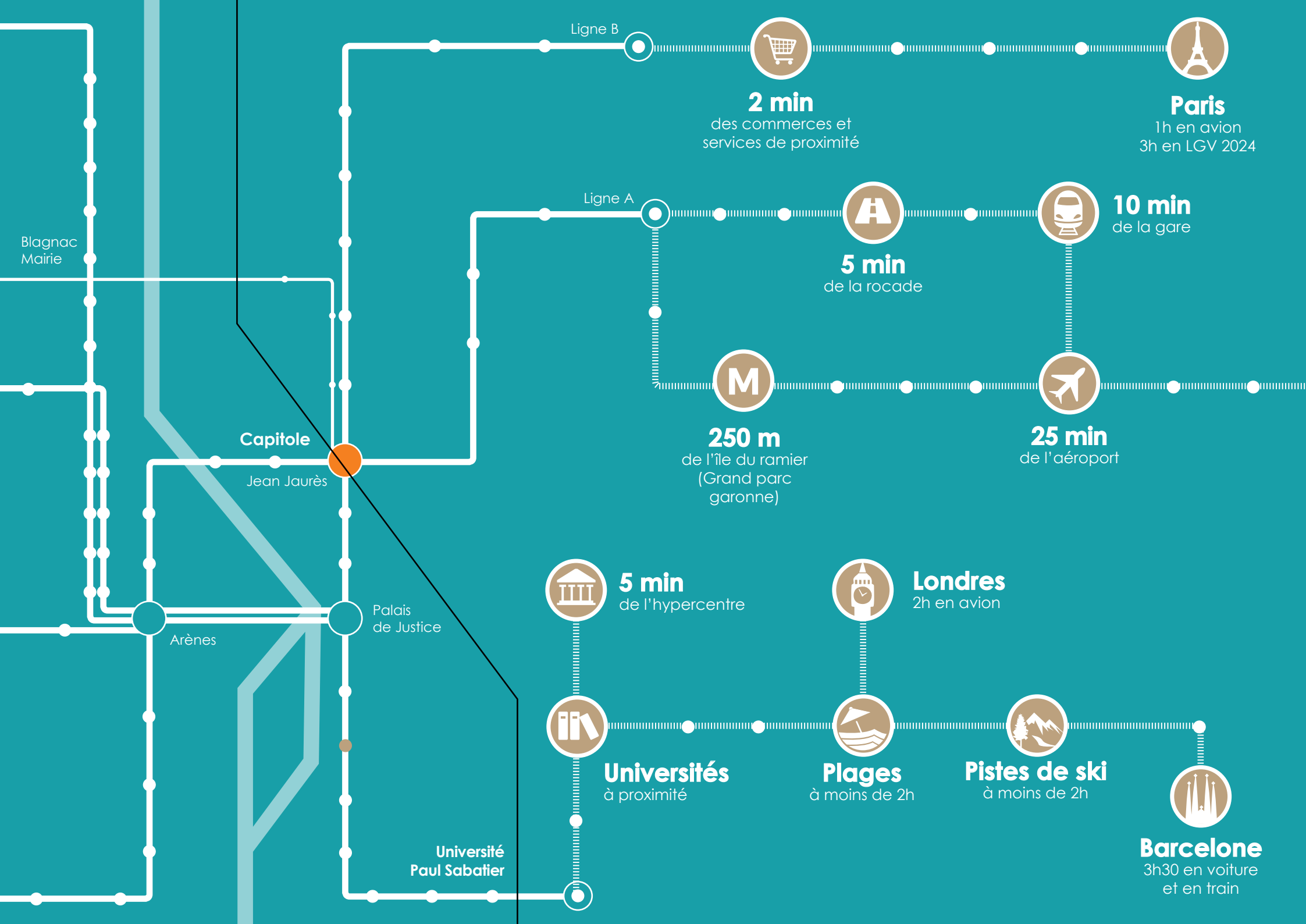


MÉTRO
GARONNE
Vivez Toulouse, restez connectés



- Ecoles (maternelle, collège, lycée, université)
- Crèches
- Médiathèque, bibliothèque
- Jeux pour enfants
- Théâtre
- Restaurants
- LaPoste
- Banque, Distributeur
- Commerces
- Pharmacie

Toulouse

Métropole européenne, Toulouse est une des villes les plus agréables de France grâce à la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants.

Sa position de leader dans l'industrie aérospatiale, l'électronique ainsi que son excellence dans le domaine de la santé, la science et l'enseignement supérieur lui assurent un important dynamisme économique.

