



ONDEA LESPINASSE (31)

GREENCITY  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

**GARONA**  
PROMOTEUR LOTISSEUR AMÉNAGEUR



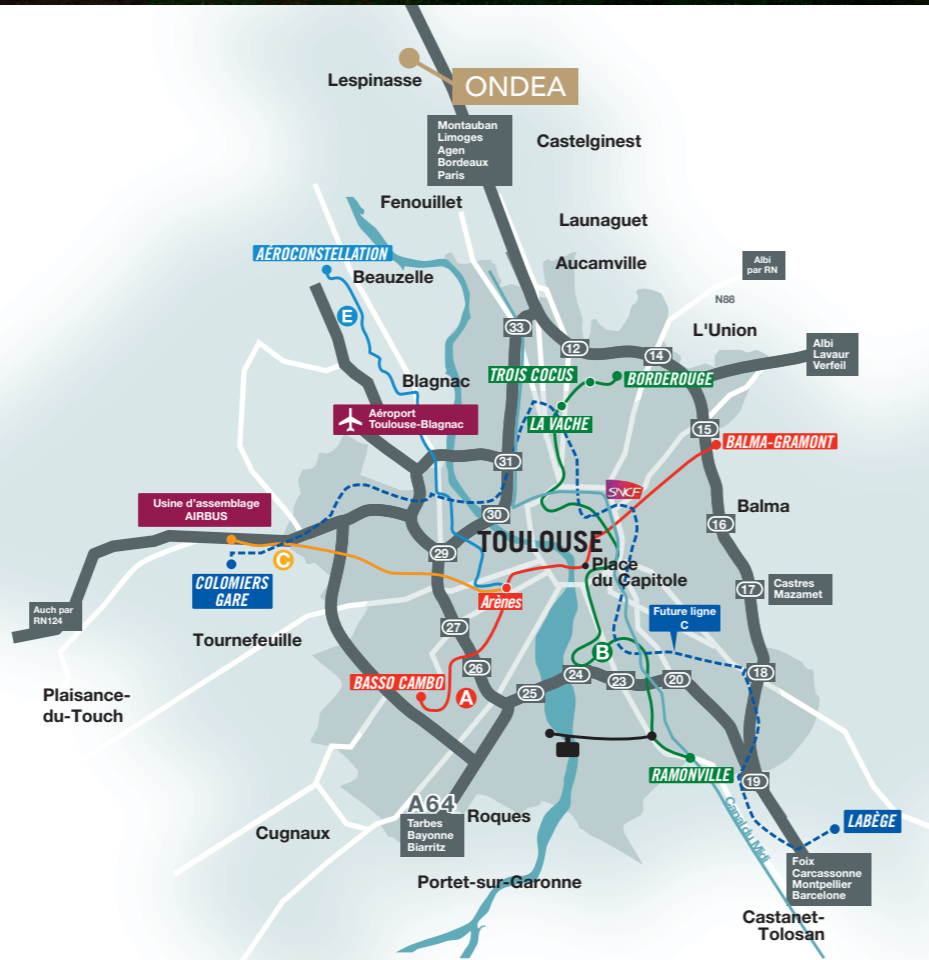
# Lespinasse



## LA DYNAMIQUE DU NORD TOULOUSAIN

Située à moins de 15 minutes au nord de Toulouse, Lespinasse profite pleinement de l'attractivité de la métropole, reconnue pour son dynamisme économique, son rayonnement international et son cadre de vie recherché. Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial, Toulouse séduit chaque année de nombreux nouveaux habitants grâce à son équilibre entre patrimoine, culture et innovation.

Au cœur d'un secteur dynamique, Lespinasse bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de grands pôles économiques et commerciaux. Bordée par le canal latéral à la Garonne et entourée d'espaces paysagers, la commune offre un cadre de vie agréable, entre accessibilité, nature et sérénité.



À 14 km de la place du Capitole

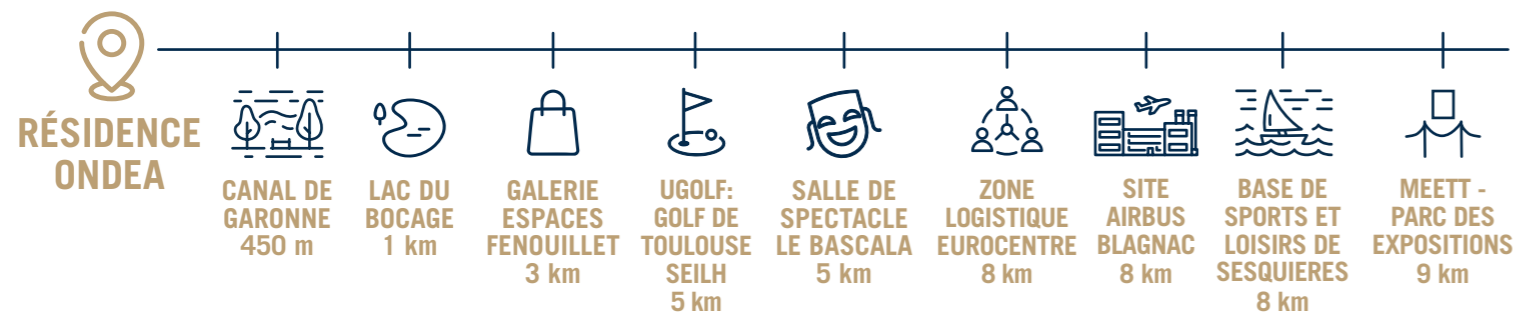
Lignes de bus en liaison avec la ligne B du métro toulousain Périphérique et Autoroute A62 (Paris/Bordeaux)

