



## LE CANDICE BRUGUIÈRES (31)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Bruguières

## LA DYNAMIQUE DU NORD TOULOUSAIN

Desservie par l'A62, la commune de Bruguières est située dans la 1ère couronne, à 20 min du centre de Toulouse, l'une des plus séduisantes métropoles de France. Elle 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.

Bruguières bénéficie d'une position stratégique au cœur de la zone économique et commerciale du nord de la métropole : le site Aéroconstellation Airbus, le MEET (Nouveau Parc des Expositions), les zones commerciales de L'Union et Gramont, le centre commercial Leclerc Rouffiac, le centre commercial Galerie Espaces Fenouillet et la zone logistique Eurocentre à Saint-Jory qui compte plus de 3 000 emplois et 130 entreprises dont Pulsat, La Poste, Décathlon, XP Logistic, Gefco...



CC : Centre commercial / ZL : Zone Logistique



**Proche de Toulouse,  
à moins de 15 km  
du centre-ville**

**Espaces naturels, base  
de loisirs de 6ha et son lac**



**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**



**Lignes de bus en liaison avec  
la ligne B du métro toulousain  
À proximité du périphérique et de  
l'autoroute A62 (Paris/Bordeaux)**

**Ville dynamique et vivante**



**LE « RETAIL PARK »  
DU NORD DE  
LA MÉTROPOLE**

La Galerie Espaces Fenouillet, c'est LE shopping à seulement 6 km de Bruguères. Le centre est doté d'un hypermarché Géant Casino ouvert 7j/7 ainsi que d'une galerie commerçante moderne et épurée rénovée en 2016. Elle accueille plus de 130 magasins, 13 restaurants et le cinéma Kinépolis de 8 salles. Cultura, Maisons du Monde, Boulanger, La Grande Récré, Calliope, Kiko... on y trouve un large choix d'enseignes pour toute la famille.

# Un accès simple et rapide à Toulouse

Bruguières profite d'une excellente desserte routière avec un accès rapide à l'autoroute A62 (Paris/Bordeaux) et au périphérique toulousain. Les lignes de bus Tisséo qui traversent la ville permettent également de rejoindre directement la commune de Toulouse et les 2 lignes du métro : la ligne 33 vers la station « Argoulets » de la ligne A et la ligne 69 vers la station « La Vache » de la ligne B. La ligne 131, quant à elle, relie la Galerie Espaces Fenouillet et le Linéo L10. Enfin, on accède facilement à la gare SNCF de Saint-Jory (ligne Bordeaux/Sète) ou à la gare de Lacourtenourt qui rejoint Toulouse-Matabiau et l'effervescence de l'hypercentre toulousain en seulement 6 min.

