



## LE CASTELLAN LABASTIDE-ST-SERNIN (31)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Labastide-Saint-Sernin

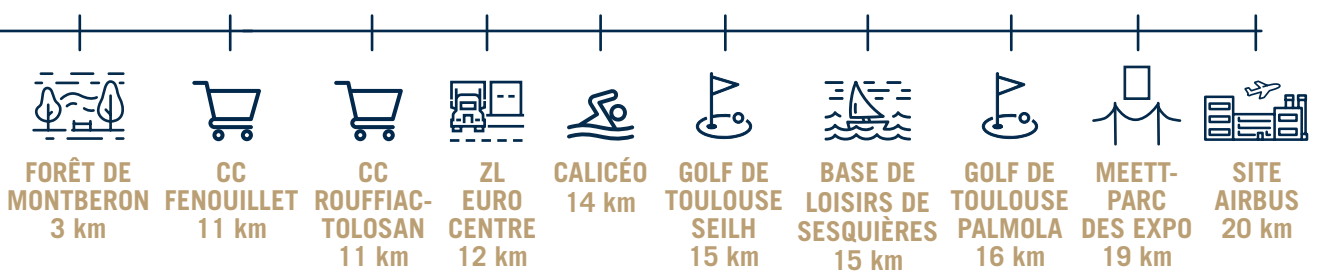
## LA DYNAMIQUE DU NORD TOULOUSAIN

La commune de Labastide-Saint-Sernin est située sur le territoire des coteaux de Bellevue, à moins de 15 km au nord 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.

Labastide-Saint-Sernin 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...



### LE CASTELLAN



CC : Centre commercial



**Proche de Toulouse :**  
**À moins de 12km**

**Cadre champêtre : esprit**  
**village et espaces naturels**



**UNE SITUATION**  
**GÉOGRAPHIQUE**  
**PRIVILÉGIÉE**



**Zone logistique Eurocentre,**  
**Zone commerciale Fenouillet**  
**et Zone commerciale**  
**Rouffiac-Tolosan**

**Forêt communale de**  
**Montberon (22ha)**



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

La Galerie Espaces Fenouillet, c'est LE shopping à seulement 11 km de Labastide-Saint-Sernin. 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 120 magasins, 15 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 air de campagne, aux portes de Toulouse

Traversée par la D20, Labastide-Saint-Sernin profite d'une bonne desserte routière avec un accès rapide à l'autoroute A62 (Paris/Bordeaux) et au périphérique toulousain. Labastide-Saint-Sernin bénéficie également d'un réseau bus efficace avec la ligne 329 du réseau Arc-en-ciel et les lignes du réseau Tisséo. Elles rejoignent toutes directement Toulouse et la station du métro « Borderouge ». Enfin, on accède facilement aux gares SNCF de Saint-Jory (ligne Bordeaux/Sète), de Gragnague (ligne Brive/Toulouse) ou à la gare de Lacourtenourt qui rejoint Toulouse-Matabiau et l'effervescence de l'hypercentre toulousain en seulement 6 min.