Riche d'un passé empreint d'histoire, son dynamisme est également culturel et touristique grâce notamment à de luxuriants espaces verts et de nombreux lieux dédiés à l'art.

Aujourd'hui, la ville rose est résolument tournée vers l'avenir avec de grands projets urbains dont l'achèvement est prévu pour l'horizon 2024.



3^e métropole la plus attractive de France

3^e ville de France en termes de créations d'emplois : 100 000 emplois en 10 ans

4^e métropole de France avec 1,2 millions d'habitants dans Toulouse et son agglomération

16 000 nouveaux arrivants par an

Un richesse économique, culturelle et touristique

N°1 européen et N°2 mondial des **activités aéronautiques**



3^{ème} ville touristique de France avec 5,6 millions de touristes en 2015



L'Oncopole regroupe des sociétés de renom investies dans la recherche **pharmaceutique**, le **dépistage pathologique** et l'**équipement médical**



N°1 européen des **activités spatiales**



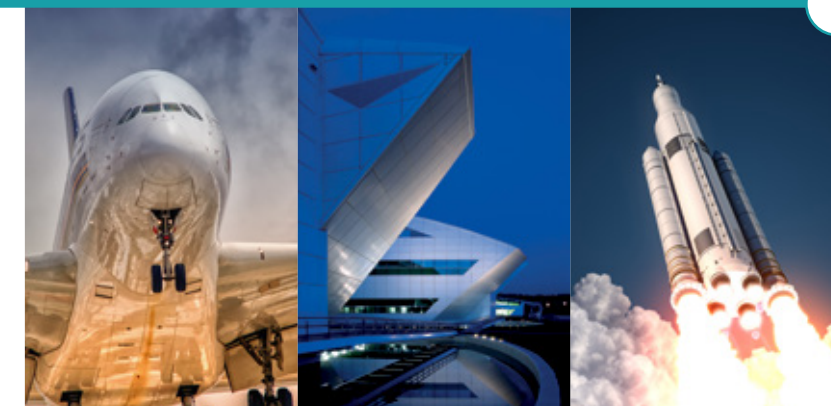
2^{ème} ville **universitaire** de France avec 97 000 étudiants



Un patrimoine **architectural** et **artistique** admirable
De nombreux espaces dédiés à la culture

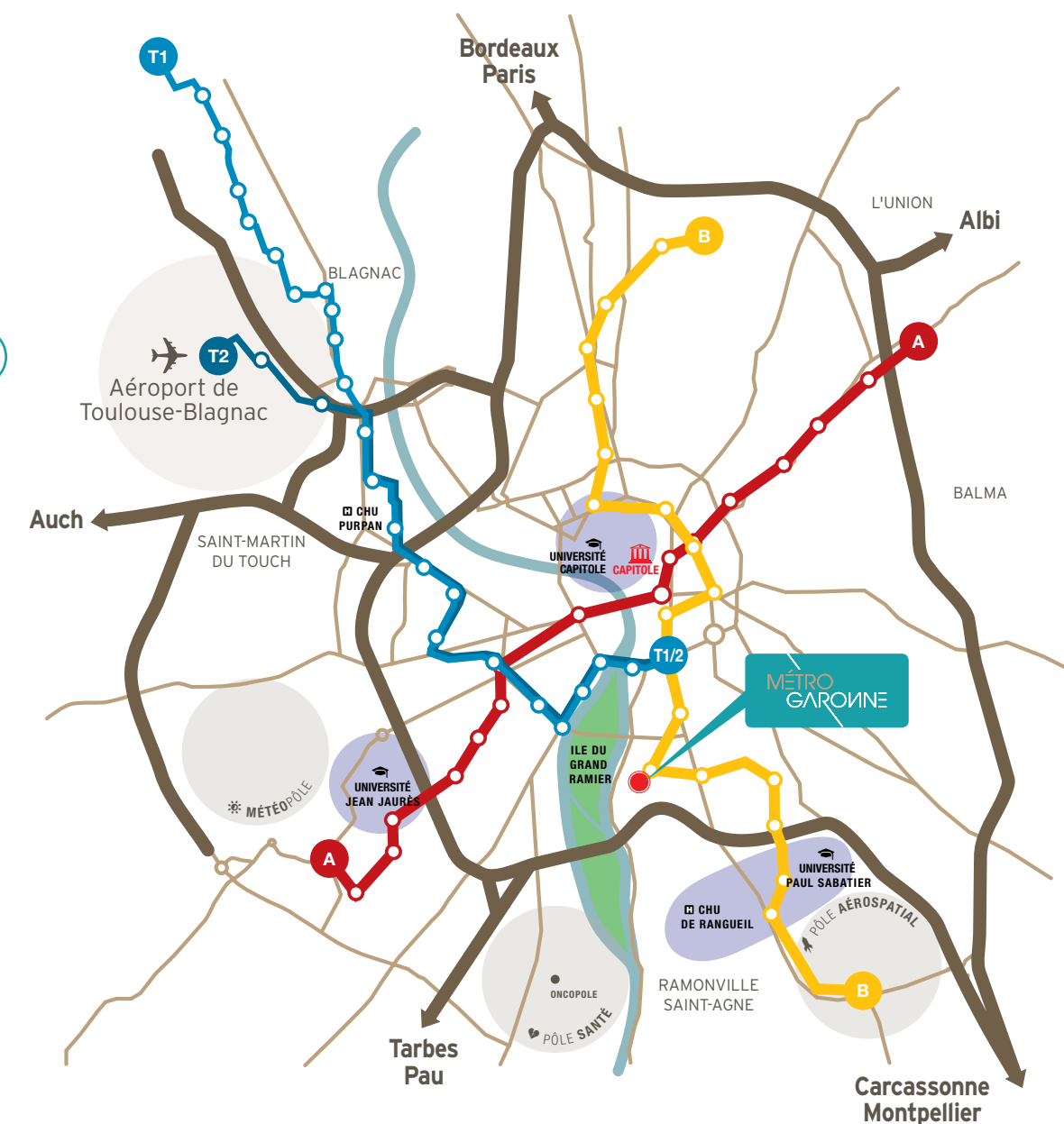
Le grand projet de ville lancé par la Métropole de Toulouse a pour ambition le **développement urbain et économique de la ville** afin de conserver et valoriser son titre de **capitale économique du Sud-ouest**.