Avec ses 6000 habitants, Bruguières se présente comme une commune à taille humaine, jeune et dynamique qui a vu sa population doubler ces dernières années. Dans un environnement verdoyant, elle conjugue à la perfection cadre urbain et calme de la campagne. Bruguières bénéficie d'une vie économique riche, avec plusieurs zones d'activités et un cœur de ville animé grâce à ses nombreux commerces, son marché hebdomadaire et ses événements associatifs. Les familles apprécient la qualité des infrastructures scolaires et des équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs avec notamment la salle de spectacle Le Bascala, de taille métropolitaine, et le poumon vert de Bruguières : la base de loisirs de 6ha et son lac. Les amoureux de nature et de sports profitent également du grand complexe sportif et des berges de l'Hers, propices aux balades à pied ou à vélo. Enfin, pour les aficionados du shopping, la Galerie Espaces Fenouillet et toutes ses enseignes se trouvent à quelques minutes. Pour résumer, Bruguières offre une qualité de vie remarquable, entre dynamisme et cadre naturel, aux portes de Toulouse.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Supermarché Super U .....à 260m</li> <li> Station service .....à 280m</li> <li> Mairie .....à 300m</li> <li> Banque .....à 300m</li> <li> Salle des fêtes Xeraco .....à 400m</li> <li> Restaurants .....à 400m</li> <li> La Poste .....à 550m</li> <li> Boucherie .....à 650m</li> <li> Complexe sportif René Albus (football, tennis, rugby) .....à 800m</li> <li> Gymnase/école de judo .....à 850m</li> <li> Crèche Les 3 Pommes .....à 900m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Pharmacie .....à 900m</li> <li> Boulangerie .....à 950m</li> <li> Maison médicale .....à 1km</li> <li> Tabac / presse .....à 1,5km</li> <li> Médiathèque .....à 2km</li> <li> École de musique .....à 2,5km</li> <li> École maternelle Les Mésanges .....à 2,5km</li> <li> Église .....à 2,5km</li> <li> École primaire Les Bruyères .....à 2,5km</li> <li> Groupe scolaire (maternelle et primaire) Maurice Saquer .....à 3km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Collège Claude Cornac .....à 3km</li> <li> Intermarché Gratentour .....à 3km</li> <li> Groupe scolaire (maternelle et primaire) Les 4 saisons .....à 3km</li> <li> Crèche Babilou Bebebiz Euronord .....à 2,5km</li> <li> E.Leclerc Drive .....à 2,5km</li> <li> Groupe scolaire (maternelle et primaire) Thomas Pesquet .....à 2,5km</li> <li> Collège Jacques Maur .....à 2,5km</li> <li> Lycée privé Sainte-Geneviève .....à 3km</li> <li> Lycée Toulouse-Lautrec .....à 3km</li> </ul> |
|--|---|--|





# Résidence Le Candice

7BIS RUE  
DU HUIT MAI 1945,  
31150 BRUGUIÈRES

## UN HAVRE DE PAIX

La résidence « Le Candice » est située rue du Huit Mai 1945, dans une zone pavillonnaire arborée. Elle se trouve à proximité d'un arrêt de bus et du cœur de ville de Bruguières 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.

«Le Candice » se compose de 2 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétons et entourés de beaux jardins arborés.



## CONFORT

- 46 emplacements de stationnement en extérieur.
- 1 emplacement de stationnement visiteurs devant la résidence.
- Local vélo.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Volets roulants motorisés.
- Portail d'accès au parking aérien



## 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.



Ces espaces de verdure sont propices à la détente, aux rencontres et à la convivialité entre les habitants. Avec seulement 8 et 15 logements, dans ce cadre préservé et intimiste, la résidence s'intègre parfaitement avec l'esprit pavillonnaire et nature des environs.

Le traitement architectural de la résidence fusionne modernité et matériaux traditionnels en incarnant le style « contemporain toulousain », avec des toitures de tuiles canal et des façades alternant les tons gris et blanc cassé. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence «Le Candice» 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 donnant sur les extérieurs. 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.



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.

