

**Résidence Bellevue**  
TOULOUSE - SAINT JORY (31)

**Groupe  Cailleau**  
— *Signe votre habitat* —



## Toulouse, une métropole tournée vers l'avenir

À la croisée de la Mer Méditerranée, de l'Océan Atlantique et de la chaîne des Pyrénées, Saint Jory se trouve en périphérie de Toulouse, la chaleureuse capitale régionale réputée pour sa qualité de vie. Toulouse est une métropole d'avenir tournée vers l'Europe qui continue de se développer avec enthousiasme grâce à la qualité de ses infrastructures et son remarquable bassin d'emploi. Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace, elle compte des entreprises d'envergure comme EADS, Airbus Industries et le CNES, mais aussi de nombreux laboratoires de recherche. La ville est spécialisée dans les industries de pointe, comme l'informatique ou l'agro-alimentaire. Avec la création de l'Oncopôle, elle a également développé un important pôle Bio-Santé. Située au Nord de Toulouse, Saint Jory est idéalement placée à proximité immédiate d'un bassin d'emploi important: Eurocentre, un des premiers pôles logistiques d'Europe du Sud, qui compte près de 135 entreprises. Au sud de la ville, l'Espace Fenouillet, en cours d'agrandissement, sera porteur de 700 emplois avec la création de 130 boutiques, restaurants et 8 salles de cinéma.

## Saint Jory, entre ville et nature

Très prisée par les familles à la recherche de calme et de convivialité, cette petite ville attrayante est convoitée pour sa situation géographique privilégiée. Animée et vivante toute au long de l'année, Saint Jory a su conserver le charme de son centre ville tout en bénéficiant des atouts de la métropole. Au sein de la ville, toutes les commodités sont accessibles à pied pour une vie agréable au quotidien: commerces, équipements sportifs, loisirs et établissements scolaires récents. Traversée par le Canal Latéral à la Garonne et ponctuée de lacs, Saint Jory offre un environnement verdoyant et développe les loisirs de plein air: baignade et téléski sur le lac de Braguessou, aire de jeux et animations culturelles au Parc de Montségur, balade sur les berges ombragées du canal. Quant au lac de Labou, écrin de verdure inscrit au centre du village, il accueille les amateurs de pêche et de promenade. C'est au cœur de ce cadre privilégié que s'implantera la Résidence Bellevue. Particulièrement bien desservie, Saint Jory bénéficie d'une grande accessibilité via l'autoroute A62 dont l'entrée se situe à 2 minutes. À 10 minutes à pied de la Résidence Bellevue, la gare SNCF dessert en 12 minutes le centre de Toulouse.

