



## LE BELCANTO EAUNES (31)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

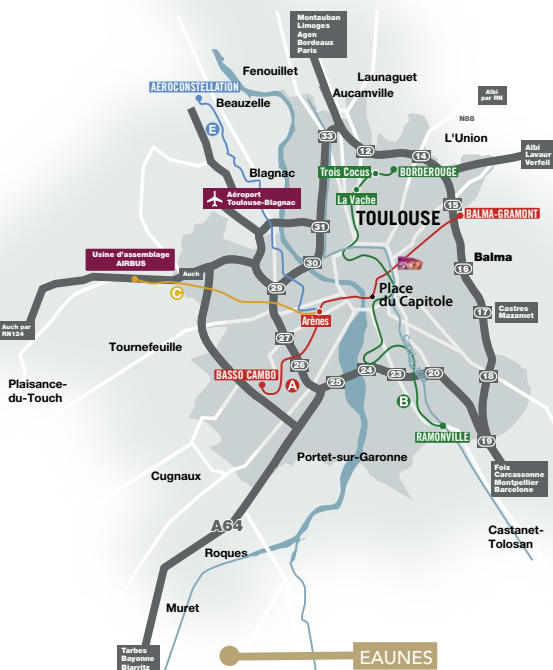


# Eaunes

## LE BIEN-VIVRE AU SUD DE TOULOUSE

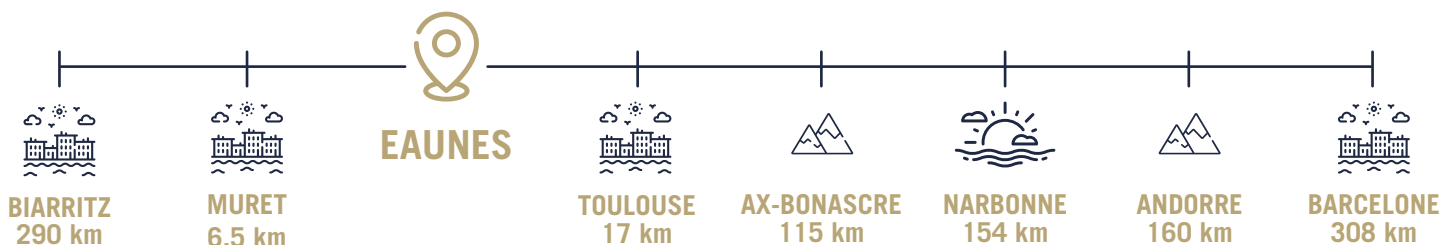
Nichée entre les vallées de l'Ariège et de la Garonne, **Eaunes est située à moins de 17 km de Toulouse**, l'une des plus séduisantes métropoles de France qui accueille, chaque année, plus de 10 000 nouveaux résidents. De par son rayonnement international et son image fortement technologique grâce notamment au secteur aéronautique, l'agglomération toulousaine confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

Avec ses 6 000 habitants, Eaunes est **une ville dynamique et en plein essor** dont la démographie a augmenté de 40% en 10 ans. Avec son environnement pavillonnaire et une nature omniprésente, elle a su préserver l'esprit convivial d'un village et offre une grande qualité de vie aux portes de Toulouse. Les Pyrénées Ariégoises, accessibles en moins d'une heure en train ou en voiture, offrent une multitude d'activités été comme hiver.



## 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 D'EAUNES

### Proche de Muret

À moins de 7 km



*UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE*



### Infrastructures sportives

- Salle Ariane (gymnase et terrains de basket)
- Complexe sportif Aimé Pagnon (foot, rugby, skate-park, piste d'athlétisme)
- Tennis municipal
- Terrain de pétanque
- Structure multisports

### Forêt d'Éaunes

Domaine forestier parsemé de sentiers où l'on peut pratiquer la marche à pied et la randonnée à vélo



### Qualité de vie

## LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Grâce à sa position stratégique, Éaunes bénéficie de la dynamique du sud de la métropole toulousaine avec notamment **2 pôles commerciaux d'envergure à proximité**. Tout d'abord, la zone de Portet-sur-Garonne qui accueille le plus grand hypermarché de la région, une galerie marchande de 77 boutiques, 6 restaurants et plusieurs grandes enseignes : Castorama, Centrakor, Conforama. Puis le pôle de Roques-sur-Garonne qui regroupe le seul magasin Ikea de l'agglomération, un Leroy Merlin et un hypermarché E. Leclerc. Éaunes se situe également non loin du **pôle universitaire et scientifique du sud-est de la métropole** : CHU Rangueil, facultés de médecine et pharmacie, IUT Paul Sabatier, Parc technologique du Canal, Labège Innopole, du complexe scientifique et spatial (CNES, Onera, Airbus Defence & Space) et du Cancéropole.

