



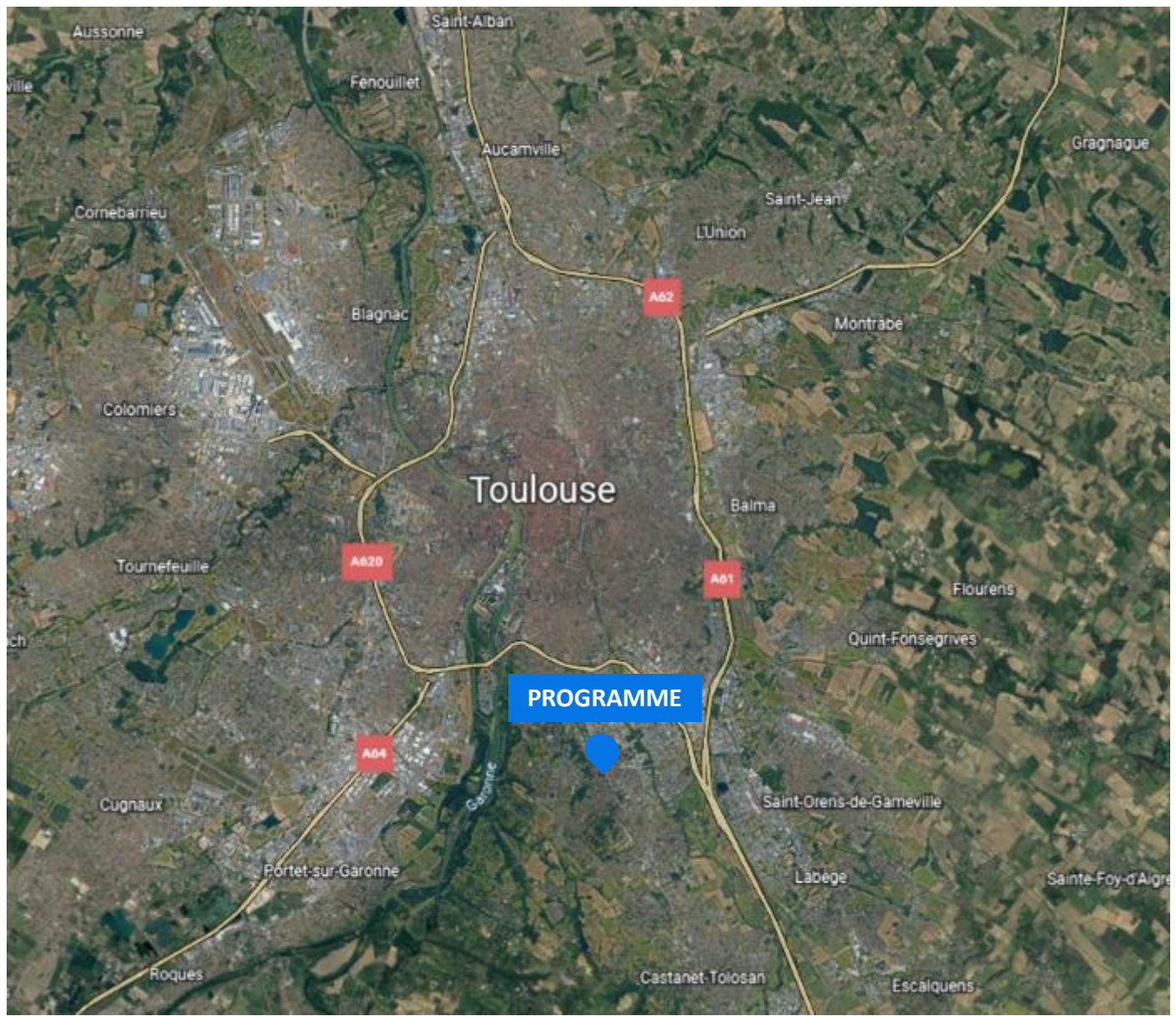
**Mise en commercialisation :
2, 3 & 4 JUIN**

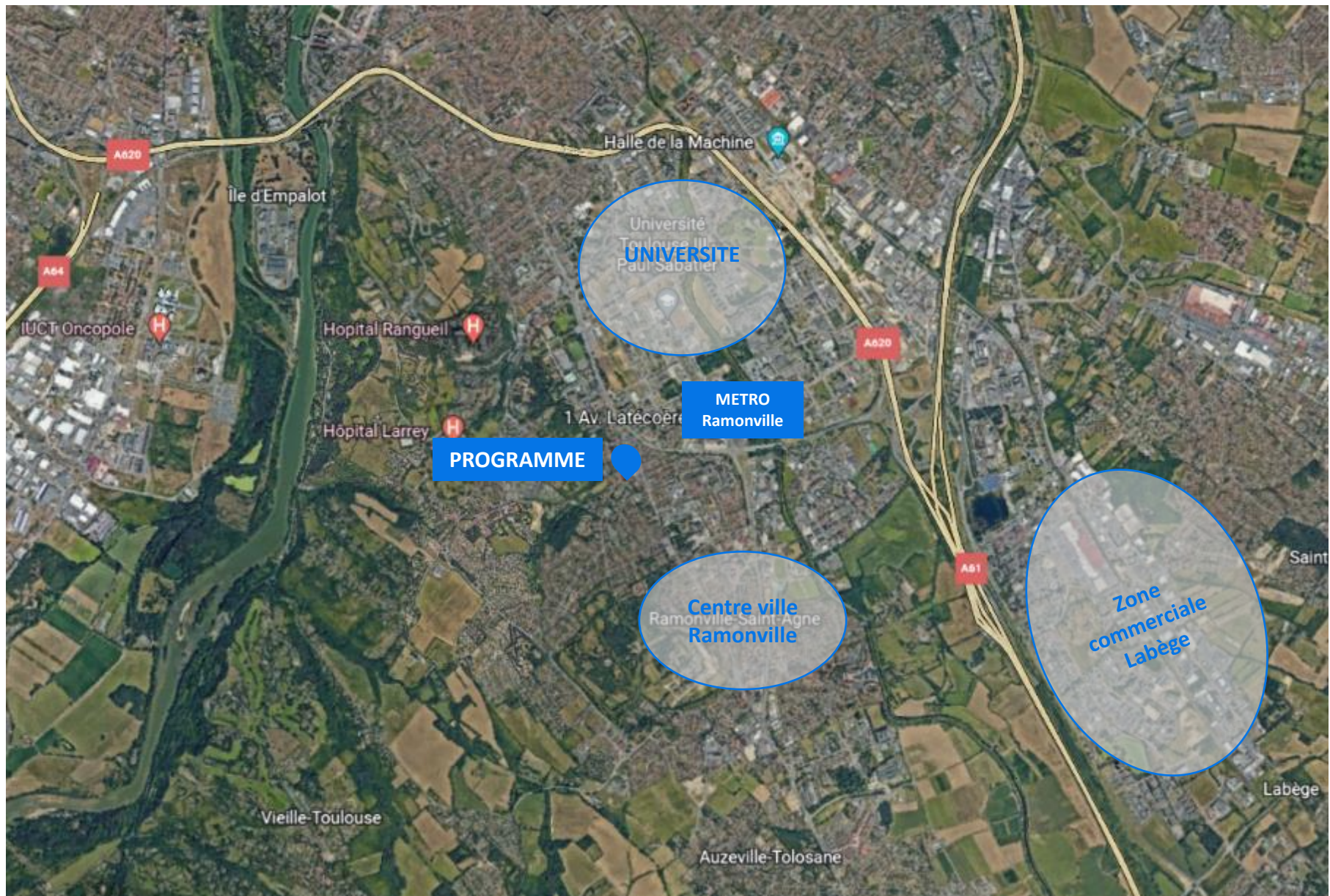
- Nom de l'opération : INITIA
- Adresse de l'opération : 1 Av Latécoère / 1 Av Tolosane RAMONVILLE
- Nombre de lots : 5 bâtiments et 20 maisons – 104 logements collectifs en R+2 et 20 maisons individuelles en R+1
- Typologie : appartements du T2 au T4 et Maisons du T4 au T5
- Date d'actabilité : 4T2022
- Date de livraison : 4T2024
- Prix au m² : 5 055 € TTC
- Lancement avec permis Purgé
- Zone Pinel : B1

