



FONBEAUZARD (31)

GREENCITY | Séniors  
RÉSIDENCES

La vie évolue, nos logements s'adaptent.





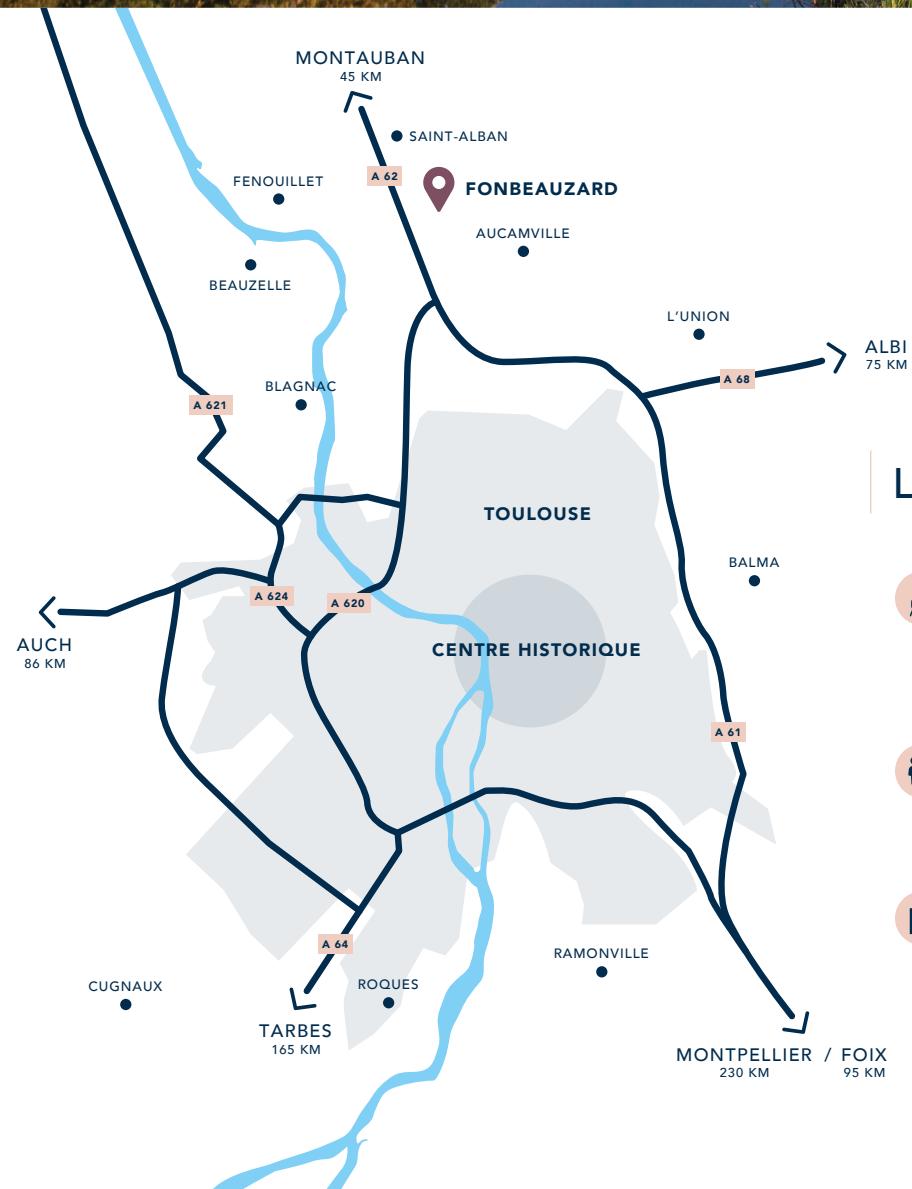
# Fonbeauzard

## LE CHARME DE LA CAMPAGNE ALLIÉ À LA DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE

Idéalement situé au nord de Toulouse, Fonbeauzard profite de la dynamique métropolitaine tout en témoignant d'une certaine quiétude villageoise. Localisée à moins de 10 km de la quatrième ville française et à 6 km du grand centre commercial de Fenouillet, la commune de 3 000 habitants offre un cadre de vie exceptionnel, parfaitement adapté aux séniors.

La réputation de Fonbeauzard comme lieu de vie privilégié repose sur une "ambiance campagne", grâce à de nombreux espaces naturels environnants (dont les rives de l'Hers et des zones boisées). Il n'en reste pas moins que la petite ville affiche une certaine vitalité avec l'implantation de plus

de 70 commerces et/ou artisans, ainsi que plusieurs professionnels du secteur médical et paramédical. La commune est également animée par une quarantaine d'associations agissant dans les domaines sportif, culturel, éducatif et solidaire. On ne s'y ennue pas !



## LES + DE FONBEAUZARD

- CADRE DE VIE APAISANT**  
 Un environnement verdoyant marqué par la présence d'espaces boisés classés
- RICHESSSE ASSOCIATIVES**  
 23 associations culturelles et sportives
- SANTÉ**  
 Une variété de professionnels de santé en proximité directe





## Autour de votre résidence

### UN ENVIRONNEMENT PROPICE À LA RETRAITE PAISIBLE.

Cette petite ville, à la structure urbaine atypique, est divisée en 3 secteurs résidentiels interconnectés. C'est dans le quartier dit «Petit Fonbeauzard» que se situe le projet. Il s'agit d'une ancienne zone maraîchère qui confère au lieu une atmosphère paisible, favorable au «bon vivre».

