



TOULOUSE

Solarys

Prenez une longueur d'avance sur l'avenir



Un dynamisme d'exception

Toulouse



Bénéficiant d'une situation géographique d'exception, à mi-chemin entre Méditerranée et Atlantique, Toulouse brille aussi bien par sa modernité que par sa douceur de vivre. Sa position de leader dans les secteurs de l'aérospatiale et de l'aéronautique lui confère une place de 1^{er} choix sur la scène internationale et un dynamisme croissant.

Avec près de 6 100 nouveaux habitants chaque année, elle devrait d'ici 2020 se hisser au rang de 3^{ème} plus grande ville de France, atteignant les 520 000 résidents. Ville d'avenir, elle n'hésite pas à mettre en place de nombreux projets d'envergure comme le Cancéropôle, le nouveau Parc des Expositions, l'Aérospatiale Campus, avec une volonté toujours accrue de développement.

Patrimoine culturel et historique d'exception, ambiance chaleureuse et festive, dynamisme sportif et étudiant, vous serez séduit par les multiples attraits de la Ville Rose.

Borderouge Place Nord

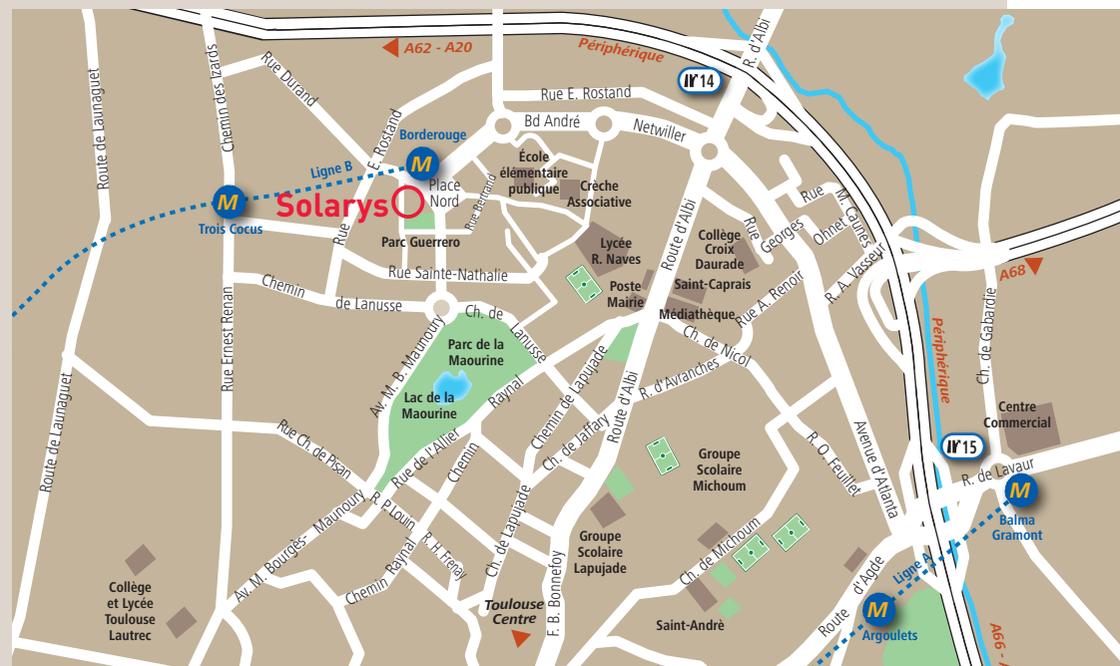
Véritable éco-quartier au cœur de la ville, Borderouge Place Nord donne le ton en plaçant la qualité environnementale et architecturale en tête de ses priorités. Offrant à ses futurs habitants un cadre de vie des plus prisés de l'agglomération toulousaine, il attribue une importance prépondérante aux modes de déplacements doux : station de métro avec parking à 50 m de la résidence, Vélô Toulouse, sentiers piétonniers et pistes cyclables s'articulent autour de ce nouveau carrefour de vie.

Bénéficiant d'une situation stratégique entre ville et nature, à moins de dix minutes en métro de la Place du Capitole et proche des grands axes routiers, le quartier dispose de tous les atouts pour agrémenter et faciliter le quotidien. En effet, il regroupe 60 commerces (banques, pharmacie, supérette, ...), services, infrastructures scolaires et crèche mais aussi équipements sportifs et culturels (Muséum d'Histoire Naturelle), pour combler toutes vos attentes.

Cet environnement à la fois urbain et bucolique revêt l'image d'un lieu incontournable de promenade et de convivialité. Le Parc Guerrero sur lequel s'ouvre la résidence et le Parc de la Maourine, à la lisière du quartier, séduiront les amoureux de la nature à la recherche d'évasion et de détente.



► Parc de la Maourine



► Métro station Borderouge



► Jardins du Muséum



**Une résidence empreinte
de modernité**

Le bien-être à portée de mains

Articulée autour d'un cœur d'îlot verdoyant, véritable écran naturel préservant l'intimité de chacun, la résidence Solarys composée de 3 bâtiments à l'architecture contemporaine s'intègre avec style et audace à son environnement.

