

VILLENEUVE-TOLOSANE

Résidence

# BPC CÉLIANDE

La nature pour décor





## TOULOUSE, UNE MÉTROPOLE AUX MILLE FACETTES

Convoité pour son effervescence mais aussi sa convivialité sans pareil, son climat, sa gastronomie, son expertise et son implantation géographique unique, Toulouse, chef-lieu d'Occitanie constitue la quatrième commune la plus peuplée de France, accueillant 480 000 habitants, auxquels s'ajoutent plus de 20 000 nouveaux arrivants chaque année. Idéalement située sur d'incontournables routes européennes (Rome-Lisbonne, Paris-Barcelone), aux portes des Pyrénées mais aussi à la croisée des chemins entre Mer Méditerranée et Océan Atlantique, la Ville Rose jouit également d'un art de vivre influencé par sa voisine, l'Espagne. Le doux rythme du Sud, bercé par les terrasses, les festivals et salles de spectacles, les berges de Garonne, chaleureuses et animées, s'allie merveilleusement au dynamisme qui caractérise parallèlement Toulouse.

Leader en matière d'industrie de pointe, de recherche et de développement, de Technologies de l'Information et de la Communication (TIC), mais aussi reconnue sur le plan mondial concernant l'internet des objets, la ville compte un important effectif d'entreprises de renommée planétaire (Airbus, Thalès, Pierre Fabre, Rolls Royce, Sanofi, Antabio). Reconnue site patrimonial remarquable, la métropole, haute en couleurs, abrite un centre historique précieux, conjugué autour d'une cinquantaine de monuments historiques, de trois sites classés (Basilique Saint-Sernin, Hôtel-Dieu Saint-Jacques, Canal du Midi). Ville de savoir, Toulouse dévoile son histoire à travers une vingtaine de musées (Les Augustins, la Cité de l'Espace, Aéroscopia), témoins de sa grandeur, passée, présente et future.



LA CITÉ DES VIOLETTES  
EST UNE VILLE D'AVENIR,  
MARQUÉE PAR LE PROGRÈS  
& L'INNOVATION.



### LEADER INTERNATIONAL

DANS LES DOMAINES DE L'AÉRONAUTIQUE, DU SPATIAL,  
DE L'INFORMATIQUE ET DE LA MÉDECINE



### 2ÈME VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE

AVEC PLUS DE 110 000 JEUNES AU SEIN DE SES GRANDES  
ÉCOLES ET DE SES UNIVERSITÉS



### VILLE VERTE

AVEC PLUS DE 810 HECTARES DE SQUARES ET JARDINS





## VILLENEUVE-TOLOSANE, BERCÉE PAR LA NATURE

VILLENEUVE-TOLOSANE, SITUÉE AUX PORTES DE TOULOUSE, DÉTIENT UN PATRIMOINE HISTORIQUE NATUREL IMPORTANT

À 20 minutes seulement du centre-ville de la métropole, la commune d'environ 9 300 habitants tire parti d'une situation géographique attractive, entre animation et quiétude. Ville d'eau d'abord, Villeneuve-Tolosane est arrosée par les canaux de Saint-Martory et du Canalet, ainsi que le ruisseau de la Saudrune et son affluent le Roussimort, le long desquels de belles promenades s'offrent aux amoureux de la nature, qui occupe une place prééminente au sein de la commune. Ville d'espaces verts également, Villeneuve-Tolosane compte de nombreux parcs et jardins, amplificateurs de bien-être, parmi lesquels peuvent être cités celui de la Vimoune, ancré dans la plaine le long du Roussimort, ou encore la zone de nature et de loisirs du Bois Vieux et son lac, son arboretum et ses jeux pour enfants.

### UN PEU D'HISTOIRE ...

Occupée depuis le Néolithique, la région expose ses témoignages historiques locaux, tels que les vieilles demeures, le pigeonnier, les croix et maisons de styles variés. L'église Saint-Laurent, le Majorat, maison de maître datant du début du XIX<sup>ème</sup> siècle accueillant aujourd'hui un espace dédié aux arts visuels, ou encore la Maison Carrée, construite entre les XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècles à des fins défensives, constituent le patrimoine culturel de la petite ville, également jalonnée d'œuvres d'art, notamment celles du célèbre artiste Ruudt Wackers.

