



JARDINS DE DIANE TOURNEFEUILLE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Tournefeuille

VILLE JEUNE ET DYNAMIQUE

Tournefeuille bénéficie d'une situation idéale à l'ouest de Toulouse, dans l'une des zones les plus dynamiques de la Métropole. Limitrophe à la ville rose, la commune est proche des pôles d'activités aéronautiques de l'agglomération et de ces bassins d'emplois.

La métropole toulousaine est l'une des plus séduisantes de France et d'Europe. Chaque année, l'aire urbaine de 1,3 M d'habitants accueille plus de 10 000 nouveaux résidents qui confortent son dynamisme en venant s'y installer et y travailler. 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.

Avec ses 26 000 habitants, la commune de Tournefeuille présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine. Elle se modernise au rythme du bassin technologique de l'Ouest toulousain, tout en conservant son esprit convivial et pavillonnaire. Grâce à ses paysages préservés, elle offre une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.



JARDINS DE DIANE

BASE DE LOISIRS DE LA RAMÉE
3 km

ZOO AFRICAIN SAFARI
6 km

PARC D'ACTIVITÉS BASSO CAMBO
7,5 km

SITE AIRBUS ST-MARTIN-DU-TOUCH
8 km

HOPITAL PURPAN
9 km

ZONE COMMERCIALE PORTET-SUR-GARONNE
10 km

UNIVERSITÉ TOULOUSE II JEAN-JAURÈS
10 km

ZONE COMMERCIALE ROQUES-SUR-GARONNE
11 km



À seulement 9 km
de la Place du Capitole

Base de loisirs de la
Ramée, bords du Touch,
parcs et zones boisées



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



À proximité immédiate de
l'A624 et de l'A64 via la
rocade Arc-en-ciel. Plusieurs
lignes de bus (Linéo L3 en
liaison directe avec le centre
de Toulouse)

Sites Airbus de Saint-Martin-
du-Touch et Colomiers,
Aéroport de Toulouse-Blagnac,
Parc d'Activités Basso Cambo,
Zone commerciale de Portet



LA BASE DE LOISIRS DE LA RAMÉE

Bien connue des habitants de la métropole, elle offre le compromis parfait entre ville et nature. Avec son lac et son golf, c'est un environnement verdoyant et arboré propice aux promenades et un terrain de jeux privilégié pour tous les sportifs. Un spot idéal pour la pratique de nombreux loisirs et sports de plein air.

Voisine de Toulouse, la nature en plus

Tournefeuille profite d'une bonne desserte routière avec un accès immédiat à la rocade Arc-en-ciel qui permet de rejoindre aussi bien le centre-ville toulousain via le périphérique, que le pôle aéronautique Airbus de Colomiers/Blagnac. Côté transports en commun, la ligne L3 du réseau Linéo (avec des dessertes très fréquentes et des horaires élargis) traverse la ville et permet de rejoindre la station « Arènes » avec le tramway T1 et la ligne A du métro toulousain. On se retrouve en 15min à peine dans l'hypercentre, au cœur de l'effervescence de la ville rose.

Forte de son image de ville résidentielle alliant tranquillité, modernité et dynamisme, Tournefeuille offre à ses habitants le compromis parfait entre ville et nature. Les sportifs et les amoureux de nature profitent des nombreux espaces verts, des 32km de piste cyclable et surtout du complexe de loisirs de la Ramée qui, avec ses 248 hectares, permet de pratiquer de nombreuses activités (golf, running, nautisme, piscine,...).

Son cœur de ville accueille de nombreux commerces et une vie animée : deux marchés hebdomadaires, des infrastructures scolaires et de nombreux équipements culturels (cinéma Utopia, médiathèque, salle de spectacles Le Phare, etc). Pour résumer, Tournefeuille se présente comme un lieu de vie idéal pour les personnes travaillant dans la métropole qui souhaitent, après leur journée de travail, se retrouver au calme.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--|--|--|
| Crèche Graines de Lutinsà 260m | Collège Pierre Labitrieà 800m | Ecole maternelle G.Lapierre .. à 2,5Km |
| CC* Carrefour Marketà 280m | Tabac/Presse à 850m | CS* Tournefeuille à 2,5Km |
| CS* des Quéfetsà 300m | Boulangerieà 900m | Marché à 2,5Km |
| Lac de l'Oustaletà 300m | CC* Bernadet.....à 900m | Supermarché Auchan à 2,5Km |
| Centre médicalà 400m | Gymnase et Dojoà 950m | Mairie à 3Km |
| Lycée M-L Dissard-François ..à 400m | École maternelle Le Petit Train ...à 1km | La Poste à 3km |
| Station serviceà 550m | Intermarché Plaisance à 1,5km | Cinéma Utopia à 3Km |
| Salle de spectacles Le Phareà 650m | Groupe scolaire Mirabeauà 2km | Médiathèque à 3km |