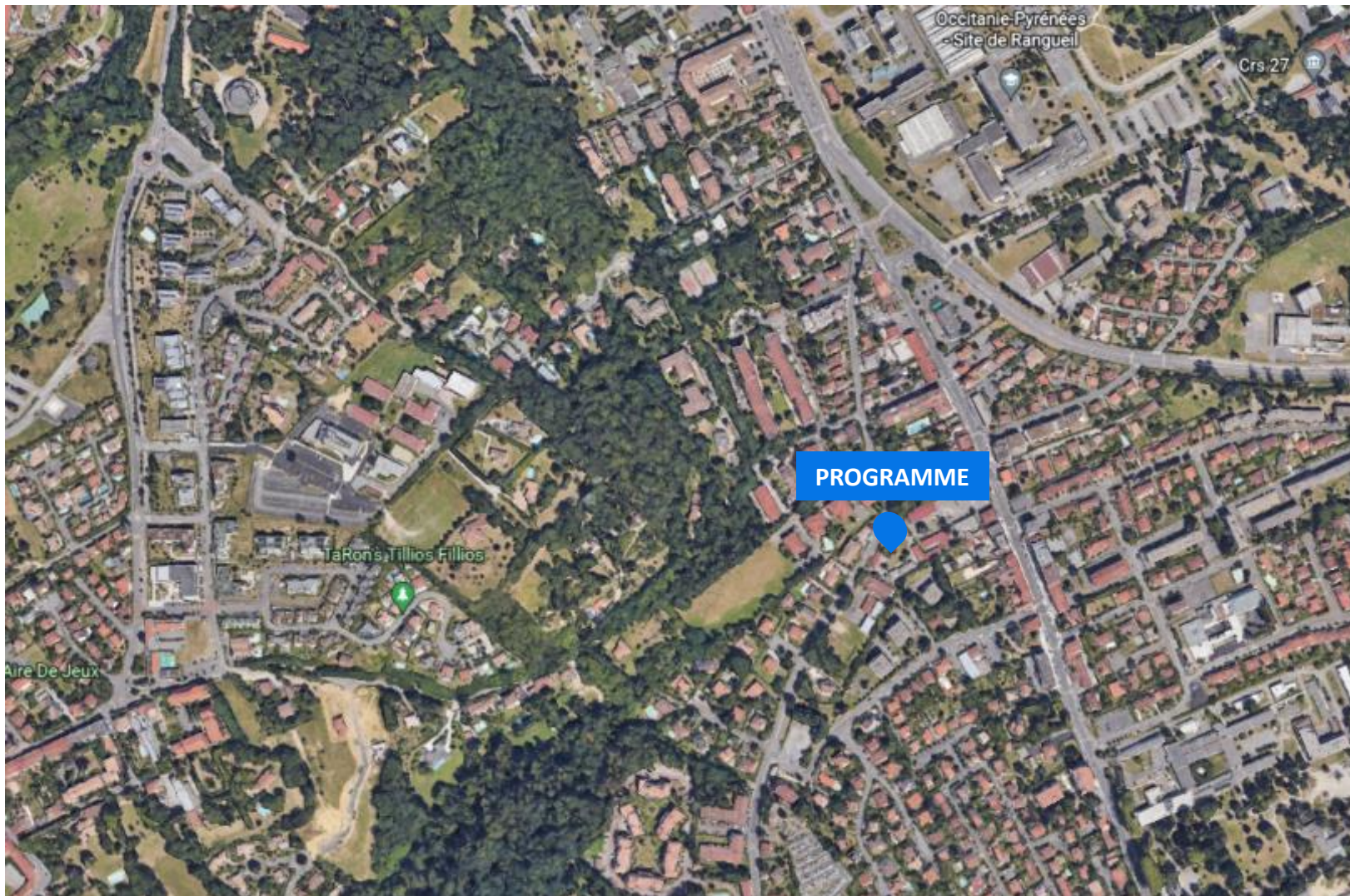
- Eligible Ma cuisine équipée en option : OUI

Lien maquette virtuelle

<https://www.kreaction.com/App/Vinci/Ramonville/>







Localisation

1 Av Latécoère / 1 Av Tolosane
hyper centre RAMONVILLE

A 20 min du centre de Toulouse



Localisation

Un emplacement central

ACCÈS*

À pied



2 MIN Commerces, services - Avenue Tolosane

1 MIN Ligne Bus 56, 81, 82, 112, 350, 383 -
Parc Saint-Agne

10 MIN Métro B - Ramonville

En vélo



6 MIN Université Paul-Sabatier

En voiture



5 MIN Périphérique et A61

7 MIN Centre commercial de Labège

12 MIN Hôpital Rangueil

15 MIN Aéroport de Toulouse - Blagnac

En métro



15 MIN Hyper centre de Toulouse



PROGRAMMATION

- **50 logements libres** (14 maisons + 36 collectifs)
- **22 logements à prix modérés** (6 maisons + 16 collectifs)
- **32 logements en nue-propriété** (une partie vendue en Bloc et 12 lots commercialisé par Vinci Immobilier dans quelques semaines)
- 18 logements PSLA vendus en Bloc
- Stationnement (109 en aériens)
- 4 commerces
- 1 bureau



Le projet

Nous commercialisons
les 50 logements en prix
libre ainsi que les 24
logements en prix
modérés