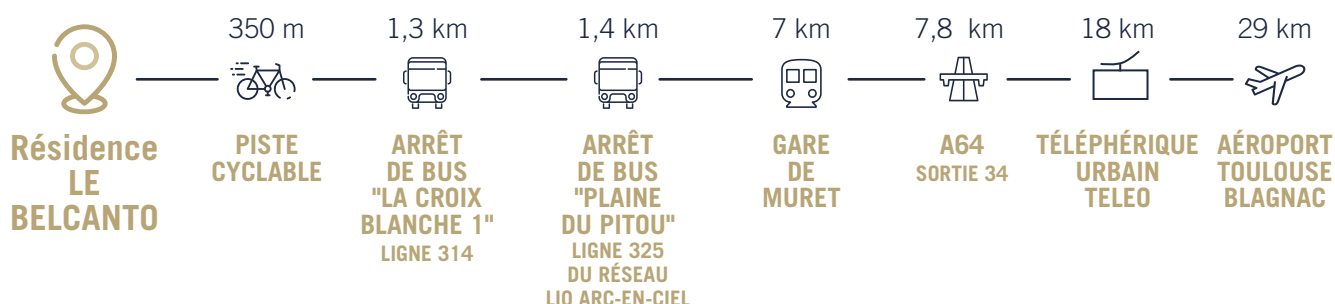


# Autour de votre résidence

## I UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À TOULOUSE

Eaunes profite d'**une bonne desserte routière** avec un accès rapide à l'A64 et à la rocade Arc-en-ciel qui permet de rejoindre aisément le périphérique toulousain et le pôle aéronautique Airbus de Colomiers/Blagnac. La ligne de bus Tisséo 314, qui traverse la ville, rejoint également la gare SNCF de Muret, terminus de la ligne D qui relie la gare Toulouse-Matabiau en 20 minutes avec des fréquences régulières.

## I LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





## UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Eaunes, village au paysage bucolique, jouit d'un patrimoine historique. En témoigne notamment son ancienne abbaye cistercienne qui abrite aujourd'hui la médiathèque municipale. La commune accueille de nombreux commerces et une vie associative riche. Son centre profite de tous les atouts d'un cœur de ville avec son marché de plein vent, ses nouvelles halles et ses infrastructures scolaires, culturelles et sportives. Côté loisirs, les Eaunois peuvent profiter de nombreux hectares d'espaces verts, notamment du Parc de l'Abbaye et du Jardin de la Croix Blanche avec leurs aires de loisirs pour les familles. Les plus actifs seront ravis

par le domaine forestier parsemé de sentiers et par les infrastructures sportives de la commune.



LE BELCANTO





# Le Belcanto

**255, CHEMIN DE  
CANTALAUSE  
31600 EAUNES**

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Belcanto » est située toute proche d'une école, d'installations sportives et à proximité du cœur de ville de Eaunes 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 30 places en aérien.
- Portail d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Local dédié 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.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.



**15 APPARTEMENTS  
T2 & T3**

Architecte  
ARUA  
JP RIBES

## UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE

Le projet se compose d'un petit collectif entouré de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, le bâtiment de faible hauteur épouse parfaitement l'esprit pavillonnaire de Eaunes avec son toit de tuiles rouges et ses façades alternant enduit blanc et plaquettes de parement en terre cuite toulousaine. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Hall d'entrée et  
accès local vélos

Jardin  
privé

Balcon

Portail accès véhicules

Portillon d'entrée piétons

Parking  
aérien



# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Belcanto » 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°10

