



LE TWENTY TOULOUSE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

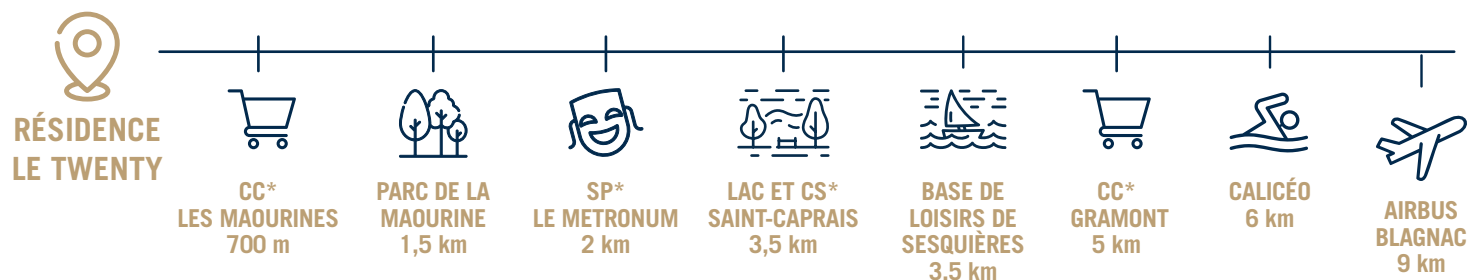
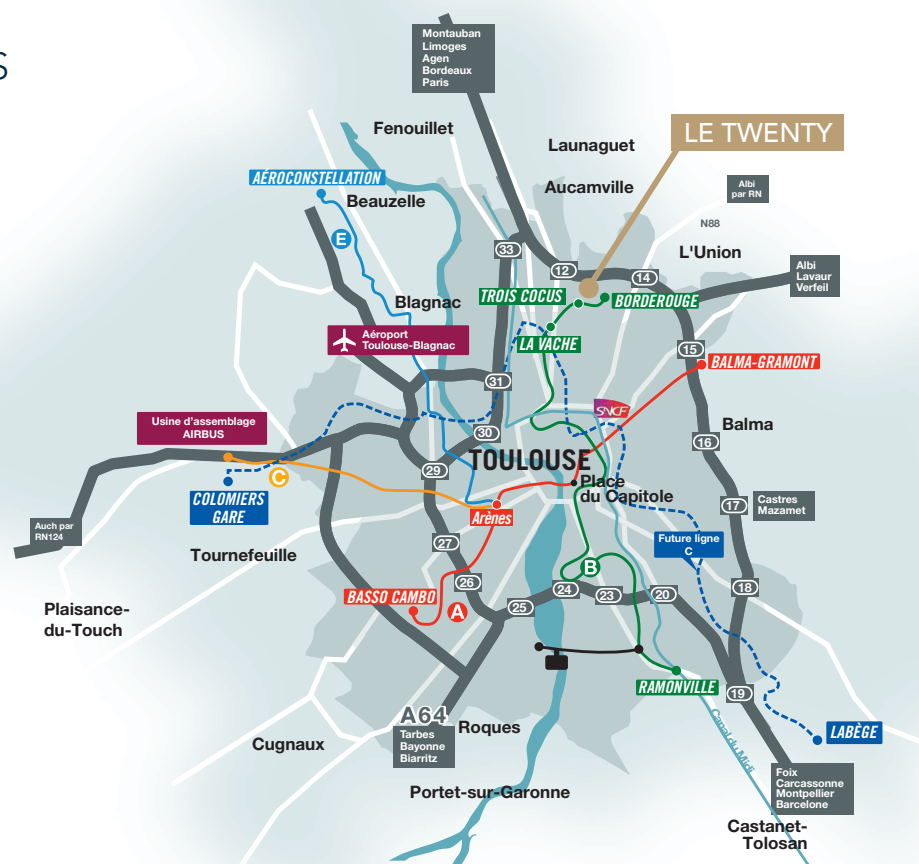
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

L'UNE DES MÉTROPOLIS LES PLUS DYNAMIQUES

Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de 15 000 nouveaux arrivants. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies ont été créés. Ce haut potentiel attire les plus grands chercheurs, informaticiens, scientifiques et universitaires de la planète qui participent ainsi à faire de Toulouse la Cité de la connaissance. Toulouse est également une ville attractive avec un patrimoine culturel remarquable, une qualité de vie exceptionnelle et occupe une place stratégique entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.



