établissements et le pôle aéronautique de l'ouest toulousain rassemble plus de 70 000 emplois**.

Le futur **Parc des Expositions (MEET)** attendu pour 2020 à Aussonne ainsi que le musée de l'aéronautique Aéroscopia constituent encore de nouveaux gisements d'emplois et de dynamisme économique. Blagnac présente de nombreux autres atouts. C'est une ville agréable, composée d'un centre ancien et de quartiers résidentiels qui profitent d'un maillage fort en terme d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives.

La résidence « Clos Cassandre » est à seulement 1,5 km du cœur de ville et à seulement 2 minutes à pied de la salle de spectacles **Odyssud** et de son **parc**. Le quartier est desservi par la **ligne T1 du Tramway**, la ligne bus Tisseo 70 et la Voie lactée qui permet de rejoindre Toulouse seulement distante de 1 km. La résidence « Clos Cassandre » au cœur d'un quartier résidentiel paisible, proche du centre commercial Leclerc Blagnac et du cinéma CGR bénéficie d'une **situation très privilégiée** qui facilite grandement la vie de ses habitants.

GREENCITY
IMMOBILIER

Lac d'Odyssud



Musée Aéroscopia



VOTRE RÉSIDENCE



La résidence « Clos Cassandre » est implantée à l'angle de la rue des Oliviers et de l'avenue de Cornebarrieu à proximité du centre de Blagnac. Elle est proche de tout : à moins de 1,5 km du cœur de ville, des commerces de proximité, des banques, de La Poste et à moins de 500m de la ligne de tramway.

Cet ensemble de cinq petits bâtiments organisés autour de cœurs d'îlots végétalisés et bordés d'espaces verts, est un véritable écrin de verdure pour les résidents. La résidence de faible hauteur s'harmonise parfaitement avec l'esprit pavillonnaire de ce quartier de Blagnac. Son architecture qui fusionne modernité et matériaux traditionnels incarne le style « contemporain toulousain ». Toutes les toitures sont recouvertes de tuiles canal, tandis que les façades conjuguent les enduits de ton blanc et la brique rouge.

Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Les espaces extérieurs, balcons et terrasses en RDC, agrandissent les séjours et les larges baies vitrées apportent une très belle luminosité intérieure. La résidence compte 167 places de stationnement en sous-sol et 11 places visiteurs. Elle possède également des locaux destinés aux deux roues.

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. Enfin tous les logements sont équipés d'une box connectée évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. L'environnement paysagé exceptionnel de cette résidence, proche du parc d'Odysud, procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est réuni pour votre confort de vie.

Terrasse panoramique

Cheminement piétonnier

Parking visiteurs



Fenêtre de toit

Jardins privatifs

Accès parking sous-sol

**110 APPARTEMENTS
DU T1BIS AU T5 DUPLEX**

Architecte
ARCHIGRIFF



Stade Ernest Wallon - Toulouse



« Villa Chopin »
20 vieux chemin de Grenade à Blagnac
Livraison en 2019



SÉJOUR DU T5* DUPLEX N° C67

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

À moins d'1 km de la Voie Lactée, sortie « Grand Noble ».

À 1 km de Toulouse.

À 3,5 km du site Aéroconstellation.

À 5 km de la route Nationale 124 (Toulouse - Auch).

À 6,5 km de l'autoroute A620.

À 8 km du site Airbus Colomiers.

À 9 km de la place du Capitole.

BUS/TRAM

À 500 m de la ligne T1 du tramway (arrêt « Patinoire Barradels »).

À 1 km de l'arrêt « Place du Relais » bus 70.

TRAIN

À 8,5 km de la gare SNCF de Toulouse-Matabiau.

AVION

À 1,5 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac (4 min).

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 1 km des crèches « La Cie des Moufflets » et « Association enfance animation ».

À 1,5 km de la crèche « Babilou ».

À 700 m de l'école maternelle Clément Ader.

À 1 km des écoles maternelles Suzanne Lacore et Saint-Exupéry.

À 1,5 km de l'école maternelle et élémentaire Louis Weidknet.

À 700 m de l'école élémentaire René Cassin.

À 2 km de l'école élémentaire des Prés et du groupe scolaire Jean Moulin.

À 850 m du collège H. Guillaumet.

À 1 km du collège Jean Mermoz.

À 2,5 km du lycée Polyvalent St-Exupéry.

À 1 km du campus IGS et ESAM.

À 1,5 km de l'IUT Blagnac.

COMMERCES & SERVICES

À 550 m d'un Carrefour City, du marché des Marronniers et d'un distributeur de billets.