Aménagement et renouvellement urbain, développement de zones d'activités ou de résidence, Toulouse voit les choses en grand et entend également favoriser son **accessibilité et la mobilité** des personnes sur la ville.



Cette volonté passe par la **refonte de la gare Matabiau**, prochain grand pôle d'échange multimodal, avec notamment l'arrivée de la **ligne à grande vitesse (LGV)** qui reliera **Bordeaux en 1 heure**, et **Paris en 3 heures**. A l'intérieur de la métropole, la construction d'une **troisième ligne de métro** est également attendue pour 2024.

La résidence **Métro-Garonne** s'inscrit dans ce grand projet, entre le renouvellement urbain du quartier et le réaménagement des berges de la Garonne qui le bordent.



Une dynamique au coeur des projets de renouvellement urbain

Le site de construction de Métro-Garonne étant au centre du Grand Projet de Ville visant au développement urbain et économique de Toulouse, la résidence profite des bienfaits de ce renouveau.



Les objectifs

- #1 Créer un cadre de vie autour du métro
- #2 Un nouveau centre commercial au cœur d'un quartier animé, convivial et urbain
- #3 Une amélioration des espaces de vie et équipements publics : médiathèque, centre petite enfance...
- #4 Un accès direct au très prochain parc du Ramier pour s'approprier les berges de la Garonne
- #5 Une ouverture sur la ville en développant les relations avec l'île du Ramier, Saint-Michel et Niel, un exemple probant de réussite du projet de rénovation urbaine



Le Grand Parc Garonne : un îlot de verdure au pied de la résidence

Idéalement située, la résidence **Métro-Garonne** profite d'une place de choix à proximité du métro et face à l'île du Ramier, actuellement au coeur du projet **Grand Parc Garonne**.

Ces **3000 hectares aménagés autour des berges** et dédiés aux pratiques **sportives, ludiques** ainsi qu'à la **découverte du patrimoine** et des **richesses naturelles locales**, feront, d'ici 2020, le bonheur des toulousains.

Véritable poumon vert de la ville, l'île du Ramier conjuguera **nature, détente, sport et culture** :

- Jardins éducatifs conçus avec le Muséum,
- Sites dédiés à la pêche et aux activités nautiques
- Réaménagement et embellissement des berges
- Parcours santé et cheminement piétons-cycle

Aéroport 

C'est entre universités, berges de Garonne et Centre Historique que se bâtit l'avenir

 Université Toulouse
Jean Jaurès


  Arènes


St Cyprien


 Université Toulouse Capitole

Capitole 

Jean Jaurès 

Gare Matabiau 

Les Carmes 

Jardin des plantes 

Stadium

 St Michel

Ile du Grand Ramier

Idéalement située à côté du métro, la résidence bénéficie d'une grande accessibilité

MÉTRO GARONNE

 Empalot

Parc & Quartier Niel

 Université Paul Sabatier

 Gare St Agne SNCF

Le parc Niel et son quartier, un exemple récent de réussite.