* CC = Centre Commercial / SP = Salle de Spectacle / CS* = Complexe Sportif



À moins de 6 km
de la place du Capitole

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

À proximité immédiate de l'A62
Plusieurs lignes de bus
Ligne B du métro, future gare SNCF
et 3^{ème} ligne de métro « La Vache »

Parc de la Maourine
et jardins du Muséum

Zones économiques de Fondeyre
et de Sesquières / Ginestous, Marché
d'Intérêt National Occitanie (MIN) :
+ de 1000 entreprises



**PÔLE MULTIMODAL « LA VACHE »
(HORIZON 2028)**

La station « La Vache » va devenir un pôle d'échanges de rayonnement métropolitain et proposera une centralité de services. L'actuelle station de la ligne B du métro sera en connexion avec la future 3^{ème} ligne de métro, une gare SNCF (projets de ligne LGV et d'un RER du Nord toulousain), plusieurs lignes de bus, un parc relais voitures agrandi et une aire de stationnement pour les vélos. Avec ses 21 stations sur 27 km de ligne, la ligne C du métro (Toulouse Aerospace Express) permettra de relier le nord-ouest au sud-est de l'agglomération, desservant ainsi les bassins majeurs d'emploi : pôle Aéroconstellation et sites Airbus, pôles d'innovation du sud-est (Labège, Montaudran), en passant par l'hypercentre de Toulouse. Les 200 000 voyageurs attendus chaque jour bénéficieront ainsi de correspondances avec les lignes A et B du métro, les gares SNCF, le tramway et un large réseau de bus.

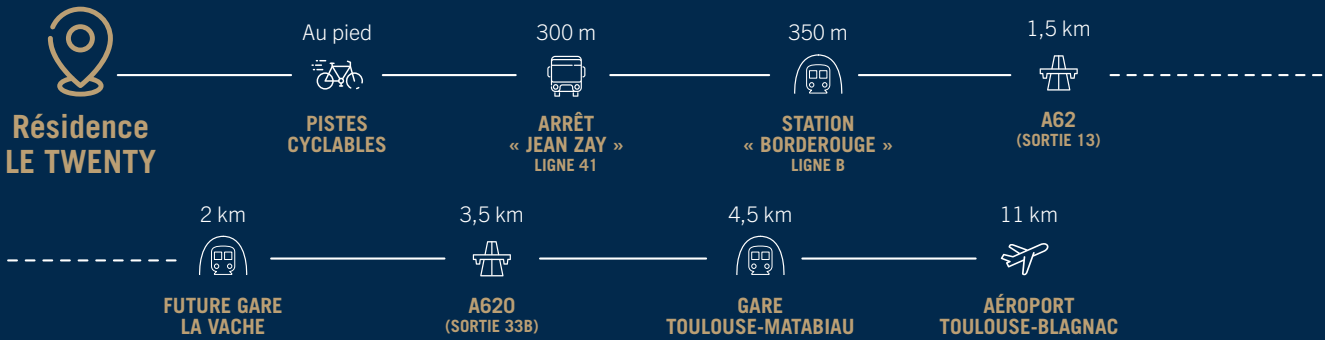
Un quartier qui facilite la vie de ses habitants

Au nord de Toulouse à **seulement 6 km de la place du Capitole**, Borderouge s'impose comme un quartier pavillonnaire prisé pour **sa proximité et sa rapidité d'accès aussi bien à l'hypercentre qu'au périphérique toulousain**. En effet, avec la **ligne B du métro** et plusieurs lignes de bus, on accède directement et **en moins de 15 minutes** à l'effervescence du **centre historique de Toulouse**. Sa proximité avec le périphérique et l'A62 **permet un accès facilité pour rejoindre les principaux pôles économiques et zones commerciales** de la métropole.

