

# GREEN PARK

---

VIEILLE-TOULOUSE

# Préface

Nous avons découvert un site exceptionnel.

Tant par sa situation géographique, à moins de dix minutes du centre ville de Toulouse, que par son inscription en pleine nature.

Surplombant la Vallée de la Garonne, la vue s'étend jusqu'aux Pyrénées. Au pied de ce panorama, le Parc du Confluent, l'Ariège et la Garonne se réunissent.

Ce site remarquable est le foyer de nombreuses espèces animales protégées. Il n'est pas rare de croiser biches et chevreuils.

Dissimulé dans l'impasse de la Croux del Fiou, ce vaste terrain de plus de trois hectares, à l'abri des regards, recevra quatre villas d'exception.

Bienvenue à Green Park.

# LE MOT DE *l'Architecte*



Patrice CAGNASSO  
Agence Ar-Quo Architecture

“

L'inspiration, l'architecte la trouve dans le lieu.  
Adapter une architecture à un site d'exception est un privilège.

Green Park nous offre la possibilité de créer quatre résidences exclusives dans un écrin de verdure au panorama époustouflant.

Une vue, composée des Pyrénées, des méandres de la Garonne, le tout en cinémascope.

Les quatre villas partagent un vaste terrain, au relief varié, dont nous avons tiré profit.

La pente offre un positionnement unique pour chacune des maisons. L'orientation est commune aux 4 villas, Sud-Ouest.

L'architecture se caractérise par des constructions épurées, des formes simples, monolithiques. Le design minimaliste est accentué par des teintes sobres et pures, le blanc des bâtis, le concassé de calcaire des chemins d'accès.

De larges façades vitrées sont présentes pour laisser entrer la lumière, privilégiant une relation à l'extérieur, la nature.

”

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'P' followed by a smaller, more intricate flourish.

LE MOT *du Promoteur*



Bertrand GUENOUN

# A L'ORIGINE DE GREEN PARK, IL Y A UN SITE ...

La recherche d'un lieu exceptionnel pour réaliser un projet de construction à Vieille-Toulouse s'apparente à une quête. Les terrains y sont rares et les transactions confidentielles.

Parfois, le hasard nous offre la chance de découvrir un site d'exception. Cette chance s'est présentée, je l'ai immédiatement saisie. J'ai imaginé Green Park, je suis impatient de vous le faire découvrir ...

La commune de Vieille-Toulouse est un écrin de verdure, à dix minutes du capitole, sur les coteaux sud, avec une magnifique vue dominante sur la Vallée de la Garonne et les Pyrénées.

Dès le premier regard, j'ai été surpris par ce sentiment de dépaysement. Les biches, les écureuils et bien d'autres espèces protégées ont élu domicile dans cet environnement préservé. Ce qui rend ce site magnifique ; le terrain accidenté, la position dominante et le panorama pour la partie haute, l'environnement végétal arboré de la partie basse. Chacun retrouve des émotions sur ce terrain, niché en pleine zone naturelle, sans vis à vis, assuré de demeurer sans voisinage futur.

Le luxe se caractérise par la rareté, l'espace, l'intimité.

Pour cette raison, Green Park se compose uniquement de quatre résidences.

Ce projet est unique, ambitieux et totalement novateur. Il est destiné à des clients exigeants en quête d'originalité, de confort et de luxe.

La talentueuse agence AR-Quo et l'architecte Patrice Cagnasso, signent quatre maisons exclusives, audacieuses, singulières.

Les maisons minimalistes contemporaines, sont sublimes au sein d'un paysage d'exception. Indépendamment de la tendance, cette architecture indémodable offre un confort de vie exceptionnel.

