



LE SÉNÉCHAL SAINT-JEAN (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Saint-Jean

LE BIEN VIVRE AU NORD-EST DE TOULOUSE

Saint-Jean est une commune quasi-limitrophe à 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.

Saint-Jean bénéficie d'une situation idéale, proche des zones d'activités de l'Est de Toulouse, secteur particulièrement prisé.

Avec ses 11 000 habitants, la commune présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine aux portes de Toulouse. Saint-Jean a su ainsi préserver une grande qualité de vie et un esprit convivial, grâce à un environnement pavillonnaire et une nature omniprésente.



LE SÉNÉCHAL


**ZONE COMMERCIALE
 LECLERC
 ROUFFIAC**
 1 km


CALICÉO
 2,5 km


**GOLF
 LE SAINT-
 GABRIEL**
 3,5 km


**CLINIQUE
 DE L'UNION/
 SAINT-JEAN**
 3,5 km


**BASE DE
 LOISIRS DE
 SAINT-CAPRAIS**
 4 km


**LYCÉE
 RAYMOND
 NAVES**
 5 km


**ZONE COMMERCIALE
 AUCHAN
 GRAMONT**
 5 km



À 10 km du centre-ville
de Toulouse



Plusieurs lignes de bus
dont le Linéo 9
Périphérique A62 - A68
Toulouse/Albi

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

Commune charmante
et animée



Lac et parc de la Tuilerie (pêche, activités
sportives), base de loisirs de Saint-Caprais,
salle de concert et de spectacle la Grande
Halle et centre de bien-être Calicéo



SAINT-JEAN : UNE MULTITUDE D'ACTIVITÉS ET DE SERVICES AUX ALENTOURS

Saint-Jean et ses alentours offrent un large panel d'activités et de services. Il est possible notamment de faire son shopping dans la zone commerciale de Rouffiac (hypermarché E.Leclerc), de se détendre au centre de bien-être Calicéo, d'arpenter le parcours de golf de Saint-Gabriel, de consulter à la clinique Saint-Jean ou de profiter des installations sportives du lac de Saint-Caprais.

À proximité, autour de la station de métro Borderouge de Toulouse, se trouve un centre commercial avec plusieurs enseignes (supermarché Carrefour) et des structures culturelles : l'Utopia Borderouge et le Metronum. Enfin, en empruntant le périphérique, on accède rapidement aux zones commerciales de Gramont (hypermarché Auchan) et de Montredon (Truffaut, Conforama, Centrakor...).

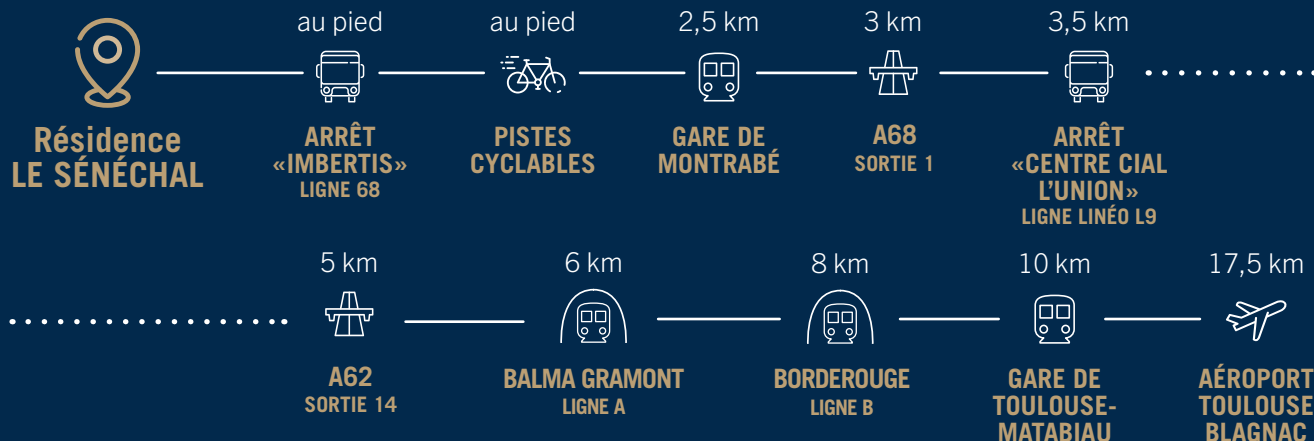
Un cadre de vie qui conjugue calme et dynamisme

