



## LE VIREBENT LAUNAGUET (31)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

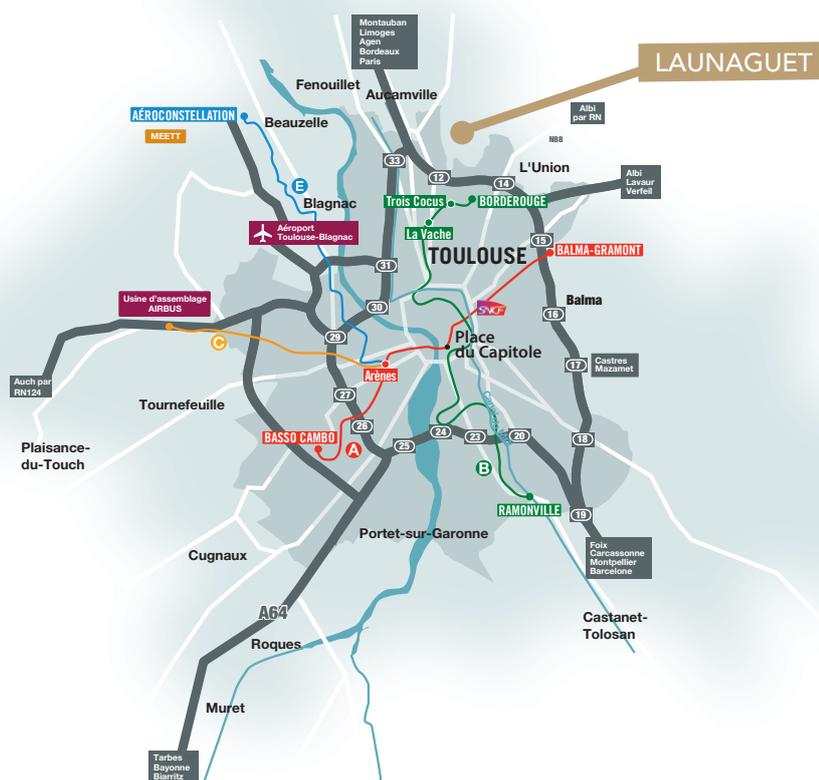
# Launaguet

## LE BIEN VIVRE AU NORD DE TOULOUSE

Limitrophe à Toulouse et à moins de 10 km de la place du Capitole, Launaguet bénéficie d'une position stratégique au cœur de la zone économique et commerciale du nord de Toulouse Métropole.

Avec plus de 10 000 nouveaux résidents chaque année, la métropole toulousaine est l'une des plus séduisantes de France. 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 9 000 habitants, Launaguet présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine. Traversée par l'Hers et entourée d'espaces verts, la commune a su préserver un esprit convivial, grâce à un environnement pavillonnaire et une nature omniprésente. Elle offre ainsi une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



### LE VIREBENT

  
SALLE DE  
SPECTACLE  
LE METRONUM  
4,5 km

  
LAC ET  
COMPLEXE  
SPORTIF  
SAINT-  
CAPRAIS  
5 km

  
CALICÉO  
5,5 km

  
BASE DE  
LOISIRS DE  
SESQUIÈRES  
6 km

  
CC ROUFFIAC-  
TOLOSAN  
6 km

  
CC FENOUILLET  
6,5 km

  
CC GRAMONT  
7,5 km

  
ZL EURO  
CENTRE  
16 km

  
SITE AIRBUS  
ST-MARTIN-  
DU-TOUCH  
17 km

CC : Centre commercial



À 10 km de la place  
du Capitole



**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**

Une situation  
géographique privilégiée



Zone logistique Eurocentre,  
centre commerciaux Fenouillet  
et Rouffiac-Tolosan

Lignes de bus en liaison  
avec la ligne B du métro  
Périphérique et Autoroute  
A62 (Paris / Bordeaux)



## LES ACTIVITÉS DE LOISIRS

Côté shopping, il y a deux centres commerciaux à proximité : Fenouillet et Rouffiac-Tolosan. Notamment la zone autour de la Galerie Espaces Fenouillet (hypermarché ouvert 7j/7, galerie commerçante rénovée récemment avec 130 magasins, 13 restaurants et un cinéma Kinépolis) qui regroupe de nombreuses enseignes (Decathlon, But,...). Enfin côté loisirs, il est possible de profiter du lac de Saint-Caprais et de ses installations sportives. Dans la commune voisine de l'Union, il est aussi possible de se détendre au centre de bien-être Calicéo ou encore d'arpenter le parcours de golf de Saint-Gabriel. En arrivant dans Toulouse par le quartier de Croix Daurade, on retrouve deux structures culturelles: l'Utopia Borderouge et le Metronum.