Situé dans la première couronne du cœur de ville, le quartier de Borderouge offre **un équilibre apprécié entre le dynamisme du centre-ville toulousain et un cadre de vie résidentiel paisible**. Les habitants s'accordent à dire qu'il y fait bon vivre et apprécient particulièrement **son cœur de quartier animé, la diversité de ses commerces et équipements**, ainsi que son marché hebdomadaire. Les familles bénéficient de **nombreux équipements scolaires**, de la maternelle au lycée. Le quartier dispose également **d'équipements culturels et de loisirs**, municipaux ou associatifs. Elles profitent aussi des **installations du Parc de la Maourine** : les Jardins du Muséum d'histoire naturelle ou les espaces maraîchers. Les jardins du parc, organisés autour de l'étang de la Maourine, constituent un lieu unique de découverte et de promenade dédié à la flore. Autant d'atouts qui font de Borderouge **un quartier convivial, facilitant le quotidien de ses habitants**.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--|---|--|
| GS* Jean Zayà 100m | ✚ Maison de Santéà 800m | 🎓 Lycée Urbain Vitryà 1,5km |
| 🏫 Ecole privée Laudatoà 400m | 🏠 GS* Borderougeà 850m | 🏟️ Complexe sportif de Borderouge.....à 1,5km |
| 🌾 Ferme de Borde Bioà 450m | 📮 La Posteà 850m | 🎓 Lycée Raymond Navesà 2km |
| 🏫 Ecole primaire Niboulà 550m | 📖 Vivalà 850m | 🎓 Collège et Lycée Toulouse Lautrecà 2,5km |
| 🏦 Banqueà 650m | 📖 Médiathèqueà 850m | 🛢️ Station-service.....à 2,5km |
| 🍽️ Restaurantsà 650m | 👶 Crèche Danielle Mitterandà 900m | |
| 🛒 Marchéà 700m | 🚬 Tabac presseà 900m | |
| 🛒 Supermarché Carrefour Market et magasin Actionà 700m | 👶 Crèche les petits Pierrotsà 1km | |
| 🍞 Boulangerieà 750m | 🏠 GS* Sainte Germaineà 1km | |
| 🎬 Cinéma Utopiaà 750m | 🎭 Théâtre de la Violetteà 1km | |
| 👶 Crèche Borderougeà 800m | 🏊 Complexe sportif Rigalà 1km | |
| ✚ Pharmacieà 800m | 👶 Crèche Clair de Luneà 1,5km | |
| | 🎓 Collège Rosa Parksà 1,5km | |

*GS = Groupe Scolaire



Résidence Le Twenty

26/28 RUE DURAND,
31200 TOULOUSE

24 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4

EMPAN
ARCHITECTES

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AU CŒUR D'UN JARDIN PAYSAGER

La résidence « Le Twenty » se situe rue Durand, dans un coin pavillonnaire du quartier de Borderouge. Elle bénéficie d'un environnement résidentiel agréable face à un mail piétonnier et à proximité du métro, de la rocade, des écoles ainsi que des commerces et 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.

« Le Twenty » s'organise autour d'un bâtiment entouré d'un jardin paysager visible dès l'entrée, pensé comme une véritable réserve végétale. Cet espace offre aux habitants un cadre de vie apaisé, ponctué d'arbres conservés et de nouvelles plantations formant un îlot de fraîcheur. Le bâtiment, divisé en deux corps reliés par un hall central, s'intègre harmonieusement à son environnement grâce à un jeu de hauteurs maîtrisé. Son architecture sobre et contemporaine se distingue par des façades rythmées, mêlant volumes, retraits et détails soignés. Pensé pour accompagner la transformation du quartier, le projet associe teintes sable et toitures métalliques aux reflets lumineux, dessinant une silhouette élégante. Les logements, spacieux, offrent des prestations de qualité.



CONFORT

- 24 places de stationnement répartis sous le bâtiment et en aérien.
- Aires de stationnement pour les deux roues.
- Volets roulants motorisés.
- Brasseurs d'air.



SÉCURITÉ

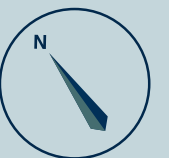
- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes d'accès.

Jardin collectif

Jardins privatifs

Terrasses privatives

Accès piétons



Parking extérieur

Accès véhicules

Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « Le Twenty » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Grâce à l'organisation du bâtiment en deux circulations verticales, la majorité des logements sont traversants ou bénéficient d'une double orientation. Ils profitent ainsi d'une ventilation naturelle et d'un apport optimal de lumière tout au long de la journée. Les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.



toulouse
métropole

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.



