

CÉPET

RÉSIDENCE
CŒUR VILLAGE



PRISM
IMMOBILIER

GROUPE SPJM

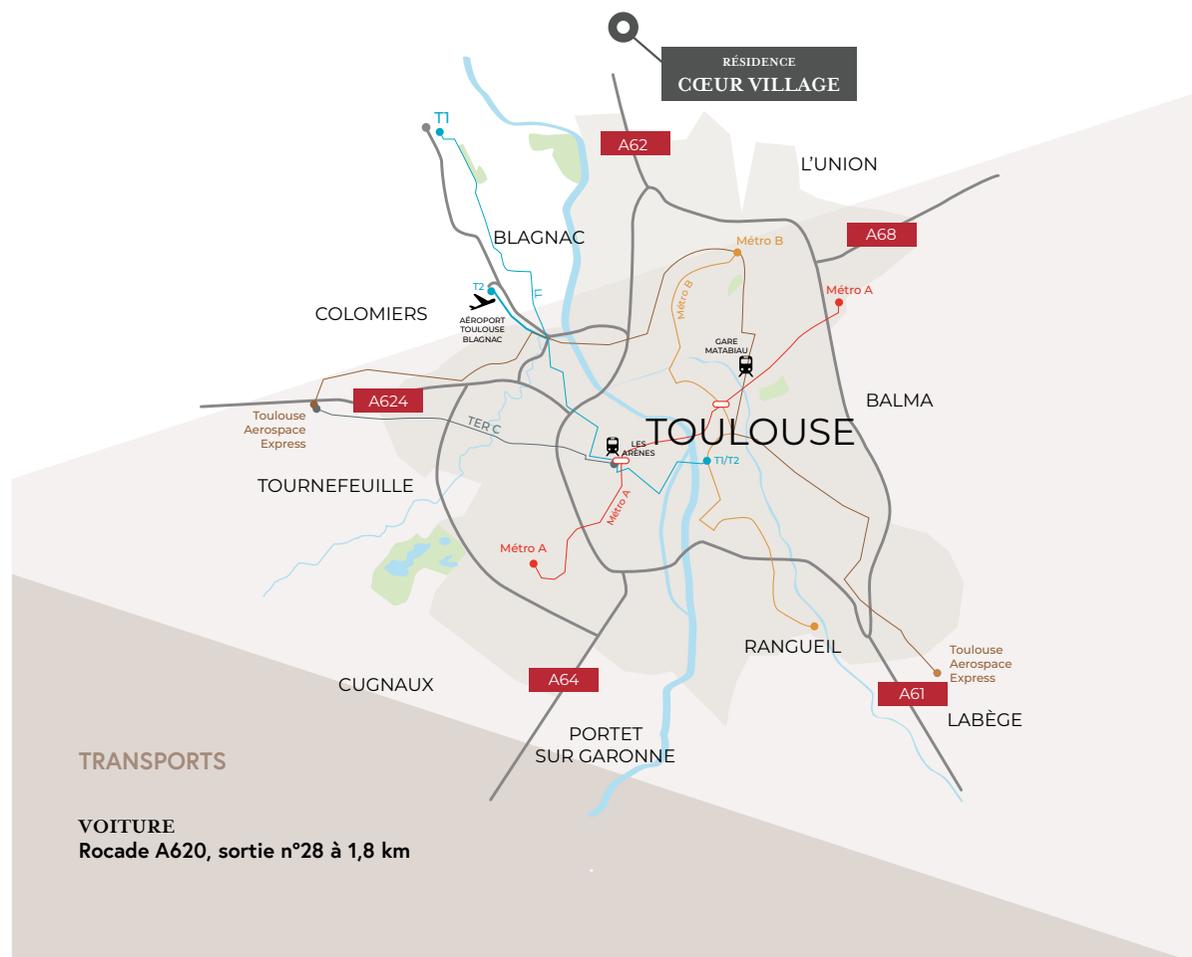
UNE VILLE PAISIBLE AUX PORTES DE TOULOUSE

Située à 15 km au nord de Toulouse, Cépet est une ville à taille humaine aux allures de village. Une localisation idéale, qui offre une qualité de vie précieuse sans sacrifier aux impératifs de déplacement dans l'agglomération, aussi bien pour le travail que pour les loisirs.

Cépet est bien desservie par les axes routiers autour de l'A62, et les grands bassins d'emploi du nord-ouest de l'agglomération sont ainsi accessibles rapidement. Notamment la plateforme Eurocentre située à 5 minutes, qui

accueille plus de 150 entreprises principalement liées au transport et à la logistique, mais aussi des activités industrielles et de services. La zone d'activités de la Glacière se trouve à moins de 10 minutes, et le pôle aéronautique à 25 minutes.

Les habitants de Cépet bénéficient ainsi d'un cadre de vie privilégié et au calme, tout en étant proches de l'effervescence économique et culturelle de la ville rose. Un compromis parfait pour mener une vie harmonieuse en conjuguant tous les avantages.



