



TOULOUSE BLAGNAC

Terre d'envol, ville d'avenir...



FONTA
Promoteur Immobilier



Un emplacement stratégique desservi par le tramway

- Ville moderne qui a su maîtriser son développement et préserver un cadre de vie de qualité, Blagnac est une aubaine pour les familles et leur quotidien
- Munie d'un centre ville commerçant et administratif, elle est au cœur du dispositif d'infrastructures de l'agglomération toulousaine, entre aéroport international et accès autoroutiers via la rocade

- Dynamisme d'emploi, commodités des groupes scolaires, centres sportifs et culturels, accueil des crèches et halte-garderie, et non loin du Parc du Ritouret et ses espaces verts profitables : la **Résidence Arena** jouit d'une situation exceptionnelle

- Située à l'entrée sud de Blagnac et ceinturée par deux voies accueillant chacune une ligne de tramway*, elle occupe aussi un emplacement stratégique des plus enviés, facilitant ainsi les déplacements quotidiens des résidents

* Route de Grenade : ligne E / Avenue Latécoère : ligne Envol



Vue dégagée sur un jardin vivant et contemplatif

• Véritable "porte de ville", la **Résidence Arena** charme d'emblée • Avec ses bâtiments implantés en retrait des voies et n'exédant pas 4 étages, ils révèlent des décrochés laissant entrer la douce lumière au cœur des pièces à vivre • Conçue dans un esprit d'équilibre et de bien-être, la **Résidence Arena** dévoile des façades aux lignes sobres et aux tonalités claires qui confèrent à l'ensemble espace et élégance •

• Desservis par ascenseurs, les appartements du 2 au 4 pièces prolongés de belles terrasses ou loggias, s'ouvrent sur une agréable cour intérieure traitée tel un jardin urbain généreusement arboré, aménagé d'espaces verts paysagers, lieu de détente, de passage et de rencontres •



La signature du bien-être et du confort réunis

• Côté prestations, la qualité est présente dans les moindres détails • Chaque appartement dispose d'un aménagement intérieur soigneusement étudié, et offre aux résidents des lieux de vie optimisés, avec pour critères essentiels : confort, bien-être et fonctionnalité •

• Conjuguant avec brio esthétique et équilibre, la **Résidence Arena** appelle les familles à vivre en toute sérénité dans une résidence clôturée, munie d'un portail automatique à ouverture télécommandée menant au parking sous-sol privatif sécurisé • Un système d'interphonie vidéo pour l'accès aux bâtiments vient parfaire ce confort de façon optimale •

• Promise à un bel avenir, c'est un choix judicieux que propose la **Résidence Arena**, sur l'une des communes les plus dynamiques de l'agglomération toulousaine ! Ces appartements de standing sur cet emplacement exceptionnel, font de ce placement un patrimoine immobilier remarquable, pour des investisseurs assurés d'avantages significatifs et pérennes •





• APPARTEMENTS 2 PIÈCES

- Carrelage dans toutes les pièces
- Cuisines et placards aménagés
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Gouttelette sur les murs et plafonds

• APPARTEMENTS 3 PIÈCES

- Carrelage / parquet stratifié dans les chambres
- Cuisines et placards aménagés
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Plafonds en gouttelette, murs en peinture lisse

• APPARTEMENTS 4 PIÈCES

- Carrelage / parquet stratifié dans les chambres
- Placards aménagés
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Plafonds et murs en peinture lisse

De l'espace, du confort, de la sécurité...

- Des appartements spacieux, lumineux et fonctionnels du 2 au 4 pièces
- De beaux balcons ou loggias prolongeant agréablement les pièces à vivre
- Vue imprenable sur les espaces verts en cœur d'îlot, arborés d'essences variées
- Ascenseurs desservant l'ensemble des logements
- Chauffage individuel au gaz
- Interphonie vidéo
- Gestion des accès par badges
- Parking sous-sol privatif sécurisé
- Résidence entièrement clôturée et sécurisée par un portail automatique

Résidence labellisée Bâtiment Basse Consommation gage d'une construction durable

UN NIVEAU DE PERFORMANCE À LA HAUTEUR D'UNE MAÎTRISE ÉNERGÉTIQUE CERTIFIÉE

Un niveau de performance BBC certifié par Promotelec pour une meilleure maîtrise énergétique grâce à l'emploi de solutions techniques qui contribuent à la diminution de la consommation en énergie primaire. Une obligation de respecter un niveau de consommation d'énergie primaire inférieur à 45 kWh/m² SHON par an.

