

Toulouse - Saint-Simon

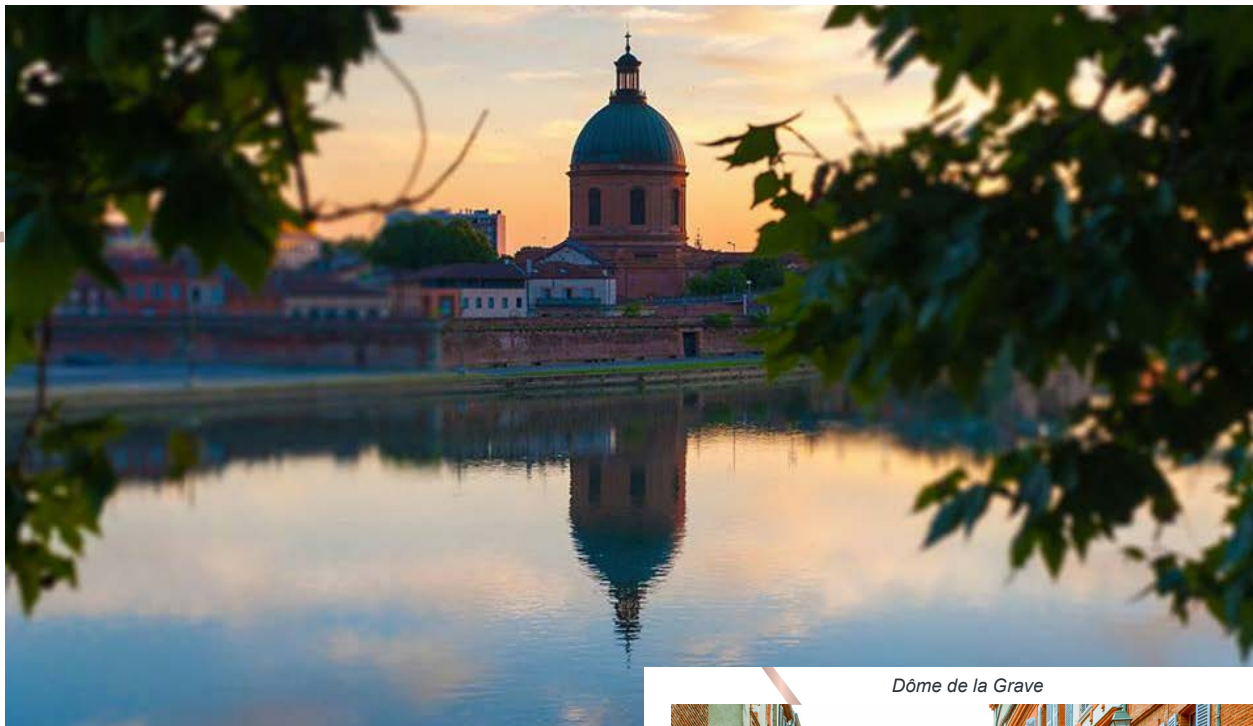
# LA VILLE EN ROSE



**CÔTÉ GOLF**

RÉSIDENCES

# TOULOUSE



*Dôme de la Grave*

## Toulouse

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 nombreux 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.

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.



*Hyper-Centre*



*Airbus Industries*

# LE QUARTIER DE GUILHERMY



Le Golf de la Ramée



Le marché de Saint-Simon



Place de L'Eglise

## Un quartier, une dynamique

En plein cœur de la dynamique du Sud-Ouest toulousain, ce quartier est devenu résidentiel au fil du temps tout en préservant son charme de village verdoyant. En lisière du golf et de la base de loisirs de La Ramée, il représente un compromis idéal entre ville et campagne pour ses habitants.

Un riche éventail de commerces, de services de proximité et d'établissements scolaires est immédiatement accessible depuis la résidence.

Le quartier se situe également aux abords d'un bassin d'emploi où sont implantées de nombreuses entreprises telles que Capgemini, Météo France ou Thalès. La rocade Arc-en-Ciel, à 1 km, permet de rejoindre rapidement le site Airbus de Saint-Martin-du-Touch, l'aéroport de Toulouse-Blagnac et l'autoroute A64.

Au pied de la résidence, les nombreuses lignes de Bus TCSP - véritable tramway sur roues - vous conduisent au métro et vous permettent de rejoindre le centre historique de Toulouse en moins de 20 minutes.

Ce quartier conjugue ainsi tranquillité, modernité et dynamisme en proposant à ses habitants un cadre de vie de qualité.



