



LE MAS SÉRÉNA SAINT-JORY (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



LE MAS SÉRÉNA SAINT-JORY

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 30 000 nouveaux arrivants 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.

Située à seulement 9 km de Toulouse, Saint-Jory bénéficie d'une situation privilégiée à proximité de la zone économique et commerciale du nord de la métropole toulousaine et à seulement 10 km de Aéroconstellation Airbus et du futur Parc des Expositions par le pont de Gagnac. La commune est toute proche de la zone logistique Eurocentre qui compte plus de 3000 emplois et 130 entreprises dont Pulsat, La Poste, Décathlon, XP logistic, Gefco... Saint-Jory bénéficie **de nombreux équipements sportifs, scolaires** et est également proche du centre commercial Fenouillet qui est le « Retail Park » du nord de l'agglomération avec plus de 100 boutiques et un complexe cinéma de 8 salles. Les villes environnantes, Bruguières, Saint-Sauveur et Bouloc, avec leurs commerces et leurs infrastructures culturelles, facilitent également la vie des habitants. Côté transports, la gare SNCF de Saint-Jory permet de **rejoindre la gare de Toulouse Matabiau en 12 min**. Le canal latéral à la Garonne qui traverse la ville, le Parc Montségur et les lacs du Labou et de Braguessou permettent **de belles balades dans un environnement verdoyant et paisible**. Enfin, la ville s'anime tout au long de l'année : concerts, festivals culturels et gastronomiques, expositions... Tous les dimanches, le marché de plein air prend place à côté de la Mairie. Pour résumer, Saint-Jory est proche de la nature et son ambiance pavillonnaire **offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel** à proximité de Toulouse.

GREENCITY

IMMOBILIER



Mairie de Saint-Jory



Marché de Saint-Jory

VOTRE RÉSIDENCE

La résidence « Le Mas Séréna » est implantée sur le chemin de Ladoux à l'entrée de Saint-Jory. Elle est proche de tout : à moins de 800m du cœur de ville, des commerces, des banques, de La Poste, à moins de 300m de la gare SNCF et en face du futur groupe scolaire Sainte-Genève. C'est un véritable petit hameau, composé de deux collectifs de 56 et 47 logements, organisé autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Les espaces verts, les espaces partagés et les cheminements piétonniers en font un véritable écrin de verdure. Les constructions ne dépassent pas deux étages et s'harmonisent parfaitement avec l'esprit pavillonnaire de Saint-Jory. Toutes les toitures sont en pente et recouvertes de tuiles canal, tandis que les façades de briques rouges rappellent l'histoire de Toulouse et de la région conférant ainsi beaucoup de cachet à l'ensemble. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité grâce aux balcons, loggias et autres ouvertures. La résidence compte 140 places de stationnement extérieures ainsi qu'un local dédié 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, les appartements sont livrés avec une box domotique évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes.

L'environnement du domaine procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.



Accès parking

Local vélos

Cheminement piétonnier

Accès bâtiment A



Espace partagé

Accès bâtiment B

Jardins privés

103 LOGEMENTS
T2 ET T3

Architecte
TAILLANDIER



« Le Clos d'Iris »
Chemin de Ladoux à Saint-Jory
Livraison en 2019



SÉJOUR DU T3* N° 93

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

Accès rapide à l'autoroute A62 sortie 10.1 (direction Bordeaux-Paris) et sortie 11 (direction Toulouse).
À 9 km de Toulouse.

BUS

À 400 m de l'arrêt Ladoux du TAD105 direction La Vache.
À 500 m du bus Arc-en-Ciel ligne 77 (arrêt Saint-Jory Centre) direction gare routière de Toulouse.
À 750 m du bus Arc-en-Ciel ligne 72 (arrêt Ecluse) direction gare routière de Toulouse.
À 3 km de la ligne Tisséo 59 (direction la Vache) arrêt Lespinasse Viguerie.
À 6 km de la ligne Tisséo 33 (direction Argoulets) arrêt Mairie de Bruguières.

TRAIN

À 300 m de la gare SNCF de Saint-Jory.