## | LES TRANSPORTS



## | À PROXIMITÉ

- 📍 Parc de Jeux ..... à 260m
- 🍴 Restaurant ..... à 280m
- 🎒 École primaire Les Sables ..... à 300m
- ⚕️ Pharmacie ..... à 300m
- 🍞 Boulangerie ..... à 400m
- 🏟️ City stade..... à 400m
- 📍 Parc de la Violette ..... à 550m
- 🎒 École maternelle A. Rimbaud ..... à 650m
- 🎒 École primaire O. de Gouges ..... à 800m
- 👶 Crèche Virginia Woolf ..... à 850m
- 🎒 École primaire A. Rimbaud..... à 900m
- 📄 Tabac / Presse ..... à 900m
- 🛢️ Station service ..... à 950m
- 🏫 Gymnase..... à 1km
- 🔪 Boucherie ..... à 1,5km
- ⚕️ Centre médical ..... à 2km
- 🎾 Tennis Club Launaguet ..... à 2,5Km
- 🎒 École primaire Jules Ferry .. à 2,5Km
- 👶 Crèche Babilou Launaguet . . à 2,5Km
- 🎒 Groupe scolaire J.Rostand .. à 2,5Km
- 🎒 Collège Camille Claudel ..... à 3Km
- 📮 La Poste ..... à 3km
- 🎵 école de musique ..... à 3Km
- 🎪 salle des fêtes..... à 3km
- 📖 Bibliothèque ..... à 2,5Km
- 🏛️ Mairie ..... à 2,5Km
- 🏊 Piscine municipale ..... à 2,5Km
- 📍 Parc du Château ..... à 2,5Km
- 🛒 Zone commerciale ..... à 3Km
- ✝️ Église de Launaguet..... à 3km
- 🏠 Utopia Borderouge ..... à 3Km
- 📍 Parc de la Maourine et des Jardins du Muséum ..... à 3km



# Résidence Le Virebent

56/58 RUE  
DE BORDELONGUE,  
31200 LAUNAGUET

## EN COHÉRENCE AVEC L'ESPRIT PAVILLONNAIRE DE LAUNAGUET

La résidence « Le Virebent » est située rue de Bordelongue, proche des pistes cyclables et d'espaces verts. Elle se trouve à proximité d'un arrêt de bus et du cœur de ville de Launaguet 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

- 59 emplacements de stationnement dont 31 places en aérien et 28 en sous-sol.
- 4 emplacements de stationnement visiteurs devant la résidence.
- Locaux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Volets roulants motorisés.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau des portes des halls d'entrée permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Alarme connectée.



**36 APPARTEMENTS  
T2 AU T4**

Architecte  
SYN ARCHITECTURES

« Le Virebent » se compose de 4 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétons et entourés de beaux jardins arborés. Ces espaces de verdure favorisent les rencontres et la convivialité pour les résidents.

D'architecture sobre et contemporaine, la résidence présente une alternance de façades entre de l'enduit clair et l'utilisation de la brique toulousaine et des toitures en tuiles. Inspirés ainsi de l'identité locale, ces petits collectifs s'intègrent parfaitement dans leur environnement.