La résidence est implantée dans un quartier pavillonnaire, à quelques centaines de mètres de la mairie qui est hébergée au sein du château de Fonbeauzard. Élément important du patrimoine culturel local, l'édifice est également entouré d'un parc boisé propice aux longues promenades. Quelques mètres plus loin, la rue débouche sur un axe commerçant où sont installés de nombreux commerces et autres services de proximité.

#### COMMERCES ET SERVICES

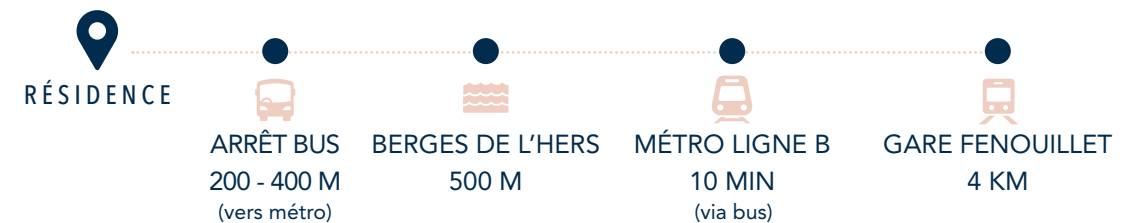
- Centre paramédical À 20 m
- Mairie À 250 m
- Salle des fêtes À 250 m
- Banque À 650 m
- Boulangerie À 700 m
- Coiffeur À 900 m
- Cabinet médical À 950 m
- Auchan À 1 km
- Picard À 1 km
- Laboratoire d'analyses médicales À 1 km
- Pressing À 1 km
- La Poste À 1,2 km
- Cinéma À 1,5 km
- Pharmacie À 1,5 km

#### ACTIVITÉS ET LOISIRS

- Les Bauzif artistes À 250 m
- La bourrée de l'Aubrac À 250 m
- Les Font Semblant À 400 m
- La voix de l'hers À 400 m
- Fonbeauzard pétanque club À 400 m
- Fonbeauzard karaté club À 400 m
- Gymnastique volontaire À 700 m
- Piscine intercommunale À 1 km
- Résidence déjà réalisée

## ACCÈS

Les accès à Fonbeauzard sont facilités par la proximité de plusieurs liaisons routières auxquelles s'ajoute un réseau de bus étoffé convoyant vers le métro et desservant les principales communes du nord toulousain. Plusieurs arrêts se trouvent à moins de 500 m de la résidence. Par ailleurs, la gare ferroviaire de Fenouillet / Saint Alban, située à seulement 4 km de la mairie, connecte les habitants au réseau ferré régional.



## LIGNES DE BUS

- LINÉO 10** Métro Ligne B «la Vache» et centre Fenouillet
- LIGNE 29** Métro Ligne B «Barrière de Paris» centre de Toulouse
- LIGNE 69** Saint-Alban et son centre commercial
- BUS liO 351 et 352** Toulouse et Villemur-sur-Tarn





# Club DOLCE VITA

## Une ambiance cosy et conviviale pour se retrouver

Un « Club-House » multi-activités modulable au gré des envies. Cet espace est le point de rencontre de la résidence.

## Des espaces d'activités à disposition des résidents



### UNE CUISINE PARTAGÉE

Idéal pour les cours culinaires collectifs, cet espace est entièrement pensé et équipé pour faciliter le quotidien et les moments de partage autour de la cuisine.

### UN ESPACE DE RENCONTRE

Avec une table centrale, une bibliothèque, des jeux de société et des possibilités infinies, cet espace multi-activités favorise la convivialité.



### UN SALON HOME-CINÉMA

Pour des moments de relaxation ou de détente, cet espace a été conçu pour le visionnage de films, de documentaires ou autres animations digitales dans des conditions privilégiées.



### UN ESPACE PRATICIENS

Pour permettre à un coiffeur, une esthéticienne, un kiné ou tout autre professionnel de santé et bien-être, d'intervenir confortablement tout en préservant l'intimité des résidents.

## UN VASTE CHOIX DE SERVICES À LA CARTE







80 LOGEMENTS  
T2



### UN JARDIN POTAGER PARTAGÉ

Au cœur de la résidence, ce jardin paysager potager sera le deuxième lieu de rencontre de la résidence pour se retrouver et partager des moments de convivialité au contact de la nature. Les résidents seront accompagnés les deux premières saisons par une association spécialisée qui les aidera à la mise en œuvre du jardin et les conseillera pour la conduite des cultures.

