

TOULOUSE avenue de Grande-Bretagne

R É S I D E N C E
Villa
Britania



Votre nouvel espace de vie

TOULOUSE avenue de Grande-Bretagne

RÉSIDENCE
Villa
Britania

Conçue dans une recherche d'équilibre idéal, la Résidence Villa Britania propose une adresse où riment superbement classicisme et modernité ■ Classique par sa conception, s'intégrant parfaitement dans son environnement, et moderne par son traitement architectural original et contemporain qui la différencie des immeubles alentour ■ L'écriture des lignes tout en ruptures séduit au premier regard ■ Les façades particulièrement travaillées sont traitées dans un style urbain donnant un caractère dynamique à l'ensemble ■ Elle témoigne aussi de sa modernité à travers la simplicité des volumes, la sobriété des lignes et des couleurs, et la qualité des matériaux utilisés ■ Un volume blanc très épuré, dans lequel s'encastrent des boîtes rouges ornées de débords gris, est sublimé par une base ceinturée d'un dessin très graphique apportant beaucoup d'allure à l'ensemble ■ Son implantation à l'angle de trois rues lui confère un caractère urbain tout en préservant à l'arrière un espace vert calme et protégé aux essences délicates (érable, tulipier, chêne rouge) qui vivra tous les habitants ■

Idéalement située sur l'avenue de Grande-Bretagne, trait-d'union entre le coeur de ville et l'ouest toulousain, la Résidence Villa Britania propose bien plus qu'une résidence : votre futur espace de vie ■ Un emplacement favorable pour ses résidents à la recherche d'un environnement de choix, à

L'énergie citadine conjuguée à l'intimité résidentielle

proximité des commodités et de la vie animée du centre-ville ■ Proche de l'accès rocade (à 2 mn en voiture), à seulement 400 mètres* de la station de tramway *Cartoucherie* qui la relie rapidement au coeur de Toulouse, via la ligne A du métro, ou vers Blagnac, la Résidence Villa Britania propose une adresse recherchée qui satisfera sans aucun doute ses résidents ■ *distance moyenne estimée

Un espace de vie moderne, une nouvelle aventure architecturale





Crédit: Les Yeux Carrés

Étudié et conçu pour privilégier l'équilibre entre confort et fonctionnalité, le projet forme un ensemble de **17 appartements du T2 au T4** répartis sur six étages ■ Desservis par ascenseur, ils proposent des espaces de vie intérieurs particulièrement soignés, mettant en valeur la qualité de la conception et des prestations proposées ■ De spacieux appartements à double exposition bénéficient d'une très belle luminosité grâce à de larges baies vitrées, offrant des pièces à vivre chaleureuses et baignées de lumière ■

Un équilibre durable labellisé BBC

Des balcons et de vastes loggias prolongent agréablement ces espaces de vie, protégeant des intempéries et de la chaleur solaire et préservant la vue grâce à des panneaux accordéon coulissants ■ De beaux volumes supplémentaires appréciables été comme hiver ! ■ Le rez-de-chaussée héberge un local commercial et permet l'accès piétons par deux entrées distinctes ■ Les parkings situés au rez-de-chaussée et en sous-sol sont accessibles une fois les portails automatiques activés par télécommande depuis l'impasse Ramel ■ Un soin tout particulier a été apporté au choix des matériaux pour leurs finitions avec pour critères essentiels : la qualité, la fonctionnalité et le bien-être ! ■

R É S I D E N C E
B Villa
 Britania

Conçue dans le cadre d'une démarche alliant développement durable et environnement, la Résidence Villa Britania répond aux exigences essentielles de confort, qualité et de fonctionnalité, conformes au label **BBC** visant à réduire les consommations et dépenses énergétiques.

Prestations générales

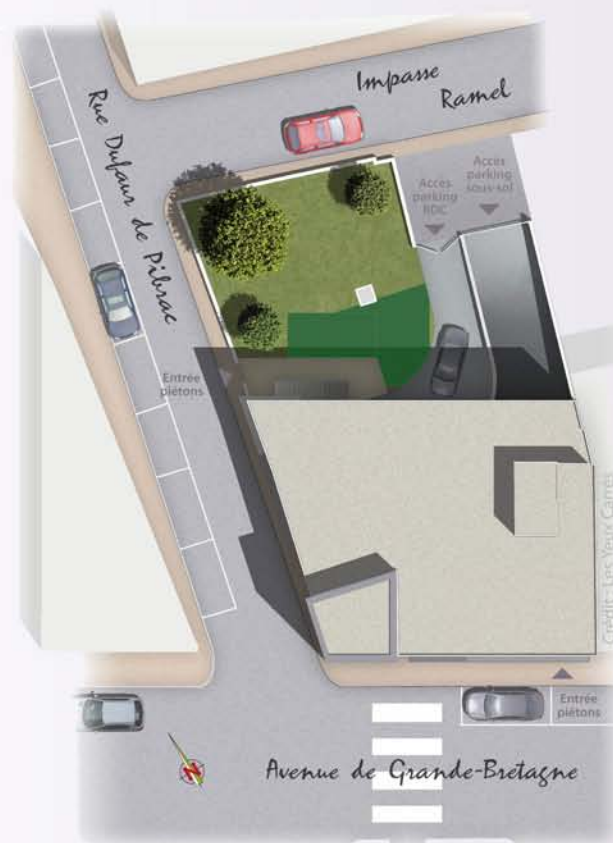
Cuisines aménagées pour les T2 et T3
 Peinture lisse blanche des murs et plafonds
 Parquet contrecollé dans les pièces à vivre
 Carrelage en grès émaillé dans les pièces d'eau et dans les cuisines de certains appartements
 Chauffage au gaz