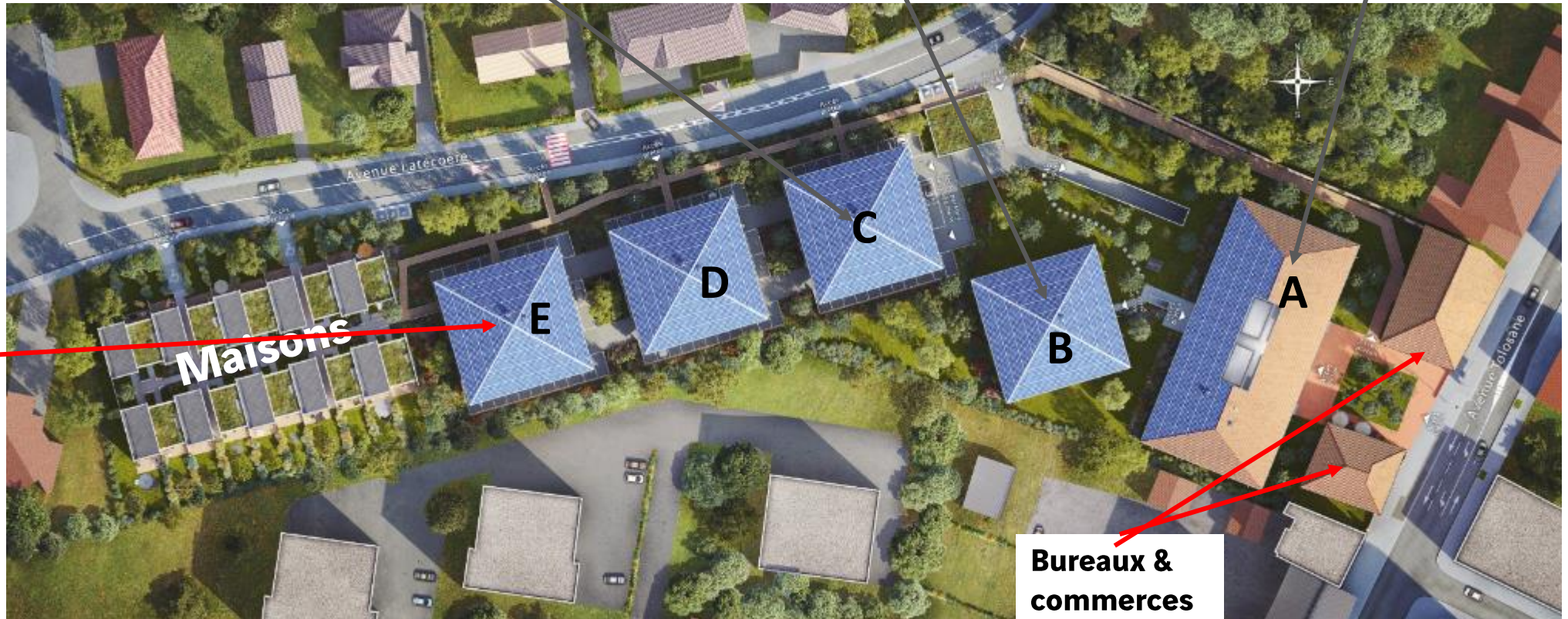
Plot C :
18 logements en prix modérés

Plot B : 18
logements en PSLA

Plot A : 32 nue-pro + 2
commerces en RDC

Plot D & E + maisons :

- 36 appartements
libres
- 14 maisons libres
- 6 maisons en prix
modéré



Maisons

**Bureaux &
commerces**









Avenue Tolosane
Accès RDJ

Lien maquette virtuelle
<https://www.kreaction.com/App/Vinci/Ramonyille/>

LE SAINT AGNE

Bâtiment A

Bâtiment B

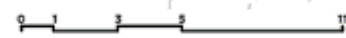
Bâtiment C

Bâtiment D

Bâtiment E

Accès RDC










Avenue Latécoère



NOTA :
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les cotes, surfaces et équipements. Les retombées, soffites, faux plafonds et équipements sont figurés à titre indicatif

Les prestations

Lots libres

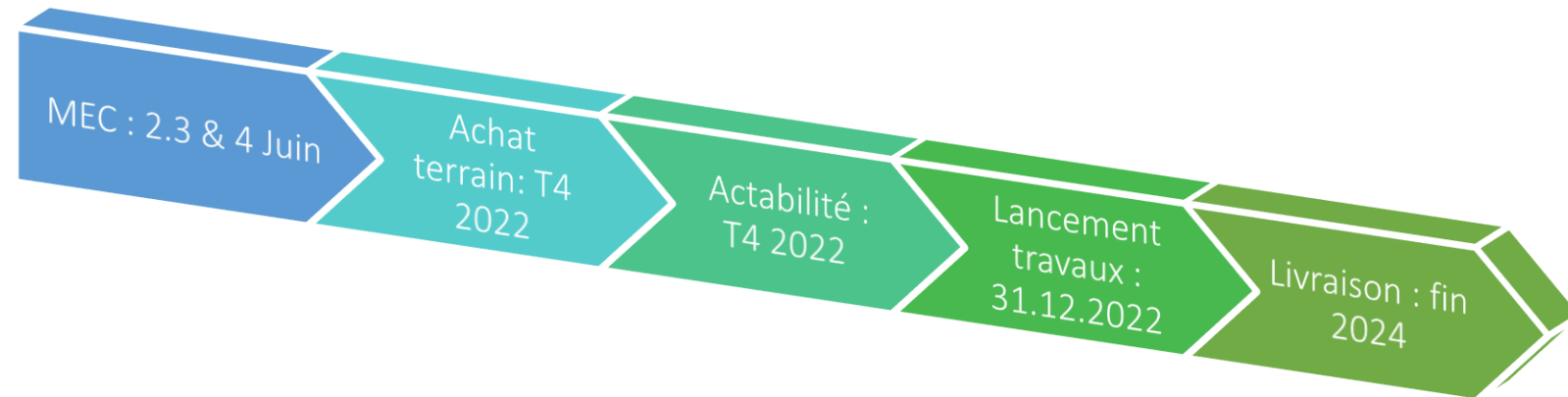
MAISONS	APPARTEMENTS
 Volets roulants électriques commande radio SOMFY	
 Revêtements sols : carrelage 45*45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces à l'exception des chambres en revêtement stratifié	 Revêtements sols : séjour, cuisine et chambre en stratifié, pièces humides carrelage 45*45 avec plinthes assorties
Revêtement mural et plafond : peinture lisse	
 Salle de bains : faïence 20x40 autour baignoire, tout hauteur dans les douches, meuble avec vasque et miroir bandeau lumineux	
 Sécurité : interphone intratone, sécurité serrure 3 points + cylindre A2P* + Béquille de sécurité	
 Domotique : box TAHOMA SOMFY : chauffage, volets roulants, alarme	
 Stationnement : Places de stationnement en sous-sol et en RdC sous les pilotis des logements collectifs	
 Extérieur : surface extérieure de 50 à 200 m ² , terrasse revêtement de sol en bois, robinet de puisage	 Extérieur : Balcons périphériques (30 m ² en moyenne) revêtement de sol en bois, robinet de puisage.