Ses 82 appartements, du 2 au 5 pièces, bénéficient tous d'un séjour exposé sud, synonyme d'ensoleillement maximal grâce à leurs larges baies vitrées. Agrémentés de terrasses ouvertes sur d'agréables espaces verts, ces logements spacieux et fonctionnels ont été étudiés pour vous apporter sérénité et bien-être au quotidien. Écologiques et répondant aux besoins actuels de confort, vous serez séduits par la qualité de leurs finitions, tant sur le plan des prestations que de l'environnement.

Sa position centrale sur la place Nord au pied du métro ligne B vous assure un accès direct à tous les loisirs et services au pied de la résidence : cinéma, commerces variés, square et parc Guerrero, bureau de Poste, annexe de la Mairie.





**Des espaces
généreux qui
illuminent
votre quotidien**



► Exemple d'aménagement appartement 3 pièces de 66 m² avec terrasse de 12,50 m² environ (lot C31)



Bouwfonds Marignan conçoit la préservation de l'environnement comme une priorité.

Fortement ancré au cœur des régions, Bouwfonds Marignan s'est forgé l'image d'un acteur respectueux des sites, du patrimoine et des spécificités locales. Cette démarche exigeante l'a conduit à se mobiliser très tôt en faveur de la préservation de l'environnement.

Le Groupe accentue constamment la mise en œuvre, sur des sites chaque année plus nombreux, de technologies d'avant-garde visant prioritairement à réduire les besoins énergétiques et à économiser les ressources naturelles. Après avoir été, en janvier 2008, le 1^{er} promoteur national certifié NF Logement Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale), Bouwfonds Marignan s'est engagé dès 2009 dans le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour proposer aujourd'hui à ses clients la sécurité de programmes aux normes les plus actuelles.

Performances énergétiques optimisées

- ▶ Chauffage collectif au gaz avec consommation individuelle
- ▶ Isolation performante des murs extérieurs
- ▶ Double vitrage à rupture de pont thermique et acoustique renforcée
- ▶ Panneaux solaires en appoint d'eau chaude sanitaire



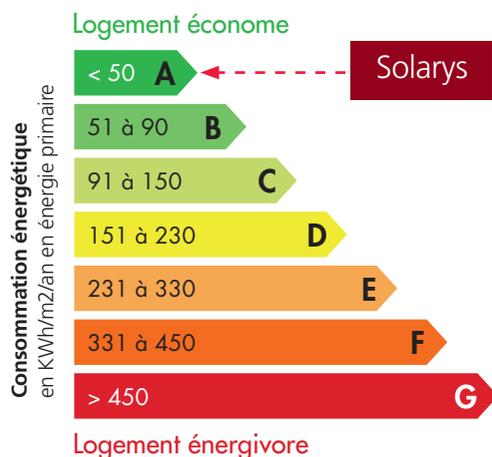
* Certification en cours

Des intérieurs soignés

- ▶ Baies vitrées coulissantes toute hauteur en aluminium dans le séjour
- ▶ Menuiseries en aluminium ouvrant à la française,
- ▶ Persiennes en aluminium anodisé perforées
- ▶ Toile de verre avec 2 couches de peinture blanche dans toutes les pièces
- ▶ Faïence toute hauteur dans les salles de bains et les salles d'eau
- ▶ Carrelage gré émaillé au sol du séjour, cuisine, salle de bains, WC et dégagements
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Dans les salles de bains : radiateur sèche-serviettes mixte, meuble stratifié avec vasque simple ou double encastrée suivant plans, robinetterie mitigeuse, miroir et bandeau
- ▶ Kitchenette équipée pour les 2 pièces (plaque vitrocéramique, hotte aspirante, évier inox, réfrigérateur top)
- ▶ Point lumineux et prise de courant étanche pour les terrasses

Une résidence sécurisée

- ▶ Accès au hall d'entrée par système INTRATONE avec vigik résident
- ▶ Accès au parking sous-sol par télécommande
- ▶ Éclairage par détecteur de présence pour les circulations d'accès au parking, le hall d'entrée et les étages
- ▶ Portes palières avec serrure de sécurité 3 points



Toulouse

Solarys

ACCÈS :

- ▶ **Réseau routier** : Rocade Est à 500 mètres en direction des autoroutes A68, A61, A62 et A64.
- ▶ **SNCF** : Gare Matabiau à 10 minutes en métro (TGV et grandes lignes).
- ▶ **En bus** : Arrêt Borderouge, en face de la résidence. Ligne 19 (Borderouge- Place de l'Indépendance), Ligne 26 (Borderouge- Launaguet Palanque), Ligne 36 (Borderouge-Roseraie), Ligne 40 (Borderouge- L'Union Malbou), Ligne 41 (Borderouge-Chaussas) Ligne 73 (Borderouge- Saint Jean Lestang)
- ▶ **En métro** : Ligne B, station Borderouge, au pied de la résidence.

ESPACE DE VENTE :

Avenue Maurice Bourguès-Maunoury (au pied du métro Borderouge) - 31200 Toulouse

0 805 20 15 15 prix d'un appel local
www.bouwfonds-marignan.com



AGENCE MIDI-PYRENEES

30, allées Jean-Jaurès
31000 TOULOUSE