LES POINTS FORTS



À 7 KM
PLATEFORME LOGISTIQUE
EUROCENTRE



À 6 KM
ACCÈS A62



À 15 KM
DE TOULOUSE



LA DOUCEUR DE VIVRE AU QUOTIDIEN

Implantée dans le centre de Cépet, la résidence Cœur Village offre à ses habitants un cadre de vie qui cumule tous les atouts : une vie au calme, et bénéficiant aussi de toutes les commodités indispensables au quotidien : écoles, micro-crèche, commerces...

La ville voisine de Bruguères, qui propose également une offre importante en termes de culture, loisirs et activités sportives : salle de spectacles Le Bascala, base de loisirs, cinéma, médiathèque ; ainsi que de nombreux commerces.

Entourée par la nature et tournée vers la campagne, Cépet est une ville qui cultive la douceur de vivre typique de la région, à l'image du ruisseau Le Girou qui coule à deux pas de la résidence.

Dans ce cadre bucolique et propice à la détente, les habitants bénéficient d'un lieu de vie agréable pour s'épanouir seuls, en couple ou en famille.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



ENSEIGNEMENT

Groupe scolaire de Paule	850 m
École maternelle	1 km
Micro-crèche Les Merveilles de Cépet	1 km
Collège Claude Cornac (Gratentour)	3,7 km
Lycée Pierre Bourdieu (Fronton)	12 km



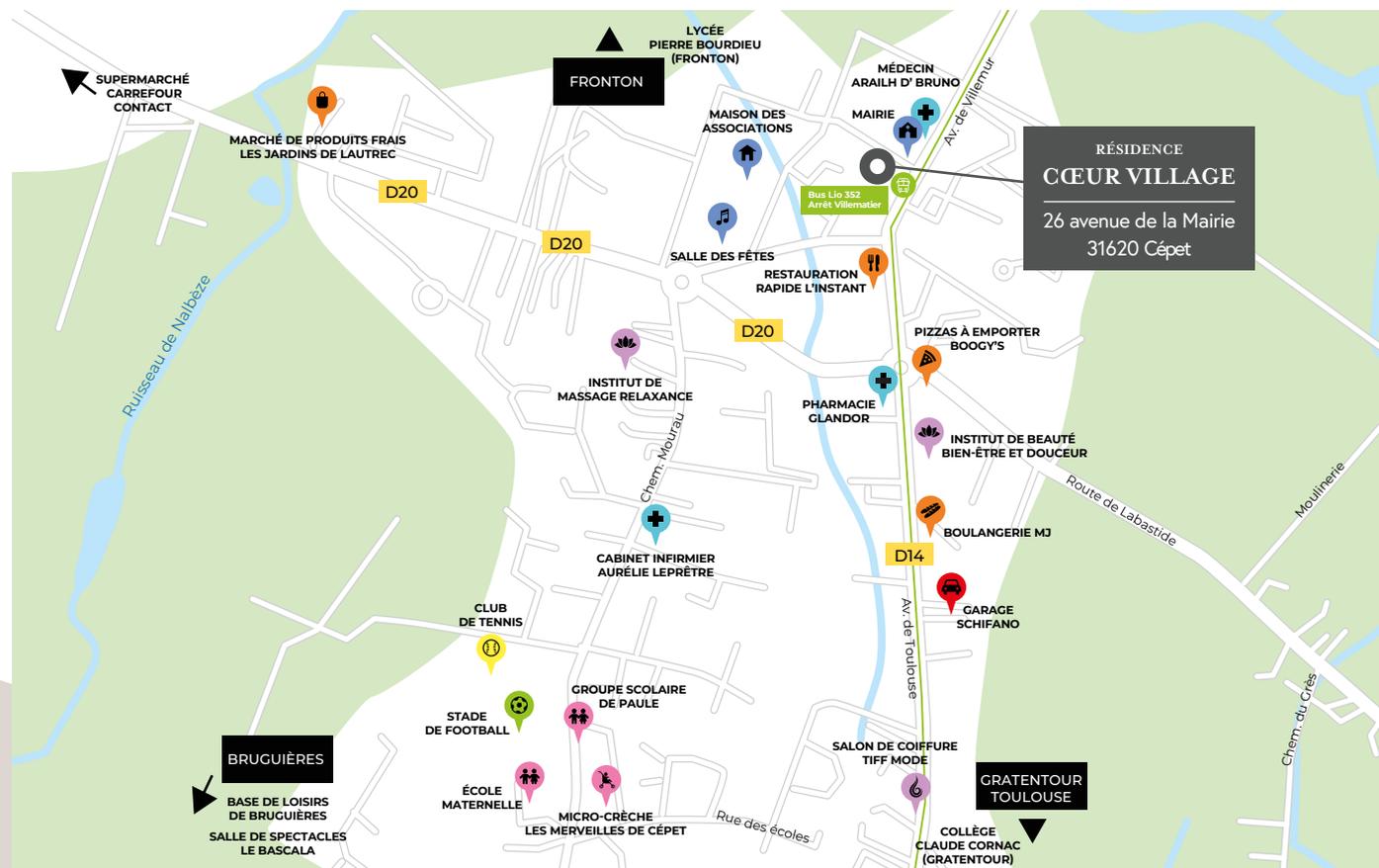
COMMERCES

Pharmacie Glandor	290 m
Salon de coiffure Tiff Mode	750 m
Boulangerie MJ	450 m
Marché de produits frais Les jardins de Lautrec	850 m
Supermarché Carrefour Contact	2,3 km