## Les + du quartier

« Entre ville et campagne »

- + À 2 minutes de la base de loisirs de la Ramée et de son Golf.
- + 3 lignes de bus au pied de la résidence.
- + À 8 minutes du Métro ligne A.
- + Etablissements scolaires à 1 minute.
- + À 2 minutes des commerces et services.
- + Accès rocade très facile.



### L'IUCT : Un bassin d'emploi à grande échelle

Ouvert récemment, cet outil innovant réunit pour la première fois en Europe le soin, la recherche publique et privée, un institut universitaire et un pôle de compétitivité avec de grands groupes pharmaceutiques tels que Pierre Fabre, Sanofi ou GlaxoSmithKline. Il a pour ambition d'attirer de nouvelles entreprises et des chercheurs du monde entier.



# 1 PROJET : 2 ARCHITECTES



## Le Mot du Promoteur

À proximité du Golf de la Ramée et de la nouvelle école Guilhermy, nous avons souhaité apporter un aménagement urbain, cohérent et de grande qualité en reliant le quartier Guilhermy - Saint-Simon.

La résidence « Côté Golf » est le fruit d'une réflexion basée sur la qualité d'usage, les voies piétonnes et la valorisation des espaces verts en cœur d'îlot. Nous avons ainsi réuni les compétences de 2 cabinets d'architectes, afin d'exprimer le meilleur du lieu.

La façade principale du projet est travaillée à la manière d'anciens faubourgs qui font le charme de Toulouse et ont donné son surnom au quartier Saint-Simon : «Le Village».

Patrick Saint-Agne



*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 SCI Côté Golf se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations.

SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCI Côté Golf - Document non contractuel, Photos : ISTOCK, Thomas Boucher, Illustration : Visiolab, .

Conception & Réalisation : MbM Communication. Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels laissés à la libre interprétation de l'artiste.





# PRESTATIONS

## Côté Confort

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

## Côté Qualité

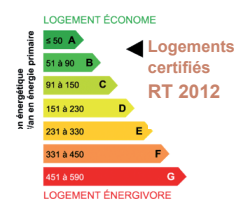
- Utilisation de matériaux nobles et innovants.
- Isolation du bâtiment renforcée (RT2012).
- Carrelage dans les pièces à vivre.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Menuiseries anthracite avec double vitrage isolant.



Résidence haut de gamme énergétique

## Côté Sérénité

- Résidence entièrement sécurisée.
- Ascenseur.
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée.
- Jardins paysagers.
- Parkings en sous-sol.







# CÔTÉ GOLF I

RÉSIDENCE



## Le Mot de l'Architecte

Au cœur du quartier de Guilhermy, la résidence « Côté Golf 1 » s'intègre parfaitement dans l'environnement urbain existant. Les bâtiments sont accessibles par des promenades piétonnes.

Les étages se réduisent progressivement, créant de grandes terrasses pour les appartements et prolongeant l'espace de vie intérieur vers l'extérieur en préservant l'intimité.

Une architecture tournée vers la qualité de vie des résidents avec une image et une esthétique durables.

*Belluard, Montlaur  
x Balducchi*

**Henri Balducchi, BMB Architecte**





## La Résidence

Proche de tous les commerces et des écoles, la résidence « CÔTÉ GOLF I » met à votre disposition un cadre de vie pratique, agréable et convivial.

Elle se compose de 3 maisons de ville de 4 pièces et de 48 appartements du 2 au 5 pièces à l'architecture élégante et contemporaine, conçus de plain-pied ou en duplex pour le bien-être des occupants.

Dans un cadre agréable et sécurisé, chaque habitation révèle un espace de vie idéalement agencé. Les villas s'ouvrent sur un jardin intérieur ; les appartements sont prolongés par des terrasses allant jusqu'à 70m<sup>2</sup>, véritables pièces à vivre supplémentaires offrant ainsi un lieu de vie unique au cœur de Toulouse.



Interphone



Ascenseur



Parking  
aérien et  
sous-sol



Résidence  
clôturée



Espaces verts

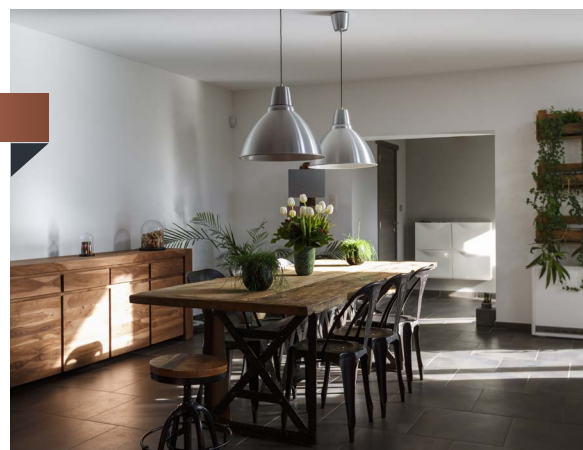


## Les Appartements

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

À l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute une excellente performance énergétique du bâtiment : il dispose d'une isolation renforcée et d'équipements techniques favorisant les économies d'énergie.

