MÉRIDIEN 29
Toulouse - Patte d'Oie

Entre effervescence urbaine et douceur de vivre

Toulouse

UNE VILLE QUI CULTIVE SON IDENTITÉ

À Toulouse, métropole attractive et à taille humaine, le dynamisme urbain s'accorde avec le **plaisir d'une vie locale riche et animée.** Chaque quartier possède son rythme, ses habitudes et ses lieux de vie, offrant des ambiances variées au fil de la ville. Parcs, jardins et aménagements végétalisés offrent également des **respirations au cœur de la ville.**

Cette diversité de lieux et d'usages, qui se côtoient et rassemblent les habitants, contribue à une **identité chaleureuse et vivante** et crée un équilibre entre animation, convivialité et espaces pour prendre l'air. Un véritable art de vivre qui participe pleinement à **la qualité du cadre de vie.**

Une métropole attractive, idéalement située

Portée par une économie solide, Toulouse affirme son attractivité et poursuit son développement. **Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial,** elle s'appuie sur un écosystème industriel, technologique et universitaire qui contribue à son rayonnement.

Ville étudiante en constante évolution, elle offre de nombreuses opportunités pour **travailler, étudier et construire ses projets**.

Toulouse bénéficie également d'une **situation géographique privilégiée**, entre les Pyrénées, l'océan Atlantique et la mer Méditerranée, idéale pour s'évader le temps d'un week-end.

Métropole
la **plus attractive**
de France en 2026*

3ème
ville de France en
nombre d'habitants

1ère
ville en termes de
croissance démographique

1ère
Ville étudiante de France
avec 120 000 étudiants

833 Ha
d'espaces verts

Capitale mondiale
de **l'Aéronautique**

**Selon le baromètre Arthur Loyd*

UNE ADRESSE ENTRE NATURE ET PATRIMOINE

Située dans le secteur de **Patte d'Oie / Bourrassol** et à quelques pas de **Saint-Cyprien**, la résidence bénéficie d'un cadre de vie chaleureux et agréable.

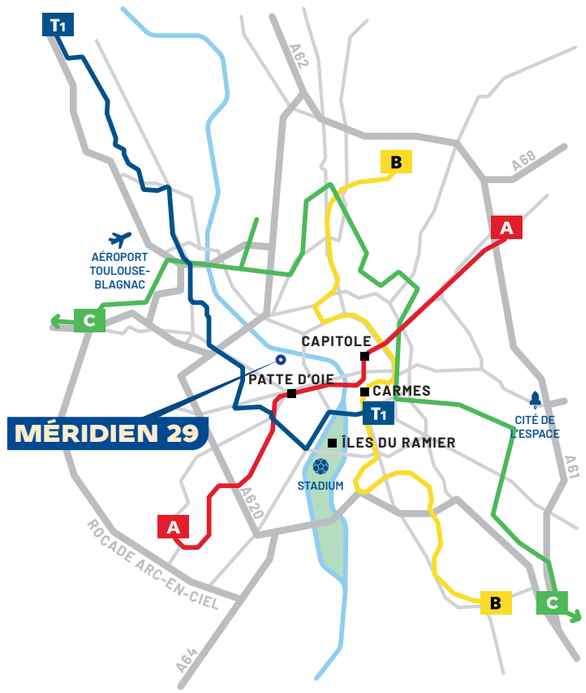
Le long de la Garonne, le **dôme de La Grave**, silhouette emblématique du paysage toulousain, offre un décor remarquable et rappelle toute la richesse patrimoniale de la rive gauche.

À l'ouest du centre-ville, profitez d'un emplacement recherché, où se conjuguent vie de quartier et proximité du centre.

De la nature en ville

Le quartier offre également de nombreuses possibilités pour **profiter du plein air.**

Les **berges de la Garonne** se prêtent aux promenades et activités sportives, tandis que le **parc de Bourrassol** et le **jardin Raymond VI** offrent des espaces propices à la détente, à quelques minutes de chez soi.



MÉRIDIEN 29

ICI, LA RIVE GAUCHE BAT SON PLEIN

Profitez d'un emplacement privilégié, **à proximité des commodités** du quotidien. Commerces, écoles, services et équipements sont facilement **accessibles à pied ou à vélo**. À quelques minutes, marché, bonnes adresses et lieux culturels participent à une **atmosphère vivante et authentique.**

Bien desservi par les **transports en commun**, le secteur permet de rejoindre facilement le centre-ville et les principaux pôles toulousains, tout en limitant l'usage de la voiture.