### À DEUX PAS DE VILLENEUVE-TOLOSANE

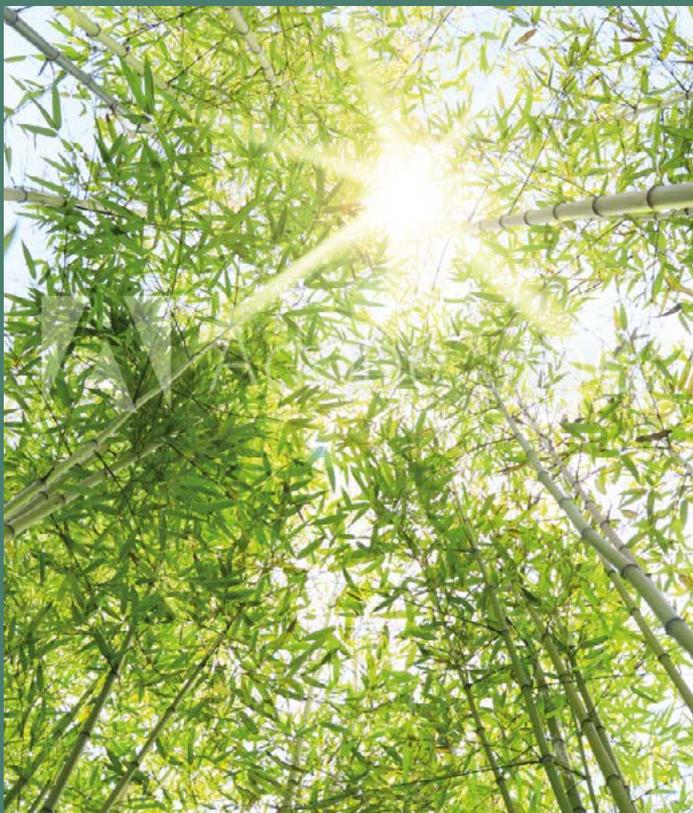
L'aérodrome privé Francazal, ancienne base militaire partiellement désaffectée, accueillera prochainement, à travers un parc de 11 ha, une zone d'activités aéronautiques (drones, robotique, véhicules autonomes), un pôle de loisirs et services ainsi que des logements. La base héberge déjà la première piste d'essai de l'Hyperloop TT, moyen de transport futuriste propulsant par lévitation magnétique une capsule de 30 passagers et pouvant atteindre 1200 km/h.



### DEPUIS BROCÉLIANDE :

	<b>VOITURE</b> A64, sortie n°36 D817	à 6 km à 4,8 km
	<b>BUS</b> Ligne Tisséo n°58, arrêt Mairie Ligne Tisséo n°47, arrêt Jean Marais Ligne Tisséo n°57, arrêt Pyrénées	à 350 m à 450 m à 1,2 km
	<b>MÉTRO</b> Ligne A, station Basso Cambo par les bus 47 ou 58	à 8 km
	<b>TRAIN</b> Gare Portet-Saint-Simon Gare Toulouse Matabiau	à 4,5 km à 21 km
	<b>AVION</b> Aéroport Toulouse-Blagnac	à 18 km





## LA VILLE AU JUSTE ÉQUILIBRE

Villeneuve-Tolosane offre à ses habitants tous les équipements pour une vie agréable ; salle des fêtes, théâtre, médiathèque, gymnase sans oublier son marché de plein vent.

La ville accueille trois écoles maternelles et trois écoles primaires (Fernand Bécane, Maurice Ravel et Canta Lauseta), un collège (Jacqueline Auriol) et profite du lycée Henri Matisse de Cugnaux, commune limitrophe. Desservie par 3 lignes de bus Tisséo connectées à la station Basso Cambo, terminus de la ligne A du métro toulousain (lignes 47, 57 et 58), par le réseau Mobibus dédié aux personnes à mobilité réduite et par une dizaine de kilomètres de pistes cyclables. Villeneuve-Tolosane se situe également à proximité de la gare de Portet-Saint-Simon (44 liaisons quotidiennes en TER vers Toulouse Matabiau, Toulouse Saint-Agne et Muret).



VILLENEUVE-TOLOSANE  
COMMUNE DE PLUS  
EN PLUS PRISÉE



Résidence

# B.P.C. CÉLIANDE

5 CHEMIN DU BLANQUET 31270 VILLENEUVE-TOLOSANE



# COMMODITÉS & SERVICES

## AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



### COMMERCES / SERVICES

Pharmacie des Tuileries	à 400 m
Banque	à 450 m
Mairie	à 450 m
Poste	à 700 m
Carrefour Contact	à 700 m
Centre médical André Bousquairol	à 850 m
Supermarché Intermarché	à 1,3 km
Zone commerciale E.Leclerc à Roques s/Garonne	à 3 km



### TRANSPORTS

Bus n° 58, arrêt Mairie	à 350 m
Bus n°47, arrêt Jean Marais	à 450 m
Bus n°57, arrêt Pyrénées	à 1,2 km
Gare Portet-Saint-Simon	à 4,5 km
Réseau Mobibus (Transport à la demande)	
<b>Pistes cyclables de 10 km réparties sur la commune</b>	