Bercée par ses cours d'eau, la ville de Labastide-Saint-Sernin offre un cadre de vie idéal dans un environnement verdoyant et pavillonnaire. Elle jouit essentiellement d'un patrimoine exceptionnel, entre forêts, châteaux, cours d'eau et lacs aux alentours. Les amoureux de nature et de sports pourront arpenter les sentiers forestiers propices aux promenades ou s'adonner aux activités nautiques. Labastide-Saint-Sernin se présente également comme une commune dynamique à taille humaine qui profite d'un cœur de ville animé avec sa place du village, ses commerces et sa vie associative riche. Les familles bénéficient de toutes les infrastructures scolaires, de la crèche au collège, dans les environs. Les 2000 habitants apprécient également les équipements sportifs et culturels de la commune qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs : Médiathèque, école de musique, stades de rugby et de football, pétanque, tennis, gymnase... Pour résumer, Labastide-Saint-Sernin a su préserver l'esprit convivial d'un village et offre une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>🏛 Mairie .....à 260m</li> <li>🎉 Salle des fêtes.....à 280m</li> <li>🏠 Maison médicale .....à 300m</li> <li>🏪 Pharmacie .....à 300m</li> <li>🍞 Boulangerie .....à 400m</li> <li>🛒 Supérette/tabac/presse.....à 400m</li> <li>🍽 Restaurant/pizzeria.....à 550m</li> <li>✝ Église .....à 650m</li> <li>🎵 École de musique .....à 800m</li> <li>🥋 Gymnase/école de judo..... à 850m</li> <li>🏫 GS (maternelle et primaire) de Labastide-St-Sernin .....à 900m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>📖 Médiathèque .....à 900m</li> <li>🏊 Complexe sportif (football, tennis) .....à 950m</li> <li>🎒 GS (maternelle et primaire) Michel Colucci .....à 1km</li> <li>🔪 Boucherie .....à 1,5km</li> <li>👶 Crèche Halte Garderie Les Diablotins .....à 2km</li> <li>🎒 GS (maternelle et primaire) Thomas Pesquet .....à 2,5km</li> <li>👶 Crèche Au Mont Doudou ... à 2,5km</li> <li>🏰 Château de Jean .....à 2,5km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>🛒 Carrefour Market .....à 2,5km</li> <li>👶 Micro-crèche Les Merveilles de Cépet .....à 3km</li> <li>📮 La Poste.....à 3km</li> <li>🏦 Banque .....à 3Km</li> <li>🏫 Collège Claude Cornac .....à 3km</li> <li>🏰 Château de Roche .....à 2,5km</li> <li>🛒 Station-service..... à 2,5km</li> <li>🏫 Collège Jean Dieuzaide .....à 2,5km</li> <li>🎒 Lycée privé Sainte-Geneviève..... à 2,5km</li> </ul> |
|---|--|--|



**LE CASTELLAN**





# Résidence Le Castellan

30 ROUTE DE GRATENTOUR,  
31620 LABASTIDE-  
SAINT-SERNIN

## PLACE À LA NATURE

La résidence « Le Castellan » est située route de Gragentour, voisine d'un château et de son parc arboré. Elle se trouve à proximité de pistes cyclables, d'un arrêt de bus et du cœur de ville de Labastide-Saint-Sernin. 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 Castellan » se compose de 2 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétons végétalisés et entourés de beaux jardins communs.



## CONFORT

- 84 emplacements de stationnement en extérieur.
- Local 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



## 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.



**32 APPARTEMENTS  
T2 AU T3**

Architecte  
BM&B ARCHITECTES

Un îlot de verdure et de biodiversité est ainsi aménagé dans la résidence. Il dispose d'aménagements propices à la détente, aux rencontres et à la convivialité. De grands arbres conservés permettent des abris de fraîcheur les jours chauds d'été et des installations assurent le respect de la biodiversité : hôtels à insectes, nichoirs, mangeoires à oiseaux.

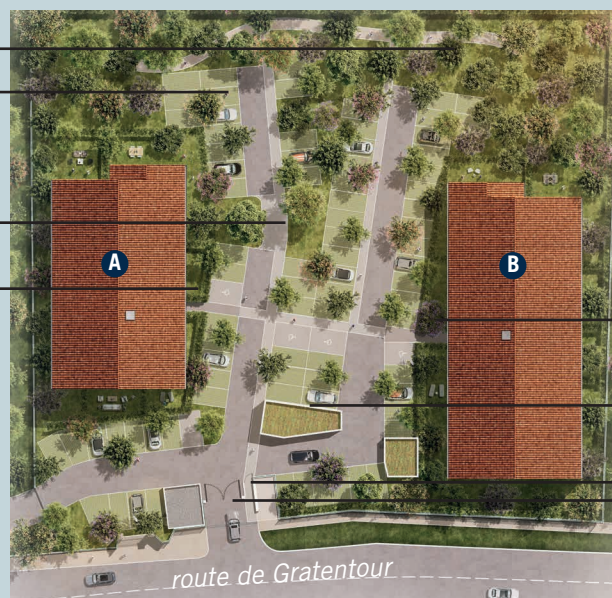
Le traitement architectural de la résidence fusionne modernité et matériaux traditionnels en incarnant le style « contemporain toulousain », avec des toitures de tuiles canal et des façades alternant l'enduit beige clair et la brique rouge. Ce contraste de matériaux et de couleurs vient rythmer et animer le projet. « Le Castellan » s'intègre parfaitement avec l'esprit pavillonnaire et nature de Labastide-Saint-Sernin. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Jardin commun