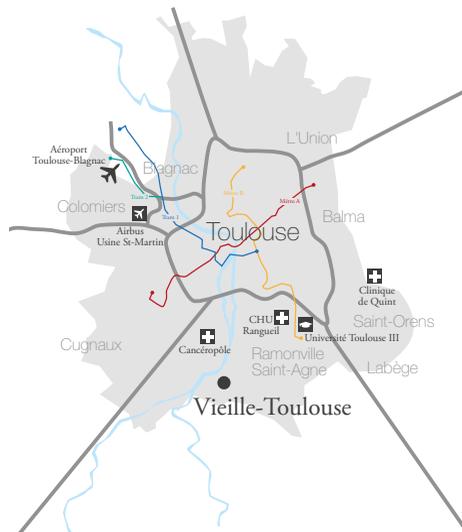
J'ai voulu créer des lieux de vie privilégiés, respectueux de la nature et demeurer fidèle à l'état d'esprit tolosien : vivre au cœur d'un jardin habité.

Chaque habitation possède sa propre vue. La distance importante entre chaque maison préserve l'intimité de chacun.

Les résidences sont architecturalement assorties, mais différentes dans leurs esthétiques et aménagements.



*Arquo*



## TOULOUSE

Entre Océan et Méditerranée, avec les Pyrénées, en arrière-plan, l'Espagne à moins de deux heures, la capitale de la nouvelle région Occitanie-Pyrénées-Méditerranée, au dynamisme économique de pointe, offre un art de vivre à nul autre pareil.

Ville technologique, étudiante, sportive et définitivement festive, Toulouse dispose en outre d'un niveau d'équipements abouti (métro, tramway, bientôt téléphérique urbain).



# VIVRE À Vieille-Toulouse

### EN VOITURE :

Rocade n°24 Empalot / Lacroix-Falgarde à 10 mn  
Route D4, chemin des Etroits à 5 mn  
Place du Capitole à 15 minutes  
CHU Rangueil à 12 mn  
Université Toulouse III à 14 mn  
Cancéropôle à 13 mn  
Airbus, usine Saint-Martin à 20 mn  
Clinique de Quint à 18 mn

### TRANSPORTS EN COMMUN :

Métro B, station Ramonville/Saint-Agne à 9 km  
Bus TAD (Transport à la demande) n° 119 arrêt Afiou

*Le TAD 119 met les communes des coteaux (Ramonville, Aureville, Rebigue, Mervilla, Goyrans, Lacroix-Falgarde, Vigoulet-Auzil, Vieille-Toulouse et Pechbusque), en connexion avec le métro B à la station de Ramonville*