Les prestations

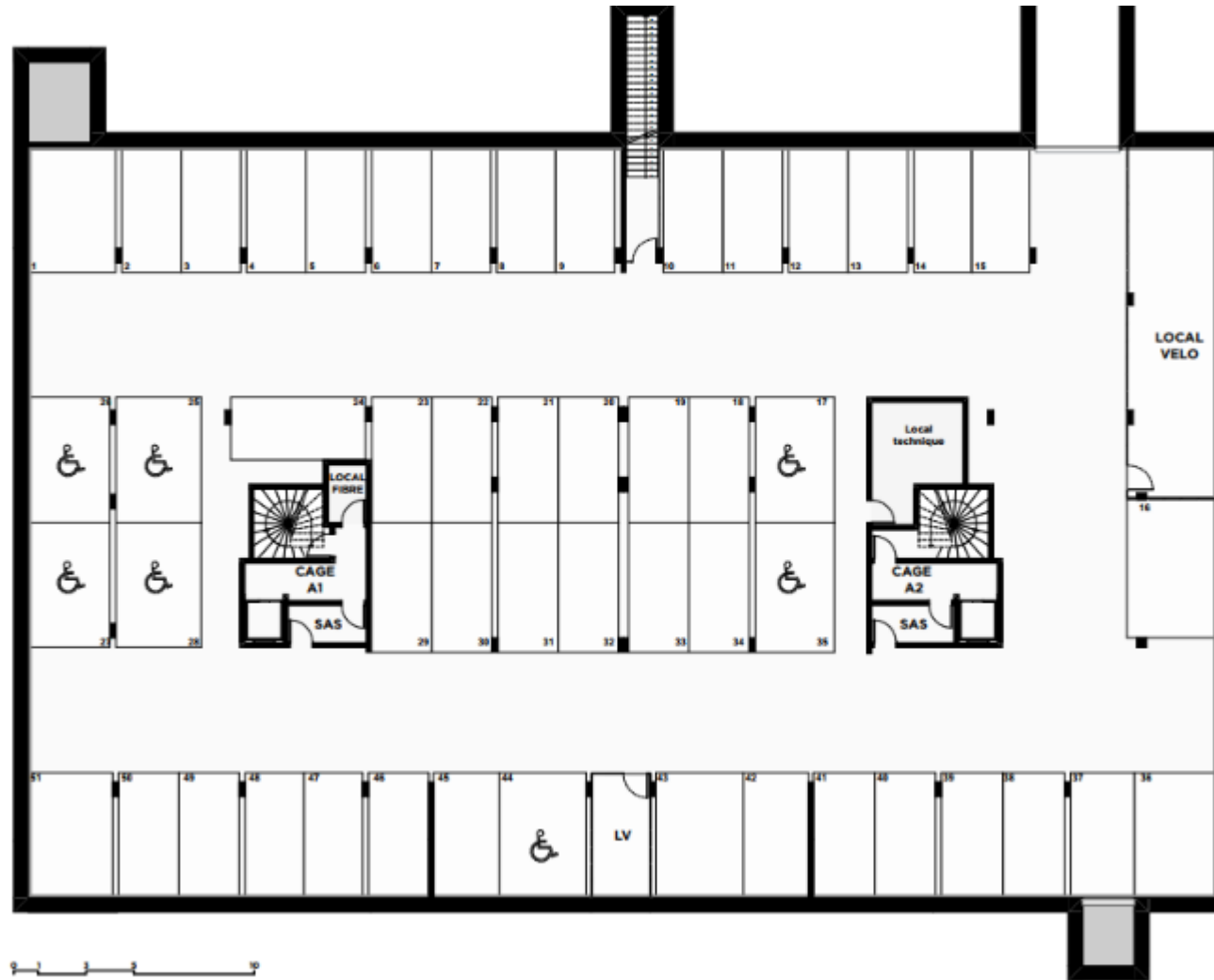
Lots prix modérés

Maisons	Appartements
Volets roulants manuels partout sauf séjour/cuisine	
Revêtement sol : <ul style="list-style-type: none">- RDC + SDE étage en carrelage 45 x 45- Etage (sauf pièce humide) en stratifié avec plinthes blanches	Revêtement sol : <ul style="list-style-type: none">- Séjour, cuisine et chambre en stratifié avec plinthes blanches- Pièce humide en 33 x 33 avec plinthes assorties
Revêtement mural : Gouttelette écrasée Plafonds : gouttelette fine Revêtement mural salle de bain : Faïence 20 x 40 autour baignoire + douche – hauteur de 2 m environ	
Sécurité : Interphone intratone, serrure 3 points + cylindre A2P** + béquille de sécurité	
Stationnement : En RDC sous pilotis des logements collectifs	
Extérieur : Surface extérieure de 50 à 200 m ² , terrasse revêtement de sol en bois, robinet de puisage	Extérieur : Balcons périphériques (30 m ²) revêtement de sol en bois, robinet de puisage

