

TOULOUSE - L'Ormeau

HAUTE-GARONNE (31)





Parc Madera



Le Canal du Midi © Istock⁽¹⁾



Place de la Trinité © Fotolia⁽²⁾

Économie

- 4^{ème} ville de France
- N°1 en Europe des activités aéronautiques⁽³⁾
- N°1 en Europe des activités spatiales⁽³⁾
- N°1 en France pour les systèmes électroniques embarqués⁽³⁾
- 2^{ème} ville universitaire de France⁽⁴⁾

Loisirs

- 19 musées
- 16 salles de spectacles et 40 salles de cinéma

Transports

- 1 Aéroport international Toulouse-Blagnac
- 1 Ligne à Grande Vitesse (LGV)⁽⁵⁾
- 6 autoroutes
- 2 lignes métro et 2 lignes de Tramway
- 83 lignes de bus
- 242 stations VélôToulouse

(1) et (2) Voir au dos du document.
 (3) Source : Communauté Urbaine Toulouse Métropole.
 (4) Source : So Toulouse.
 (5) Toulouse à 3h de Paris en 2020 en train LGV.
 (6) Source : Google Maps.

Toulouse, au cœur du Sud-Ouest

Toulouse, **ville au patrimoine exceptionnel**, allie invitation à la découverte, variétés des paysages et emplacement de premier choix, entre Méditerranée et côte Atlantique. Imprégnée de ses origines occitanes, elle incarne le symbole même de la convivialité avec son accent chantant et sa douceur de vivre.

À la tête de l'un des fleurons de l'industrie aéronautique mondiale (Airbus), Toulouse revendique également un **dynamisme économique** débordant et une place d'honneur sur la scène des métropoles européennes les plus attractives. Elle est aussi plébiscitée par les étudiants grâce à ses pôles universitaires et ses nombreuses écoles d'excellence.

Moderne et cosmopolite, elle fait la part belle aux festivités de renommée qui rythment chaque année la vie toulousaine.



Cité de l'Espace © Bienvenue à Bord⁽⁶⁾

À PROXIMITÉ :

📍 Vie quotidienne et économique

- 1 mairie annexe et 1 bureau de poste
- 1 clinique
- 1 marché de plein-vent
- 1 centre commercial
- Des commerces et services de proximité (boulangerie, laverie, coiffeur, pharmacie...)
- 4 parcs d'activités (Montaudran, La Plaine, Balma et Labège)

👶 Enfance & Loisirs

- 5 écoles, 1 collège, 1 lycée
- 3 crèches
- 3 parcs publics
- 1 complexe sportif

🚗 Transports

- 2 lignes de bus
- Pistes cyclables

Quartier de l'Ormeau, Un art de vivre authentique

Réputé pour sa qualité de vie et sa convivialité, le **quartier de l'Ormeau** bénéficie d'un emplacement de premier choix à seulement **12 minutes du centre-ville** en voiture. Sa situation attenante au quartier très prisé de la **Côte Pavée** garantit un cadre de vie idéal et pérenne pour habiter ou investir dans la Ville Rose.

Ici, toutes les conditions sont réunies pour simplifier votre quotidien : commerces, services, établissements scolaires, transports en commun sont facilement accessibles à pied ou en voiture. Tous les mardis et samedis, un marché de plein vent se dresse sur la Place de l'Ormeau et invite à la rencontre entre producteurs locaux et habitants.

Sa situation privilégiée permet également un **accès direct au périphérique** et aux **bassins d'emploi du sud toulousain** (parcs d'activités de Labège, Toulouse Montaudran Aérospatiale, Balma).



Parc Madera



65-67-69 Route de Revel – TOULOUSE
Parc Madera - Plan de masse © Visiolab[®]

Une résidence empreinte de douceur

En lisière d'un grand parc arboré, la résidence Parc Madera s'intègre harmonieusement à son environnement et combine avec brio architecture contemporaine et qualité des matériaux. Composée de **3 bâtiments** de 3 étages, elle répond en tous points aux exigences de confort et de bien-être, et garantit à ses résidents un cadre de vie privilégié.

Les **76 appartements**, du **2 au 4 pièces**, proposent des espaces à vivre lumineux et fonctionnels, prolongés par d'agréables **terrasses** ou **jardins privatifs**⁽⁷⁾. Prestations de qualité, aménagement soigné, ces logements d'une indéniable fonctionnalité sauront apporter jour après jour confort et sérénité à leurs habitants.



Parc Madéra - Côté jardin © Visiolab[®]

(2) Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à SAINT-AGNE PROMOTION et VINCI Immobilier Résidentiel, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. Illustration d'ambiance, non contractuelle.

(7) Dans la limite des stocks disponibles, seuls certains logements, dont la liste est disponible sur demande à notre espace de vente, disposent de terrasses ou de jardins privatifs.