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



## Les Villas

En cœur d'îlot, dans un environnement verdoyant, chaque maison de ville vous offre un lieu de vie paisible et de tout confort.

Dotées d'une architecture contemporaine et harmonieuse, les villas mettent en valeur un espace intérieur idéalement agencé et agréablement ouvert sur le jardin.



**CÔTÉ GOLF II**  
RÉSIDENTE



### Le Mot de l'Architecte

Notre défi architectural est d'emprunter les caractéristiques des rues d'anciens faubourgs et de définir un projet qui participe d'une continuité identitaire – un lien entre passé et avenir.

Notre travail porte sur les rythmes bâtis et les matériaux, le sens de la pente des toitures vers la rue, l'ordonnance des façades pour générer un paysage élégant à la silhouette familière pour les Toulousains. Le choix de trois matériaux, brique, enduit et bois, permet une écriture architecturale sobre tout en recréant la diversité de la ligne d'une rue traditionnelle.

Les façades en enduit clair sont largement ouvertes par de vastes balcons et terrasses qui offrent luminosité et espaces extérieurs à chaque appartement et maison de ville.



Sylvain LEFRANC, Agence COT



## La Résidence

La résidence « CÔTÉ GOLF II » est idéalement située dans la partie centrale du quartier, à proximité des commerces, services et transports et de la toute nouvelle école « Guilhermy ».

Avec sa façade sur rue ce véritable petit « village » est un modèle d'insertion dans l'environnement.

Entièrement sécurisée, la résidence est composée d'une variété de biens du 2 au 5 pièces ayant chacun sa personnalité : maison de ville, duplex, rochelle avec vide sur séjour, vastes terrasses, loggias intimes, jardins privatifs... Du dernier étage au rez-de-jardin, chacun des appartements saura vous séduire avec élégance et originalité !

En cœur d'îlot, les promenades sont organisées autour d'un vaste espace paysager parcouru de cheminements piétons et accueillant un jardin potager. Une diversité de typologie qui saura répondre aux besoins des actifs toulousains les plus exigeants.



Interphone



Ascenseur



Espaces verts



Résidence clôturée



Parking aérien et sous-sol

## Un coeur d'îlot

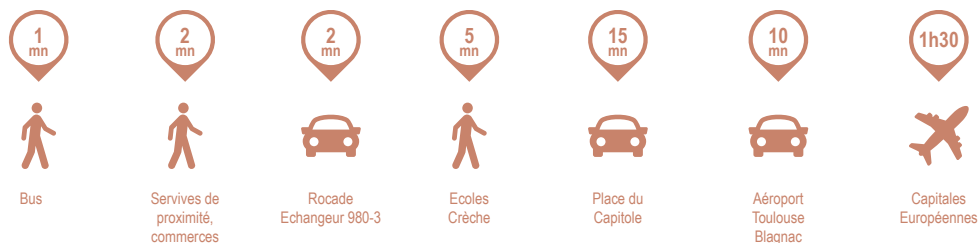
Les espaces communs sont végétalisés, entièrement piétons et paysagers. Des jardins potagers sont aménagés pour le plaisir et le bien-être des résidents au quotidien.

Ainsi, la résidence met à l'honneur les jardins et les végétaux afin de valoriser ces anciennes terres maraîchères, et de permettre à chacun de bénéficier d'un potager en ville.





# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



## Accès et Transport

«Un quartier résidentiel et dynamique»

- À 1km de la rocade Arc-en-Ciel.
- TCSP : Tramway sur roues Haute Performance lignes 47, 48, 57 au pied de la résidence.
- À 8 minutes du métro (ligne A).
- À 5 km de la gare SNCF Portet-sur-Garonne, à 10 km de la gare Toulouse Matabiau.
- À 10 minutes de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac.







## Les + du quartier

«Une vie de quartier à 2 pas de Toulouse»

- Bus devant la résidence.
- Au coeur de l'activité économique.
- À 200 m de la base de loisirs de La Ramée.
- Résidence au calme.
- Commerces et écoles à proximité.
- À 8 km du centre commercial de Portet-sur-Garonne / Roques.
- Vie de village (marché, église, écoles et collège)
- Accès rocade très facile.



## TOULOUSE MÉTROPOLE





**SAINT-AGNE**  
GROUPE IMMOBILIER