Placards aménagés
 Sèche-serviettes dans les salles de bains
 Volets roulants à commande électrique
 Ascenseur
 Vidéophone

Portails automatiques pour l'accès aux parkings
 Stationnements aériens, sous-sol et en rez-de-chaussée
 Commerce en rez-de-chaussée
 Espace vert commun engazonné
 Résidence entièrement clôturée

RÉSIDENCE Villa Britania

La Résidence Villa Britania, bien plus qu'un ensemble résidentiel :
votre futur espace de vie labellisé BBC



"Un niveau de performance à la hauteur
d'une maîtrise énergétique certifiée"

Un niveau de performance certifié par Promotelec pour une meilleure maîtrise énergétique grâce à l'emploi de solutions techniques contribuant à la diminution de la consommation en énergie primaire. Une obligation de respecter un niveau de consommation d'énergie primaire inférieur ou égal à 45 kWhep/m² SHON par an.

L'attribution du Label consiste à la vérification des dispositions techniques concernant la performance énergétique des logements en intégrant :

- Les caractéristiques du bâti
- La production d'eau chaude sanitaire
- Les équipements de chauffage
- La ventilation mécanique contrôlée

La délivrance du LABEL PERFORMANCE se fait à la suite des contrôles suivants :

- Vérification du dossier technique
- Vérification sur site
- Vérification de cohérence entre le dossier technique et la réalisation

Le contrôle de perméabilité à l'air réalisé in situ par un organisme agréé.



Pour un logement durable, nous nous sommes engagés à obtenir le Label Performance Mention BBC Effinergie





TOULOUSE la ville rose

Métropole attractive du Sud-Ouest, dynamique, innovante et festive, Toulouse dévoile au fil de ses rues et places les charmes et la beauté de son patrimoine exceptionnel qui n'a de cesse d'émerveiller, de séduire, d'inspirer... ■ Une richesse architecturale illuminée par la couleur si particulière de ses briques qui confère une allure florentine à ses quartiers historiques ■ Premier centre aéronautique et spatial d'Europe (Airbus - EADS - Astrium - Alcatel Space Industries), elle jouit d'un essor économique d'exception renforcé par une myriade de PME-PMI très actives et entreprenantes, sans oublier la construction de l'A350 XWB en cours dans les

Métropole du Sud-Ouest par excellence

usines toulousaines d'Airbus ■ Considérée comme l'une des grandes villes européennes, elle affiche un véritable dynamisme démographique, industriel et scientifique qui implique l'élaboration continue de grands projets et d'équipements de pointe (Grand Projet de Ville, LGV, Cancéropôle, Axe Garonne, Montaudran Aérospatial, Galiléo...) lui permettant d'accroître, diversifier et pérenniser son cadre de vie et des activités à forte valeur ajoutée, génératrices d'emplois qualifiés ■ Ici, la culture étant un véritable art de vivre, opéra, musées, arts scéniques et festivals traduisent l'intensité de la vie culturelle locale, dynamisée par une population jeune. Toulouse est en effet la 1^{ère} ville universitaire de France ■ Une gastronomie gourmande et festive, un sens inné de l'accueil, un vrai positionnement d'Eurocité, une situation stratégique entre plusieurs bassins touristiques (Pyrénées, côtes basque, landaise et méditerranéenne), Toulouse est incontestablement une ville attractive et entreprenante dans laquelle il fait bon vivre ■



- La station Cartoucherie est à seulement 400 mètres* à pied de la résidence.
- Le tramway toulousain dessert 18 stations sur Toulouse et son agglomération.

Au fil de la Garonne et du Canal du Midi



L'A380, fleuron de l'aéronautique

La Cité de l'Espace

Le Canal du Midi

Terrasse et marché Place du Capitole

Le Cancéropôle



Toulouse en chiffres

Population / Economie

- 4^{ème} ville de France
- Plus de 450 000 habitants
- 900 000 habitants dans l'agglomération
- 1^{er} bassin d'emploi de Midi-Pyrénées
- N°1 européen des activités aéronautiques (N°2 MONDIAL) et spatiales
- N°1 français pour les systèmes électroniques embarqués

Enseignement et formation

- 1^{ère} ville universitaire de France
- L'Université de Toulouse (PÔLE DE RECHERCHE ET D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR) fédère 16 établissements : universités, écoles d'ingénieurs et écoles spécialisées
- 100 000 étudiants sur 3 universités, ses instituts et ses grandes écoles
- 400 unités de recherche (11 000 PERSONNES)
- 200 écoles, 24 collèges, 25 lycées

Cadre de vie

- 160 jardins, parcs, squares et jardins historiques
- 6 bases de sport, 11 zones vertes
- 1 000 hectares d'espaces verts
- 30 marchés à ciel ouvert

Culture

- 16 salles de spectacle
- 40 salles de cinéma
- 4 centres culturels, 7 MJC
- De nombreux musées et monuments remarquables

Transport

- 2 lignes de métro - 38 stations
- 80 lignes de bus et TAD
- 1 tramway desservant 18 stations
- VélôToulouse : 247 stations
- 228 km d'itinéraires cyclables
- 8 km de rues piétonnes en hypercentre
- 23 parkings - 12 000 places