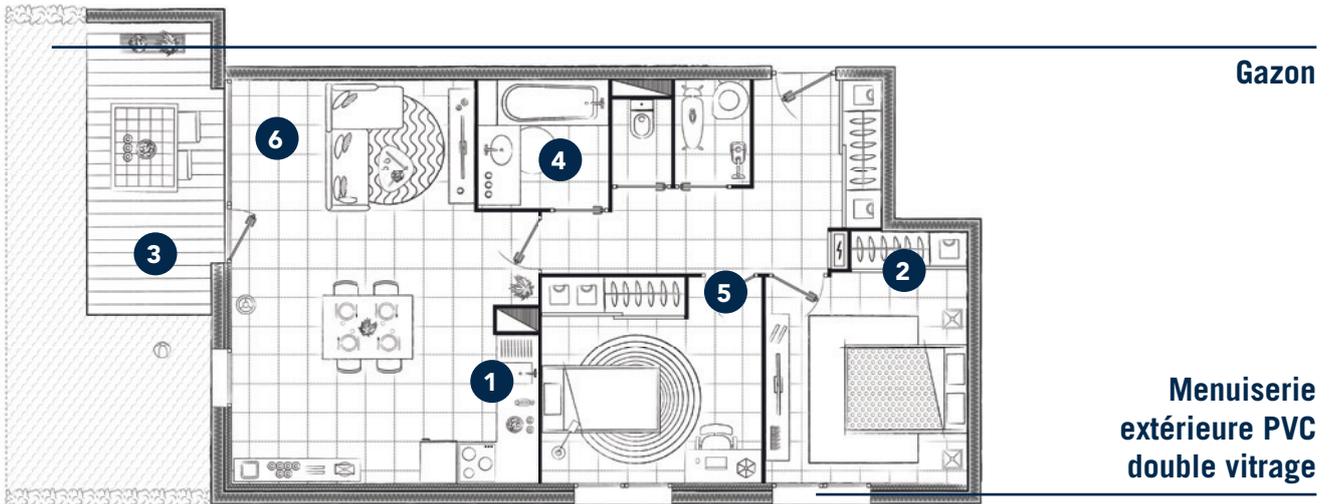


### QUALITÉ DE L'AIR

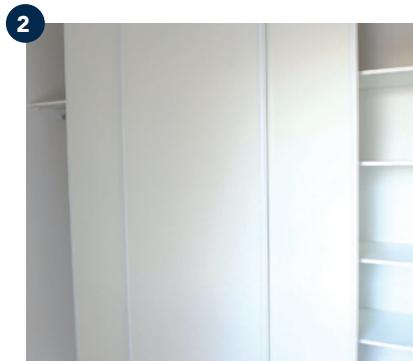
Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

# Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 65,16 m<sup>2</sup>



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



**Placards aménagés**



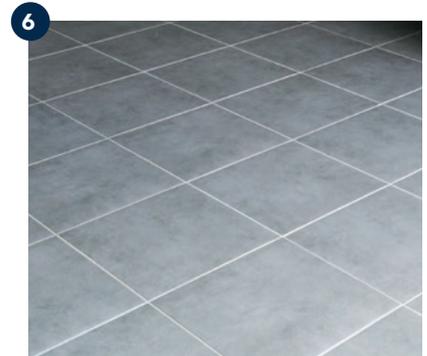
**Terrasse en bois**



**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 innovante pour l'accès au bâtiment. Cette solution digitale qui remplace les interphones classiques et l'usage de câblages, se veut plus respectueuse de l'environnement. Elle repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue, ce qui permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. En optant pour cette application 100% française, GreenCity immobilier apporte du confort d'usage à ses résidents, plus de sécurité, plus de sérénité tout en proposant une solution plus économique et plus vertueuse.

### 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

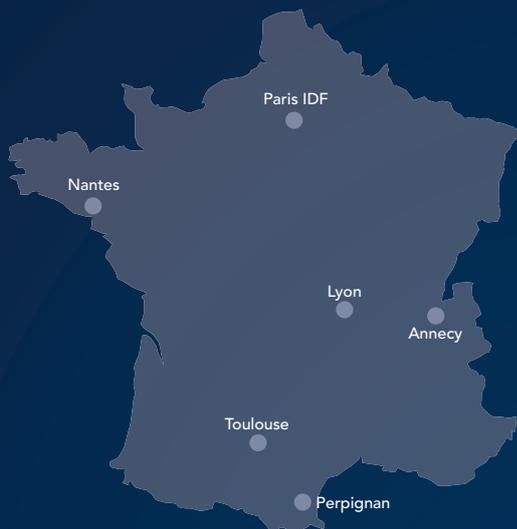
### GREEN SAFE LA GESTION INTELLIGENTE DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Grâce à « Green Safe », développé conjointement entre les services techniques de GreenCity Immobilier et le service étude de TAN pendant 2 ans, la résidence est équipée d'une gestion intelligente des potentiels sinistres et pannes.

Par le déploiement d'une constellation de capteurs qui permettent une surveillance des équipements sensibles du bâtiment, il est possible de détecter les prémices d'une panne et ainsi d'alerter le personnel compétent (syndic ou service SAV) pour une intervention en amont et sans délais.



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](http://www.greencityimmobilier.fr)