# GREEN PARK

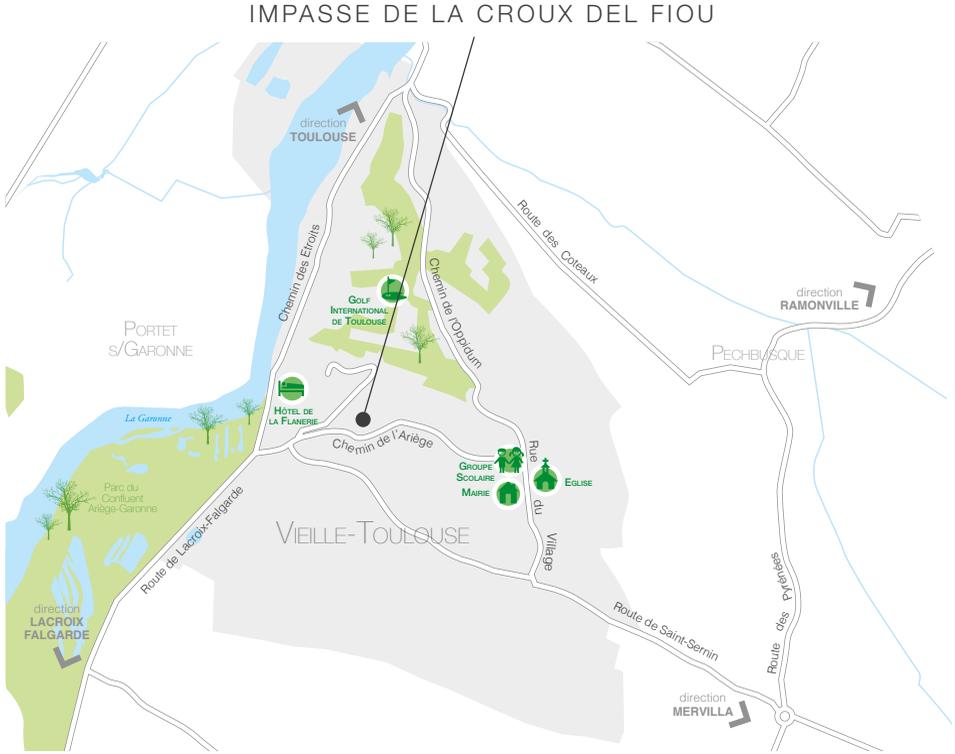
VIEILLE-TOULOUSE

## LA NATURE À PROXIMITÉ DE LA MÉTROPOLE

Située en première couronne toulousaine, Vieille-Toulouse est une commune très privilégiée, qui compte 1167 habitants, son territoire couvre 550 ha.

Il y a peu, un hectare était nécessaire pour construire une maison. Cette mesure a préservé ce site d'une urbanisation excessive. Vieille-Toulouse est un véritable jardin habité.

