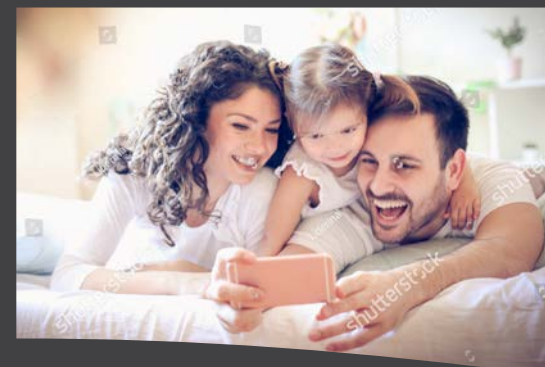




HAUTE-GARONNE / 31

Jardin Riviera

SAINT-SAUVEUR



LOTIHOME
PROMOTION

ARP
FONCIER
LE CHOIX DE VOTRE ENVIRONNEMENT



Saint-Sauveur, entre ville et nature, il n'y a qu'un pas !

À 18 km au nord-ouest de Toulouse, dans un cadre préservé entre 2 rivières L'Hers-Mort et le Girou, Saint-Sauveur est une charmante commune « à l'accent toulousain », comptant près de 1350 habitants. Vivre à Saint-Sauveur, c'est jouir d'un environnement calme, sain et rural. Les habitants bénéficient de la proximité et des services privilégiés de Toulouse à moins de 20 minutes en voiture.

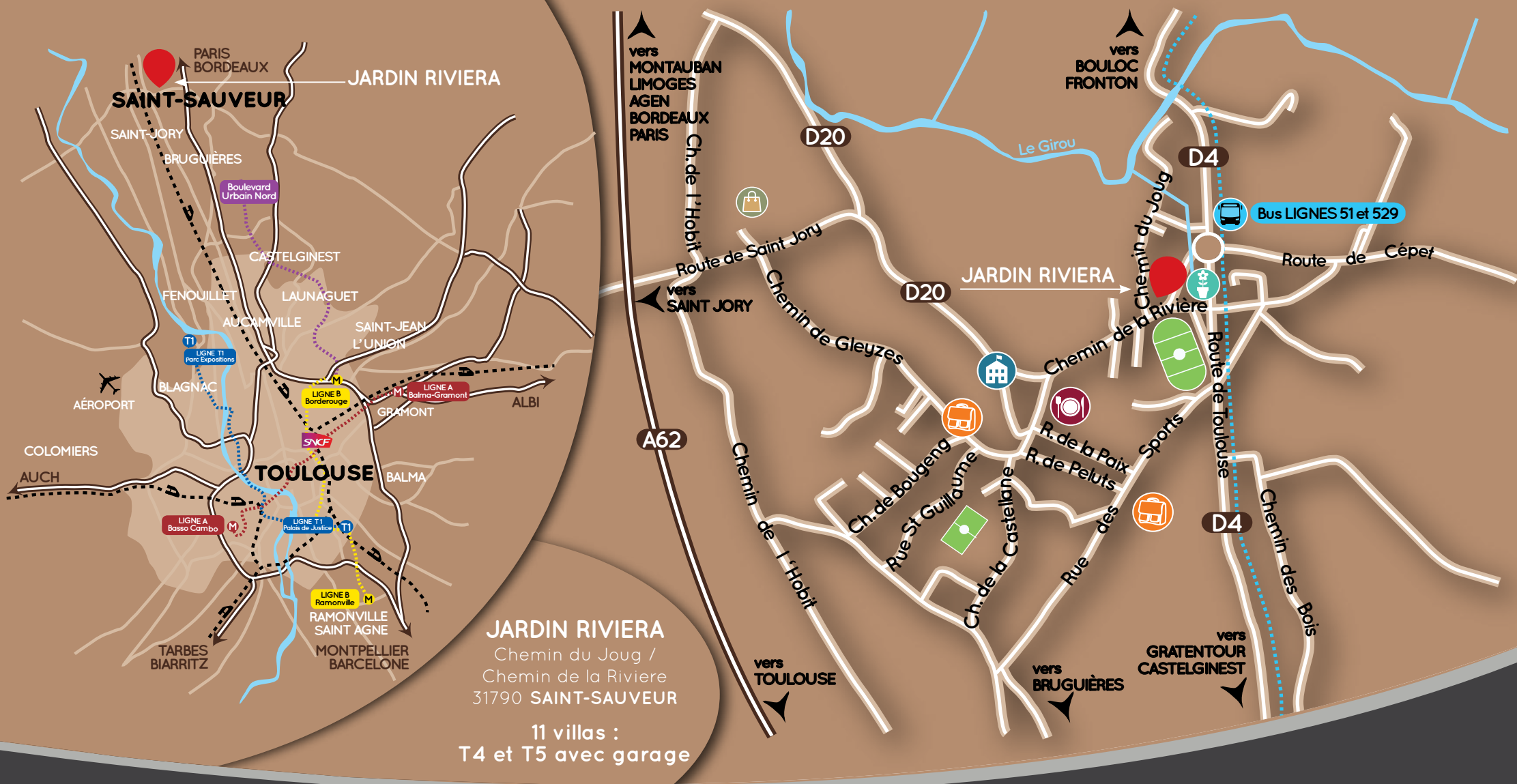
Premier centre universitaire de province, la Ville Rose offre une activité culturelle intense et un prestigieux patrimoine historique et architectural. Le dynamisme de ses industries de pointe tranche agréablement avec le calme de sa campagne environnante.

