



LE BELLEFONT ROQUETTES (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Roquettes

VIVRE EN BORD DE GARONNE

Le long des rives de la Garonne, Roquettes profite d'une nature omniprésente et offre un cadre de vie remarquable à moins de 15km de l'hypercentre de Toulouse.

La métropole toulousaine accueille chaque année plus de 10 000 nouveaux résidents. Son rayonnement international avec le secteur aéronautique, son patrimoine culturel et sa qualité de vie exceptionnelle font d'elle l'une des villes les plus attractives de France.

Grâce à sa position stratégique, Roquettes bénéficie de la dynamique des pôles d'activités et des bassins d'emplois du sud de la métropole : les pôles commerciaux de Roques-sur-Garonne et Portet-sur-Garonne, le parc d'activité de Labège et la commune de Muret à seulement 7 km. 4ème ville du département avec ses 25 000 habitants, Muret constitue un bassin majeur d'emplois (3400 entreprises et 20 000 emplois).

Sa situation au sud de Toulouse permet également de rejoindre plus rapidement le massif pyrénéen et ses stations de ski l'hiver.




LE BELLEFONT


ZONE COMMERCIALE ROQUES-SUR-GARONNE
5 km


ZONE COMMERCIALE PORTET-SUR-GARONNE
7,5 km


UNIVERSITÉ TOULOUSE II JEAN-JAURÈS
13 km


BASE DE LOISIRS DE LA RAMÉE
13 km


SITE AIRBUS ST-MARTIN-DU-TOUCH
17,5 km


LABÈGE INNOPOLE
19 km



À 15 km de la place
du Capitole



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

Bords de Garonne, parcs
et zones boisées



À proximité immédiate
de l'A64, réseau SNCF
et plusieurs lignes de bus

Zones commerciales
de Portet et Roques -
Agglomération du Muretain



2 CENTRES COMMERCIAUX D'ENVERGURE

À 5km de Roquettes, le pôle de Roques-sur-Garonne regroupe un Leroy Merlin, un hypermarché E. Leclerc et le seul magasin Ikea de l'agglomération. À 7,5km, la zone de Portet-sur-Garonne accueille le plus grand hypermarché de la région, un centre commercial regroupant 77 enseignes, 6 restaurants et plusieurs grandes enseignes aux alentours : Castorama, Centrakor et Conforama.

Vivre à la campagne, aux portes de Toulouse

Roquettes profite d'une bonne desserte routière avec un accès rapide à l'A64 et à la rocade Arc-en-Ciel qui permet de rejoindre le périphérique, le centre-ville toulousain et le pôle aéronautique Airbus de Colomiers/Blagnac à l'ouest de la métropole.

Côté transports en commun, la ligne de bus Tisséo 317 traverse la ville et relie la commune à la gare SNCF de Portet-sur-Garonne. Depuis celle-ci, le train ou la ligne de bus Linéo L5 vous emmène en 15 minutes à peine dans l'hypercentre, au cœur de l'effervescence de la ville rose.

Petite commune de 4200 habitants, Roquettes a su préserver l'esprit convivial d'un village et un environnement calme. Bordé par la Garonne, son territoire est classé « Natura 2000 », réseau européen de sites écologiques. Ce cadre verdoyant ravira les sportifs et les amoureux de nature qui pourront arpenter les parcs et les sentiers des bords de Garonne, propices à la randonnée à pied ou à vélo. Roquettes se présente également comme une commune dynamique à taille humaine. Son cœur de ville accueille de nombreux commerces et une vie associative riche : marché hebdomadaire, infrastructures scolaires de qualité et de nombreux équipements culturels et sportifs (médiathèque, Château du Ville siècle transformé en centre culturel, gymnases et complexes sportifs). Pour résumer, Roquettes est un lieu de résidence idéal pour les personnes travaillant dans la métropole toulousaine et qui souhaitent, après leur journée de travail, se retrouver au calme.



| LES TRANSPORTS



| À PROXIMITÉ

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Pharmacieà 450m | 👶 Micro-crèche Câlins | 📮 La Posteà 750m |
| 📖 Médiathèqueà 550m | 👶 Doudouà 650m | 🏦 Banqueà 900m |
| 👑 Marchéà 600m | 👶 Maraicher bioà 650m | 🍞 Boulangerieà 1km |
| 👶 Groupe scolaire de Roquettesà 600m | 👶 Salle de spectacle J.Ferratà 650m | 🛒 Vivalà 1km |
| 🏈 Complexe sportif (judo, basket, football)à 650m | 🌳 Bois et lac de la Canalà 650m | 🔪 Boucherieà 1km |
| | 🏛️ Mairieà 650m | 👶 Collège Daniel Sorano (Pins-Justaret)à 1km |
| | ✝️ Égliseà 700m | |



