

Toulouse

# LA VIE EN ROSE

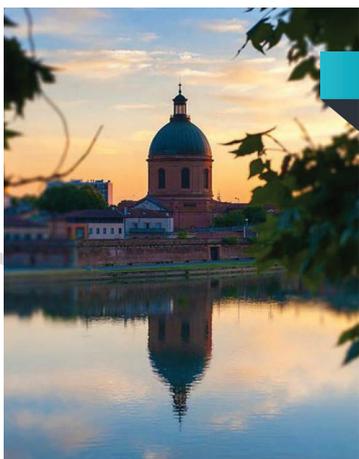


---

PLAZA GARONNE

RÉSIDENCE

# TOULOUSE



Toulouse Centre

## La Ville Rose

Capitale de la nouvelle grande région Occitanie «Pyrénées-Méditerranée», Toulouse compte près de 1,2 million d'habitants sur son agglomération. Celle que l'on nomme la « ville rose » est à la fois le centre économique et culturel de la Haute-Garonne, et une technopole à dimension européenne qui abrite des industries de pointe et attire chaque année de nouveaux chercheurs, ingénieurs et cadres supérieurs. Centre décisionnel majeur de l'aéronautique et de l'aérospatiale en Europe, Toulouse concentre un millier d'établissements dans ce secteur qui emploie près de 85 000 personnes.



Centre-ville piéton

La métropole se distingue également dans le domaine des biotechnologies : 16 000 salariés, 3 200 chercheurs et 15 000 étudiants des Technologies et Sciences du Vivant s'y côtoient !

Deuxième ville universitaire de France avec plus de 120 000 étudiants, la cité méridionale dispose aussi d'équipements culturels de premier plan comme le Musée d'art moderne et contemporain des Abattoirs, la Médiathèque José Cabanis, le Zénith, le Théâtre national de Toulouse Midi-Pyrénées ou encore la Cité de l'Espace.

# LE QUARTIER

## Un quartier dynamique, très proche du centre

Située dans Toulouse intra-muros, la Rive-gauche connaît depuis plusieurs années un beau développement. C'est aujourd'hui l'un des secteurs les plus prisés de la ville rose qui allie qualité de vie et dynamisme.

Face au quartier des 7 Deniers, entre le centre historique de Toulouse et celui de Blagnac, la résidence bénéficie d'une situation géographique idéale offrant un accès rapide vers les sites aéronautiques et les grands parcs d'activités tertiaires de Blagnac, Colomiers et Saint-Martin-du-Touch ou encore le CHU de Purpan, l'Hôpital des Enfants et l'Hôpital Garonne.

Au pied de la résidence, la ligne de bus 66 vous amènera à la zone commerciale de Purpan ou au quartier St Cyprien ; et les lignes de Tramway T1 et T2 arrêt « Arènes Romaines », vous permettront de rejoindre la station de métro « Arènes », AéroConstellation ainsi que l'aéroport Toulouse-Blagnac en moins de 10 minutes. Cet emplacement de premier choix se situe à proximité de nombreux commerces et services, d'infrastructures scolaires (écoles, collège, lycée) et de loisirs telles que le Zénith et l'Hippodrome. Vous disposerez d'un lieu de vie pratique avec un accès aisé aux grandes écoles d'ingénieurs : l'Ecole Régionale de la Santé et l'Ecole Nationale Vétérinaire.



Marché Saint-Cyprien



Centre historique et commerces



Le Château de Casselardit

À l'origine maison de campagne d'un certain Jean Lassus, déjà repérée sur le cadastre de 1571 comme une « maison avec tour », le château de Casselardit se développe réellement sous l'égide de Richard Dejean - baron de Launac et capitoul - qui en fait un véritable joyau du XVIIe siècle toulousain. Le château se reflétant dans la Garonne qu'il domine, sa position privilégiée fera qu'il sera brièvement transformé en moulin en 1829.

# PLAZA GARONNE



## La Résidence

Idéalement placée en cœur de quartier, la résidence « Plaza Garonne » vous offre un environnement agréable à proximité immédiate du tramway.

Cette résidence à taille humaine se compose de 29 appartements de standing à l'architecture contemporaine et aux lignes épurées. L'ensemble est souligné par des matériaux de qualité alliant tradition et modernité avec un mélange subtil de briques toulousaines et de menuiseries anthracite.

Du dernier étage au rez-de-jardin, chacun des appartements saura vous séduire avec élégance et originalité : duplex pour les uns, jardin privatif pour les autres, sans compter les vastes terrasses conçues comme de véritables pièces à vivre.



# L'ARCHITECTURE

## Les Appartements

Les appartements bénéficient d'une exposition optimale qui apporte une luminosité généreuse aux volumes intérieurs, grâce à de larges baies vitrées prolongées par de spacieuses terrasses.

A l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute une excellente performance énergétique (norme thermique RT 2012). Le bâtiment dispose d'une isolation renforcée et d'équipements techniques performants qui favorisent les économies d'énergie.

Cette nouvelle réalisation répond aux besoins des accédants à la propriété comme aux investisseurs souhaitant constituer un patrimoine de valeur en centre-ville.