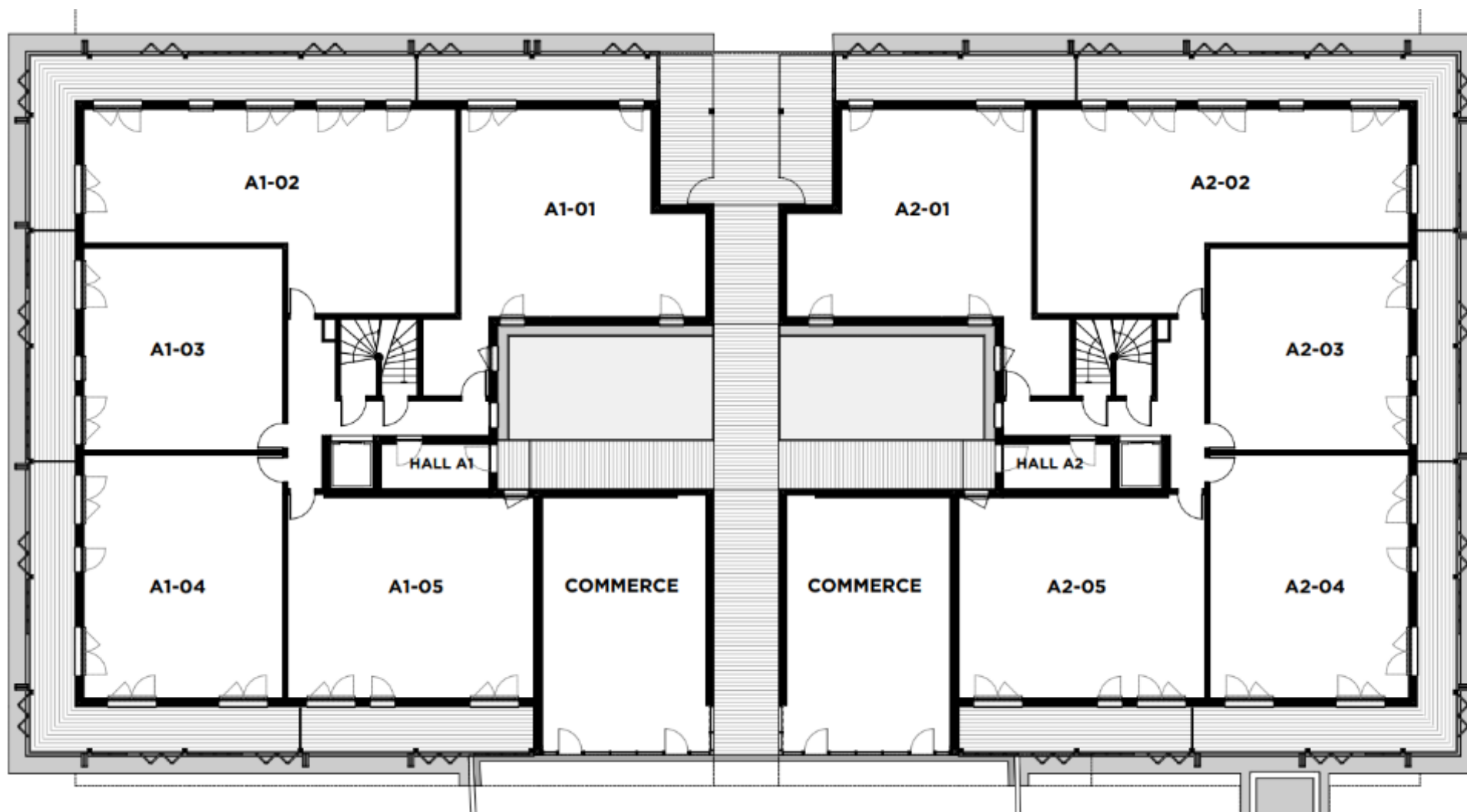
Calendrier commercial



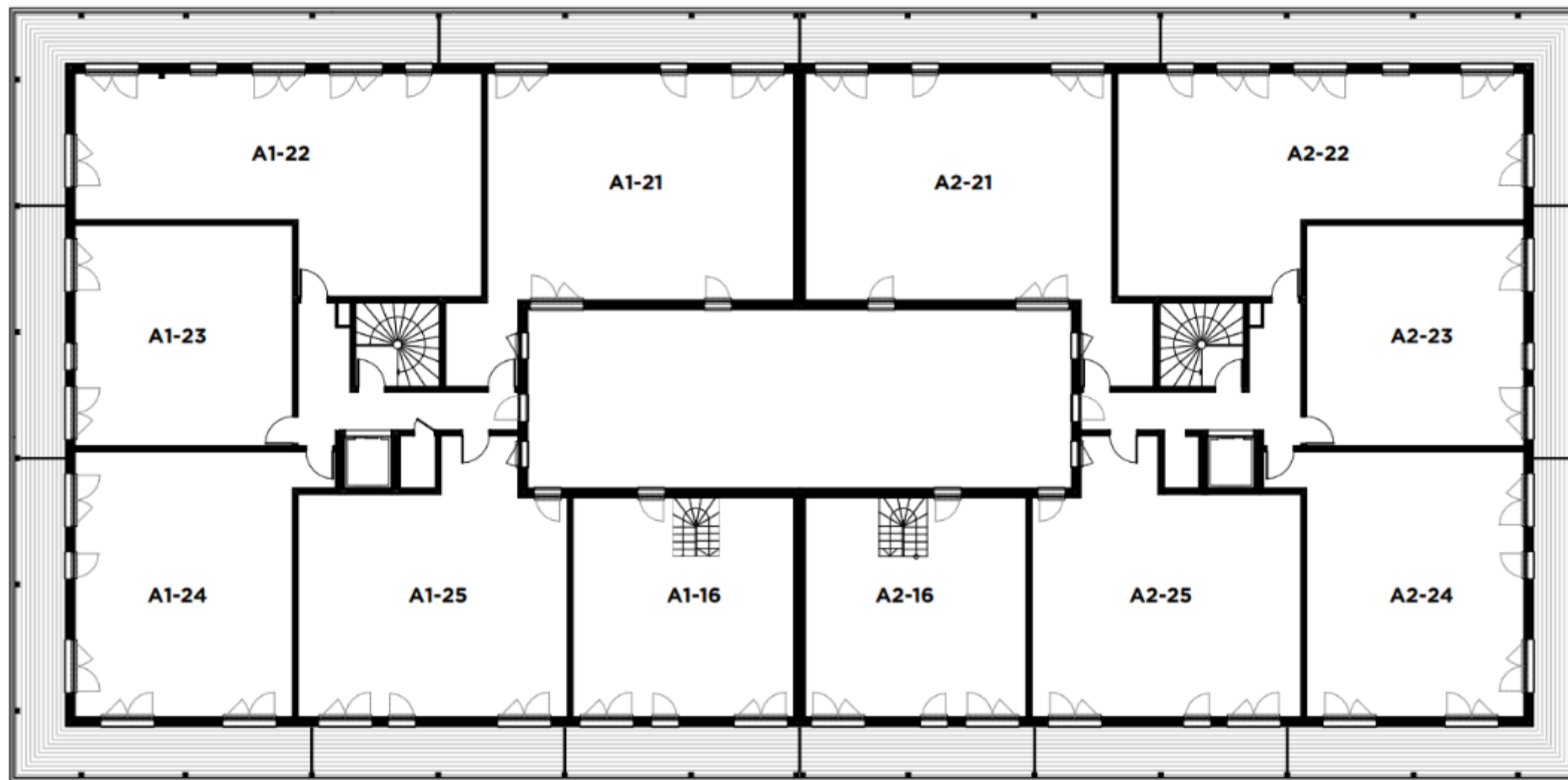
Plan de niveaux – Bâtiment A Logements en nue propriété



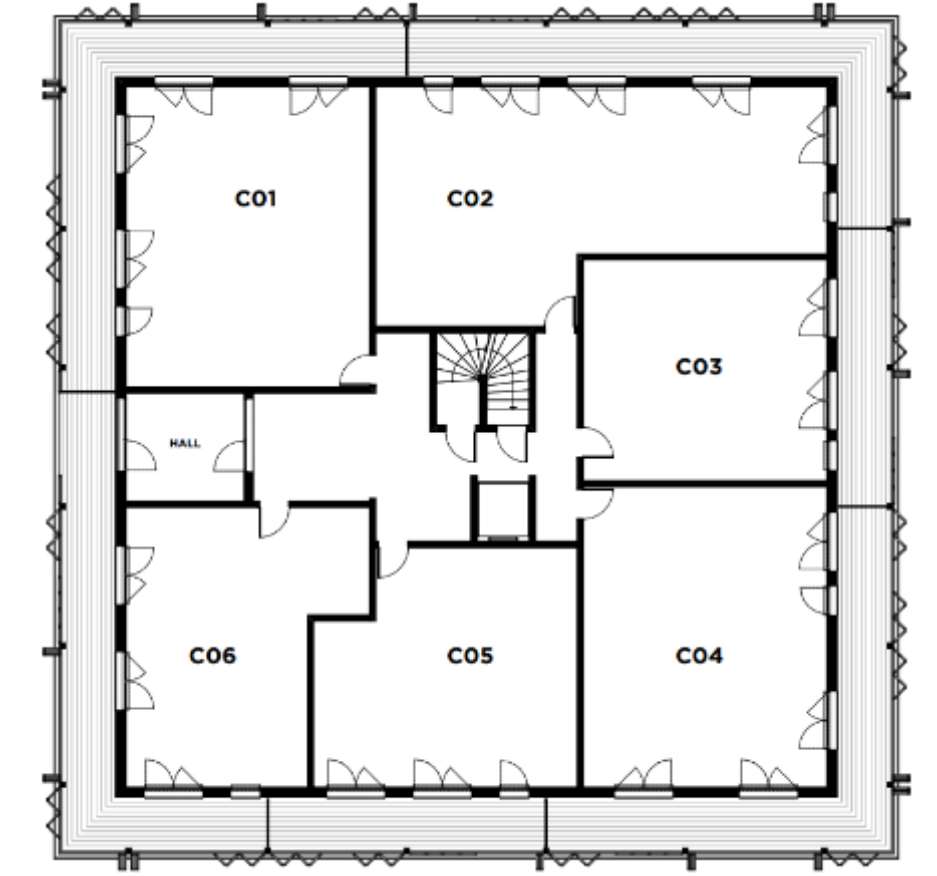
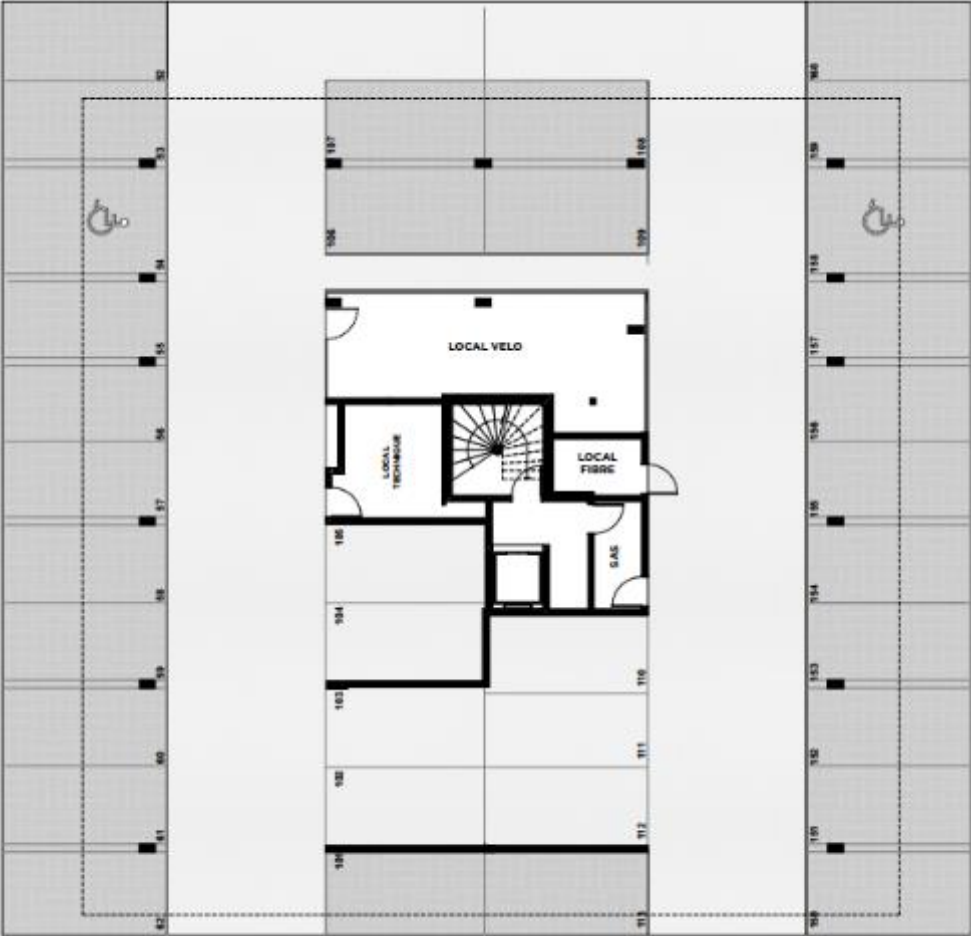
Plan de niveaux – Bâtiment A Logements en nue propriété