Pépinière d'emplois incontestable, Toulouse est, depuis la création de l'Aéropostale, historiquement tournée vers le ciel. La ville compte plus de 20 000 nouveaux arrivants chaque année. Les écoles nationales et les entreprises aéronautiques sont le fleuron de l'industrie d'Occitanie, aux côtés de sociétés spécialisées dans les biotechnologies, l'informatique, la nanotechnologie, et l'électronique. À noter que Saint-Sauveur se trouve aux abords du site Aéroconstellation, d'Airbus, de l'aéroport de Blagnac et de la zone logistique Eurocentre.

Très facilement accessible grâce à son dense réseau autoroutier et son aéroport international, la métropole bénéficie de plus de 80 lignes de bus, de 2 lignes de métro, d'une ligne de tramway et de nombreux transports en commun interurbains. Grâce au BUN, Boulevard Urbain Nord, les habitants du Nord de Toulouse accèdent facilement au périphérique.

*«Saint-Sauveur,
aux portes de la grande métropole toulousaine»*





COMMERCES & SERVICES

- À 500 m : Boulangerie, coiffeur, médecins, pharmacie, tabac-presse, jardinerie
- À 3,5 km : Centre ville de Saint-Jory : tous commerces et services
- À 15 min. : Zone commerciale de Fenouillet
- À 4 km : Zone logistique d'Eurocentre (plus de 100 entreprises pour 3000 emplois - centre de tri de La Poste, Decathlon, Centre logistique de Danone, Groupe Casino, Liebherr, Scania, Gefco, EDF-GDF)

TRANSPORTS & ACCÈS

- À 10 min. : A 62 - Sortie 10.1
- À 15 min. : Gare Saint-Jory
- À 5 min. : Bus Arc-en-Ciel
- Ligne 51 - Villemur / Fronton/ Toulouse
- et Lycées Bourdieu et Toulouse-Lautrec
- Ligne 529 - Arrêt " la Rivière " - Vacquiers/ Pechbonnieu/ Toulouse
- À 15 min. : Accès RN 20
- À 20 km : Toulouse centre
- À 20 min. : Aéroport de Blagnac

SPORTS & LOISIRS

- À 400 m : CityStade
- À 1 km : Stade Jean Gazagne - taekwondo, ball trap, gym douce, danse, judo, kung-fu, tai chi chuan, yoga, fitness, tennis, football, théâtre, pétanque, loisirs créatifs, musique
- À 1,5 km : Jardin municipal et jeux

ENSEIGNEMENT & ÉDUCATION

- À 13 min. : Crèche multi accueil de Fronton et de Castelnau d'Estrétefonds
- À 9 min. : Crèche de Bruguières
- À 6 min. : Crèche de Bouloc
- À 3 min. : École maternelle et primaire, école privée Saint-Guillaume
- À 2,5 km : Collège de Saint-Jory
- À 3,8 km : Collège C. Cornac de Gratentour
- À 4,3 km : Collège Saint-Geneviève
- À moins de 7 km : Collèges de Fenouillet, Castelginest et Pechbonnieu
- À 10 km : Lycée Pierre Bourdieu de Fronton

Jardin Riviera est un projet immobilier qualitatif, à taille humaine, laissant une place généreuse aux espaces verts et jardins privatifs orientés sud.

Jardin Riviera est un projet réalisé en collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF).