65-67-69 Route de Revel - TOULOUSE
 Parc Madera - Côté rue © Visiolab[®]

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants électriques*

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage gaz individuel par chaudière à condensation
- Radiateurs équipés de régulateur/programmeur individuel

ÉQUIPEMENTS SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU

- Équipées d'un meuble vasque, miroir et éclairage intégré
- Radiateur sèche-serviettes

CUISINE ÉQUIPÉE DANS LES 2 ET 3 PIÈCES

- Meubles hauts et bas selon modèle proposé
- Plaques vitrocéramiques et hotte aspirante

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Carrelage 40x40 avec plinthes assorties
- Parquet stratifié dans les chambres

BALCONS, TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

- Dans le prolongement des pièces de vie
- Point lumineux extérieur

ACCÈS SÉCURISÉ

- Porte commandée par un ensemble platine vidéophone et badge de proximité

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL SÉCURISÉ

- Accès aux parkings par porte à ouverture automatique commandée par une télécommande individuelle

ASCENSEUR



Parc Madera - Vue Terrasse © Visiolab[®]

La nouvelle Réglementation Thermique RT 2012* au service de votre confort quotidien



*La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi «Grenelle 1» du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne.

**Le Label NF Habitat est attribué par CERQUAL, il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution.

La garantie VINCI Immobilier pour sécuriser votre acquisition

Société du Groupe VINCI, VINCI Immobilier est aujourd'hui un acteur majeur de la promotion, tant en immobilier d'entreprise – bureaux, hôtels, commerces, qu'en immobilier résidentiel – logements et résidences gérées.

Aujourd'hui VINCI Immobilier imagine les villes de demain. Des villes durables, respectueuses de l'homme et de son environnement, où la qualité de vie se partage, pour le bien-être de tous.

Grâce au savoir-faire de nos 480 collaborateurs, nous menons à bien les projets au plus haut niveau d'exigence. Ensemble, nous construisons une ville où règne l'harmonie dans l'équilibre des fonctions et l'élégance des compositions.



Résidence Le Paséo - BALMA

Nos Distinctions

2014 : Pyramide d'Argent, prix de l'Esthétique Immobilière pour la résidence Le Paséo à Balma.

2015 : Finaliste des Trophées Nationaux Promotelec pour la Silver Économie.

2016 : Pyramide d'Argent, prix du parcours résidentiel pour la résidence Cérés à Blagnac.



Résidence L'Aquarelle - TOULOUSE

Nos Distinctions

2014 : Pyramide d'Argent, grand prix régional pour la résidence Métropolitain Garden

2014 : Pyramide d'Argent, prix de l'Esthétique Immobilière pour la résidence Métropolitain Garden

2016 : Pyramide d'Argent, prix de l'Innovation Industrielle pour la résidence Le Taran

L'expertise SAINT-AGNE IMMOBILIER pour garantir votre projet

Avec une sensibilité Architecturale et Urbaine, SAINT-AGNE IMMOBILIER réalise des résidences de standing implantées dans des sites soigneusement sélectionnés pour le bien-être des acquéreurs.

SAINT-AGNE IMMOBILIER vous apporte différentes garanties pour mener à bien vos projets :

- L'exigence d'un groupe qui offre une expertise multi-métiers. En effet, SAINT-AGNE IMMOBILIER conçoit et construit des opérations immobilières innovantes et durables, en s'appuyant sur l'expérience de sa filiale intégrée AGESTIS qui assure la gestion et la pérennisation des résidences.
- Membre actif de la FPI Midi-Pyrénées (Fédération des promoteurs immobiliers).
- Une certification NF-Habitat gage de qualité des constructions.



Parc Madera

65-67-69 ROUTE DE REVEL - 31400 TOULOUSE



EN VOITURE

- Centre-ville de Toulouse à 12 minutes⁽⁶⁾, par l'Avenue Jean Rieux
- Depuis l'A61, sortie 18 Montaudran

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus : Ligne 10 (Cours Dillon - Malepère) Arrêt Bajac, Ligne 23 (Jeanne d'Arc - Rangueil) Arrêt Parc de Montaudran
- Train : Gare Matabiau à 15 minutes en voiture⁽⁶⁾
- Avion : Aéroport Toulouse Blagnac à 18 minutes en voiture⁽⁶⁾

- | | |
|-------------------|--------------|
| Enseignement | Boulangerie |
| Crèche | Pharmacie |
| Poste | Hôpital |
| Mairie | Bibliothèque |
| Supermarché | Théâtre |
| Centre commercial | Stade |

CONSEILS ET RENSEIGNEMENTS

05 81 800 100

www.toulouse-parc-madera.com

SAINT-AGNE PROMOTION - RCS Toulouse 439 112 012 - Code APE : 4110 A - SIREN : 439 112 012 - SARL au capital de 100 000 € - 29 Bis Avenue Maurice bourges maunoury - 31200 TOULOUSE. Et **VINCI IMMOBILIER PROMOTION** - RCS NANTERRE 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000 € - SIRET 339 788 30900 385 - 59 rue Yves Kermen - 92650 Boulogne Billancourt. «PARC MADERA» désigne le nom du programme immobilier développé par SAINT-AGNE PROMOTION et VINCI IMMOBILIER. (2) Illustrateur : VisioLab. Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à SAINT-AGNE PROMOTION et VINCI IMMOBILIER, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Crédits photos : VINCI IMMOBILIER, SAINT-AGNE PROMOTION, (1) FOTOLIA, BIENVENUE À BORD, ISTOCK. (6) Source : Google Maps. Conception : BIENVENUE À BORD. Tirage : 1 000 ex. Date : 06/2016.