Avec la volonté de limiter une densification urbaine, les élus de la commune ont assuré à leurs administrés une qualité de vie exceptionnelle.



**À MOINS DE 1 KM**  
Centre village  
Mairie et école  
Golf International  
de Toulouse

**À MOINS DE 5 KM**  
Coteaux de Pech David  
Parc du Confluent  
Collège et Lycée Bellevue  
Club Hippique de Vigoulet

**À MOINS DE 10 KM**  
Université Toulouse III  
Métro B Ramonville - St-Agne  
Place du Capitole  
ZAC de Labège





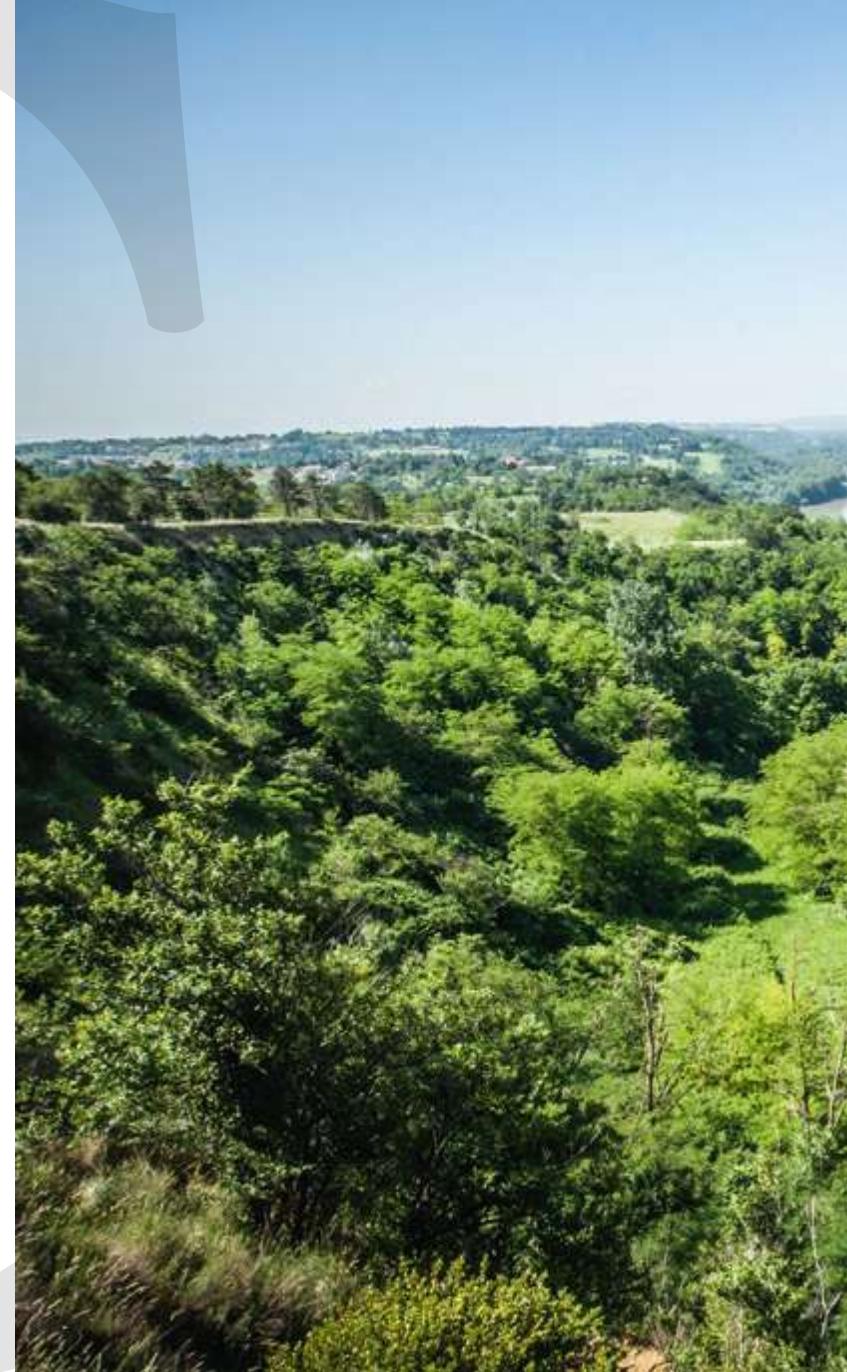
## UN CADRE DE VIE *naturel et préservé*