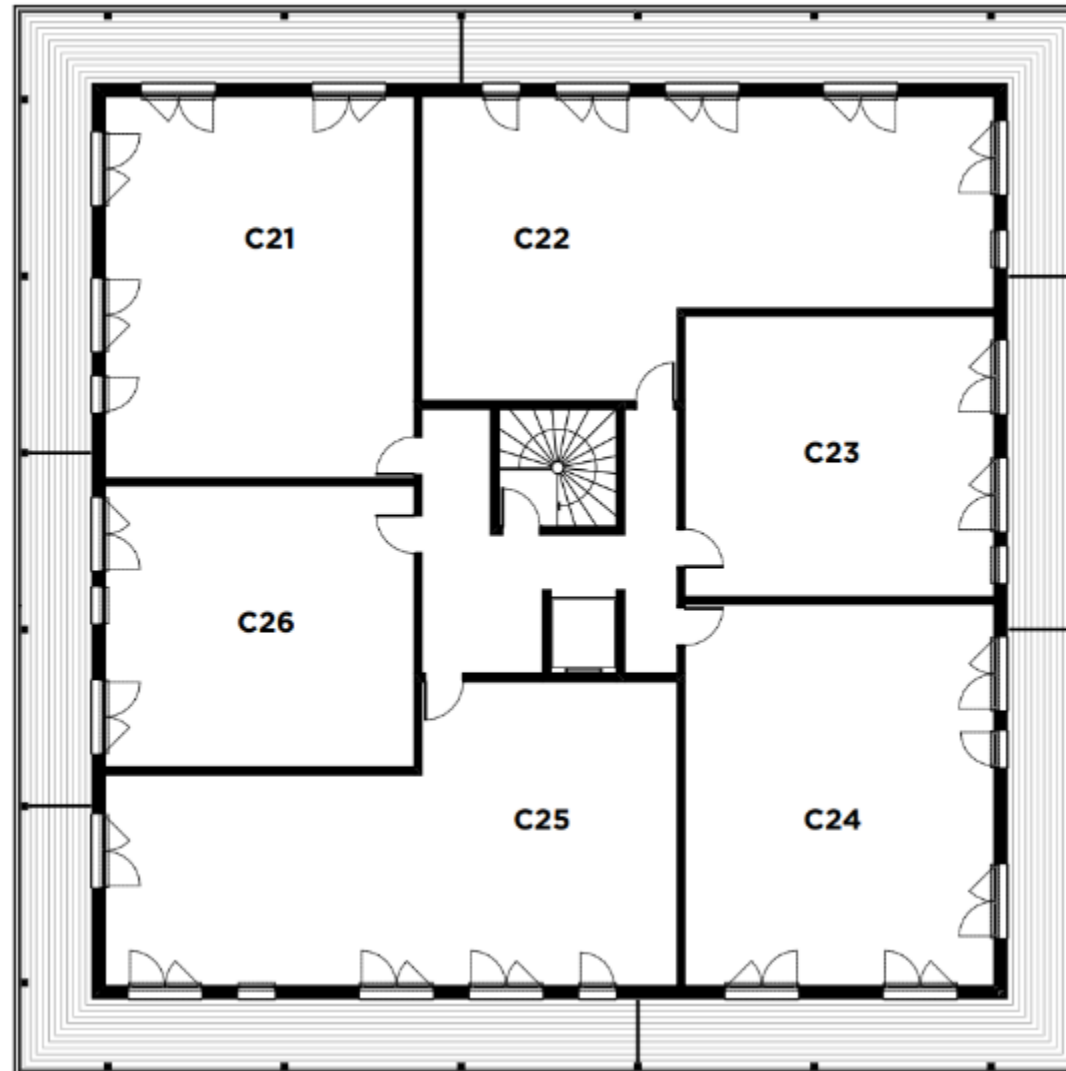
Plan de niveaux – Bâtiment A Logements en nue propriété



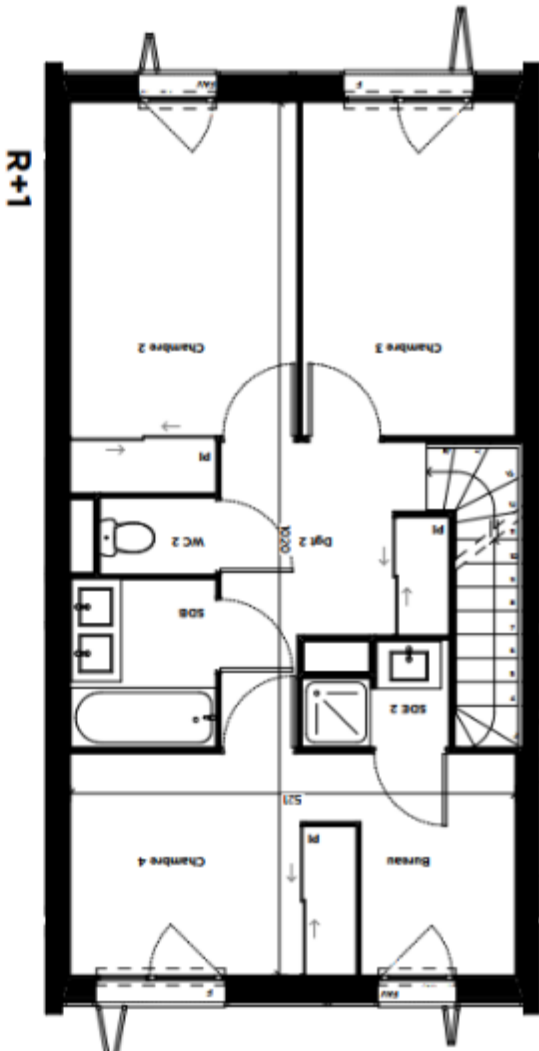
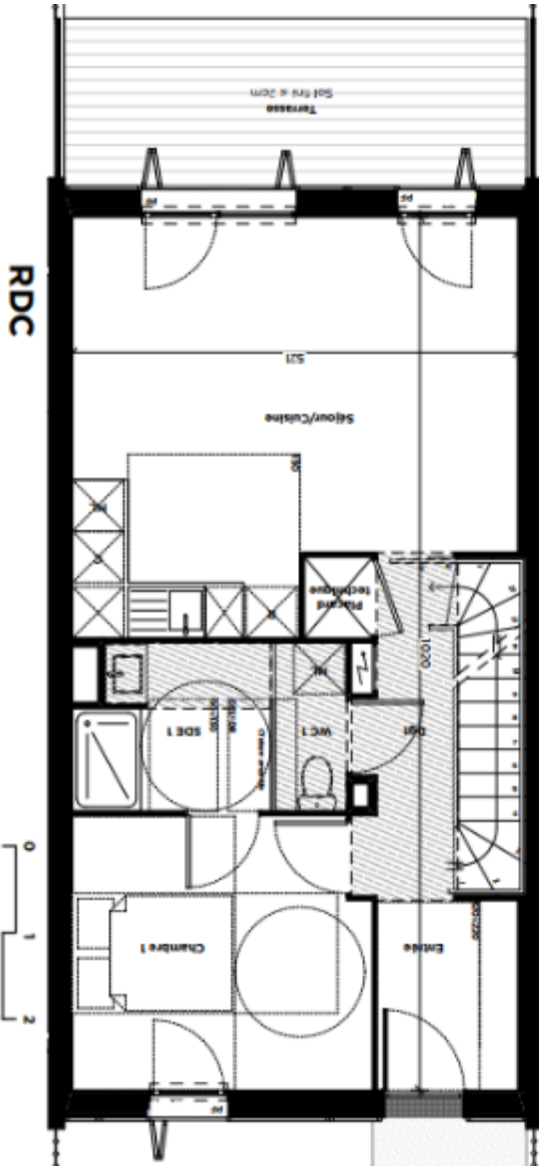
Plan de niveaux – Bâtiments C, D et E Prix modérés et libres