LE BELLEFONT





Le Bellefont

LIEU-DIT LENSEMEN,
31120 ROQUETTES

LE CHOIX D'UNE ARCHITECTURE LOCALE

« Le Bellefont » est situé au Lieu-dit Lensemen, dans un environnement pavillonnaire entouré de nature. La résidence s'intègre dans un projet plus global de création d'un petit « hameau » avec de nouvelles voies de circulation, des espaces verts et de loisirs (boulodrome, etc). Elle se trouve également à proximité du cœur de ville de Roquettes où se côtoient transports en communs, services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être.



CONFORT

- 40 places de stationnement en aérien dont 2 PMR.
- Barrières levantes donnant accès au parking aérien.
- Local dédié aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



**20 APPARTEMENTS
T2 & T3**

**Architecte
AGENCE BMB**

Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité immédiate de Toulouse. Dans cette ambiance naturelle, « Le Bellefont » se compose d'un bâtiment de faible hauteur, entouré de beaux jardins arborés. Ces espaces partagés apportent à tous les résidents un lieu propice à la détente et aux rencontres. Dans un style « contemporain toulousain », l'architecture de la résidence se veut résolument sobre, en harmonie avec son environnement. En référence à l'identité locale, la toiture est couverte de tuiles canal et les façades alternent l'enduit clair et les teintes rouge orangé (enduit et brique) pour les fonds de balcons et loggias. Ce contraste de couleurs permet d'animer et de rythmer ces façades. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