JARDINS DE DIANE

RE 2020 SEUIL 2028

Grâce au matériau bois utilisé de façon prépondérante et aux solutions déployées pour la production de chaleur, Jardins de Diane est une résidence **bas carbone** labellisée **NF HQE bâtiment biosourcé**. Ces caractéristiques permettent d'aller beaucoup plus loin que la RE2020 et d'atteindre d'ores et déjà en terme d'objectif le seuil 2028 de la RE.





Résidence Jardins de Diane

**BOULEVARD A.SAVARY,
LIEU-DIT BORDENEUVE,
31170 TOURNEFEUILLE**

UN PROJET ÉCO-RESPONSABLE

La résidence « Jardins de Diane » est située au sein du Lieu-dit Bordeneuve, dans un environnement pavillonnaire proche de pistes cyclables et des transports en commun. Elle se trouve également à proximité du cœur de ville de Tournefeuille où se côtoient transports en commun, services et commerces du quotidien.

La résidence « Jardins de Diane » se compose de 3 bâtiments de faible hauteur, immergés dans un environnement bucolique. La résidence accueille



CONFORT

- 105 places de stationnement en evergreen ou enrobé.
- Treilles ombragées pour véhicules.
- Ascenseur
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Volets roulants électriques.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau des portes des halls d'entrée permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Alarme connectée.

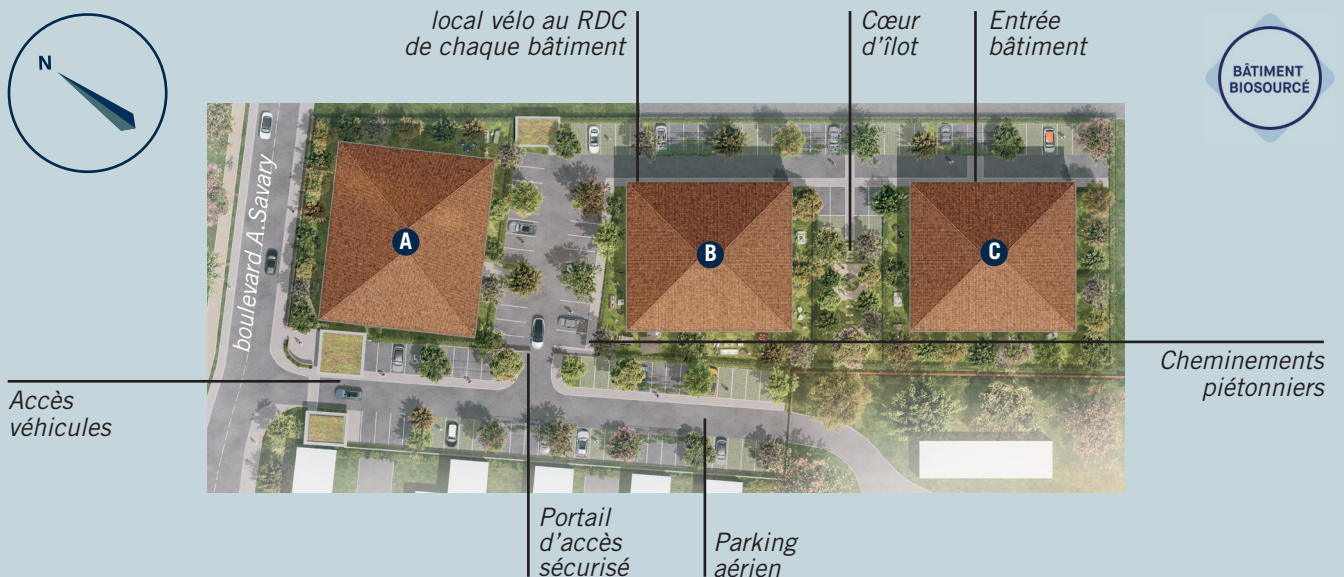


**57 APPARTEMENTS
T2 AU T4**

Architecte
TAM ARCHITECTURE

de vastes jardins avec notamment un parc arboré, véritable îlot de fraîcheur et espace de détente pour les résidents. Certains parkings extérieurs sont également recouverts de treilles végétalisées apportant de l'ombre aux véhicules.