Parking aérien

Cheminements  
piétonniers

Entrée bâtiment A



Entrée bâtiment B

Local vélo

Accès piétons

Accès parking

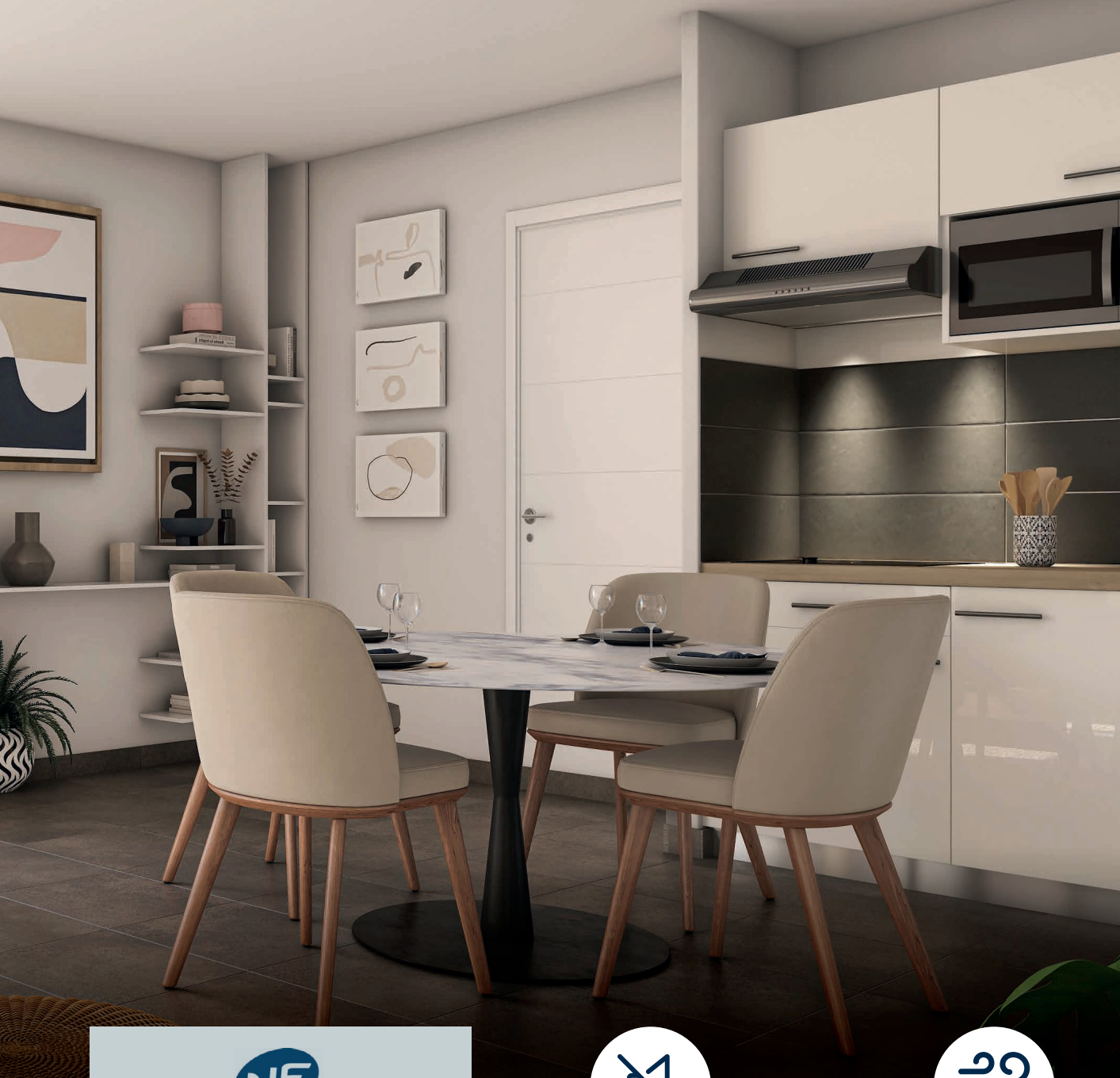


# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Castellan » 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. 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 terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.*



### 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

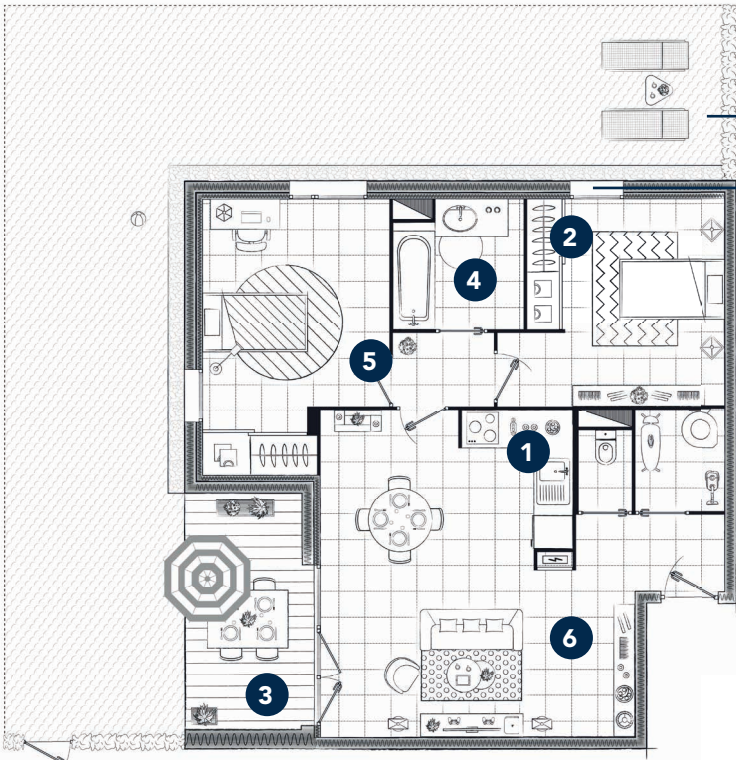
Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

# Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 64,83 m<sup>2</sup>