*Chemin
piétonnier*

*Jardins
privés*

Parking aérien

*Accès
bâtiment*

chemin d'accès

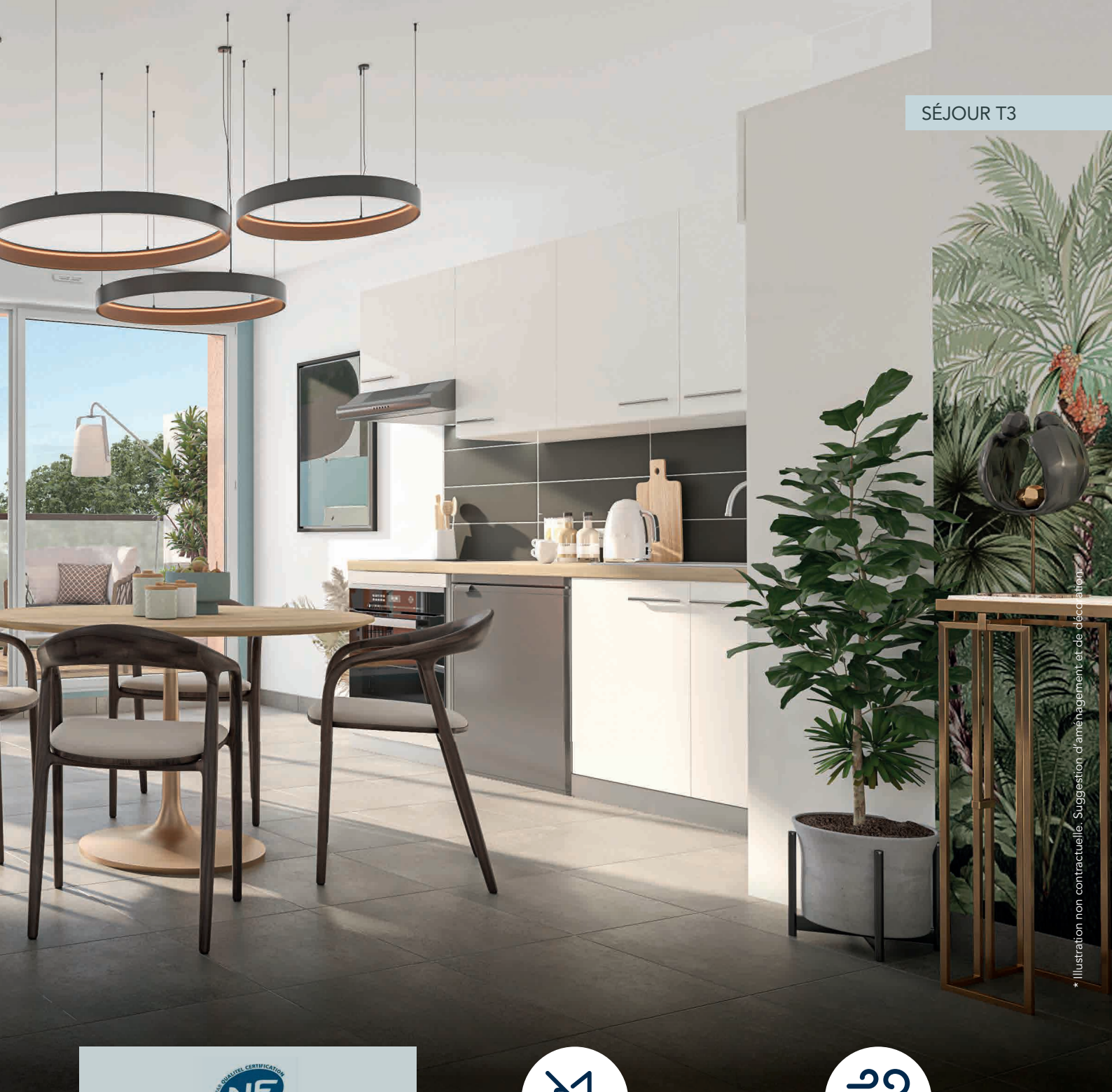


Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Bellefont » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux grandes baies vitrées et fenêtres de toit, véritables puits de lumière pour les appartements en dernier étage. 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.

Les jardins, balcons et loggias constituent de véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements.



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



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

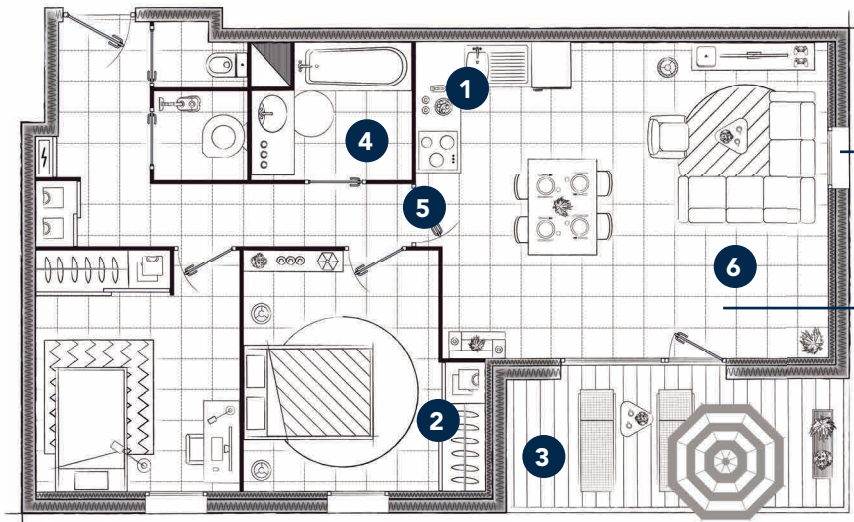


QUALITÉ DE L'AIR

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 T3

T3 de 63,61 m²



Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage

Carrelage



Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top



Placards aménagés

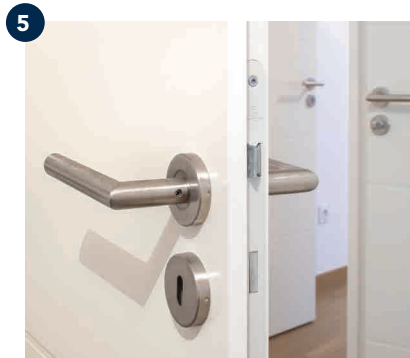


Terrasse en bois

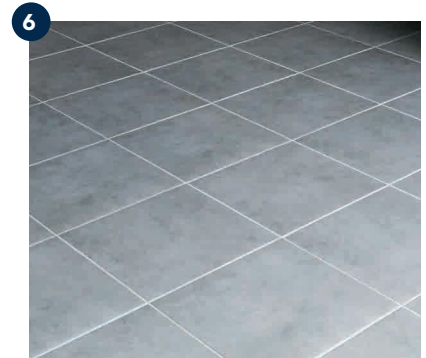


Salle de bains équipée

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 processus 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).
 - 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.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

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