À PIED

1 min Arrêt de bus - *L66, Bourrassol*

2 min Commerces, services de proximité

3 min Station Vélo Toulouse

3 min Bords de Garonne

10 min Métro ligne A - *Patte d'Oie*

15 min Marché Saint-Cyprien

À VÉLO

3 min Métro ligne A - *Patte d'Oie*

5 min Tramway T1 - *Arènes*

6 min Le Zénith

7 min Prairie des Filtres

10 min Place du Capitole

EN VOITURE

8 min Accès périphérique - *A620*

12 min Gare Toulouse Matabiau

15 min Aéroport Toulouse-Blagnac

*À la fois **vivant et résidentiel**, le quartier séduit par son **atmosphère accueillante** et son caractère affirmé.*

Légende

- A — Lignes de métro
- B
- BUS — Arrêt de bus
- T1 — Ligne de Tram
- Stations Vélo Toulouse

MÉRIDIEN 29

UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR LA VILLE

Pensée pour offrir **un cadre de vie agréable et pratique,** la résidence associe des logements confortables à des aménagements conçus pour faciliter le quotidien. Les appartements 2 et 3 pièces offrent des surfaces de 40 à 63 m² et bénéficient d'**espaces extérieurs privatifs.**

La résidence dispose également de **15 places de stationnement**, dont une place PMR, ainsi que d'un **local vélos** accessible depuis l'extérieur.

De quoi accompagner les différents modes de déplacement et profiter pleinement de son logement.

1 bâtiment en **R+5**

Local **vélos**

28 appartements

15 places de stationnement

Des espaces communs pensés pour le quotidien

Du hall d'entrée aux circulations, les espaces communs ont été imaginés avec soin. Un **ascenseur** dessert l'ensemble des niveaux pour faciliter les déplacements au sein de la résidence.

Des **panneaux photovoltaïques** en autoconsommation contribuent aux besoins énergétiques des parties communes.

Au centre de la résidence, un **jardin paysager et arboré** apporte une présence végétale et une respiration agréable à l'ensemble.

Panneaux photovoltaïques

Jardin en cœur d'îlot

MÉRIDIEN 29

LE PLAISIR D'ÊTRE CHEZ SOI

Les appartements associent **fonctionnalité, prestations de qualité et finitions soignées** pour répondre aux attentes de chacun. Une attention particulière est portée aux aménagements, afin de créer des pièces agréables à vivre et faciles à personnaliser. Les espaces extérieurs privatifs viennent naturellement **prolonger les pièces de vie.**

Les équipements ont été sélectionnés pour répondre aux usages du quotidien et offrir **un confort optimal en toute saison**, dans un environnement agréable et sécurisant.

De **40** à **63 m²**

Terrasses ou **loggias**

FINITIONS SOIGNÉES

- Sol stratifié dans les pièces de vie et chambres.
- Carrelage et faïence dans les pièces humides.
- Volets roulants électriques dans les séjours et cuisines.

RANGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS

- Placards aménagés.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage, ainsi que d'un sèche-serviettes électrique.
- Porte palière pare-flammes et serrure de sécurité 3 points A2P.

CONFORT THERMIQUE

- Chauffage par panneaux rayonnants électriques et production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique individuel.
- Aux 4e et 5e étages, équipement réversible dans le séjour pour chauffer et rafraîchir.
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec performances thermiques et acoustiques adaptées.

ESPACES EXTÉRIEURS

- Terrasses et loggias avec point lumineux, prise de courant étanche et revêtement selon les logements.

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd'hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

Vos rendez-vous en 9 étapes

1. SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
2. ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
3. ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
4. SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
5. PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
6. CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
7. VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
8. VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
9. VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

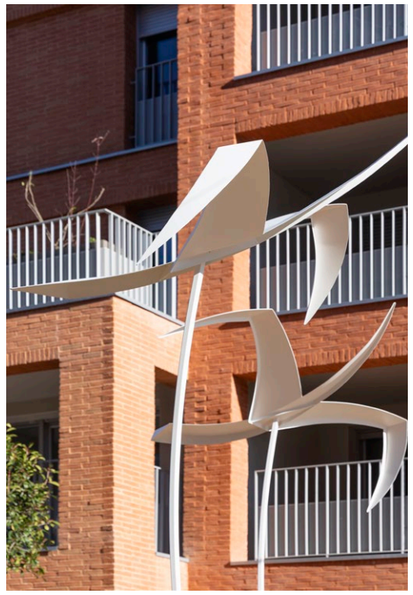
Pour vous, nous créons de nouveaux **espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs du Sud-Ouest avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

Résidence Auzeville-Tolosane

Résidence Live In Osmose - Toulouse



Œuvre d'art l'Envol, statue réalisée par Éric Valat

L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

1 immeuble
1 œuvre

Des garanties qui comptent

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître.

En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal… Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

MÉRIDIEN 29

Le confort du neuf, à deux pas de l'hypercentre toulousain

29, Boulevard Jean Brunhes
31300 Toulouse

05 64 09 70 12
VINCI-immobilier.com

Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest – SNC au capital de 10 000 € - RCS NANTERRE 830 856 266 – 2313 Bd de la Défense 92000 Nanterre. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Architecte : SYN Architectures. Document et illustrations non contractuelles @LD3D

VINCI IMMOBILIER