À 1,5 km du cœur commerçant du vieux Blagnac : Mairie, La Poste, banques, pharmacies, commerces de proximité,...

À 1,5 km du Centre Commercial Blagnac (Leclerc, Casa, La Halle, Kiabi, Decathlon...).

À 2 km du LIDL.

À 4,5 km de l'hôpital Purpan et du Carrefour Purpan.

À 7,5 km de la clinique des Cèdres.

LOISIRS

À 600 m de la patinoire.

À 800 m de la salle de spectacle et du lac d'Odyssud.

À 1 km du cinéma Mega CGR et du parc du Grand Noble.

À 1,5 km du conservatoire de musique et de danse.

À 2 km de la piscine municipale du Ramier et du complexe sportif.

À 4 km du stade Ernest Wallon.

À 4,5 km du MEET (Futur Parc des Expositions).

À 7 km du Golf International de Seilh.

VOTRE ENVIRONNEMENT

BLAGNAC



TOULOUSE MÉTROPOLE



TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

3^{ème} ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et

10 000 nouveaux habitants chaque année.

Projection 2030 : Toulouse **2^{ème}** 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 3^{ème} ligne de métro
- Le grand Parc Garonne
- Ouverture du téléphérique en 2021

GREENCITY
IMMOBILIER

VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ



PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements Greencity Immobilier sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique.

Depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, grâce à une application simple et intuitive, vous commandez à distance et programmez les équipements connectés de votre logement.

Fiable et sécurisée, l'offre Greencity Connect vous facilite le quotidien et renforce votre confort de vie.



VOS ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS

CHAUFFAGE



Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.

CAMÉRA D'INTÉRIEUR



Surveillez vos espaces intérieurs privés grâce à une caméra connectée. Vous pouvez ainsi vérifier à tout instant que tout va bien chez vous et veiller sur vos proches, enfants et animaux de compagnie.

VOLETS ROULANTS



Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés (selon programme).

FENÊTRE DE TOIT



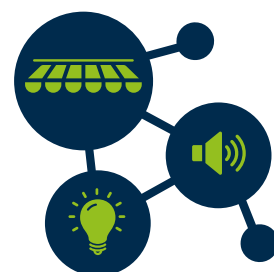
Commandez à distance, l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» (selon programme).

UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

Avec Greencity Connect et les systèmes de box que nous avons sélectionnés, vous pourrez au fil du temps enrichir en toute liberté et personnaliser votre logement connecté :

- Système d'alarme, détecteur d'ouverture, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

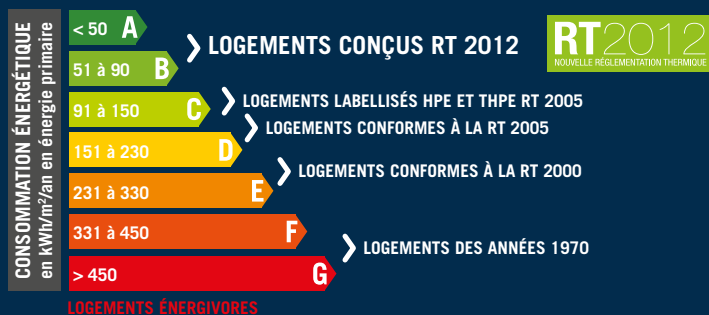
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usitées et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Clos Cassandre» **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 57 kWh/m²/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ



La certification NF Habitat est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel NF Habitat.

Un logement certifié NF habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 DUPLEX : 64,22 m² habitables

Isolation thermique des murs de façades :

brique creuse de terre cuite ou béton et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PRÉGYMAX 29,5 ou similaire.

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

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

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.

Escalier en bois.

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

Menuiseries extérieures

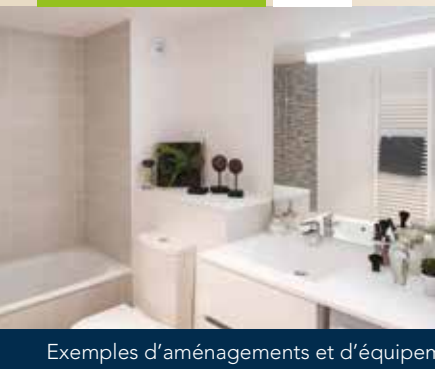
PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Cuisine meublée et équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle **connectée** via la box.

Revêtement stratifié dans les chambres.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS**

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking en sous-sol avec accès par ascenseurs extérieurs.
- Locaux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans les halls d'entrée (sauf bâtiment B). Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parkings équipés de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

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



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES



2019

**Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)**

- 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)



LABELS



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

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié à
la résidence
« CLOS CASSANDRE »



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