L'ambition architecturale du projet était de réussir à l'intégrer dans son environnement proche tout en l'inscrivant dans les enjeux actuels. Cela concerne notamment son impact environnemental et le souhait de réaliser des constructions très peu énergivores. La résidence « Jardins de Diane » arbore ainsi des façades en ossature et parement bois, matériau permettant de réduire le bilan carbone. Les soubassements sont traités en béton architectural et les toitures en tuiles rappellent les couleurs de la région toulousaine.



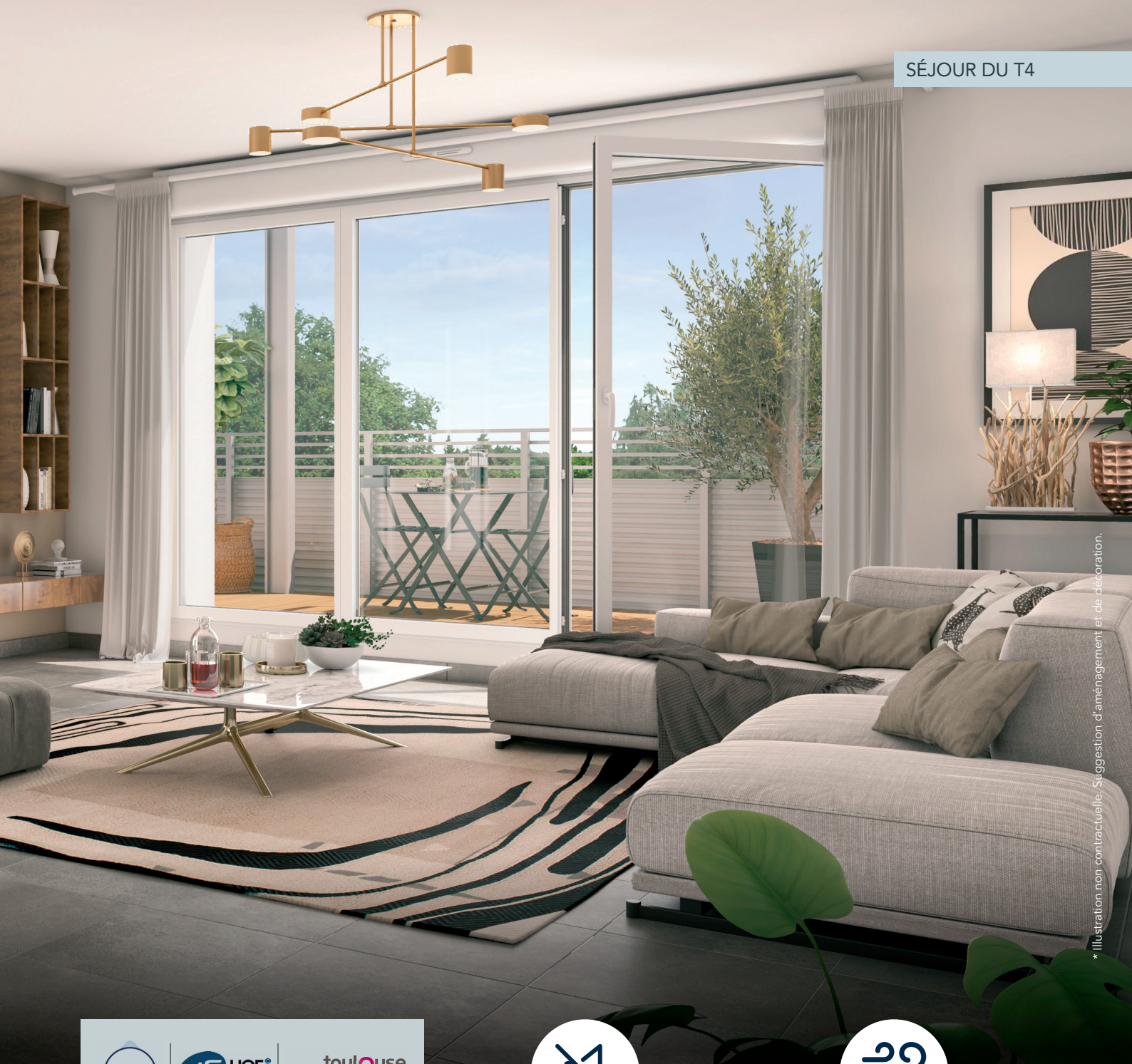


Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Jardins de Diane » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Tous les appartements sont livrés avec cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

Une attention particulière a été portée sur l'orientation des bâtiments pour permettre un ensoleillement optimal.