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Espaces naturels, lac, Golf, parcs et bases de loisirs

Zone Eurocentre, site Airbus, centre commercial Galerie Espaces Fenouillet



## LE NORD DE LA MÉTROPOLE

Le nord de Toulouse Métropole s'impose comme un territoire particulièrement dynamique offrant une grande diversité d'activités et de services. La zone logistique Eurocentre à Saint-Jory constitue l'un des principaux hubs du sud-ouest avec plus de 300 entreprises et 3 000 emplois, et un positionnement stratégique pour les échanges nationaux et européens.

Aux côtés de ce pôle majeur, le nord toulousain accueille aussi le MIN Toulouse Occitanie (255 producteurs, 221 entreprises, 1 600 emplois), le Parc des Expositions MEETT ainsi que plusieurs sites et usines Airbus. Le secteur propose une offre riche en loisirs et commerces : bases de loisirs, Golf de Seilh, zone commerciale de Fenouillet et son cinéma Kinopolis et des équipements culturels comme le Metronum ou le Bascala.

# Un accès simple et rapide à Toulouse

Lespinasse bénéficie d'une **excellente desserte routière** avec un accès rapide à l'autoroute A62 et au périphérique toulousain. La ligne de bus Tisséo 59, particulièrement structurante, prend son départ à la gare SNCF de Saint-Jory (ligne Bordeaux / Sète), à proximité de la zone Eurocentre, et dessert également la gare de Lacourtenourt, permettant de rejoindre Toulouse-Matabiau et l'hyper-centre en seulement 6 minutes. Elle relie aussi la Galerie Espace Fenouillet, le Linéo L10 ainsi que la station « La Vache » (ligne B du métro et future ligne C). La ligne 130 permet quant à elle de rejoindre le tramway T1 à Beauzelle (Aéroconstellation).

Avec ses quelques 3 000 habitants, Lespinasse séduit par son **esprit de village et son cadre de vie agréable aux portes de Toulouse**. La commune offre un environnement harmonieux grâce au canal latéral à la Garonne, au lac du Bocage et au parc de Gagnac tout proche. Ce vaste espace en bord de Garonne propose des équipements de loisirs, un verger, des cheminements paysagers et un belvédère, prolongés par une passerelle dédiée aux mobilités douces.

Lespinasse s'organise autour d'un **cœur de commune structuré, avec commerces et services de proximité**. Elle dispose également d'**établissements scolaires et de nombreux équipements** : Espace Canal des 2 Mers, complexe sportif, médiathèque, centre culturel et piscine de l'Hersain à proximité. À quelques minutes, la zone commerciale de Fenouillet complète l'offre.

Entre cadre de vie préservé, dynamisme et proximité immédiate de Toulouse, Lespinasse offre un équilibre idéal pour un quotidien serein et pratique.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Épicerie .....à 170m</li> <li>Restaurants .....à 200m</li> <li>Mairie .....à 250m</li> <li>Salle de spectacle Espace Canal Des 2 mers.....à 250m</li> <li>Pharmacie .....à 300m</li> <li>Boulangerie .....à 300m</li> <li>La Poste.....à 300m</li> <li>Banque .....à 300m</li> <li>Centre médical .....à 400m</li> <li>GS* Marcel Pagnol ..... à 600m</li> <li>Médiathèque .....à 600m</li> <li>Centre Culturel .....à 600m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Église Saint-Jean-Baptiste de Lespinasse .....à 850m</li> <li>Crèche A P'tits Pas.....à 900m</li> <li>CS* de Lespinasse (terrains de foot, gymnase).....à 1km</li> <li>Tennis Club de Lespinasse ...à 1,5km</li> <li>Super U .....à 1,5km</li> <li>Station service.....à 1,5km</li> <li>Mc Donald's .....à 1,5km</li> <li>Crèche Babilou Euronord (Bruguières) .....à 2km</li> <li>EP* Jean de Cruzel (Gagnac-sur-Garonne) .....à 2km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Crèche Les Merveilles (Gagnac-sur-Garonne) .....à 2,5km</li> <li>EM* Le Chêne Vert (Gagnac-sur-Garonne) .....à 2,5km</li> <li>Collège François Mitterrand (Fenouillet) .....à 3km</li> <li>Piscine Intercommunale de l'Hersain .....à 5km</li> <li>Lycée privé L'Annonciation (Seilh).....à 6km</li> <li>Lycée Saint Exupéry (Blagnac)....à 9km</li> </ul> |
|---|---|---|

\*GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif / EP = École Primaire / EM = École Maternelle



# Résidence Onde

6 RUE DU BOULODROME,  
31150 LESPINASSE

62 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T3

A&R  
ARCHITECTES

## | UN NOUVEL ÉLAN EN CŒUR DE VILLE

La résidence « Onde » est située rue du Boulodrome dans le cœur de Lespinasse. Elle prend place au sein du projet « Cœur de ville », qui prolonge le centre existant et marque l'entrée de la commune en accueillant notamment des nouveaux commerces et des services. Elle se trouve également à proximité immédiate des arrêts de bus et des commodités du quotidien déjà existants dans la commune. 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 de Toulouse.