Métro-Garonne, bienvenue dans votre résidence

A seulement 5 min du centre-ville de Toulouse et au cœur d'une vie de quartier, découvrez la résidence **Métro-Garonne** composé de 70 appartements neufs de 1 à 4 pièces avec terrasses et parkings*.

Idéalement située au pied du métro ligne B et donnant sur une nouvelle place publique aménagée, la résidence fédère une nouvelle dynamique à l'échelle de ce quartier en plein renouvellement urbain.

Chaque appartement est conçu autour d'espaces lumineux et fonctionnels pour un bien-être au quotidien des résidents. Ils sont tous prolongés par un balcon ou une terrasse, véritable « pièce à vivre » supplémentaire, vous offrant une vue privilégiée sur les Coteaux de Vieille Toulouse ainsi que l'île du Ramier.

Entièrement sécurisée et clôturée, la résidence **Métro-Garonne** vous offre un lieu de vie de tout confort au pied des commerces et du métro.

Le long des berges de la Garonne entre l'hyper-centre de Toulouse et les universités, **Métro-Garonne** est un emplacement de choix offrant aux étudiants une qualité de vie et un dynamisme au quotidien.

Avec ces changements en cours, c'est sans aucun doute un quartier qui a de l'avenir.

« Après 11 ans de vie à Empalot, je suis ravie de voir ce quartier en cours de renouvellement urbain. Les gens y sont chaleureux et solidaires. Commerces, écoles, transports sont accessibles à pied très facilement ce qui favorise la vie de quartier. La proximité avec le centre-ville est immédiate grâce au métro. »

Empalot est un quartier dynamique qui mélange différentes cultures avec grand nombre d'étudiants, chacun y trouve son avantage.

Avec les changements en cours, c'est sans aucun doute un quartier qui a de l'avenir. »

Mlle LAVIGNE



LOI PINEL

PRÊT À TAUX 0%*

TVA À 5,5%*

Un large choix d'appartements du T1 au T4 avec terrasses



Esthétique Qualité Sécurité

Confort et tranquillité dans un véritable cocon urbain

Des espaces pensés pour le confort et le bien-être des résidents

- ▶ Menuiseries avec **double vitrage** à isolation renforcée
- ▶ **Volets roulants motorisés** dans les séjours-cuisines dans les appartements
- ▶ **Carrelage** dans toutes les pièces à vivre
- ▶ **Porte palière à âme pleine**, serrure 3 points
- ▶ **Placards aménagés** avec portes coulissantes, selon les plans de l'architecte
- ▶ Salles de bains aménagées avec **baignoire ou douche** selon plans avec miroir et bandeau lumineux
- ▶ **Chauffage et eau chaude sanitaire individuels** raccordés à un réseau urbain de chaleur
- ▶ **Cuisine équipée** (sauf pour les appartements 4 pièces)

1 résidence, 2 Bâtiments

- / Résidence entièrement **clôturée et fermée**
- / Parkings sous-sol avec **ouvertures télécommandées**
- / **Jardins intérieurs paysagers** avec espace de détente
- / **Halls d'entrées décoratifs** avec lumière naturelle
- / **Grandes terrasses** jusqu'à 70 m²
- / **Gardes corps en verre et métal**



* Pour un achat en résidence principale uniquement (zone ANRU), sous condition d'éligibilité et de ressources. En cas de changement de réglementation le taux de TVA pourra être modifié.



Mot de +

l'architecte

*“ Dans un ensemble en plein renouvellement urbain, la résidence **Métro-Garonne** est un îlot alliant habitation et commerces.*

Au cœur de Toulouse nous avons souhaité lui faire bénéficier des vues lointaines vers les vertes collines de Vieille Toulouse et pour les vues proches de l'intégration d'un square végétal qui lui apportera une âme tournée vers le naturel.

L'architecture se veut fonctionnelle et lumineuse pour l'agrément du résident, avec de grandes terrasses à vivre. Notre but et notre récompense est votre satisfaction à y habiter longtemps. ”

Henri Balducchi, Architecte
BMB Architectes



29bis Av. Maurice Bourges-Maunoury
31200 Toulouse
Tél. : 05 61 61 61 61 - Fax : 05 61 61 61 60
www.saint-agne.com

Mentions légales :

*En cas d'impératif technique, la SCCV Metro-Garonne se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations.
SAINT-AGNE PROMOTION – SCCV Metro-Garonne – Document non contractuel, Photos : Dominique Viet,
Illustration : DVN Communication, Infime. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustration à caractère
d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste.*