Saint-Jean profite d'une bonne desserte routière avec un accès immédiat au périphérique toulousain (A62), via la sortie 14, qui permet de rejoindre rapidement les zones d'activités de la métropole. La commune est également proche de l'autoroute A68 (Toulouse/Albi). Plusieurs lignes de bus traversent la ville, les lignes 76 et 48 rejoignent respectivement les stations Borderouge (métro ligne B) et Balma-Gramont (métro ligne A). Il y a également la ligne Linéo L9 qui relie directement l'Union à la place Jeanne d'Arc et l'effervescence de l'hypercentre toulousain, par la route d'Albi.

Dans un environnement verdoyant, la commune de Saint-Jean offre un cadre de vie idéal où tout est accessible facilement. Elle profite d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, sa vie associative riche et son marché de plein vent sur la place François Mitterrand le samedi matin. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires, de la crèche au collège, et bénéficient de la proximité avec le lycée toulousain Raymond Naves. Les nombreux équipements sportifs et culturels à proximité permettent de pratiquer une grande variété de loisirs : Espace Palumbo, médiathèque, piscine municipale, Grande Halle de L'Union, complexes sportifs. Les Saint-Jeannais peuvent également se détendre au centre de bien-être Calicéo. Les amoureux de nature et de sports bénéficient de nombreux espaces verts, aires de jeux et parcours sportifs, notamment le Parc de la Tuilerie avec son grand lac. Enfin, la zone commerciale de Rouffiac, est idéale pour y faire son shopping. Pour résumer, Saint-Jean conjugue situation privilégiée et ambiance calme et pavillonnaire, pour offrir une qualité de vie remarquable aux portes de Toulouse.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> GS* Marcel Langer à 600m Stade Jacques Maurel à 800m Gymnase René Cassin à 900m Restaurants à 950m Crèche «Aux pays des fées» à 1km Mairie à 1km GS* Marie-Louise Dissard à 1km Pharmacie à 1km Poste à 1,5km Boulangerie à 1,5km | <ul style="list-style-type: none"> Boucherie à 1,5km Marché à 1,5km Banque à 1,5km Maison médicale à 2km Complexe sportif Alex Jany à 2km Tabac presse à 2km Collège Romain Rolland à 2km Médiathèque à 2km Église de Saint-Jean à 2km Carrefour City à 2km | <ul style="list-style-type: none"> Crèche « La Pitchounelle» à 2km GS* Joséphine Baker à 2,5km Lac et Parc de la Tuilerie à 2,5km Tennis Club de Saint-Jean à 2,5km Station-service à 3km Crèche « Les Lutins du Manoir» à 3km Piscine de L'Union à 2,5km Grande Halle de L'Union à 2,5km Station-service à 3km Cinéma Le Lumière à 3km |
|--|---|---|

* GS = Groupe Scolaire

Résidence Le Sénéchal

54 CHEMIN DE MONTRABÉ,
31240 SAINT-JEAN

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Sénéchal » est située Chemin de Montrabé, au pied d'une piste cyclable, d'un arrêt de bus et à proximité immédiate du cœur de ville de Saint-Jean où se côtoient services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être.



Parking sur deck bois
Arbres sauvegardés



CONFORT

- 42 places de stationnement aériennes sur deck bois.
- Local vélo.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Volets roulants électriques connectés.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau du portillon d'accès de la résidence permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Alarme connectée.
- Portail d'accès au parking extérieur avec télécommande.