Sur les coteaux, Green Park domine le Parc du Confluent où se rejoignent l'Ariège et la Garonne.  
Ce parc naturel protégé abrite une biodiversité exceptionnelle.

Le PLU de Vieille-Toulouse, récemment voté, confirme la volonté de préserver ce cadre naturel.

Ainsi, Green Park est situé sur un espace qui devient "zone naturelle". Il est désormais impossible de construire une habitation dans ce secteur. Ceci est l'assurance de ne pas voir dénaturer le paysage dans le futur.

C'est aussi la certitude de ne pas avoir de vis à vis, de conserver une intimité et de voir son patrimoine valorisé, par la rareté de l'emplacement.





# LE GOLF

La commune héberge le Golf Club de Toulouse et dispose d'un parcours 18 trous.

Créé en 1950, le golf, redessiné par Frédéric Hawtree en 1980, compte un club, une école, une équipe pro, et bien-sûr un practice.

La commune compte de nombreux chemins de randonnées, de promenades et parcours VTT.



# DÉCOUVREZ GREEN PARK

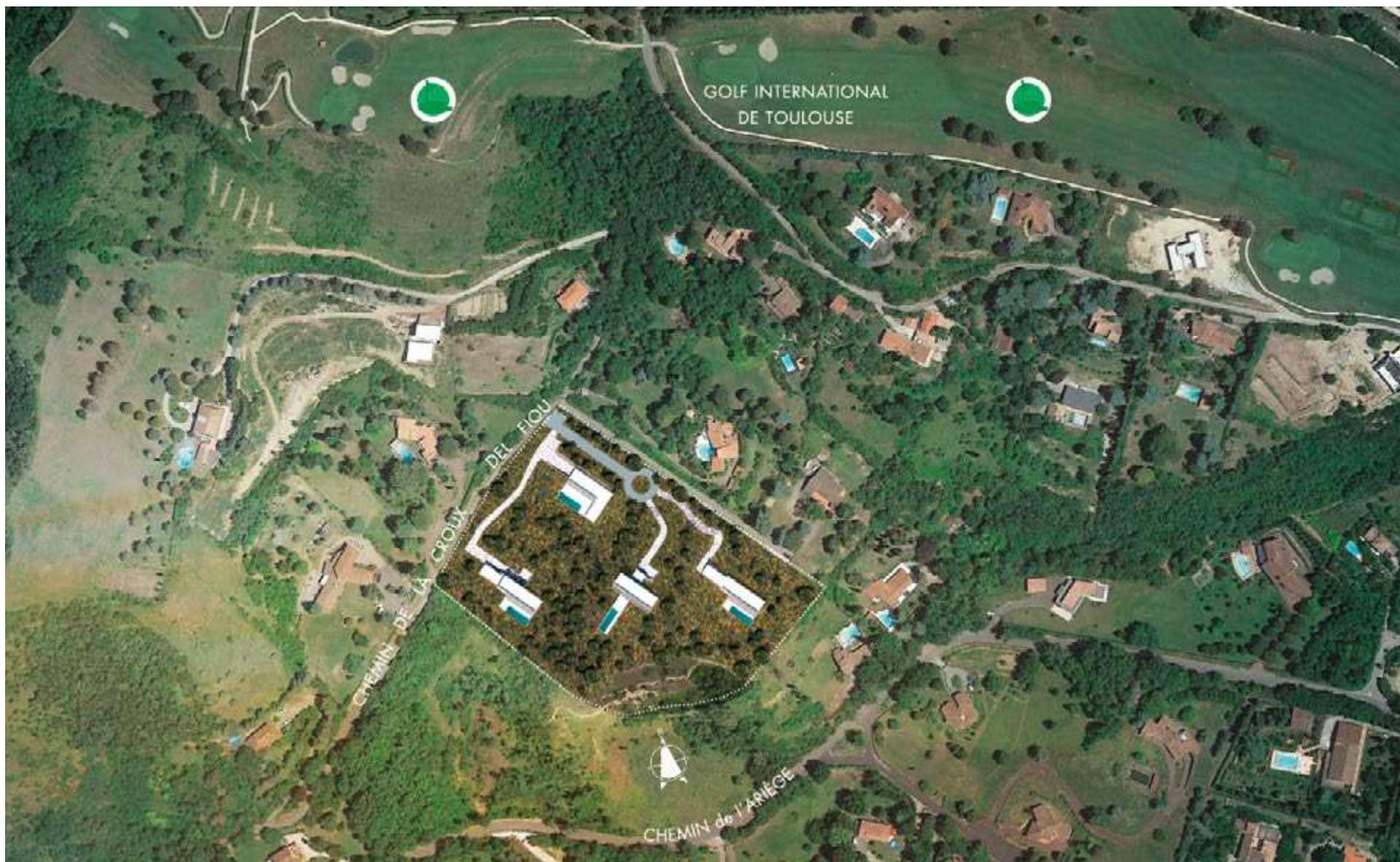
Green Park est un lieu privilégié. Un parc de 2,5 ha qui abrite quatre luxueuses villas. Leur disposition a été étudiée pour offrir à chacune un panorama exclusif.

Pour autant, dans son ensemble, la cohésion architecturale et l'homogénéité esthétique valorisent chacune des villas.

L'accès y est sécurisé par un portail motorisé. La séparation avec le chemin de la Croux del Fiou est assuré avec une clôture en panneaux rigides.

Entre chaque villa aucune clôture ne sera visible, seuls des végétaux composés d'essences locales subsisteront. Des systèmes électriques invisibles garantiront un paysage naturel préservé.





# CHOISISSEZ VOTRE VILLA

## CHAQUE VILLA DISPOSE D'UN TERRAIN DE 5000 M<sup>2</sup> ARBORÉ

Les accès et le jardin seront paysagés.

La disposition des espaces, la taille des pièces, sont modifiables pour s'adapter au besoin des habitants.