Plan de niveaux – Bâtiments C, D et E Prix modérés et libres



Plan de niveaux – Villas T5



Plan des espaces verts



Caractéristiques du projet & qualité d'usage



1. Valorisation de l'existant, réhabilitation
2. Lutter contre l'imperméabilisation, limiter l'impact au sol
3. Une conception architecturale bio climatique
4. Une des premières résidences à viser le label E4C1
5. Volet paysager / Une résidence nourricière

Caractéristiques du projet & qualité d'usage

1. Valorisation de l'existant, réhabilitation

- Amélioration de l'état actuel du terrain
- Créer du logement de qualité sans s'étendre
- Réemploi des matériaux issus de la démolition dans le projet
- Conservation et rénovation de 2 bâtiments en front de rue
- Création d'une place publique
- Conservation d'arbres remarquables tout au long du ruisseau Saint-Agne.

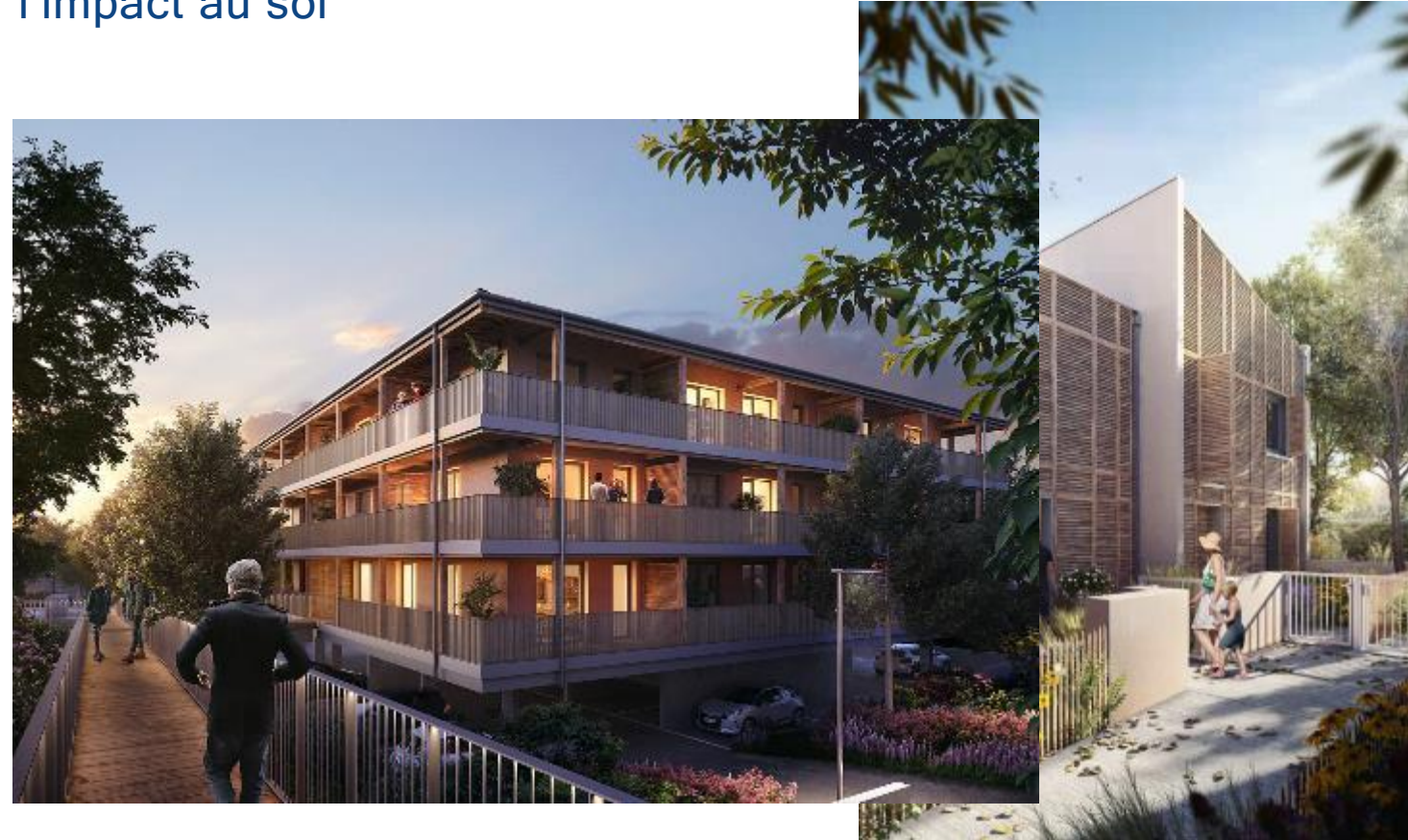
ZOOM SUR LIFE WASTE2BUILD

Grâce à ses engagements et son exemplarité, INITIA participe au projet Life Waste2Build qui a pour objectif d'optimiser les ressources et valoriser les déchets du bâtiment à l'échelle locale puis régionale.



2. Lutter contre l'imperméabilisation, limiter l'impact au sol

- Bâtiments sur pilotis pour accueillir les stationnements
- Création d'une passerelle piétonne surélevée pour :
 - Favoriser les déplacements piétons
 - Protéger la vie au sol
 - Créer une couture entre l'avenue Tolosane et Latécoère
 - Redonner place au ruisseau ST AGNE



