



## LE RONCEVAUX PECHBONNIEU (31)

GREENCITY  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Pechbonnieu

## À PROXIMITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES DU NORD TOULOUSAIN

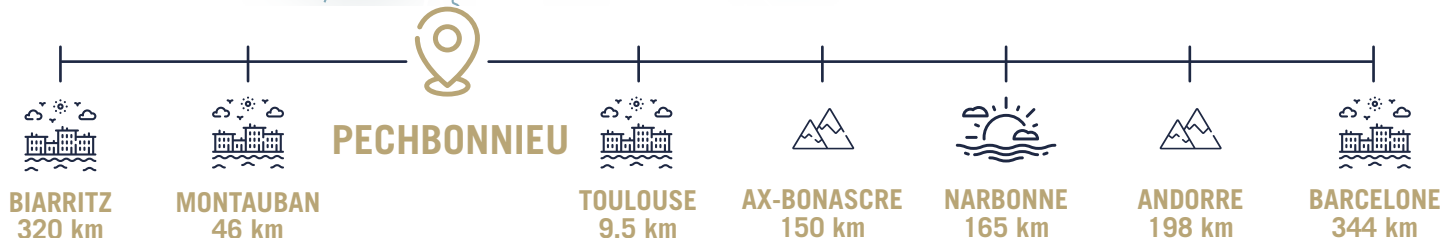
La commune de Pechbonnieu est située sur le territoire des coteaux de Bellevue, au nord, à moins de 10 km de Toulouse, l'une des plus séduisantes métropoles de France qui accueille, chaque année, plus de 10 000 nouveaux résidents. De par son rayonnement international et son image fortement technologique grâce notamment au secteur aéronautique, l'agglomération toulousaine confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

Par sa position stratégique, **Pechbonnieu bénéficie de la dynamique du nord de la métropole** : le site Aéroconstellation Airbus, le MEET (Nouveau Parc des Expositions), les zones commerciales de L'Union et Gramont, le centre commercial Leclerc Rouffiac, le centre commercial Galerie Espace Fenouillet et la zone logistique Eurocentre à Saint-Jory qui compte plus de 3 000 emplois et 130 entreprises dont Pulsat, La Poste, Décathlon, XP logistic, Gefco...



## LES GRANDS PROJETS DE TOULOUSE

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne





## LES ATOUTS DE PECHBONNIEU

### Proche de Toulouse

À moins de 10 km



### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



### Activités sportives

- Lac du Bocage
- Canal latéral à la Garonne
- Golf de Toulouse Seilh

### Forêt communale de Pechbonnieu

Forêt de 21ha idéale  
pour de nombreuses  
activités sportives



### Qualité de vie

## LE « RETAIL PARK » DU NORD DE LA MÉTROPOLE

**La Galerie Espaces Fenouillet**, c'est LE shopping à seulement 8 km de Pechbonnieu. Le centre est doté d'un hypermarché Géant Casino ouvert 7j/7 ainsi que d'une galerie commerçante moderne et épurée rénovée en 2016. Elle accueille plus de 130 magasins, 13 restaurants dont 1 étoilé et le cinéma Kinépolis de 8 salles. Cultura, Maisons du Monde, Boulanger, La Grande Récré, Calliope, Kiko... on y trouve un large choix d'enseignes pour toute la famille...





# Autour de votre résidence

## I UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À TOULOUSE

Pechbonnieu profite d'**une bonne desserte routière** avec un accès rapide à l'autoroute A62 (Paris/Bordeaux) et au périphérique toulousain. Les 2 lignes de bus Tisséo 33 et 61, qui traversent la ville, permettent également de rejoindre directement la commune de Toulouse et les 2 lignes du métro : Argoulets (ligne A) et Trois-Cocus (ligne B). Enfin, on accède facilement à la gare SNCF de Saint-Jory de la ligne Bordeaux/Sète (12 min de Toulouse-Matabiau) ou la gare de Lacourten-sourt qui rejoint Toulouse-Matabiau et l'effervescence de l'hyper-centre toulousain en seulement 6 min.

## I LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





## UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Avec ses 4 500 habitants, Pechbonnieu se présente comme **une commune dynamique** à taille humaine qui a vu sa population multipliée par 10. Elle bénéficie de **nombreux commerces** et d'**une vie associative riche**. Son centre profite de tous les atouts d'un cœur de ville avec sa place du village qui accueille le marché dominical, des infrastructures de la crèche au collège, le pôle culturel « L'Atelier », qui héberge notamment médiathèque et ludothèque, et de **nombreux équipements culturels et sportifs**. La forêt communale de Pechbonnieu de 21ha située au nord de la commune ravira les plus sportifs qui pourront arpenter ses sentiers pour pratiquer la marche à pied ou la balade à vélo. Pour résumer, Pechbonnieu a su préserver l'esprit convivial d'un village et offre une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



LE RONCEVAUX





# Le Roncevaux

36, ROUTE DE  
GRATENTOUR  
31140 PECHBONNIEU

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Roncevaux » est située proche d'un arrêt de bus et à proximité du cœur de ville de Pechbonnieu où se côtoient services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Toulouse.



### CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking de 41 places en aérien.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

- Platine visiophone au niveau du portillon d'accès à la résidence et sur la porte du hall d'entrée de chaque bâtiment.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.





## 24 APPARTEMENTS T2 & T3

Architecte  
CB  
ARCHITECTES

### PRÉCIEUSE NATURE

Le projet se compose de 3 petits collectifs de 8 logements chacun alignés le long d'un chemin. La résidence est entourée de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, avec des toits de tuiles rouges et des façades alternant enduit blanc et brique de parement rouge, les bâtiments d'un étage épousent parfaitement l'esprit pavillonnaire de Pechbonnieu. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Roncevaux » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Les nombreuses baies vitrées des balcons et jardins privatifs donnent sur de généreux extérieurs arborés. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.





\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T3 N°B14

RÉSIDENCE «LE CLOS DES LILAS»  
À SAINT-ALBAN LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENCE «BEL'AZUR»  
À L'UNION LIVRÉE EN 2018

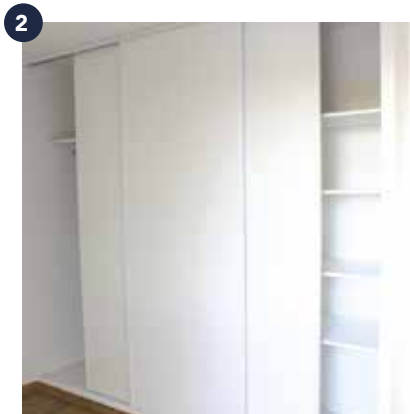


# Nos engagements qualité

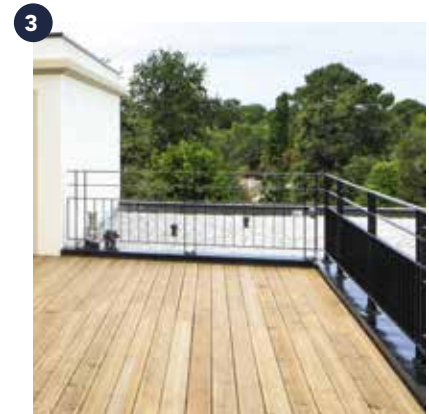
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



**1**  
**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur  
pour les T3



**2**  
**Placard aménagé**



**3**  
**Terrasses en bois**

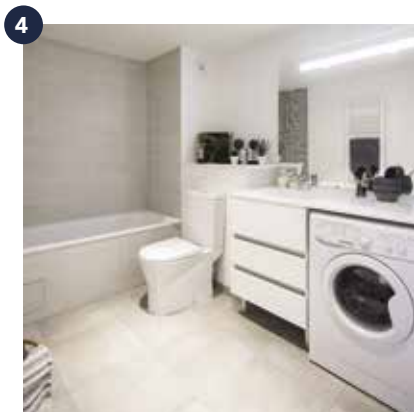
T3 de 61,40 m<sup>2</sup>



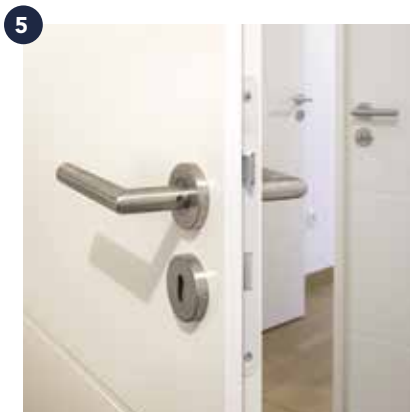
**Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage**

**Chape  
isophonique**

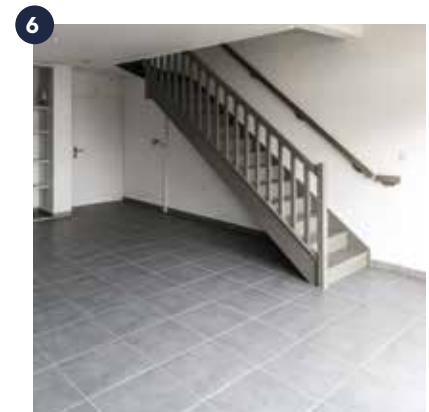
**Rangement**



**4**  
**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes rayonnant  
et lave-linge



**5**  
**Menuiseries intérieures**



**6**  
**Carrelage 45x45**

**IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.**



# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Le Roncevaux » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 55 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.

## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés et un sèche-serviettes rayonnant.



### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 • **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
pour la résidence Le B47  
à Beauzelle (Prix du grand public)



2018 • Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)  
• Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)

13 Pyramides depuis 2011.

## LABELS



- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié  
à la résidence  
« Le Roncevaux »



2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)