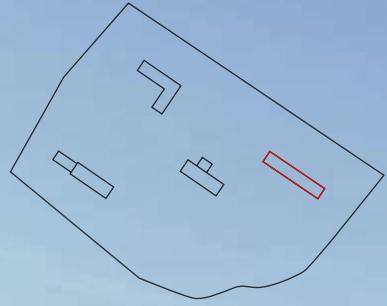
Par leurs surfaces confortables, 250 m<sup>2</sup> habitable, chaque maison pourra recevoir :

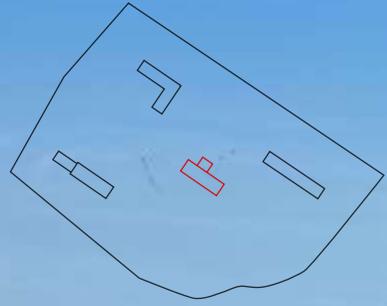
- une suite parentale
- 3 salles de bains et sanitaires
- 4 chambres / bureau

Plusieurs surfaces de sous-sol, garage auto, buanderie, cellier, sont envisageable de 70 à 150 m<sup>2</sup>.

Une piscine de 14 x 5 m, entre couloir de nage et piscine loisirs, agrémente la terrasse.







# PRESTATIONS INITIAL

POUR CHAQUE VILLA, TROIS NIVEAUX DE FINITION SONT POSSIBLES.  
INITIAL / CONFORT / PRIVILÈGE

## DÉTAIL DES PRESTATIONS

- Garage en sous-sol de 80 m<sup>2</sup>
- Buanderie
- Isolation conforme RT2012
- Chauffage par le sol, plancher basse température, pompe à chaleur
- Climatisation intégrale par gainable
- Menuiseries extérieures aluminium coulissant anodisé naturel
- Ouvrants des chambres coulissants à galandage
- Brises soleil orientables motorisés
- Menuiseries intérieures, châssis coulissant galandage 83 cm
- Séjour cuisine, sols carrelages grands format 80 x 80
- Placards dans les chambres
- Peintures lisses sur murs et plafonds
- Escalier béton
- Salle d'eau, douche italienne (suite parentale), bacs extra plats (enfants)
- Faïences toute hauteur
- Robinetterie Grohe
- Interphone, vidéo, ouverture portail principal
- Détecteur de fumées
- Piscine

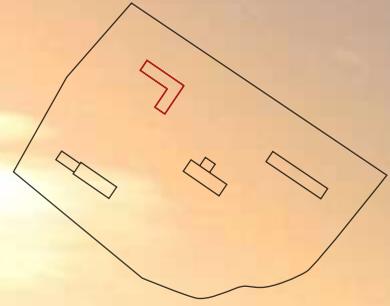


# PRESTATIONS CONFORT

## DÉTAIL DES PRESTATIONS

Garage isolé, carrelé, jusqu'à 150 m<sup>2</sup>  
Menuiseries intérieures, châssis coulissant galandage,  
250 cm (H) x 100 cm (L)  
Séjour cuisine, sols béton ciré ou résine  
Cuisine aménagée bulthaup - version A  
Salle de bain Porcelanosa ou Rexa design - version A  
Escalier béton ciré  
Aspiration centralisée  
Système de sécurité  
Appareillage électrique JUNG LS990  
Piscine 14 x 5 m et local piscine enterré  
Local piscine en sous-sol







