



## JARDINS DE BRENNUS TOULOUSE

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# Toulouse



## 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.

## LES GRANDS PROJETS

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le Grand Parc Garonne



## LES ATOUTS DE TOULOUSE-NORD-SESQUIÈRES

### Proche du cœur de ville de Toulouse

À seulement 6 km de la Place du Capitole



### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



### Espaces naturels

Lac et base de loisirs de Sesquières, Bords de Garonne

### Zones d'activités à proximité

Au cœur des pôles d'activités du nord de Toulouse : Sesquières, Avenue de Fondeyre, Avenue des Etats-Unis (MIN) et Route de Paris (grandes surfaces et centres commerciaux) et proche des sites Airbus (St-Martin-du-Touch, Blagnac et St-Eloi)



### Accès rapide au périphérique et réseau de transports dense

- À proximité de l'A620 et l'A62
- Plusieurs lignes de bus, ligne B du métro et future station «Fondeyre» de la 3<sup>ème</sup> ligne de métro



## LE MÉTRO TOULOUSE AEROSPACE EXPRESS (LIGNE C)

Le quartier Toulouse Nord - Sesquières bénéficiera, à proximité, de la station « Fondeyre » de la 3<sup>ème</sup> ligne de métro (Toulouse Aerospace Express 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.



# Autour de votre résidence

## UN QUARTIER PROCHE DU CŒUR DE VILLE DE TOULOUSE

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, station «Barrière de Paris»), on accède rapidement au Canal du Midi et à l'effervescence du centre historique de Toulouse, soit directement soit via la ligne B du métro par la station « Barrière de Paris ». Par ailleurs, sa proximité avec les axes routiers stratégiques (l'A620 et l'A62) permet l'accès 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.

## LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



## UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES

Situé dans la première couronne de Toulouse centre, 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 ou du 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 padle 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

137, CHEMIN  
DE GINESTOUS  
31200 TOULOUSE

14 APPARTEMENTS  
T2 ET T3 DUPLEX

Architecte  
TAILLANDIER  
ARCHITECTES

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Jardins de Brennus » se situe chemin de Ginestous, 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.

## PRÉCIEUSE NATURE

Le « Jardins de Brennus » se compose d'un petit collectif entouré de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, la résidence propose une dominance de coloris gris dans un aspect résolument moderne. Le choix des matériaux rappelle tout de même le style traditionnel toulousain : une toiture en tuiles et des façades alternant entre un soubassement en brique et un traitement à l'enduit pour l'étage. Le bâtiment, de faible hauteur, épouse ainsi parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 15 places de stationnement extérieures.
- Locaux à vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Plaque de rue permettant la connexion à une application de contrôle d'accès sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

SÉJOUR DU T3\* N°8

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Jardins de Brennus » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grandes hauteurs qui bénéficient d'une luminosité exceptionnelle. Tous les logements sont traversants et profitent d'un jardin privatif ou d'une terrasse privative. 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.

RÉSIDENCE « VILLA CAPUCINE »  
LIVRÉE EN 2019



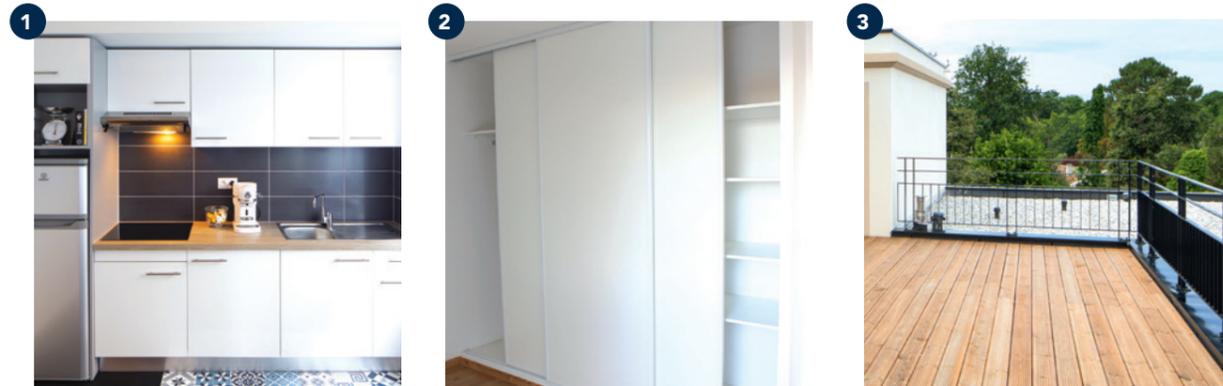
RÉSIDENCE « CŒUR FLORÉAL »  
LIVRÉE EN 2022



\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de déco.

# Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



**1 Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur

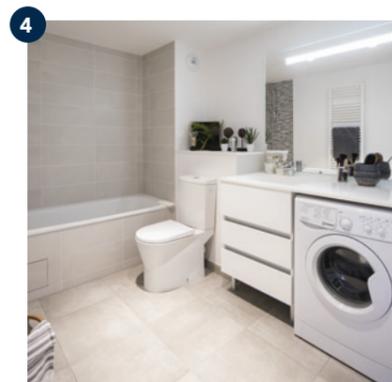
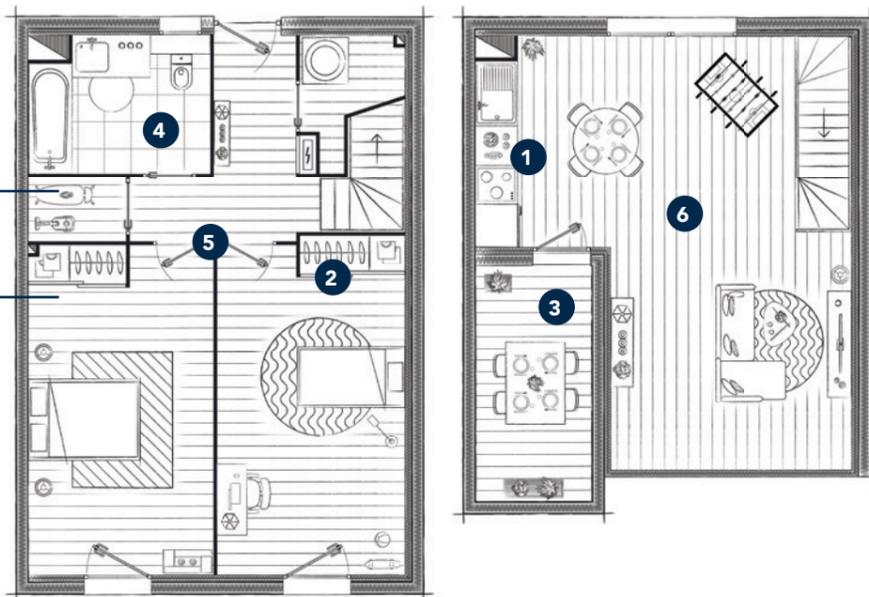
**2 Placards aménagés**

**3 Terrasse en bois**

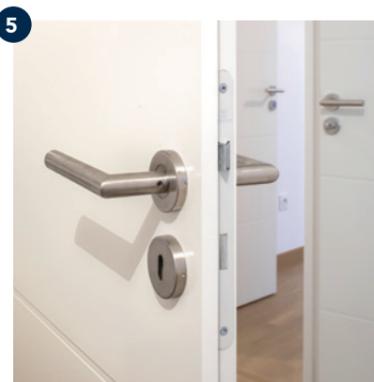
T3 n° A08  
de 63,89 m<sup>2</sup>

Rangement

Chape isophonique



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



**5 Menuiseries intérieures**



**6 Parquet stratifié**  
sauf dans les pièces d'eau

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

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES  
ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution GreenCity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

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



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés (selon descriptif sommaire).

## LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



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 2025 en termes d'objectifs RE (soit -26% 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.

## 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.

## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

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



### THERMIQUE

- 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.
- Système de chauffage par pompe à chaleur air-air collective, avec des splits dans les séjours et des panneaux rayonnants dans les chambres des T2, et des splits dans les séjours et les chambres des T3.



### 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.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021 • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone).  
• Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public).
- 2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
pour la résidence Le B47  
à Beauzelle (Prix du grand public).



17 Pyramides depuis 2011.

## LABELS



- Contrôle construction effectué par BUREAU VERITAS
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT Toulouse Métropole délivrée par Cerqual

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié  
à la résidence  
«Jardins de Brennus»



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)