* 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

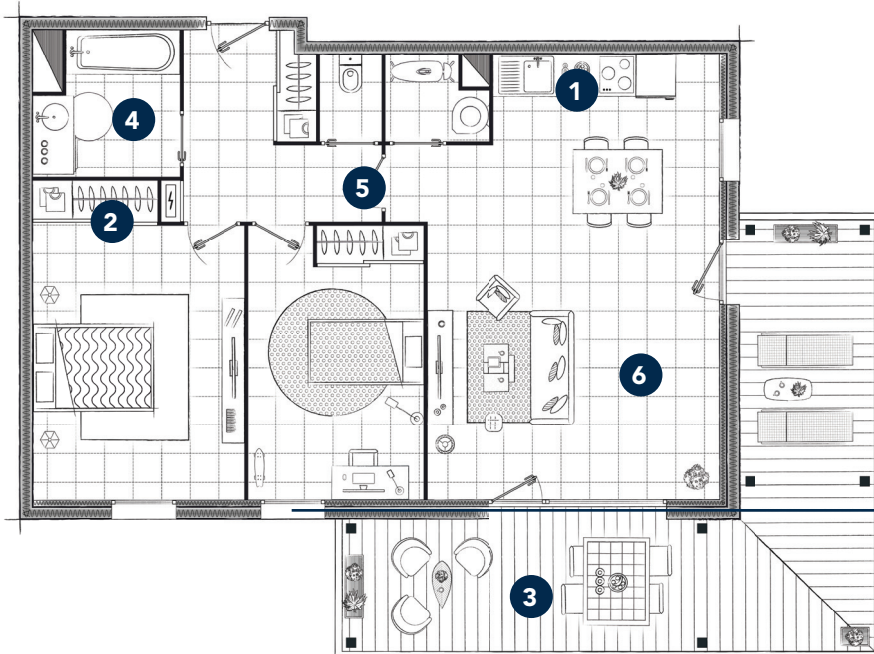
Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



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 de 71,63 m²

**Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage**



1 Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique
3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top



2 Placards aménagés



3 Terrasse en bois



4 Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



5 Menuiseries intérieures



6 Carrelage 45x45

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 portable.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position sur tous les volets roulants.



UN ACCÈS DIGITAL PLUS CONFORTABLE



Notre résidence est équipée d'une solution digitale de gestion d'accès au bâtiment. Cette solution innovante remplace les interphones et repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue. Cet équipement permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. Cette solution 100% française est la plus respectueuse de l'environnement.

CHAUFFAGE ET ISOLATION

Les logements de la résidence Jardins de Diane sont équipés pour le chauffage de panneaux rayonnants électriques et de ballons individuels thermodynamiques pour l'ECS.

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

GreenSafe est un process de contrôle des installations et équipements d'une résidence. Cet outil développé par GreenCity Immobilier et TAN surveille à distance les équipements sensibles pour détecter les prémices d'une panne et ainsi permettre de déclencher des interventions de maintenance plutôt que des interventions de dépannage et de remise en état. Des capteurs sont installés sur les organes sensibles du bâtiment pour les surveiller et alerter en cas de détection de début de défaut, les services compétents (SAV GreenCity immobilier et le Syndic). Ces alertes sont automatiquement transmises aux entreprises en charge de la maintenance des équipements de la résidence pour une intervention immédiate. Green Safe apporte ainsi plus de confort aux résidents et réduit considérablement le nombre de sinistres ce qui participe à diminuer les charges de copropriété.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
Pour cette résidence, GreenCity Immobilier va plus loin et atteint les exigences du seuil 2028



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

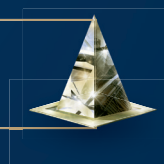
SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023 • Pyramide Grand Public pour la résidence Passage Saint-Mandé Paris 12ème.
- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).

2019 • Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du Grand Public).



18 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

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