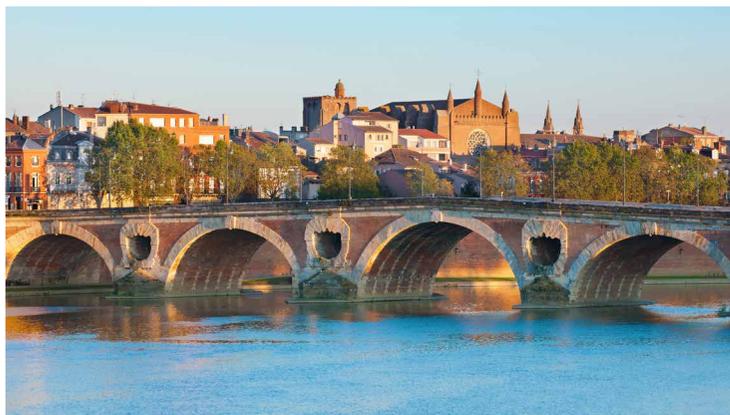
# RÉSIDENCE BELLEVUE

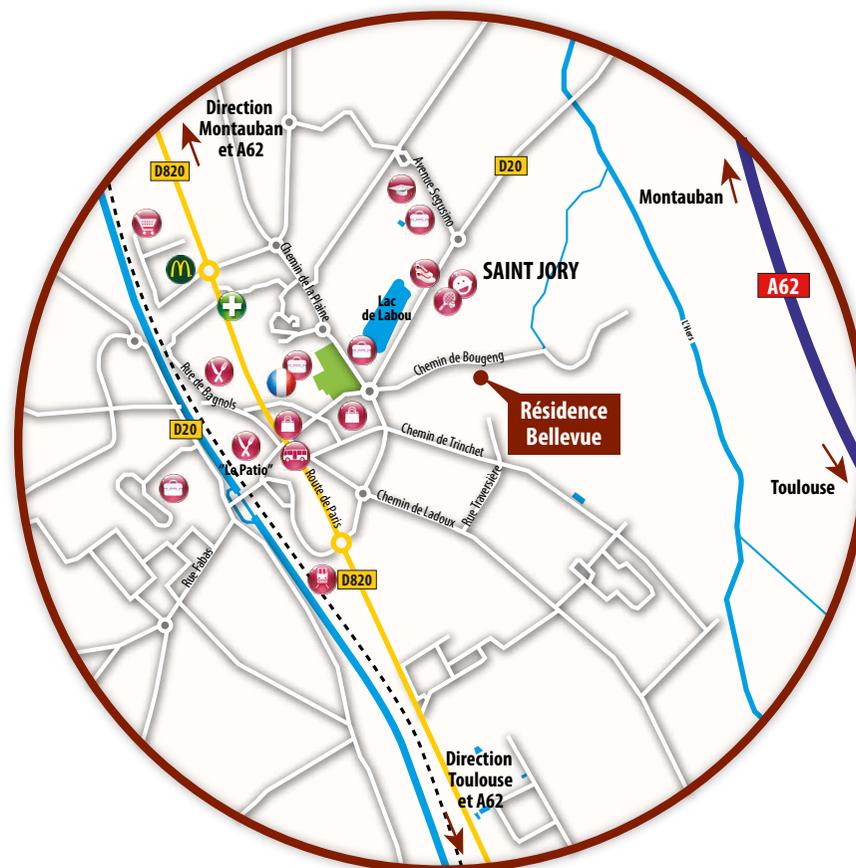
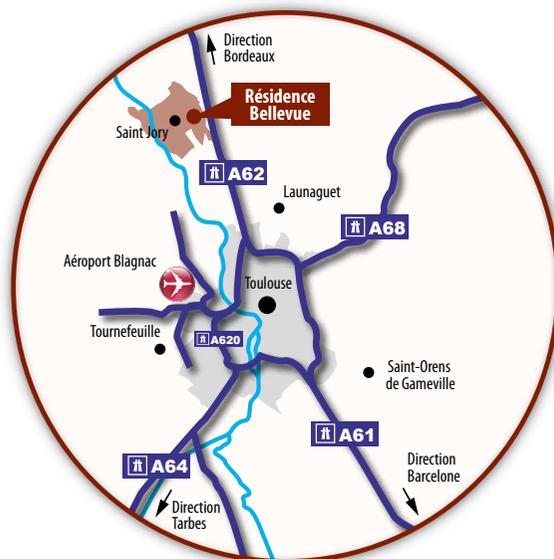
## Lumière & modernité

Avec des lignes contemporaines et élégantes et ses jeux de volumes en façade, la Résidence Bellevue se niche au cœur d'un nouveau quartier laissant la part belle aux espaces d'agrément. Bordée d'une diversité d'essences végétales constituant un cheminement doux à l'échelle du quartier, la « Promenade des Sens » sublime les lieux et mène facilement les futurs occupants au centre du village. Clôturée et sécurisée, la Résidence Bellevue propose des logements ergonomiques allant du studio au T3, avec salles de bain, cuisines et placards aménagés. La priorité a été donnée à la lumière avec de larges baies vitrées pour les séjours et des fenêtres toute hauteur dans la plupart des chambres. Pensés pour le bien-être des occupants, tous les logements comportent un espace individuel extérieur, avec notamment des jardins à usage privatif en rez-de-chaussée. Pour apprécier la douceur du climat toulousain, tous les bâtiments s'implantent autour d'un cœur d'îlot paysager agrémenté d'une piscine.

Energétiquement performante, la résidence est conçue pour répondre aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 : chaque logement est notamment équipé d'une chaudière individuelle gaz à condensation.

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.





## Accès

### Par route :

Toulouse centre, 22 km, 25 min  
 Bordeaux, 240 km, 2h10  
 Montpellier, 230 km, 2h15  
 Biarritz, 300 km, 3h  
 San Sebastian (Espagne), 340 km, 3h20

### Par air :

Aéroport de Toulouse-Blagnac  
 Paris-Orly, 1h  
 Lyon-Saint Exupéry, 55 min  
 Madrid-Barajas, 1h15  
 42 destinations en Europe et dans le monde

### Par train :

Gare de Toulouse-Matabiau  
 Bordeaux-Saint Jean, 2h03  
 Montpellier, 1h55

## À proximité des commodités



[residence-bellevue.groupe-cailleau.com](http://residence-bellevue.groupe-cailleau.com)

Téléphone : 05 62 47 06 06