L'attribution du label consiste à la vérification des dispositions techniques concernant la performance énergétique des logements en intégrant :

- Les caractéristiques du bâti
- Les équipements de chauffage
- La production d'eau chaude sanitaire
- La ventilation mécanique contrôlée



La délivrance du Label Performance se fait à la suite des contrôles suivants :

- Vérification du dossier technique
- Vérification sur site
- Vérification de cohérence entre le dossier technique et la réalisation

Le contrôle de perméabilité à l'air réalisé in situ par un organisme agréé.



Pour un logement durable, nous nous sommes engagés à obtenir le Label Performance Mention BBC Effinergie.





Entre dynamisme et douceur de vivre

- Située dans la banlieue nord-ouest de Toulouse et bordée par le Touch et la Garonne, Blagnac, figurant parmi les communes les plus dynamiques de France, peut s'enorgueillir d'occuper une situation des plus appréciables
- Accueillant les sièges d'AIRBUS et d'ATR, elle demeure incontestablement à la pointe de l'industrie aéronautique mondiale
- Forte d'une économie riche et variée (2 200 entreprises et commerces) avec de nombreuses sociétés sous-traitantes liées à la construction aéronautique, le secteur hôtelier et restauration ainsi qu'un pôle commercial très développé, elle affiche une dynamique exceptionnelle et prospère
- Autre atout et non des moindres, Blagnac offre une qualité de vie remarquable avec ses grands espaces verts représentant 1/3 de la ville
- Ses parcs et jardins embellis de lac, bassin ou ruisseau offrent d'agréables moments de détente (Les Ramiers, Le Grand-Noble, le Ritouret, les Quinze Sols)
- Proche du CHU de Purpan et bénéficiant d'infrastructures variées, (patinoire, médiathèque, cinéma, théâtre Odysud offrant spectacles et concerts et dès 2014 l'ouverture du futur musée aéronautique Aeroscopia, nouvel espace vivant et pédagogique) elle peut se prévaloir d'être une ville vivante, riche et culturelle



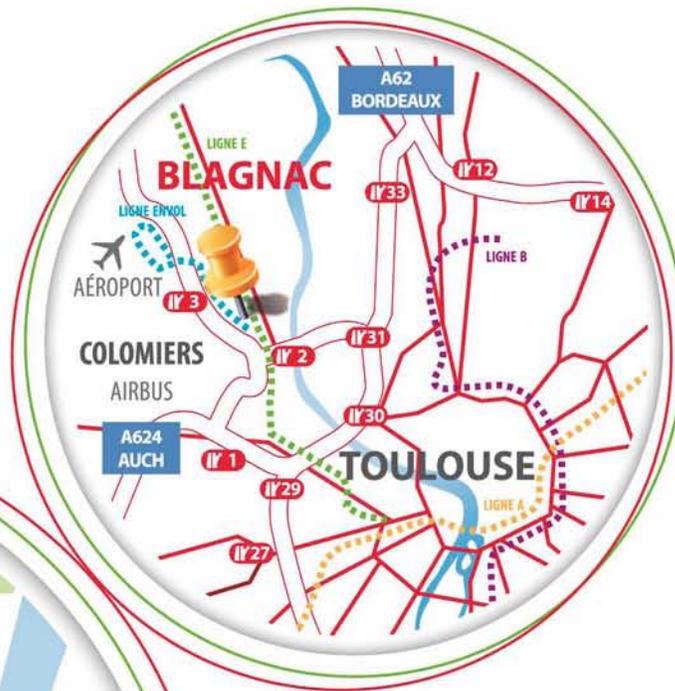
EN CHIFFRES

A deux pas de la ville rose !

