

COURS PELISSIER LABARTHE-SUR-LÈZE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Labarthe-sur-Lèze

LE BIEN-VIVRE AU SUD DE TOULOUSE

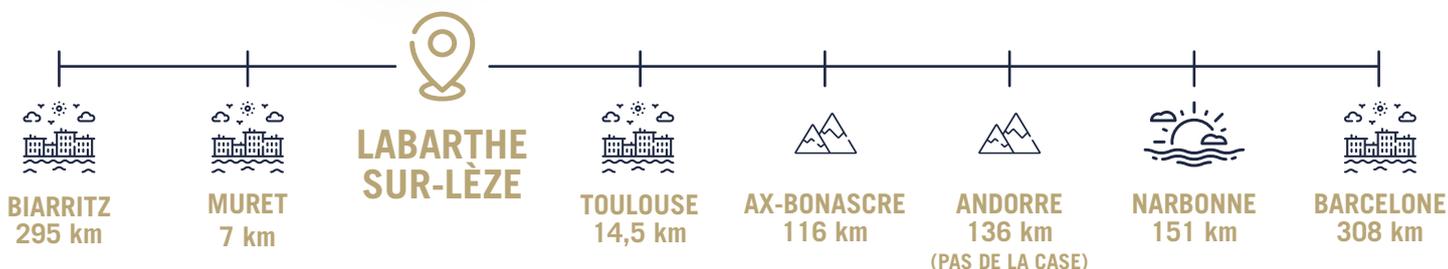
Au cœur de la vallée de la Lèze et bordée par l'Ariège, **Labarthe-sur-Lèze est située à moins de 15 km de Toulouse**, l'une des plus séduisantes métropoles de France qui accueille, chaque année, plus de 10 000 nouveaux résidents. De par son rayonnement international et son image fortement technologique grâce notamment au secteur aéronautique, l'agglomération toulousaine confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

Labarthe-sur-Lèze et ses 6 300 habitants est une ville dynamique et en plein essor. Avec son environnement pavillonnaire et une nature omniprésente, **Labarthe-sur-Lèze 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^{ème} ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne





LES ATOUTS DE LABARTHE-SUR-LÈZE

Proche de Muret

4^{ème} ville du département avec ses 25 000 habitants, elle constitue un bassin majeur d'emplois (3 400 entreprises et 20 000 emplois)



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Des infrastructures sportives de qualité

Une nature préservée

La Réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège accueille une faune et une flore impressionnantes (la rive labartheoise de l'Ariège fait partie des sites Natura 2000 de l'UE)



2 gares à proximité

Les gares de Pins-Justaret (limitrophe à la commune) et Muret permettent de rejoindre l'hypercentre de Toulouse en moins de 20 minutes



LE DYNAMISME DU SUD TOULOUSAIN

Grâce à sa position stratégique, Labarthe-sur-Lèze 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. Labarthe-sur-Lèze 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

| UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À TOULOUSE

Labarthe-sur-Lèze 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 316, qui traverse la ville, rejoint également les gares SNCF de Muret, Pins-Justaret ou Pinsaguel.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Labarthe-sur-Lèze se présente comme une commune à taille humaine avec ses paysages bucoliques, de nombreux commerces et une vie associative riche. Son centre profite de tous les atouts d'un cœur de ville pourvu d'infrastructures scolaires et culturelles de qualité (médiathèque Françoise Giroud, espace François Mitterrand) et d'un marché de plein vent. Coté loisirs, les Labartheais profitent de nombreux hectares d'espaces verts, notamment la Promenade La Bréda Di Piave, aire verdoyante du centre-ville. Les terrains du tennis-club, le complexe sportif municipal longeant le ruisseau de l'Ayguère et l'aire de loisirs "Les Bords de Lèze" (sentiers de randonnée, parcours santé) raviront les plus sportifs.



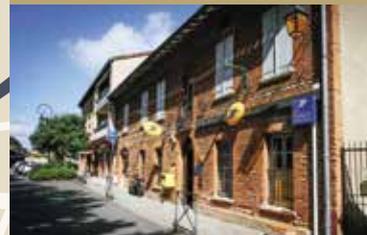
COURS PELISSIER



Résidence GreenCity

- 1 Le Madison
- 2 Le Charleston

CŒUR DE VILLE



Cours Pelissier

340, AVENUE DU
LAURAGAIS
31860 LABARTHE-SUR-LÈZE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Cours Pelissier » est située avenue du Lauragais, au pied d'un arrêt de bus et dans le cœur de ville de Labarthe-sur-Lèze où se côtoient écoles, commerces et services 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 56 places en aérien dont certaines couvertes en rez-de-chaussée du bâtiment et emplacements pour 2 roues.
- Ascenseur.
- Barrière d'accès à l'entrée de la résidence avec télécommande individuelle.
- Aires dédiées aux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Platine visiophone au niveau du hall d'entrée.
- Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.
- Détecteurs de fumée.