### ENSEIGNEMENT

Crèche Les P'tits Loups	à 650 m
Groupe scolaire Maurice Ravel	à 650 m
Collège Jacqueline Auriol	à 1,3 km
Lycée Henri Matisse à Cugnaux	à 1,5 km



### LOISIRS

Gymnase Pierre de Coubertin	à 350 m
Médiathèque Clémence Isaure	à 400 m
Parc de la Vimouna	à 900 m
Espace Marcel Pagnol	à 1,5 km
Parc et lac du Vieux Bois	à 1,7 km

# Résidence BROCÉLIANDE

UN HAVRE  
DE PAIX  
DERRIÈRE  
UN RIDEAU  
DE VERDURE

À deux pas du centre-ville de Villeneuve-Tolosane et entourée de villas individuelles pourvues de larges jardins, la résidence Brocéliande prend vie au cœur d'une végétation abondante et luxuriante.

Comme enveloppée d'une bulle de verdure, cette dernière est cernée de deux vastes espaces boisés classés qui la protègent et permettent sa parfaite insertion dans un décor paisible. Mis à distance des habitations qui les entourent, les deux bâtiments qui composent le projet se dévoilent discrètement à travers les arbres. Erigés sur deux niveaux seulement, ils offrent un total de 26 logements allant du T2 au T5, avec une majorité d'appartements traversants.

Orientés en grande partie vers les espaces boisés, ils offrent une intimité et un confort visuel optimaux. Les amples ouvertures sur les espaces extérieurs accentuent l'entrée naturelle de lumière dans les pièces de vie. D'agréables ouvertures partielles au sein des toitures ensoleillent également les logements des derniers niveaux, bénéficiaires d'un confort supplémentaire.

---

26 LOGEMENTS DU T2 AU T5  
AVEC BALCONS OU TERRASSES





VUE CÔTÉ CHEMIN DU BLANQUET



## VIVRE DANS UN PARC BOISÉ CLASSÉ

Dans un contexte largement boisé, l'architecture intégrée et adaptée promet une végétalisation dense du projet. Le long des façades, sur un fond d'enduit blanc finition gratté fin, sillonnent de délicates plantes grimpantes qui feront évoluer l'aspect des bâtiments au fil des saisons. Surmontée de toitures pentues en tuiles de terre, dont la couleur brune contraste joliment avec les façades, Brocéliande a des airs de maison de campagne.





ACCÈS PIÈTONS



Résidence

# BROCÉLIANDE



Lovée au cœur d'un espace boisé classé et riche de toutes les essences qui l'entourent, Brocéliande constitue une véritable parenthèse de nature préservée et de sérénité.

Considérablement valorisés, les espaces verts se placent au centre de toutes les priorités. La végétation s'érige sur le site et assure un ensemble diversifié favorisant la biodiversité végétale.



PLUS DE 40 ARBRES  
HABILLENENT LA RÉSIDENCE :  
PALMIERS, TILLEULS  
BAMBOUS, LAURIERS,  
PLATANES, CHÂTAIGNIERS  
OU ENCORE MAGNOLIAS ...

# DES PRESTATIONS PERFORMANTES & CONFORTABLES



PEINTURE LISSE  
AUX MURS



CARRELAGE 45X45  
DANS LES PIÈCES DE VIE



PARQUET STRATIFIÉ  
DANS LES CHAMBRES



PLACARDS  
AMÉNAGÉS



CHAUFFAGE  
AU GAZ



TERRASSES BOIS



VOLETS ROULANTS  
ÉLECTRIQUES



RADIATEURS  
SÈCHE-SERVIETTES

- Cuisine équipée (pour les T2 - T3)
- Salle de bains double vasque (pour les T3-T4-T5)
- Ascenseur
- Résidence clôturée et végétalisée
- Parking sous-sol
- Local deux roues
- Logement connectable



## BROCÉLIANDE

### LES POINTS FORTS



UN PARC BOISÉ CLASSÉ DANS  
UN ENVIRONNEMENT NATUREL D'EXCEPTION



UNE INTIMITÉ  
SANS ÉGALE



APPARTEMENTS  
SPACIEUX



UNE ARCHITECTURE DE CHARME  
ADAPTÉE ET INTÉGRÉE



UN CONFORT OPTIMISÉ  
PAR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ





***PROMOMIDI***

*Vous être utile durablement*

**05 17 177 177**

p r o m o m i d i . c o m

**broceliande-villeneuve-tolosane.fr**



Vous achetez un appartement, nous plantons un arbre !