# PRESTATIONS PRIVILÈGE

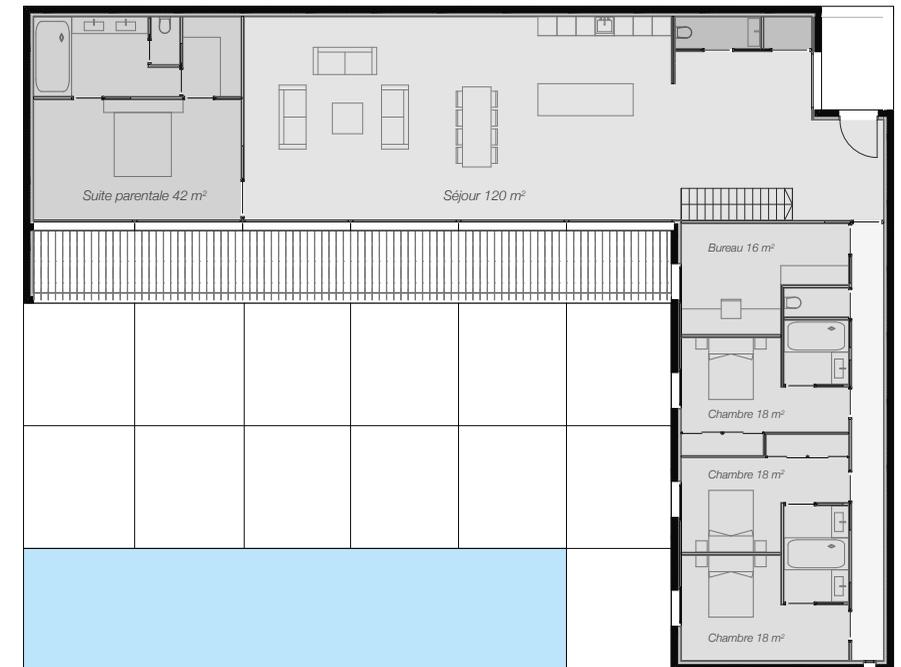
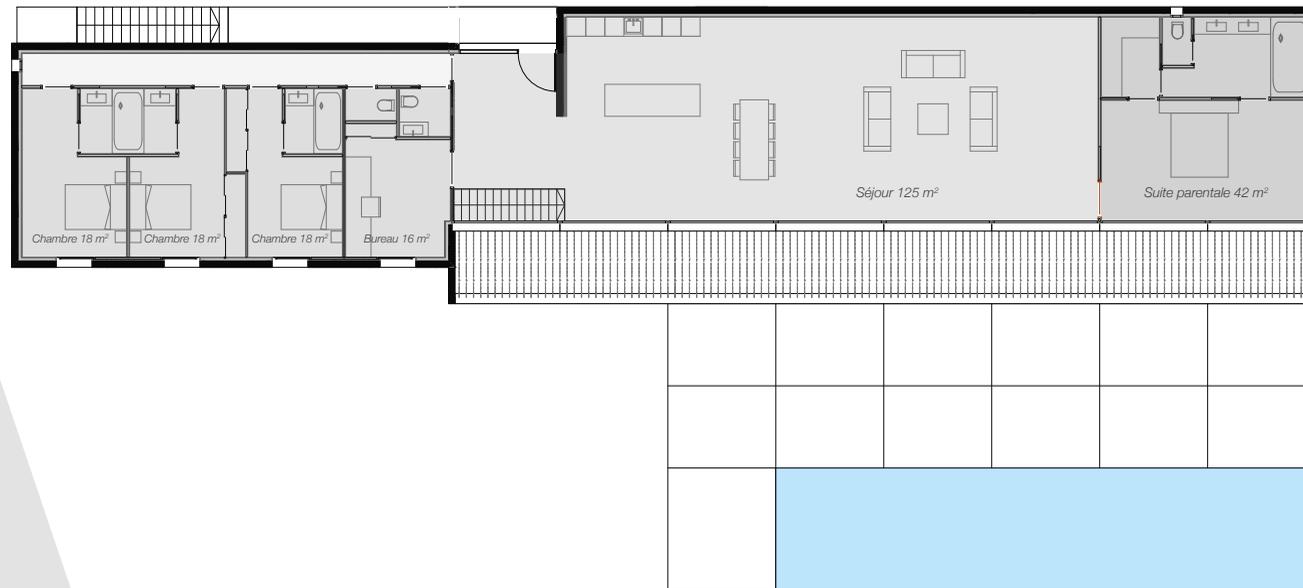
## DÉTAIL DES PRESTATIONS