**28 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4
ET
4 VILLAS T3 & T4**

Architecte
**BALDUCCHI
(BMB)**

PRÉCIEUSE NATURE

La résidence se compose d'un petit collectif et d'une ancienne ferme lauragaise réhabilitée pour accueillir 4 villas. Implantée en fond de parcelle, la résidence propose une belle entrée végétalisée avec un parc et plusieurs arbres majestueux conservés. L'architecture de style «contemporain toulousain» fusionne modernité et matériaux traditionnels avec des toitures de tuiles rouges et des façades conjuguant les tons blanc, ocre, gris et parement de terre cuite dans un jeu de contraste et de volumes. 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 logement de la résidence « Cours Pelissier » 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 loggias et les grandes terrasses des appartements du dernier étage donnent sur de généreux extérieurs arborés. Tous les logements 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 T4* N°26



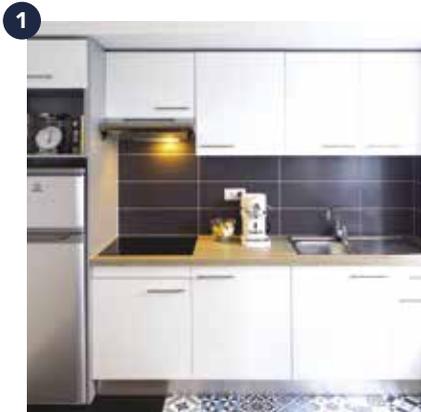
RÉSIDENCE «DOMAINE ALTHÉA»
À ROQUETTES LIVRÉE EN 2018



RÉSIDENCE «LE VAL'ORIANE»
À TOULOUSE LIVRÉE EN 2021

Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



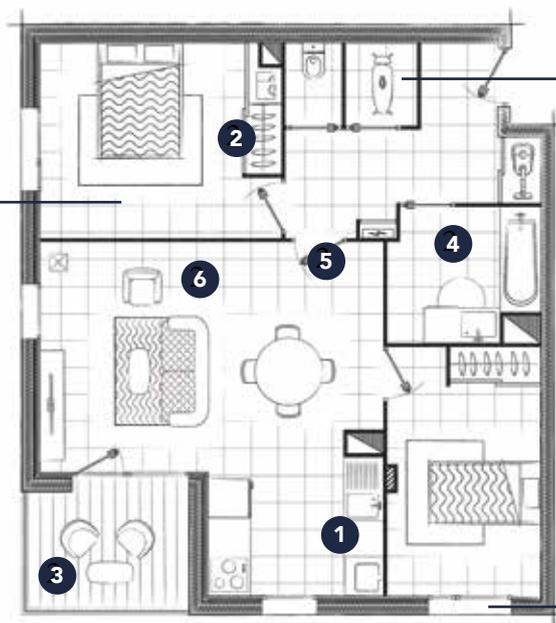
Placards aménagés



Terrasse en bois

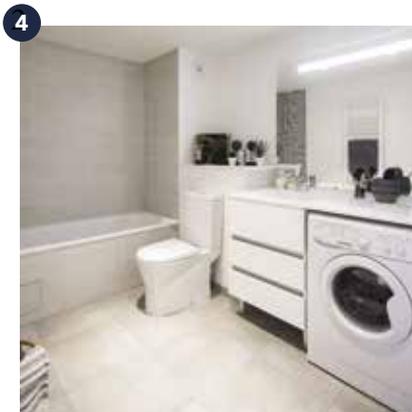
T3 de 64,33 m²

**Chape
isophonique**

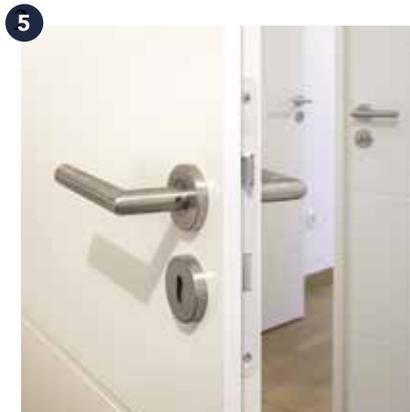


Rangement

**Menuiserie extérieure
PVC double vitrage**



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.

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, 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.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés des T4 (selon descriptif sommaire).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Cours Pelissier » répond aux exigences de la réglementation RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



Classe énergétique

Logement économe



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements collectifs. 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. Les villas bénéficient de la certification NF Habitat rénovation.



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.
- Les villas sont équipées d'un ballon thermo dynamique et d'un système de chauffage/climatisation par pompe à chaleur.



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
«Cours Pelissier»



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