AVION

À 14,5 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 50 m du groupe scolaire privé Sainte-Geneviève (Rentrée 2020).
À 1 km du relais d'assistantes maternelles de Saint-Jory.
À 4 km de la crèche La Maison des Tout Petits (Saint-Sauveur).
À 5 km de la crèche BébéBiz' Eurocentre (Castelnau-d'Estrétefonds).
À 750 m de l'école maternelle du Lac.
À 1 km de l'école maternelle du Canal des 2 mers.
À 1,5 km de l'école primaire Georges Brassens.
À 1,5 km du collège Simone Veil.
À 12 km du lycée Saint-Exupéry (Blagnac).

LOISIRS

À 150 m du canal latéral à la Garonne et de son parcours cyclable.
À 550 m de la Maison des Associations.
À 750 m du parc Montségur et du Foyer Rural.
À 900 m du lac du Labou.

COMMERCES & SERVICES

À 80 m d'une station-service.
À 200 m d'une banque.
À 800 m du cœur de ville et des commerces de proximité : Mairie, La Poste, Carrefour Express, pharmacie, boulangerie, restaurants...
À 900 m de la Gendarmerie Nationale.
À 4,5 km d'Eurocentre.
À 5,5 km du centre commercial Fenouillet (Géant Casino, Action, Picard, Boulanger, Décathlon...) et du cinéma Kinépolis.
À 18 km de l'hôpital Purpan.

À 950 m du stade de foot et des terrains de tennis.
À 1 km du gymnase Segusino.
À 2 km du lac de Braguessou.
À 5,5 km de la médiathèque et de la salle de spectacles « Le Bascala ».
À 8 km du golf Toulouse Seilh.

VOTRE ENVIRONNEMENT



ménagement et de décoration.



TOULOUSE MÉTROPOLE



TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION

4^{ème} ville française.

3^{ème} ville universitaire de France.

1,3 million d'habitants et **30 000** nouveaux arrivants 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 2020

GREENCITY
IMMOBILIER

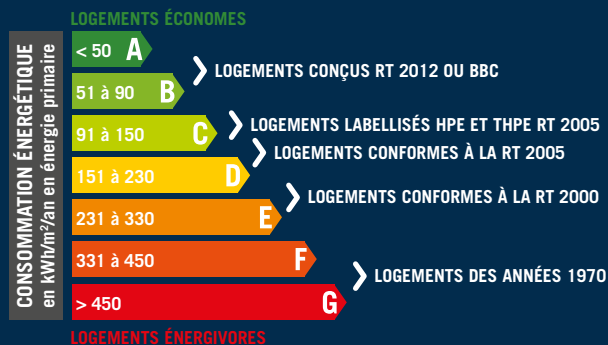
L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

DE TRÈS FAIBLES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 57 kWhep/m²/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



CHOISIR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970. La résidence « LE MAS SÉRÉNA » se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 57 kWhep/m²/an environ.

LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

LA VENTILATION

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

ENGAGEMENT QUALITÉ

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

LA PRODUCTION DE CHALEUR

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés.

INNOVATION GREENCITY

DES LOGEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

Tous les appartements de la résidence sont équipés d'une box domotique.

Depuis l'application dédiée, commandez à distance votre chauffage : programmation du thermostat et optimisation de votre consommation. Vous contrôlez en toute sérénité la température de votre logement et vous profitez ainsi d'une ambiance confort quand vous arrivez chez vous. Ce système de box est évolutif, vous pouvez ajouter de façon très simple et à l'aide d'équipements accessibles dans le commerce la commande des volets roulants motorisés, de l'éclairage, des prises électriques, de l'alarme... Avec les logements connectés, Grencity Immobilier vous facilite le quotidien, supprime des contraintes et vous apporte un plus grand confort de vie.



NOS RÉCOMPENSES

- 2019 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le B47 à Blagnac/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 Koenigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
- Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2016 • Pyramide d'Argent pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)
- Pyramide d'Argent pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)

NOS PARTENAIRES



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

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 63,24 m² habitables

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

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

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

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

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

Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse **équipée de butée économique**. Lave-linge classe énergétique A.

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.

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

Isolation thermique des murs de façades : brique creuse de terre cuite ou bloc de béton aggloméré et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

NF
HABITAT



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

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Ascenseurs.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Box domotique permettant de piloter à distance le thermostat du chauffage.
- Portail d'accès à la résidence motorisé avec télécommande individuelle.
- Locaux 2 roues.

SÉCURITÉ

- Platinas interphone au portillon d'entrée de la résidence et dans chaque hall d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Détecteurs de fumée.

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



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à
la résidence
« LE MAS SÉRÉNA »



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



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