**LES TEMPORELLES**  
Chem. de Raudezaulette  
Rue des violettes

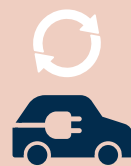
**ARCHITECTE**  
Jean-Paul Ribes  
Cabinet ARUA

## UNE RÉSIDENCE VÉGÉTALISÉE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Constitué de deux bâtiments en R+1, le projet compte 80 logements qui allient esthétique et fonctionnalité. L'architecture moderne se caractérise par des volumes simples animés par une alternance de briques de parement et d'enduits contrastés sur les façades. La résidence s'intègre parfaitement dans un environnement proche essentiellement composé de maisons individuelles et de petits collectifs.

Le projet ménage des espaces végétalisés agréables et apaisants autour et entre les bâtiments : pelouses, arbres à hautes tiges et plantes à floraison renforcent l'idée de nature. Par ailleurs, en plus du Club Dolce Vita (marque de fabrication des logements Séniors GreenCity Immobilier), l'installation d'un jardin partagé participe à dynamiser la vie sociale des résidents.

L'accessibilité et la fluidité des déplacements au sein de la résidence constituent un autre point d'attention essentiel : tout a été pensé pour faciliter l'autonomie d'usage des habitants.



### DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES EN AUTOPARTAGE

Afin de faciliter les déplacements des résidents tout en réduisant l'impact carbone des transports, GreenCity Immobilier équipe la résidence de deux véhicules électriques en autopartage. Avec ce service, géré par GreenCity Résidences et confié à un opérateur spécialisé, les résidents profiteront de ces deux véhicules pour faire leurs courses ou des balades dans les environs immédiats. Accessible via une application ces véhicules sont en effet réservés à des courts trajets aller/retour qui n'excèdent pas 3 heures.







**UN GESTIONNAIRE  
VOUS ACCOMPAGNE  
AU MIEUX  
DANS VOTRE  
INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER.**

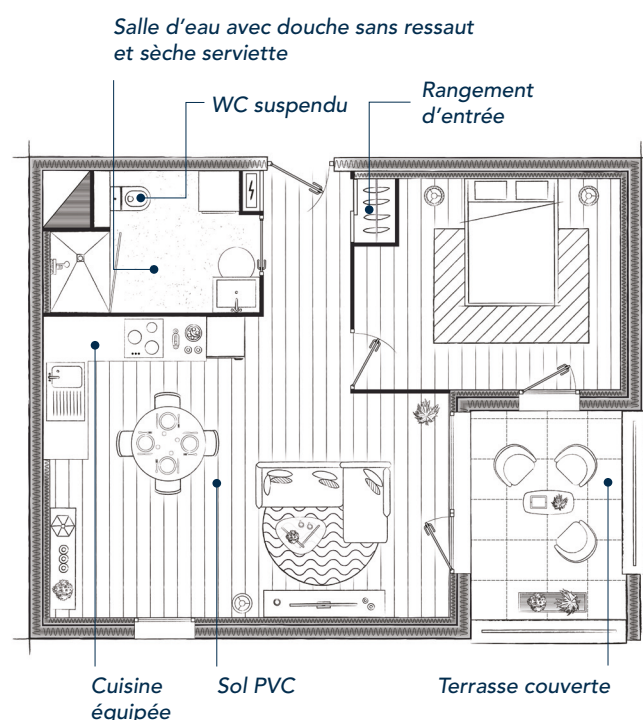
**GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion de résidences Séniors, est une société filiale de GreenCity Immobilier qui assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.**

GreenCity Résidences est également en charge de l'entretien de l'ensemble immobilier, des espaces collectifs (Club Dolce Vita) dont elle est propriétaire. Par ailleurs, la société assure également, le recrutement, la formation et le management du personnel accompagnant (régisseur et animateur de vie) qui s'occupe de l'organisation et de l'animation des lieux.

**LA DOUCEUR DE VIVRE,  
LE CONFORT EN PLUS**

APPARTEMENT T2 DE 45,46 M2

Avec des surfaces adaptées aux modes de vie des séniors, chaque appartement est pensé pour offrir une grande autonomie aux occupants. Parfaitement optimisés, les intérieurs, qui profitent d'une belle luminosité, sont mis en valeur par des matériaux haut de gamme. Livrés avec cuisine et salle de bains équipées, tous les logements présentent un niveau de confort supérieur.



**Quels sont les avantages d'un gestionnaire spécialisé ?**

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : jeunes retraités, séniors.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (Recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...).
- L'entretien de la copropriété optimisé grâce à la présence quotidienne des régisseurs.
- L'animation est assurée par nos équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que nous souhaitons installer.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte (service de livraison de meubles, animations thématiques...) afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

**LE CHOIX  
DE LA SÉRÉNITÉ**

**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.

**ACOUSTIQUE**



Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.

**THERMIQUE**



Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie. Système de chauffage économe en énergie et conforme à la RE 2020 seuil 2025.

**UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS  
100% SEREIN**



**Grâce à la démarche de gestion intégrée, Greencity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :**

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coliving et aux régisseurs sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par Greencity Résidences vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.



# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

### NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2023 • Pyramide d'Or et Argent pour la résidence  
Passage Saint-Mandé à Paris (prix du Grand Public).



- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand prix régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

### LABELS

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



Consultez le site dédié  
à la résidence  
"Les temporelles  
Fonbeauzard"



Partenaire officiel  
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Notre partenaire