**20 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

Architecte
BMB
ARCHITECTURE

Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Toulouse.
« Le Sénéchal » se compose de 2 petits collectifs de 7 et 13 appartements seulement, disposés en fond de parcelle. À l'entrée de la résidence, les jardins parsemés de grands arbres créent un filtre végétal, permettant d'isoler les logements de la rue. Ce contexte offre un cadre préservé et intimiste pour les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, la résidence présente une toiture en tuiles de teinte « Rouergue » et une alternance de façades entre de l'enduit clair ton pierre et l'utilisation de la brique toulousaine. Ces bâtiments de faible hauteur, inspirés de l'identité locale, épousent ainsi parfaitement l'esprit pavillonnaire de Saint-Jean. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Entrée
bâtiment A

Entrée
bâtiment B

Parking aérien
sur deck bois



Jardins privés

Terrasses
tropéziennes

Cheminement
piétonniers

Accès
parking

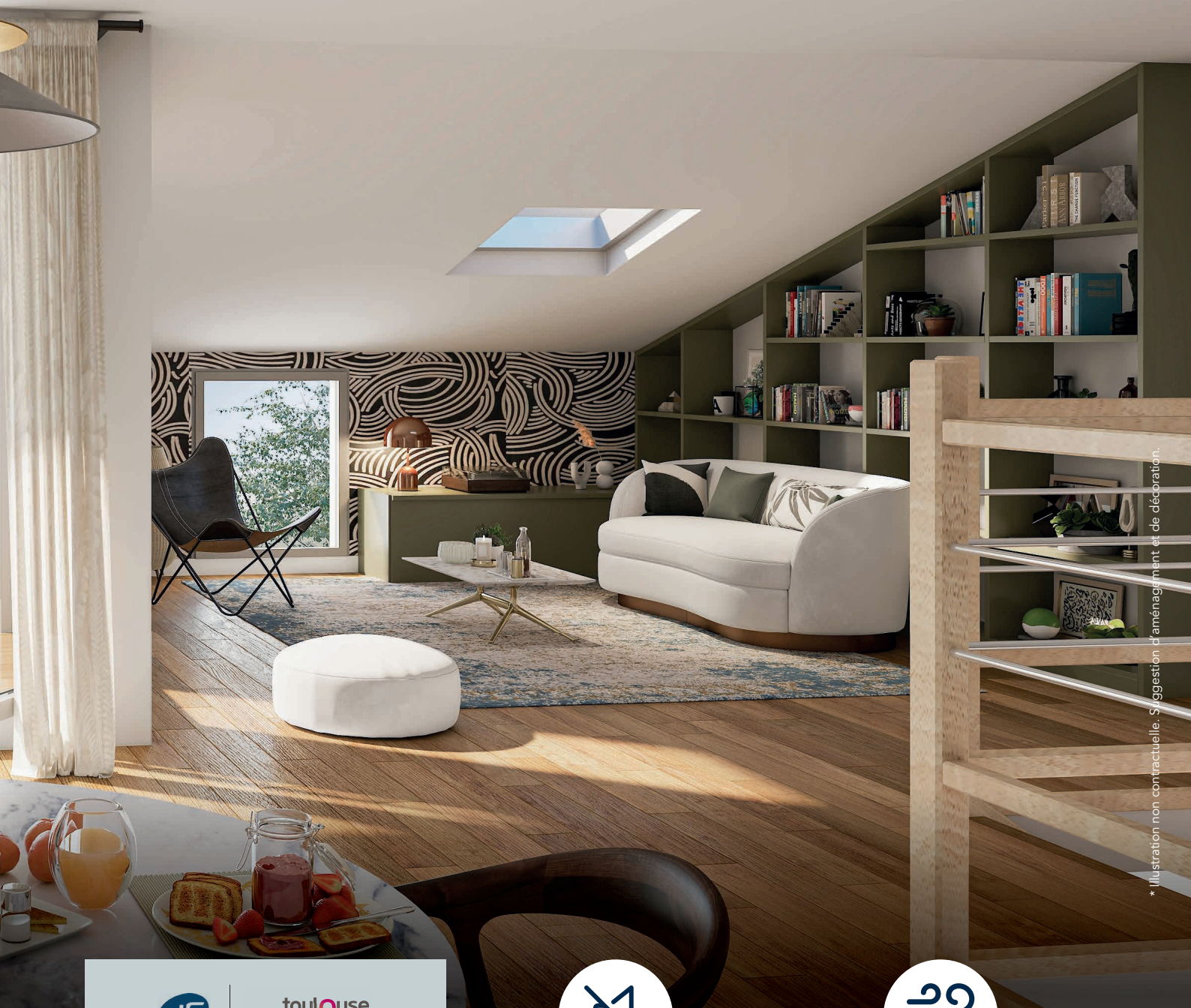


Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Sénéchal » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées, terrasses tropéziennes 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.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins privatifs et terrasses tropéziennes donnent sur les espaces verts de la résidence.



