



LES BUCOLIQUES LAUNAGUET (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

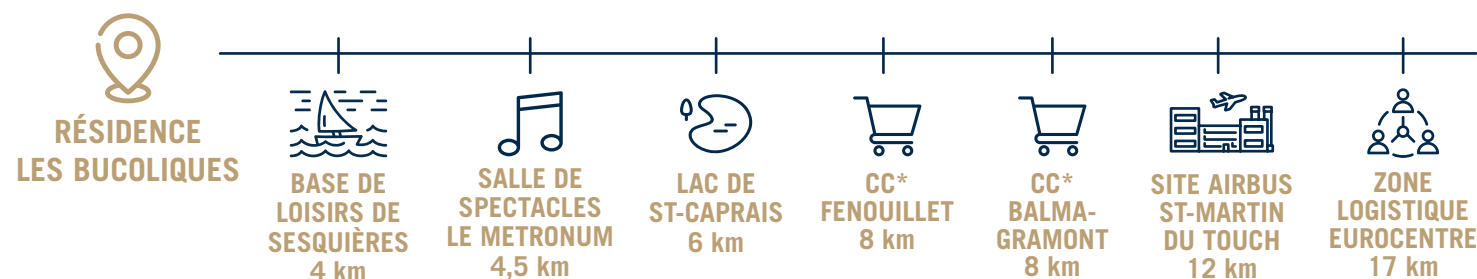
Launaguet

LE BIEN-ÊTRE AU NORD DE TOULOUSE

Limitrophe de 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.



* CC = Centre Commercial

À moins de 10km
de la place du Capitole

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

2 lignes de bus en liaison avec
la ligne B du métro - Périphérique
et autoroute A62 (Paris / Bordeaux)

Fondeyre + de 800 entreprises
MIN + de 220 entreprises
et 1500 emplois

À proximité de l'aéroport
Toulouse Blagnac et des sites Airbus
+ de 450 entreprises et 65 000 emplois

LES ZONES D'ACTIVITÉS AUX ALENTOURS DE LAUNAGUET

Launaguet bénéficie d'un environnement riche en activités et services. À proximité, la zone Eurocentre à Saint-Jory, l'un des principaux pôles logistiques d'Europe du Sud regroupe près de 150 entreprises et plus de 3 000 emplois. Ce dynamisme est complété par la zone d'activités de Fondeyre, la zone de Sesquières et le MIN de Toulouse, acteur majeur de l'approvisionnement alimentaire régional.

Côté commerces, les centres commerciaux de Fenouillet et Rouffiac-Tolosan offrent une large diversité d'enseignes, dont la galerie Espaces Fenouillet avec ses 120 magasins, restaurants et cinéma. Côté loisirs, la base de Sesquières située à proximité propose de nombreuses activités de plein air, complétées par celles du lac de Saint-Caprais, du centre Calicéo ou du golf de Seilh. Toulouse et ses équipements culturels, comme l'Utopia Borderouge et le Métronum, restent facilement accessibles.



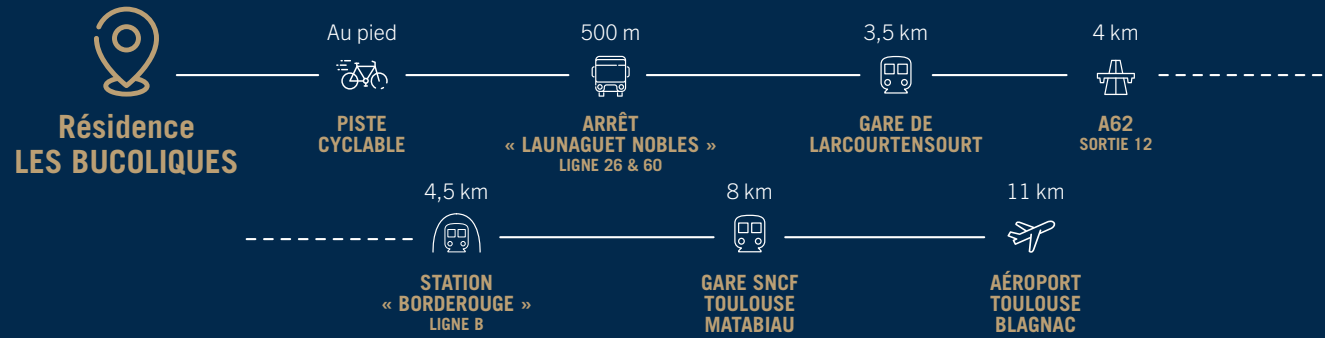
Un cadre de vie qui conjugue calme et dynamisme