*« Jardin Riviera,
vivre en toute harmonie »*

Jardin Riviera, la douceur de vivre près de la Ville Rose

Située dans un quartier résidentiel au charme méditerranéen, la résidence **Jardin Riviera** se compose de **11 maisons de 4 ou 5 pièces en R+1 avec garage fermé**. En observant, les lignes fluides et discrètes de la résidence, les couleurs chaleureuses des tons ocre, sable et blanc, on comprend que l'architecture privilégie ici, calme et douceur de vivre. Dans une harmonie végétale composée d'essences existantes et plantées, tout est fait pour le confort et la quiétude des résidents.



« Jardin Riviera,
une conception
de l'agence
d'architecture
ARC & FACT »

Façades lumineuses aux enduits sobres, toitures en tuiles rouges, toutes les maisons profitent d'une orientation idéale : nord côté rue et sud côté jardin. Les villas possèdent une terrasse extérieure en bois qui vous permet de profiter de votre jardin privatif. La conception des espaces et la qualité des matériaux confirment la réussite de cette réalisation signée **LOTIHOME et ARP FONCIER**. Des clôtures et des portillons aux finitions soignées parachèvent l'ensemble. Les espaces verts sont également traités avec le plus grand soin : le sol est engazonné. En limite du chemin de la Rivière, des arbres persistants paysagent la partie sud et procurent à la résidence une ambiance cosy.

Jardin Riviera vous propose une gamme de prestations dédiées au confort. Les villas se distinguent par leurs belles superficies de vie, des espaces spacieux et prêts à habiter, ainsi que par la qualité des matériaux sélectionnés.

« Espace de vie généreux baigné de lumière, grandes ouvertures, cadre de vie d'exception, Jardin Riviera est un havre de paix recherché »



Des prestations*

de qualité pour un confort optimal

Proposition d'aménagement intérieur d'une Villa 4 pièces avec garage

Placards aménagés de penderie et d'étagères dans chacune des chambres

Sol des chambres revêtu de parquet bois stratifié de couleur claire

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolants à faible émissivité améliorant le confort thermique d'hiver et d'été. Fermeture par volets roulants. Volet de la baie principale motorisé

Terrasse en bois

Salle de bains entièrement meublée et équipée : vasque fleur d'eau sur plan postformé, meubles de rangement

Cuisine équipée : évier simple bac inox et mitigeur, plaques de cuisson vitrocéramique 4 feux, hotte à recyclage, réfrigérateur colonne double porte avec bac congélateur de classe A, meubles bas suivant implantation de l'architecte. Faïence au mur

Ventilation mécanique hygroréglable basse consommation (wc, sdb, cuisine) alliant économies d'énergie, santé et confort

Isolation phonique renforcée

Salle d'eau prééquipée d'un receveur

Garage fermé

Chauffage et eau chaude sanitaire produits par chaudière gaz individuelle à condensation