# LES PRESTATIONS

## Côté Confort

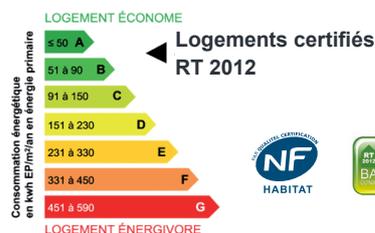
- Volets roulants motorisés dans les séjours-cuises.
- Placards aménagés avec portes coulissantes, selon les plans de l'architecte.
- Salles de bains équipées avec baignoire ou douche selon plans.
- Chauffage et eau chaude sanitaire individuels pour plus d'économies et de confort\*.
- Espaces verts engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés.

## Côté Qualité

- Utilisation de matériaux nobles et innovants.
- Isolation du bâtiment renforcée (RT 2012).
- Menuiseries anthracites avec double vitrage isolant.
- Carrelage dans les pièces à vivre.
- Parquet stratifié dans les chambres.

## Côté Sérénité

- Résidence entièrement clôturée et sécurisée.
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée.
- Ascenseur.
- Jardin paysager.
- Parking en sous-sol\*\*.



\* sauf pour les T1 : chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants et eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique  
\*\* suivant grille d'affectation

## Le Mot de l'Architecte

« En fond de scène du quartier, le projet reprend les couleurs et la matérialité de l'architecture toulousaine. La brique, par un jeu de calepinage et de part sa structure, vient faire face à la rue en jouant un rôle de protection à la manière d'un « serre livre ». A l'arrière le bâtiment se pare de verdure en rez-de-jardin et dans les étages sous la forme de jardinières. Des façades lumineuses viennent accompagner cet espace de quiétude. C'est une architecture sans « bavardage » et sculpturale qui a été imaginée par l'usage de trois matériaux durables ; la brique, l'enduit blanc et le métal anthracite pour les menuiseries et les gardes corps. »

AMPM Architectes

# L'ENVIRONNEMENT



## Plan de Masse

Le Tramway

Le jardin paysager

De grandes terrasses



SAINT-AGNE IMMOBILIER a reçu le Prix du Grand Public en 2017 pour la résidence Cap Aéro et le Prix de l'Innovation industrielle en 2016 pour la résidence le Taran.



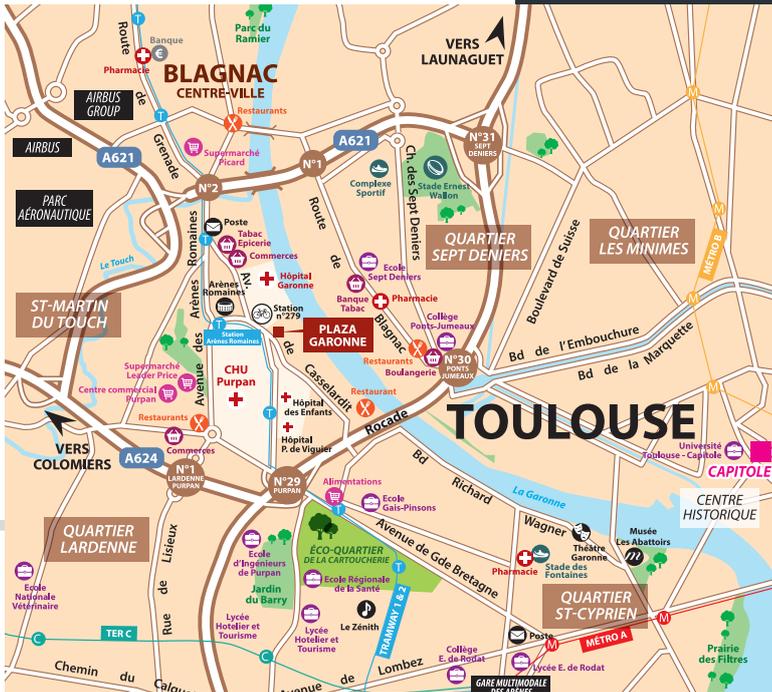
En cas d'impératif technique, la SCCV Plaza Garonne se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations.

SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV Plaza Garonne - Document non contractuel, Photos : ISTOCK, Illustration : Visiolab . PICT  
Conception & Réalisation : MbM Communication. Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels laissés à la libre interprétation de l'artiste.



# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

## LE QUARTIER



## QUELQUES CHIFFRES CLÉS

- 3ème ville la plus dynamique de France.
- 2ème pôle universitaire de France avec 120 000 étudiants.
- 1ère ville de France en terme de création d'emplois.
- 100 000 emplois créés en 10 ans.
- +20 000 habitants par an de solde migratoire.
- 4ème région française en matière d'investissements étrangers créateurs d'emplois.



1 mn



Tramway et Bus

5 mn



Ecoles Collèges

5 mn



Rocade Echangeurs

10 mn



Aéroport Toulouse Blagnac

10 mn



Gare SNCF

1h30



Capitales Européennes

## Les + du quartier

- **Tramway** au pied de la résidence (Arènes Romaines)
- **À 3 stations** de la Gare multimodale reliant le centre-ville avec le **métro ligne A**
- **Accès rapide** vers les sites aéronautiques
- À 5 minutes du centre de Blagnac
- Station « **Vélo Toulouse** » à proximité
- Vie de quartier : commerces et services de proximité

## TOULOUSE MÉTROPOLE