Gazon

Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage



## Cuisine équipée

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



## Placards aménagés

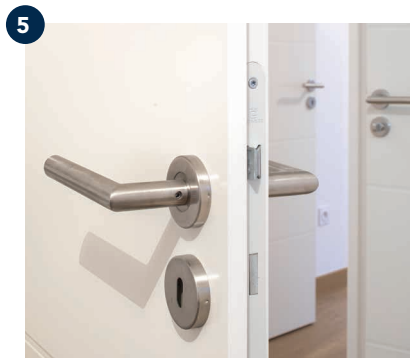


## Terrasse en bois

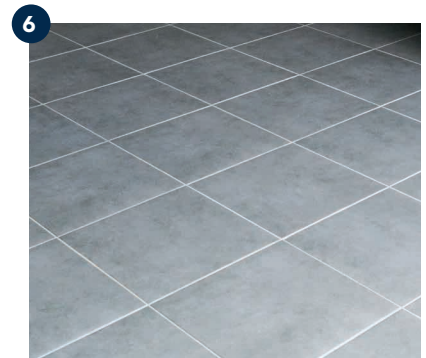


## Salle de bains équipée

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



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.

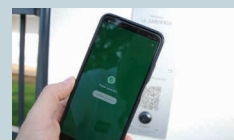


### CHAUFFAGE

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



### 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

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)