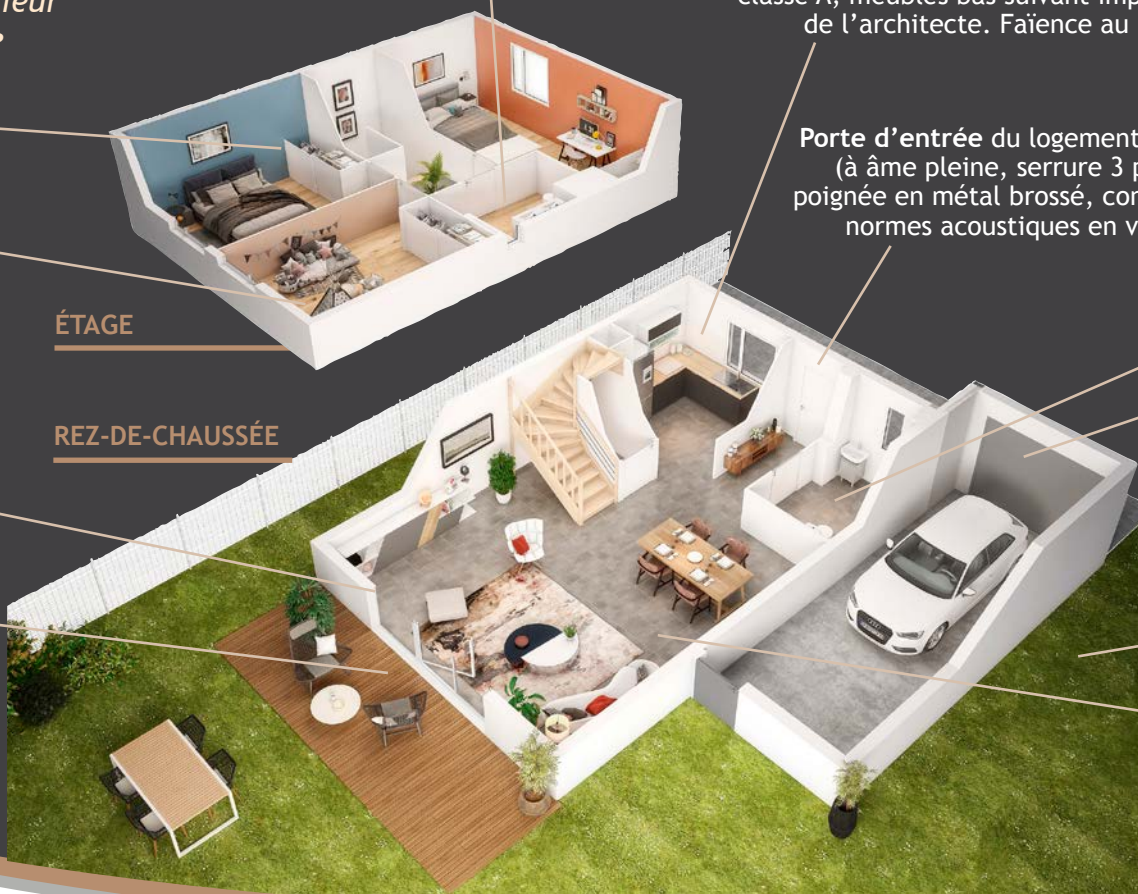
Jardins privatifs orientés Sud, clôturés et engazonnés

Carrelage 40 x 40 en grès émaillé et plinthes assorties

Porte d'entrée du logement sécurisée (à âme pleine, serrure 3 points), poignée en métal brossé, conforme aux normes acoustiques en vigueur

ÉTAGE

REZ-DE-CHAUSSÉE



- Clôture sur rue surmontée d'un grillage en PVC,
- Haies séparatives entre les villas,
- Éclairage des accès extérieurs par candélabres commandés par horloge astronomique,
- Espaces verts communs engazonnés, plantés d'arbres et d'arbustes variés,
- Garages et parkings aériens



Des logements
certifiés RT2012

La réglementation thermique de Jardin Riviera

fixe aux constructeurs et aménageurs
3 exigences de résultat :

- Exigence d'efficacité énergétique du bâti - chauffage, refroidissement, éclairage, isolation performante,
- Exigence de consommation maximale d'énergie primaire - Objectif de valeur moyenne en région Midi-Pyrénées de 50 kWep/m²/an,
- Exigence de confort en été.

* Seul le descriptif sommaire joint à votre contrat de réservation sera contractuel

Jardin Riviera est une co-promotion :



57 boulevard de l'Embouchure
31200 Toulouse
www.arp-foncier.fr

SAS au capital de 500 000 € - Siret 408 470 250 00015



52 avenue de Gascogne
31770 Tournefeuille
www.lotihome.fr

SAS au capital de 10 000 € - Siret 806 576 776
Carte de transaction professionnelle N°T2581

LOTIHOME et ARP FONCIER

une alliance d'expérience et de savoir-faire

LOTIHOME

Opérateur global de l'immobilier, à la fois promoteur, lotisseur et commercialisateur, **LOTIHOME** vous propose une offre de biens neufs et anciens, appartements, villas, terrains.

LOTIHOME s'engage sur des emplacements de choix, sur la qualité des réalisations et dans le respect de l'environnement.

Son objectif est d'accompagner ses clients dans la concrétisation de leur projet immobilier jusqu'à la livraison, en accession ou en investissement locatif.

ARP FONCIER

Aménageur, promoteur et développeur sur la région toulousaine, **ARP FONCIER** met depuis 20 ans ses compétences en matière d'opérations d'aménagement, d'urbanisme et gestion au service des élus et des collectivités locales.

Sa vocation est de créer le cadre de vie des familles en aménageant de véritables quartiers insérés dans le tissu local.

En 2017 et 2018, **ARP FONCIER** remporte le trophée national de la «Maitrise d'Usage».

RENSEIGNEMENTS & VENTES

05 34 39 15 39

ARP FONCIER est membre de l'Union
Nationale des Aménageurs.