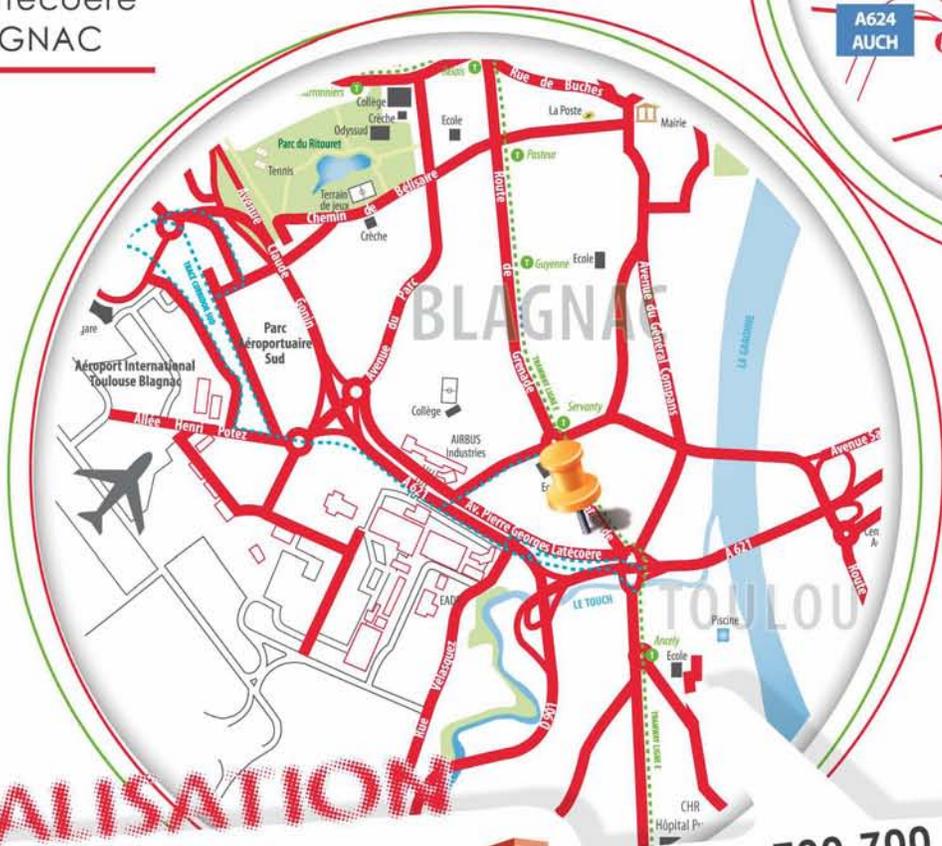
- Coté transports, Blagnac dispose de nombreux moyens : aéroport international, transports à la demande (TAD), la ligne E du tramway la reliant au cœur de son aînée «la rose Toulouse» ainsi que la ligne Envol (dès 2014) qui desservira la zone d'activité aéroportuaire et l'aérogare
- Elle privilégie aussi un mode écologique de déplacement avec ses nombreuses pistes cyclables



2 avenue Latécoère
31700 BLAGNAC



Aéroport International
Toulouse - Bagnac
situé à moins de 5 minutes
en voiture



TOULOUSE BLAGNAC

Une situation privilégiée...



EN VOITURE

- 1 h 20 de la Méditerranée
- 1 h 40 des Pyrénées
- 2 h 40 de l'Atlantique
- 4 h 00 de Barcelone



EN TRAMWAY

- Ligne E - Toulouse / Beauzelle



PRATIQUE

- 8 crèches
- 7 maternelles
- 6 écoles primaires
- 3 collèges
- 4 lycées
- 1 IUT
- 1 cinéma
- 1 patinoire
- 1 théâtre...

FONTA
Promoteur Immobilier

57 boulevard de l'Embouchure
BP 57504 - 31075 TOULOUSE cedex 2
fonta@fonta.fr - www.fonta.fr



0811 700 700

02 50 78 10 00