3. Une conception architecturale bio climatique

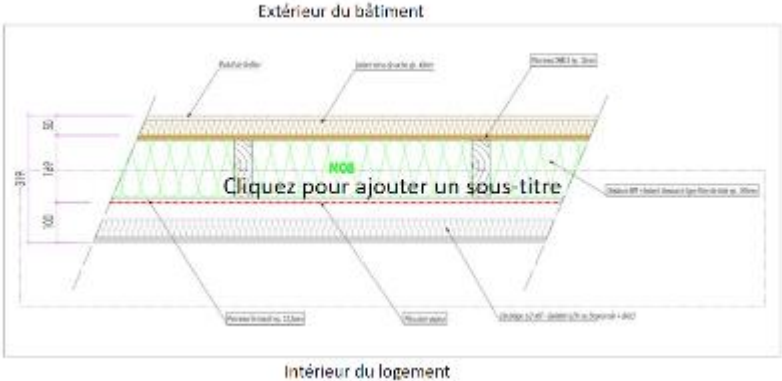
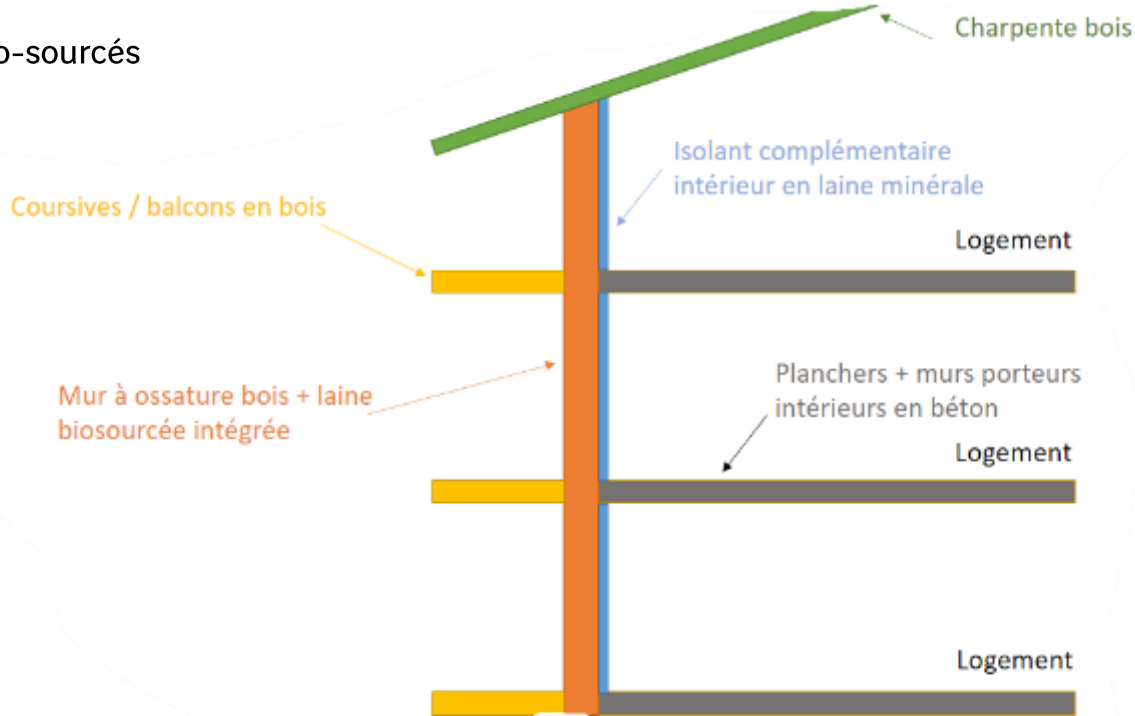
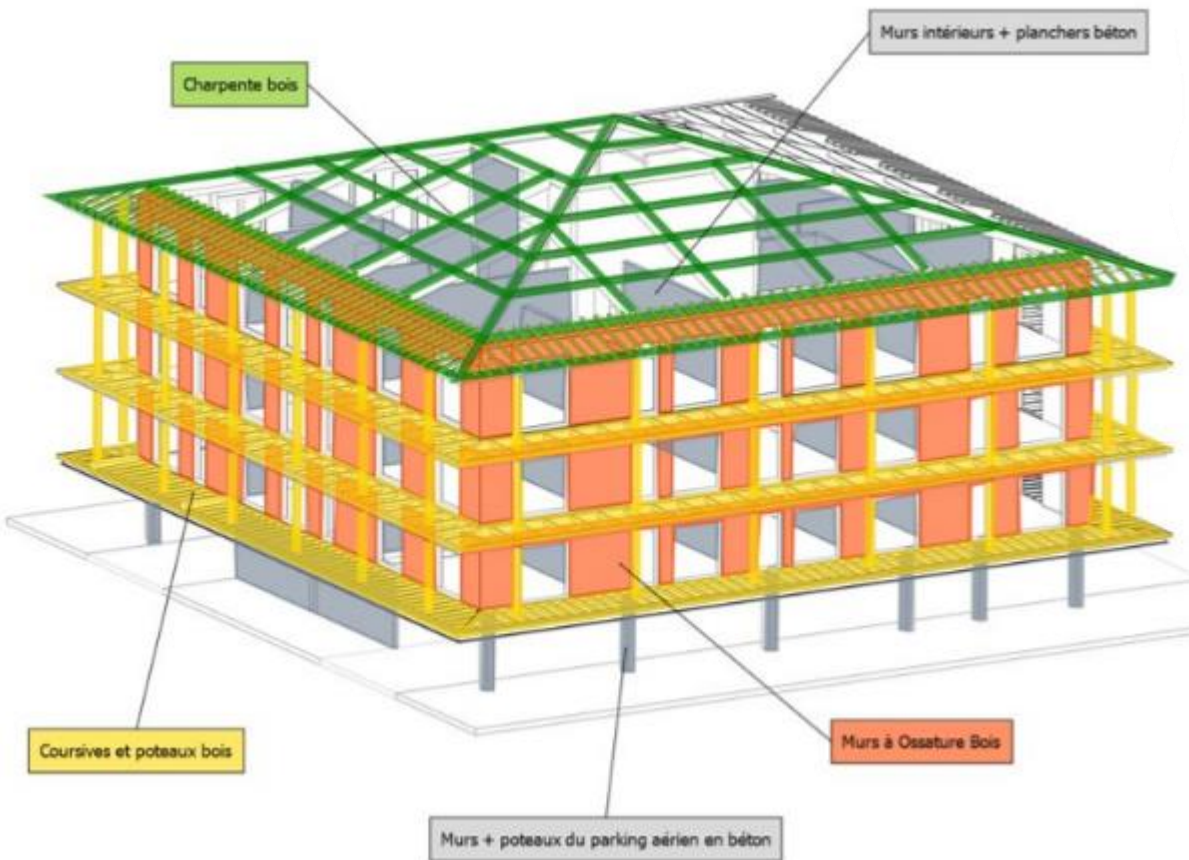
- Logements doublement orientés / ventilation naturelle
- Volumétrie : plots de 3 niveaux, 6 logements par niveau
- Matériaux utilisés : Murs à ossature bois, isolants bio-sourcés
- Balcons périphériques désolidarisés et en bois pour éviter les ponts thermiques
- Meilleure isolation



Caractéristiques du projet & qualité d'usage



Murs à ossature bois, isolants bio-sourcés



Parking aérien

4. Une des premières résidences à viser le label E4C1

Qu'est-ce que c'est ?

E = performance énergétique / C = Empreinte Carbone

E4

Niveau maximum qui désigne un bâtiment à énergie positive



Une production d'énergie renouvelables au moins équivalentes à l'ensemble des consommations

C1

Emission et empreinte carbone maîtrisées pendant le chantier et une fois la résidence livrée

Les bénéfices

- Un logement qui préfigure la RE2020 et donc en avance sur son temps : un bien à forte valeur patrimoniale
- Des choix constructifs qui offrent une qualité d'usage optimale
 - Economie d'énergie

5. Volet paysager / Une résidence nourricière

- Arbres conservés + 150 arbres plantés, massifs, arbuste, haies dont 85 arbres fruitiers
- Abondance paysagère pour créer des îlot de fraîcheur : -3 °c sous couvert végétal à terme
- Cadre qui favorise la biodiversité et la qualité de vie
- Insertion d'une vingtaine d'habitats – hôtels à insectes, refuges et nichoirs ...
- Ateliers de sensibilisation et d'accompagnement à la cueillette prévus



- Uniquement sur le libre
- Pour les 12 premières réservations

- **Collectif T2/T3 : Cuisine offerte**
 - Valeur cuisine T2 : 3 750 € TTC
 - Valeur cuisine T3 : 4 450 € TTC
- **Maisons (M4 & M5) et collectif T4 : FNO**

OFFRE EN + pour les Ramonvillois :

- **Remise exclusive de 1000 €/pièce, quelle que soit la typologie (collectif ou maison), pour toute réservation enregistrée d'ici le 30/06/2022 et sur justificatif de domicile**