Launaguet profite d'une bonne desserte routière avec un accès rapide à l'autoroute A62 (Paris/Bordeaux) et au périphérique toulousain. Les 2 lignes de bus Tisséo 26 et 60, qui traversent la ville permettent également de rejoindre directement le cœur de ville de Toulouse via la ligne B du métro : stations « Borderouge » ou « La Vache ». Enfin, on accède facilement à la gare SNCF de Lacourtenourt qui dessert Toulouse-Matabiau et l'effervescence de l'hypercentre toulousain en seulement 10 min.

Au cœur d'une ancienne région agricole, la ville de Launaguet offre un cadre de vie idéal dans un environnement verdoyant et champêtre. Ses habitants profitent de nombreux espaces verts, comme le parc de 2ha autour de son château classé ou la micro-forêt urbaine du parc des Cerisiers. Launaguet bénéficie d'un cœur de ville animé où tout est accessible facilement grâce à ses commerces et une vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires, de la crèche au collège. Plusieurs équipements sportifs et culturels permettent également de pratiquer une grande variété de loisirs. Pour les amoureux de nature et de sports, la commune est pourvue de très nombreuses pistes cyclables, notamment le long des berges de l'Hers. Enfin, pour les adeptes du shopping, la Galerie Espaces Fenouillet et toutes ses enseignes se trouvent à quelques minutes de la ville. Pour résumer, Launaguet conjugue l'esprit convivial d'un village à une situation privilégiée pour offrir une qualité de vie remarquable aux portes de Toulouse.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

EP* Arthur Rimbaud.....à 750m	Crèche Babilou.....à 1,5km	Médiathèque.....à 2km
Centre médical.....à 800m	Boucherie.....à 1,5km	Salle de spectacles
Aldi.....à 800m	EP Joséphine Baker.....à 1,5km	Georges Brassens.....à 2km
Tennis club.....à 800m	Mairie.....à 1,5km	Château de Fonbeauzard.....à 2km
Restaurant.....à 850m	Parc Launaguet.....à 1,5km	Centre de loisirs
Boulangerie.....à 900m	Église Saint-Barthélémy.....à 1,5km	Sporting Village.....à 2,5km
Skate park.....à 950m	Maison des associations.....à 1,5km	Auchan.....à 3,5km
Collège Camille Claudel.....à 950m	EP Jules Ferry.....à 2km	Carrefour city.....à 3,5km
CS* La Palanque.....à 1km	Picard.....à 2km	Cinéma.....à 3,8km
EM* Jean Rostand.....à 1km	McDonald's.....à 2km	Lycée urbain Vitry.....à 4,6km
Salle des fêtes.....à 1km	Lidl.....à 2km	
Banque.....à 1,5km	Crèche Les Bambins.....à 2km	
Pharmacie.....à 1,5km	Stade municipal.....à 2km	

* EP = École Primaire / CS = Complexe Sportif / EM = École Maternelle





Résidence Les Bucoliques

34 IMPASSE DU PONT,
31140 LAUNAGUET

37 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4

ARCHITECTE
ARUA

| UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Les Bucoliques » est située Impasse du Pont au pied des pistes cyclables et entourée d’espaces verts. Elle se trouve à proximité immédiate 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.

