



## JARDINS DE BRENNUS 2 TOULOUSE (31)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Toulouse



## L'UNE DES METROPOLES LES PLUS DYNAMIQUES

Au cœur de l'Occitanie, Toulouse connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de 10 000 nouveaux arrivants. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, de nouveaux pôles d'expertise se développent autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies, faisant de la ville un centre d'innovation internationalement reconnu. Toulouse est également renommée pour son patrimoine culturel remarquable, sa qualité de vie exceptionnelle et sa place stratégique entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.



Place du Capitole à 6 km

À proximité de l'A620 et l'A62  
Plusieurs lignes de bus, ligne B du métro et future station «Fondevre» de la 3ème ligne de métro

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Lac et base de loisirs de Sesquières, bords de Garonne

Au cœur des pôles d'activités du nord de Toulouse et proche des sites Airbus



\* Min : Marché d'Intérêt National / \* ZA : Zone d'activités

## Zoom sur... LA 3ème ligne de métro (Ligne C)

Le quartier Toulouse Nord - Sesquières bénéficiera, à proximité, de la station « Fondevre » de la 3ème ligne de métro (Ligne C). Cette nouvelle ligne desservira les grands pôles d'emplois du territoire (200 000 emplois concernés) du nord-ouest au sud-est de la métropole. Avec ses 21 stations et 27 km de ligne, elle permettra de relier les pôles majeurs du groupe Airbus principalement localisés dans le quart nord-ouest de l'agglomération (Colomiers, Saint-Martin-du-Touch et Defence and Space) et les pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran), en passant par l'hypercentre de Toulouse. Les 200 000 voyageurs attendus par jour seront en connexion avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF (notamment la gare Matabiau), le tramway et de nombreuses lignes de bus.

# Un quartier proche du coeur de ville

Au nord de Toulouse, à seulement quelques stations du centre-ville, Sesquières s'impose comme un quartier résidentiel prisé pour sa proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hypercentre qu'au périphérique toulousain. En effet, quel que soit le mode de déplacement (bus, voiture, vélo, Ligne B du métro), on accède rapidement au Canal du Midi et à l'effervescence du centre historique de Toulouse. Par ailleurs, sa proximité avec les axes routiers stratégiques (l'A620 et l'A62) permet d'accéder aux principaux pôles économiques de la métropole et à l'aéroport international de Blagnac. Ces atouts déjà existants seront accentués par l'arrivée de la nouvelle ligne C du métro dans le quartier.

Situé dans la première couronne de Toulouse, le quartier de Sesquières est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Ses habitants s'accordent pour dire qu'il y fait bon vivre : c'est la vie à la campagne, dans la ville. Pourvu de nombreuses pistes cyclables, le quartier accueille l'un des sentiers de randonnée à vélo parmi les plus appréciés des toulousains : la coulée verte. Elle longe les bords de Garonne et le canal latéral de la Garonne qui mène jusqu'aux communes du nord de la Métropole. Sesquières est également apprécié pour ses équipements sportifs et de loisirs : le golf de Garonne, le lac de Sesquières et sa base de loisirs, mais aussi le complexe sportif des Sept Deniers regroupant le stade de rugby Ernest Wallon, des courts de padel et de tennis. La proximité avec les quartiers Minimes, Barrière de Paris ou Sept Deniers, permet à ses habitants de profiter de toutes les infrastructures scolaires, culturelles et de tous les commerces du quotidien. Tous ces atouts font de Sesquières un quartier convivial dans un cadre naturel agréable, à proximité immédiate de l'hypercentre de Toulouse.



JARDINS DE BRENNUS 2

## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurant ..... à 150m</li> <li>EM* Jean Dieuzaide ..... à 400m</li> <li>Boulangerie ..... à 500m</li> <li>Piste d'athlétisme Serge Levy ..... à 850m</li> <li>UrbanSoccer - Toulouse Sept Deniers..... à 1,5km</li> <li>Centre équestre ..... à 1,5km</li> <li>Centre d'escalade ..... à 1,5km</li> <li>Crèche Babilou Lalande ..... à 2 km</li> <li>EM* Jean Monnet ..... à 2km</li> <li>Mairie de quartier de Lalande..... à 2km</li> <li>Pharmacie ..... à 2km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Banque ..... à 2km</li> <li>La Poste ..... à 2km</li> <li>Carrefour Express ..... à 2km</li> <li>Marché de Lalande ..... à 2km</li> <li>Tabac/presse ..... à 2km</li> <li>Boucherie ..... à 2km</li> <li>Supermarché Grand Frais ..... à 2km</li> <li>Station-service ..... à 2km</li> <li>Golf de Garonne ..... à 2km</li> <li>Crèche La Boussole ..... à 2km</li> <li>Crèche Les Petits Chaperons Rouges ..... à 2,5km</li> <li>École primaire Lalande ..... à 2,5km</li> <li>GS* Jules Ferry ..... à 2,5km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Supermarché Intermarché .. à 2,5km</li> <li>Lycée Roland Garros ..... à 2km</li> <li>Supermarché Spar ..... à 2km</li> <li>Supermarché Aldi ..... à 2,5km</li> <li>Parc Cervantes ..... à 2,5km</li> <li>GS* Lucie Aubrac ..... à 3km</li> <li>Collège Rosa Parks ..... à 3km</li> <li>Maison médicale ..... à 3km</li> <li>Complexe sportif Ponts Jumeaux (gymnase, club de tennis) ..... à 3km</li> <li>Parc de la Salade ..... à 3km</li> <li>Collège et lycée Toulouse Lautrec ..... à 2km</li> <li>Piscine Toulouse Lautrec ... à 2,5km</li> </ul> |
|---|---|--|