Accès  
sous-sol

Accès piétons  
principal

Accès parking

Accès  
piétons



Cœur d'îlot

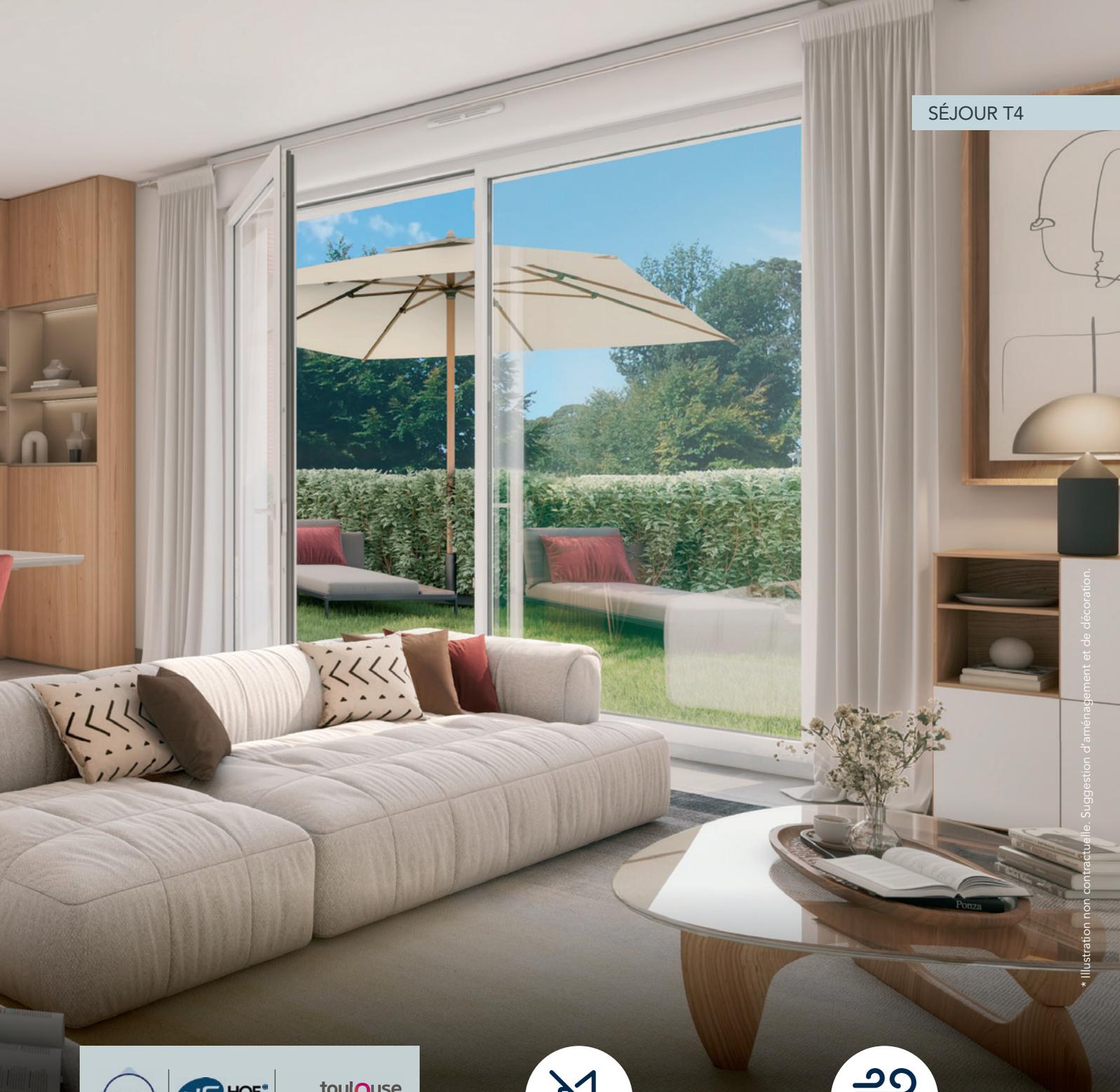


# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Virebent » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux larges baies vitrées et une double orientation pour la plupart. Chaque logement dispose également d'un ou plusieurs espaces extérieurs : terrasses, loggias et grands jardins pour les logements en RDC. 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.

*Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardinets et les loggias proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.*



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



toulouse  
métropole

### 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.*



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.