La résidence « Onde » se compose d'un bâtiment de 3 étages, implanté en retrait pour créer une percée visuelle et valoriser les cheminements piétons dans un cadre paysager soigné. Son architecture mêle inspiration toulousaine (tuiles canal, briquette) et écriture contemporaine (menuiseries et balcons gris), offrant un ensemble harmonieux et lumineux, parfaitement intégré à son environnement. Les logements proposent de beaux volumes et des prestations de qualité, pensés pour le confort au quotidien.



### CONFORT

- 67 emplacements de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Locaux dédiés aux deux roues.
- Brises soleil.
- Ascenseur



### SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portillons d'accès.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.

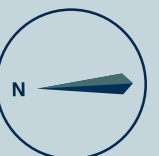
Cheminement  
piétons & cycle

Accès piétons bat. B

Accès piéton  
bat. A

Jardins privés

Accès véhicules





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence «Ondea» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux larges baies vitrées donnant sur les extérieurs. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



### LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

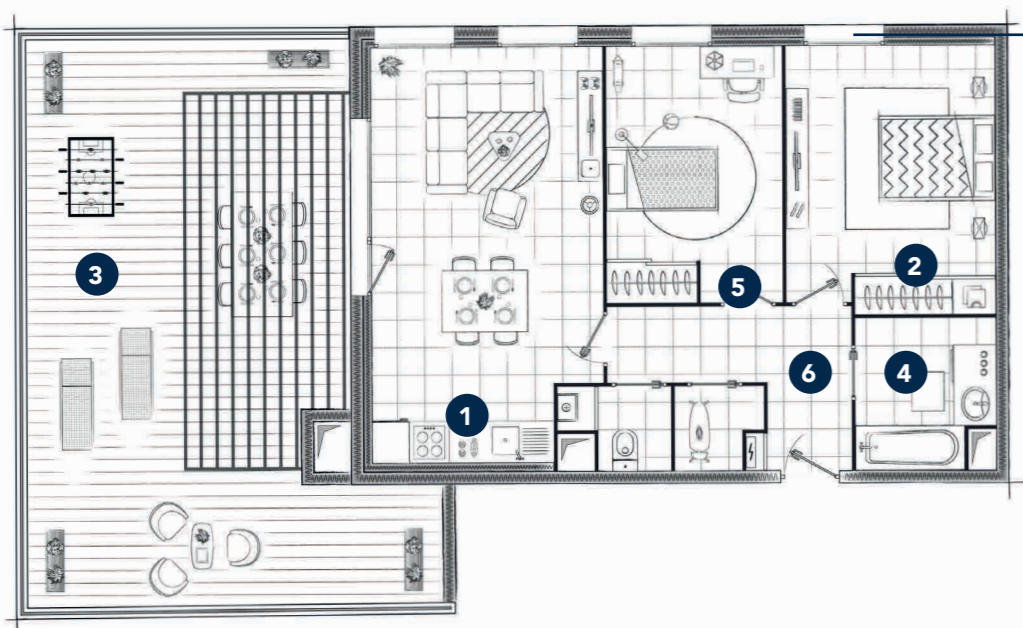


Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins, balcons et terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence et sur le boulo-drome. ”

# Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 61,12m<sup>2</sup>



Menuiserie extérieure PVC double vitrage



## Cuisine équipée

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



## Placards aménagés

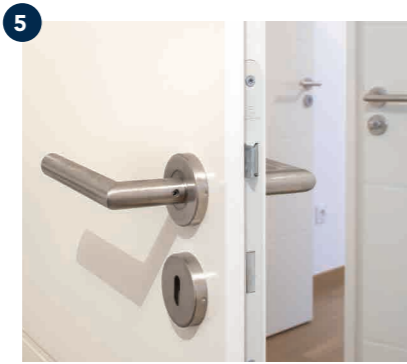


## Terrasse en bois



## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



## Menuiseries intérieures



## Carrelage 45x45

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

## DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



### 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.



### CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles pour le chauffage et l'ECS. Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



### ACOUSTIQUE

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



### LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.



## 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

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

### DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE


35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan


### SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2025**
- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

- 2024**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

- 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).

28 Pyramides depuis 2011.

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

**GARONA**  
PROMOTEUR LOTISSEUR AMÉNAGEUR 



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

**0 805 258 805** Service & appel gratuits

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)