LOISIRS

Maison des associations	270 m
Club de tennis	850 m
Stade de football	1,1 km
Salle de spectacles Le Bascala (Bruguères)	4,2 km
Base de loisirs de Bruguères	4,3 km



RÉSIDENCE
CŒUR VILLAGE



UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE QUI REVISTE LA TRADITION

La résidence Cœur Village est formée par un bâtiment en L sur 3 niveaux, de parkings en sous-sol, couverts ou aériens, ainsi qu'un local vélos. Elle propose 32 logements, du T2 au T4, ainsi que des locaux commerciaux en pied d'immeuble.

Inspirée de l'architecture traditionnelle de la région, la résidence affiche un design contemporain et s'habille de modernité. Les façades alternent ainsi des enduits, parements et soubassements en brique aux tons gris clair, sobres et élégants. Les toitures sont en tuile rouge/orangé typiques du Sud.

Cœur Village mêle harmonieusement cet héritage traditionnel avec une touche de modernité, qui s'exprime dans les menuiseries et volets roulants de teinte gris anthracite. Des garde-corps et brises-vues en métal laqué permettent aux habitants de profiter en toute intimité de la loggia ou terrasse qui accompagne chaque logement. La plupart de ceux situés en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif.

En cœur d'îlot, la résidence dévoile un vaste jardin commun engazonné et arboré, qui procure ombre et fraîcheur tout en offrant un espace de convivialité pour se retrouver entre voisins.



32 LOGEMENTS
AVEC LOGGIA, TERRASSE ET/OU
JARDIN PRIVATIF



JARDIN COMMUN
PAYSAGER



UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE
ET ÉLÉGANTE

32
LOGEMENTS
DU T2 AU T4



RÉSIDENCE
CŒUR VILLAGE



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET SÉCURITÉ

Conforme aux exigences de la réglementation thermique RE 2020, Cœur Village valorise l'inertie thermique et la diminution de la consommation énergétique, grâce à l'épaisseur de son bâtiment et des panneaux photovoltaïques installés sur des toitures terrasses.

La résidence dispose de vastes baies vitrées assurant un ensoleillement naturel et procurant une excellente isolation thermique et phonique, occultées par des volets roulants en PVC. Les logements sont conçus pour être favorablement orientés et ouverts sur de généreuses pièces de vie extérieures : loggias, terrasses et/ou jardins privatifs.

À la fois fonctionnels et confortables, les appartements disposent de placards aménagés et de cuisines équipées (rangement, évier, hotte, réfrigérateur table-top pour les T2,

plaque de cuisson électrique vitrocéramique encastrée). Les sols sont revêtus d'un carrelage en grès émaillé 45x45 cm dans les pièces de vie et d'un parquet stratifié dans les chambres. Les salles de bains, certaines avec baignoires, sont également dotées de meubles de rangement et de sèche-serviettes.

La résidence est entièrement clôturée et sécurisée, grâce à un système de type INTRATONE permettant l'ouverture à distance de la porte extérieure du hall d'entrée via les téléphones des résidents. Les portes palières sont équipées de serrures de sûreté 3 points et de paumelles anti-dégondage.

Les parties communes accueillent un généreux local vélos, des places de parking en sous-sol, couvertes ou aériennes au rez-de-chaussée, avec des emplacements dédiés à recevoir ultérieurement des points de recharge électrique.

PRESTATIONS DES LOGEMENTS



CARRELAGE
45 x 45 en grès émaillé
dans les pièces de vie



PEINTURE
lisse aux murs



LOGGIAS OU TERRASSES
sol en bois



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE
par solution thermodynamique



**PARQUET
stratifié**
dans les chambres



**VOLETS
roulants motorisés**
dans le séjour



**PLACARDS
aménagés**



SÈCHE-SERVIETTES
dans les salles de bain



LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Isolation thermique RE 2020
- Panneaux photovoltaïques
- Ascenseur
- Stationnement en sous-sol majoritaire
- local vélos
- Espaces verts généreux
- Système INTRATONE et digicode



PRISM

IMMOBILIER

GROUPE SPJM

UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

05 35 37 16 90

contact@prism-immobilier.fr
prism-immobilier.fr