### ACOUSTIQUE

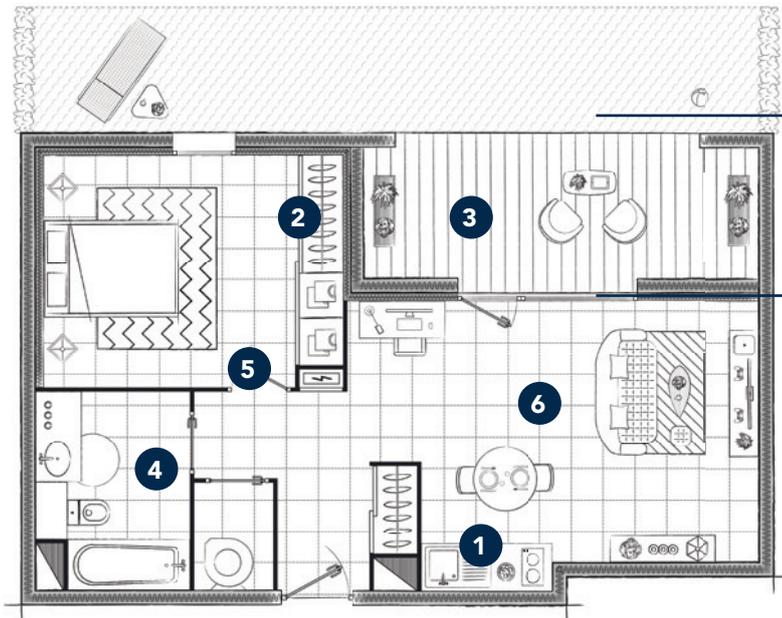
Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### 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.

# Les prestations incluses dans votre logement T2



T2 de 46,13 m<sup>2</sup>

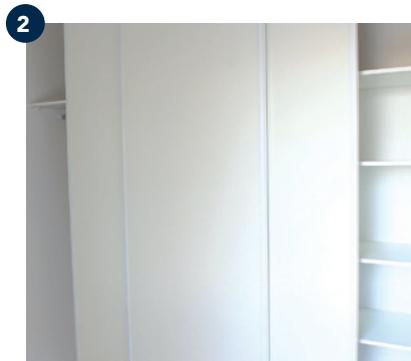
Gazon

Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage



## Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique  
2 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top



## Placards aménagés

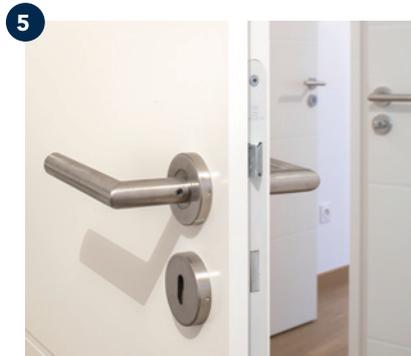


## Terrasse en bois

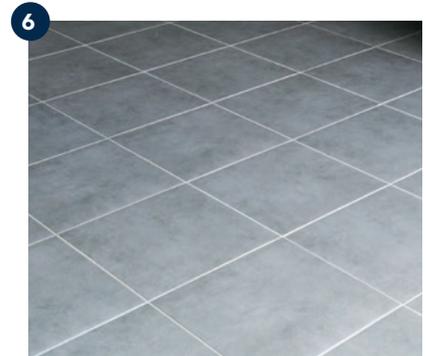


## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



## Menuiseries intérieures



## Carrelage 45x45

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

# GREENCITY

## LE LOGEMENT INTELLIGENT

### GREENCITY CONNECT

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

*\* Sous réserve d'abonnement internet*



#### ALARME

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



#### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



#### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets roulants motorisés et connectés (selon descriptif sommaire).



### UN ACCÈS DIGITAL PLUS CONFORTABLE



Notre résidence est équipée d'une solution digitale de gestion d'accès au bâtiment. Cette solution innovante remplace les interphones et repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue. Cet équipement permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. Cette solution 100% française est la plus respectueuse de l'environnement.

### ÉCONOME EN ÉNERGIE

Système de chauffage économe en énergie et conforme à la RE 2020 seuil 2025.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

## GREEN SAFE

### GREEN SAFE LA GESTION INTELLIGENTE DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

GreenSafe est un process de contrôle des installations et équipements d'une résidence. Cet outil développé par GreenCity Immobilier et TAN surveille à distance les équipements sensibles pour détecter les prémices d'une panne et ainsi permettre de déclencher des interventions de maintenance plutôt que des interventions de dépannage et de remise en état. Des capteurs sont installés sur les organes sensibles du bâtiment pour les surveiller et alerter en cas de détection de début de défaut, les services compétents (SAV GreenCity immobilier et le Syndic). Ces alertes sont automatiquement transmises aux entreprises en charge de la maintenance des équipements de la résidence pour une intervention immédiate. Green Safe apporte ainsi plus de confort aux résidents et réduit considérablement le nombre de sinistres ce qui participe à diminuer les charges de copropriété.



La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



## GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

### DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

### DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

### DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Centre Regus - 44000 Nantes

### DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

### SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'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).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS  
SIÈGE SOCIAL : 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)