RÉSIDENCE «DOMAINE ALTHÉA»  
À ROQUETTES LIVRÉE EN 2018



RÉSIDENCE «PAVILLON OCRE»  
À CUGNAUX LIVRÉE EN 2018

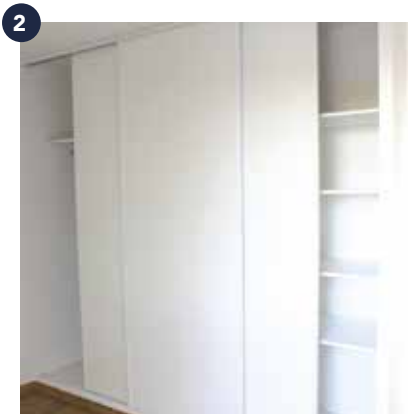


# Nos engagements qualité

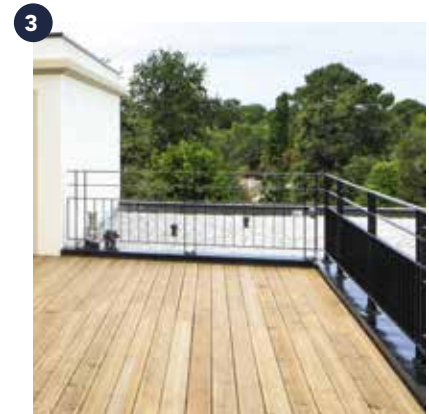
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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

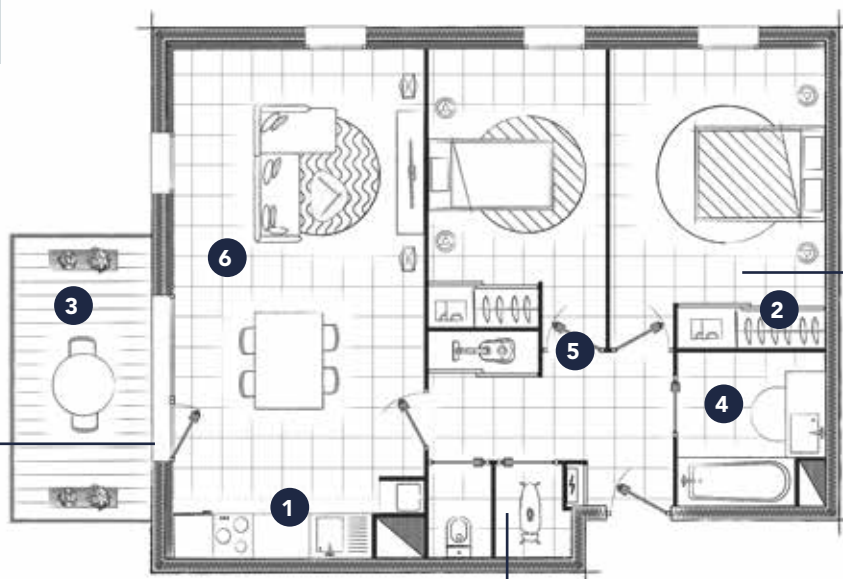


**2**  
**Placards aménagés**



**3**  
**Terrasse en bois**

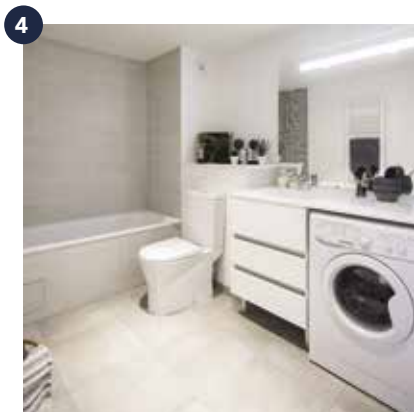
T3 de 63,44 m<sup>2</sup>



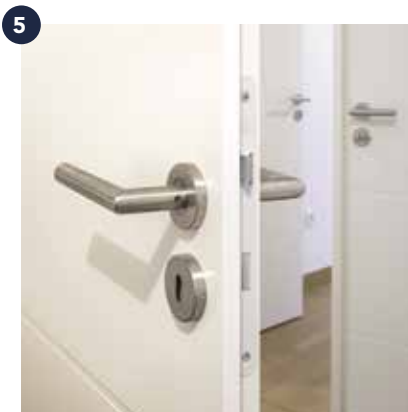
**Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage**

**Chape  
isophonique**

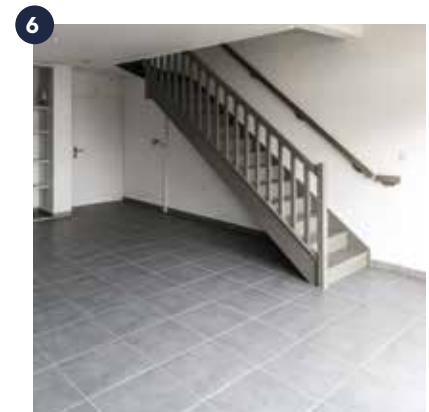
**Rangement**



**4**  
**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes 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 Belcanto » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 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.



### 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

Consultez le site dédié  
à la résidence  
«Le Belcanto»



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain



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)