\* GS = Groupe Scolaire // \* EM = École élémentaire



# Résidence Jardins de Brennus 2

69 CHEMIN  
DE FENOUILLET,  
31200 TOULOUSE

17 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T3 DUPLEX

TAILLANDIER  
ARCHITECTES

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Jardins de Brennus 2 » se situe chemin de Fenouillet, dans un cadre naturel et pavillonnaire. Elle se trouve également à proximité des transports en commun, des écoles, des commerces et des services du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité immédiate du centre ville de Toulouse.

Les 2 petits collectifs de « Jardins de Brennus 2 » sont implantés de façon parallèle l'un à l'autre, largement espacés par un cœur d'îlot arboré. Avec moins de 10 logements par bâtiment, la résidence offre ainsi un cadre préservé et intime à tous les résidents. Ces faibles hauteurs, conjuguées aux toitures en tuile rouge, permettent à « Jardins de Brennus 2 » de s'intégrer parfaitement au tissu environnant.

D'architecture sobre et contemporaine, la résidence présente des façades blanches avec des éléments gris clair (menuiseries, garde-corps, clôtures, marquises, etc) pour créer un ensemble harmonieux et lumineux. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



### CONFORT

- 19 places de stationnement aérien.
- Local vélo.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Volets roulants électriques connectés.



### SÉCURITÉ

- Plaque de rue avec QR code au niveau des portes de hall permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.

Jardin collectif

Coursive pour accès  
aux appartements en R+1

Jardin privatif

Portail d'accès au parking



Terrasse privative

Accès appartements  
du rez-de-chaussée

Parking aérien

# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Jardins de Brennus 2 » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours qui bénéficient d'une luminosité exceptionnelle. Tous les logements sont traversants et profitent d'un jardin privatif ou d'un balcon privatif. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



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 ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### QUALITÉ DE L'AIR

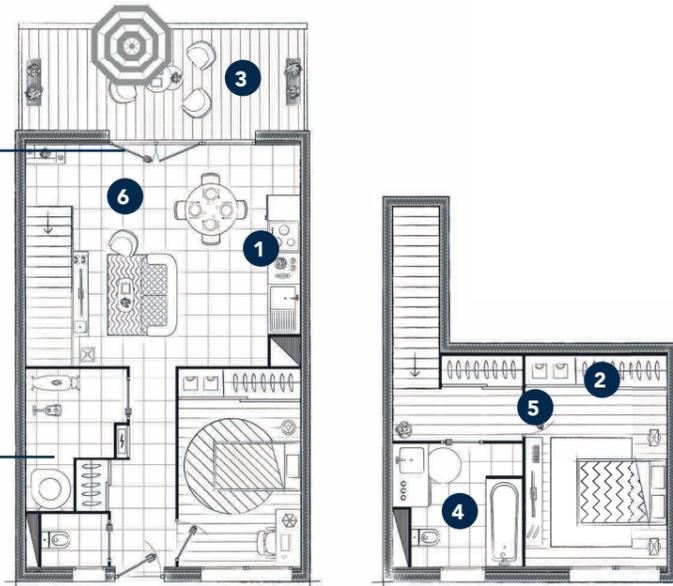
Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

# Les prestations incluses dans votre logement T3 duplex

T3 duplex de 60,63 m<sup>2</sup>

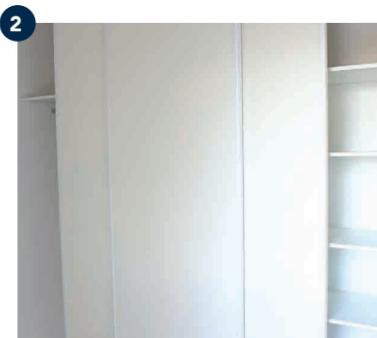
Menuiserie extérieure PVC double vitrage

Cellier



**Cuisine équipée**

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



**Placards aménagés**



**Terrasse en bois**

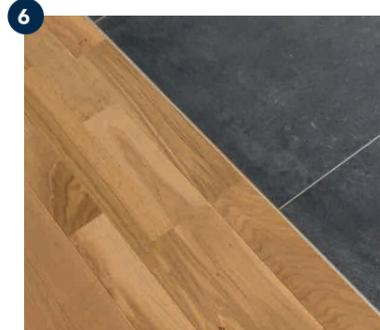


**Salle de bains équipée**

avec sèche-serviettes et lave-linge



**Menuiseries intérieures**



**Carrelage 45x45 et parquet stratifié dans les chambres et dégagements des étages des T3 duplex**

**IMPORTANT** : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

## GREENCITY LE LOGEMENT INTELLIGENT



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 smartphone.



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### 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

La résidence est équipée de chauffage par chaudière individuelle gaz connectée à condensation et radiateurs basse température certifiés.

Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.

### 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

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.



## 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 d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix régional).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

SIÈGE SOCIAL : 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](http://www.greencityimmobilier.fr)