* 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.



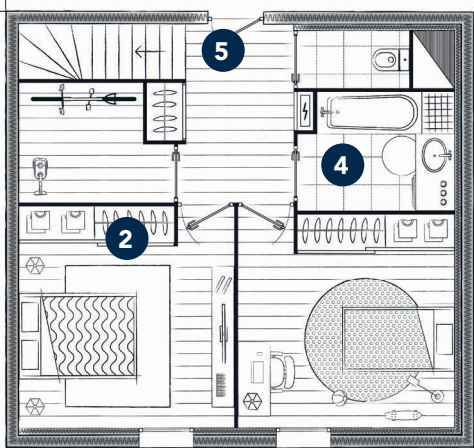
QUALITÉ DE L'AIR

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.

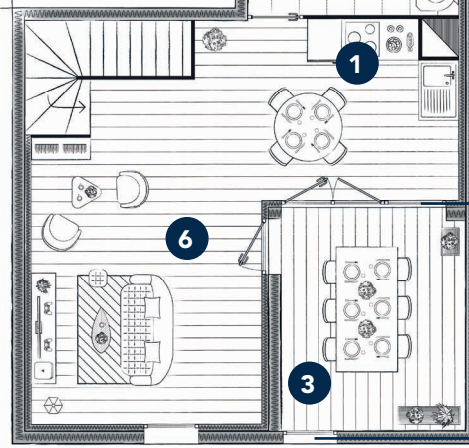
Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 Duplex de 72,37 m²

Niveau bas



Niveau haut



Volet roulant motorisé

Menuiserie extérieure PVC double vitrage

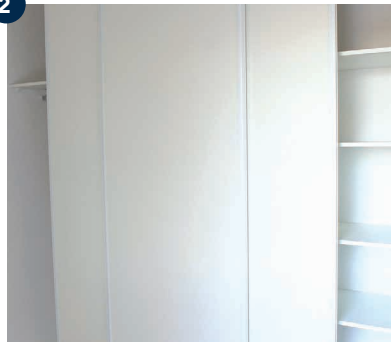
1



Cuisine équipée

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

2



Placards aménagés

3



Terrasse en bois

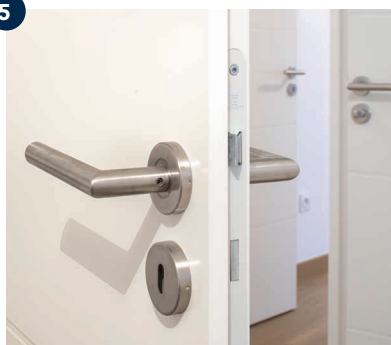
4



Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge

5



Menuiseries intérieures

6



Parquet stratifié dans les séjours et les chambres pour les T3 Duplex

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 tous les 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 avec radiateurs électriques intelligents, 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

« Green Safe » est un process de contrôle des équipements de la résidence, développé conjointement entre les services techniques de GreenCity Immobilier et le service étude du fabricant. Grâce à « Green Safe », 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