La résidence se compose de 3 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétons et entourés de beaux jardins arborés. Ces espaces de verdure sont agrémentés de jardins partagés, favorisant les rencontres entre résidents. D’architecture sobre et contemporaine, épousant parfaitement l’esprit pavillonnaire de Launaguet, ce projet entre tradition et modernité présente des toitures en tuiles et en façade une alternance d’enduit clair et de brique toulousaine. Cet effet de contraste donne du rythme au projet, accentué par le jeu de pleins et de vides des loggias et balcons. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



CONFORT

- L’entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 64 places de stationnement extérieures dont 40 en aérien et 24 en evergreen.
- Local dédié aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue au niveau des portes des halls d’entrée permettant la connection à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



Parking aérien

Jardins potagers
partagés



Accès véhicules
et piétons

Parking aérien
avec couverture
végétalisée

Cheminements
piétonniers

Espace commun
arboré



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Les Bucoliques » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux larges baies vitrées. Chaque logement dispose également d'un grand espace privatif extérieur (balcons au rez-de-chaussée et en étage). Tous les appartements T2 et T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



toulouse
métropole

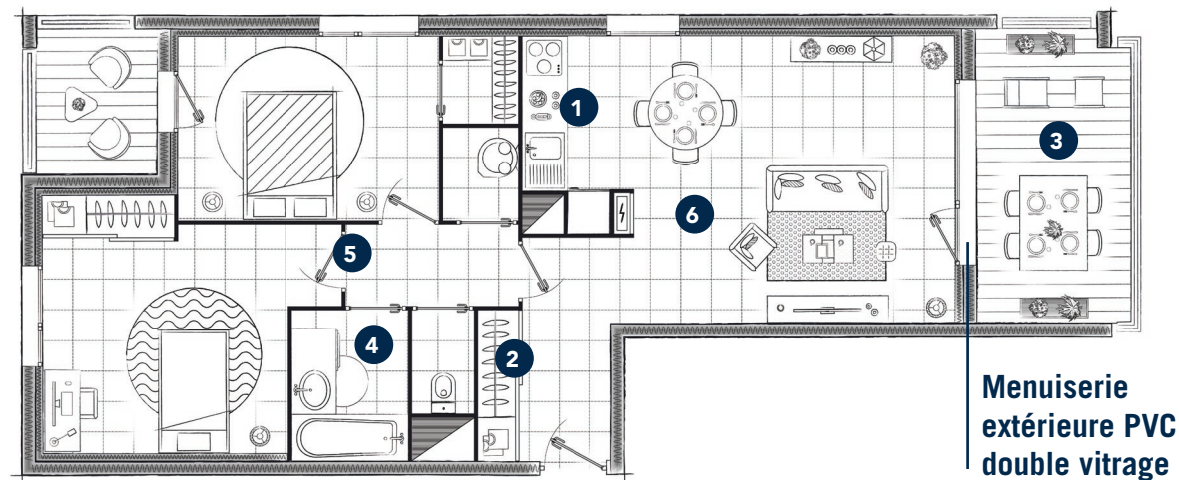
LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins privatifs, balcons et terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 64,41m²



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



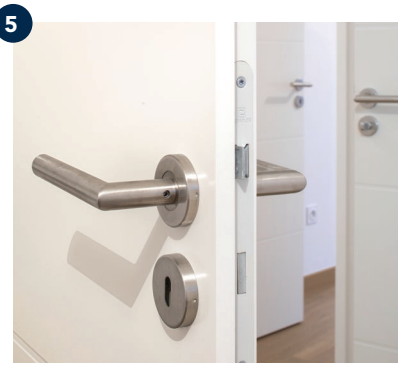
Placards aménagés



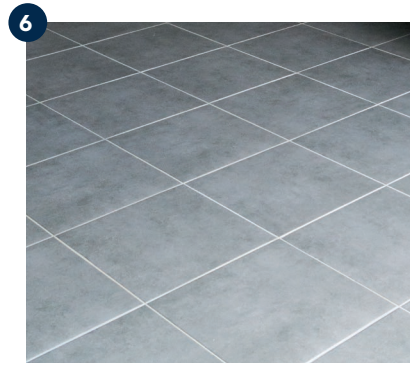
Terrasse grès cérame



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 ET CONFORTABLES



ACOUSTIQUE

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



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence dispose d'un chauffage adapté à chaque bâtiment. Le bâtiment A ainsi que les T2 du bâtiment B sont équipés d'installations tout électriques (radiateurs, sèche-serviettes et ballon thermodynamique), tandis que les T3 et T4 du bâtiment B bénéficient d'une chaudière gaz avec radiateurs à eau.



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.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

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

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2025**
- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

2024

Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).



- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

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).

28 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

0 805 258 805 Service & appel gratuits

www.greencityimmobilier.fr