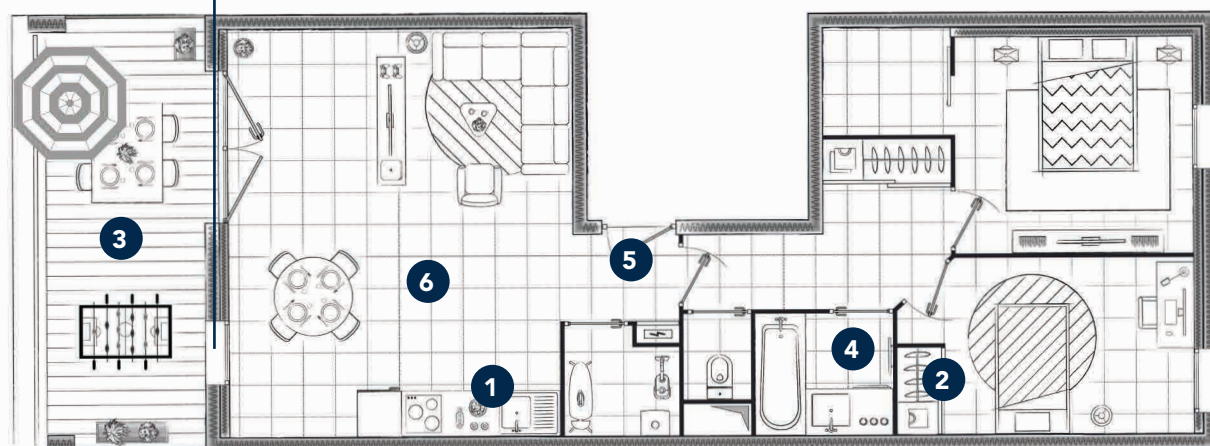
Tous nos logements sont
contrôlés par BUREAU VERITAS.

“Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins privatifs en RDC, balcons et terrasses proposent des vues dégagées depuis les logements, notamment sur les espaces verts de la résidence.”

Les prestations incluses dans votre logement T3

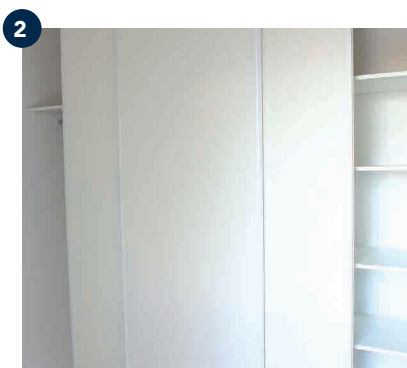
Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage

T3 de 63,94 m²



Cuisine équipée

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



Placards aménagés

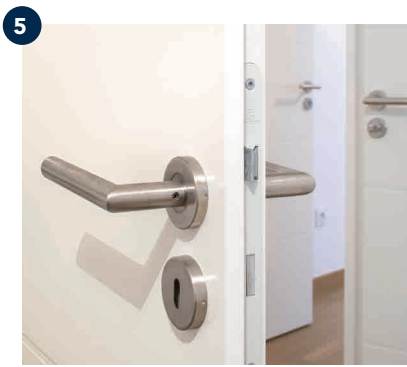


Terrasse en bois

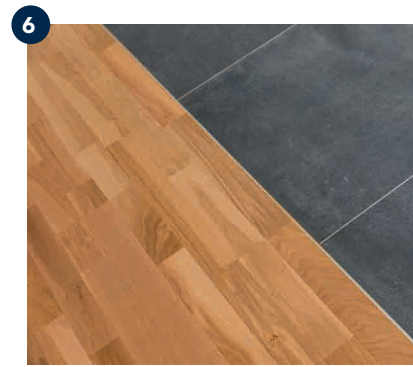


Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



**Carrelage 45x45
et parquet stratifié dans les
chambres pour les T3 duplex**

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

Les appartements T2 sont équipés d'un chauffage tout électrique et d'un ballon thermodynamique individuel pour la production d'eau chaude sanitaire.

Les appartements T3 et T3 duplex disposent d'une chaudière individuelle au gaz assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

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.



**SEUIL
2028**

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des 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 va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2028 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



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-Assiscle - 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



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