Garage 4 véhicules isolé, peint, jusqu'à 150 m<sup>2</sup>  
Sols garage et buanderie, béton ciré et résine  
Menuiserie aluminium coulissant profilé 20 mm seuil encastré filant avec l'extérieur, ouvrant motorisé, coloris anodisé naturel  
Stores intérieurs motorisés  
Menuiseries intérieures, châssis coulissant galandage SCRIGNO 250 cm (H) x 100 cm (L)  
Portes sur mesures placage bois nobles  
Dressing suite parentale sur mesure placage bois nobles  
Cuisine aménagée bulthaup - version B  
Salle de bain Porcelanosa ou Rexa design - version B  
Adoucisseur d'eau  
Cheminée Métalfire  
Cave à vin  
Spa, sauna  
Domotique, gestion scénario, éclairage jardin, pilotage à distance éclairage et énergie  
Intégration home cinéma, câblage Ethernet, multi-room, éclairage intérieur encastré, contrôle d'accès biométrique, vidéosurveillance  
Piscine 14 x 5 m miroir ou à débordement chauffée  
Terrasses en béton poli ou dalles grands format 100 x 100  
Jardin paysagé, aménagé, chemin d'accès, végétaux, arrosage intégré  
Vidéosurveillance





# EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DES VILLAS



# LES CUISINES

Green Park propose un lieu de vie prêt à emménager.

L'espace cuisine, au cœur d'un vaste espace de vie, est essentiel.

En accord total avec l'architecture épurée, nous avons sélectionné les meilleurs matériaux, les meilleurs designers, les plus grandes marques.

Notre choix s'est porté sur bulthaup.

Selon le niveau de prestations choisies, un espace B1 ou bien B3 sera livré et installé par le concessionnaire toulousain.

(Descriptif complet sur simple demande)

Le choix des détails fonctionnels et coloris seront à choisir, par nos clients, dans la collection bulthaup.



## bulthaup

*bulthaup est synonyme de qualité exceptionnelle, de matériaux authentiques, et de passion pour le détail.*

*Dès le démarrage du chantier et jusqu'à son parfait aboutissement l'un de nos Architectes spécialisé vous est dédié pour prendre soin de vos moindres besoins. De la gestion à la planification, de la production à la logistique et l'installation il vous accompagne pour vous garantir la gestion professionnelle du projet dans son intégralité.*

*Ainsi non seulement bulthaup contribue à la différenciation et par conséquent à la valorisation de votre bien, mais surtout il laisse une empreinte indélébile à un bien d'exception.*

# LES SALLES DE BAINS

Notre décorateur vous accompagnera pour créer une décoration à votre gout.

Nous avons sélectionné des mobiliers et matériaux issus des plus grandes collections.

## SALLES DE BAINS

Rexa design®, sols grès Céram  
Mosa®, Robinetteries CEA Design.

Les sols seront décliné en carreaux de grès cérame de grand format 100x100, en sols décoratifs, type béton cirés ou résines, enfin les chambres recevront des parquets en bois nobles.

Les placards aménagés, porte de communication coulissante à galandage, de la collection Rimadésio®.

La qualité des prestations en harmonie avec l'épure du dessin architectural, offrira un ensemble homogène.





## L'EXTÉRIEUR PISCINE & JARDIN

Les terrasses, piscines et jardins seront intégrés à chaque villa.  
Un architecte paysager, proposera un plan personnalisé.

Véritable prolongement de la maison, les jardins seront une invitation  
à la détente, et réserverons de beaux espaces de réception.

Les sols minéraux, les allées et chemins en gravier calcaire naturel,  
souligneront le cadre exceptionnel. Les végétaux méditerranéens,  
les rocailles, arides, agaves, ifs, seront en dialogue avec le paysage.

Les piscines miroir, ou à débordement, seront travaillées dans la  
longueur.  
Proche du couloir de nage, elles seront néanmoins ludiques avec  
un fond plat de 1,4 m.







# GREEN PARK

---

VIEILLE-TOULOUSE

*www.greenparktoulouse.fr*  
*contact@greenparktoulouse.fr*