

**TOULOUSE MÉTROPOLE**  
**DYNAMISME ÉCONOMIQUE**  
**ET ART DE VIVRE,**  
**CAPITALE DE RÉGION**  
**PORTEUSE D'AVENIR**

Toulouse est devenue un modèle de réussite urbaine et économique, un exemple de qualité de vie et de préservation du patrimoine. Dynamique, créative et performante, elle s'affirme comme une grande métropole enviée et attractive. Son cœur historique se dévoile au fil des rues avec ses trésors architecturaux issus de 20 siècles d'Histoire. Attachée à l'art de vivre, la 4<sup>e</sup> métropole française\* est imprégnée de l'atmosphère chaleureuse du Sud avec ses nombreux lieux culturels, ses commerces de qualité, ses terrasses de restaurants, ses berges aménagées de la Garonne et du canal du Midi.



Toulouse séduit 13 000 nouveaux arrivants chaque année\*

**Ce qu'il faut savoir**

- 1<sup>er</sup> LEADER\*** mondial de l'aéronautique et du spatial, novatrice avec ses pôles de compétitivité (Cancer Bio Santé, Agrisud Ouest Innovation et Pôle EAU).
- 3<sup>ème</sup> VILLE\*** universitaire de France avec 130 000 étudiants\*(hors Paris).
- 1<sup>er</sup> PÔLE\*** économique du Sud-Ouest avec 450 000 emplois\*, élue 1<sup>re</sup> métropole de France pour les investisseurs.

**Au cœur de l'attractivité de l'ouest toulousain**

- Tournefeuille bénéficie du dynamisme économique de l'Ouest au Sud qui, de Blagnac à Basso Cambo et jusqu'au pôle scientifique de Rangueil concentre les entreprises fleurons de la métropole.
- Tous les bassins économiques et les universités sont accessibles rapidement.
- Dans le prolongement de la Ramée à Cugnaux, le futur Campus des mobilités innovantes et décarbonées verra la création de 20 000 emplois\*, dédiés à la recherche et à l'innovation.



\*Sources Google Maps, Mairie, Métropole. Crédit illustrations : Fabrice Théron. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements, loggias, balcons et jardins sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Adobe Stock - Fontaine Gaël - Cl-medien fred34560 ; Halfpoint ; Langstrup; Maksimchuk vityly ; Wavebreakmediamicro ; Binh Son Nguyen ; e1c/Phovoir/ Shutterstock. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé est disponible sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 11/2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

UNE MARQUE ALTAREA

05 64 09 09 09 | **cogedim.com**  
 APPEL NON SURTAXÉ



**ÉCRIN BOISÉ**

224 - 230 chemin de Ramelet Moundi  
 31170 TOURNEFEUILLE

**EN VOITURE**

- Rocade Arc-en-Ciel à 1 minute\* en voiture

**EN BUS**

- Futur arrêt face à la résidence et arrêt PRAT à 210 mètres\*, Ligne 67, Arènes (Métro A – tramway T1) / Plaisance Monestiy
- Bus à Haut Niveau de Service Lineo 3 (Plaisance – Arènes), arrêt en centre-ville

**EN MÉTRO :**

- À 7 min\* en voiture, Métro Basso Cambo, Ligne A Basso Cambo – Balma/Gramont

**PAR LE TRAIN**

- Gare TER de Colomiers à 8 minutes\* en voiture pour atteindre également la ligne C du métro\* (ouverture prévue en 2028\*)
- Gare TGV Toulouse Matabiau à 15 minutes\* en voiture : lignes TER, lignes nationales et régionales TGV

**EN AVION**

- Aéroport International Toulouse-Blagnac à 8 minutes\* en voiture : lignes nationales, internationales et low-cost



**À TOURNEFEUILLE - TOULOUSE MÉTROPOLE**  
**ÉCRIN BOISÉ**

UNE MARQUE ALTAREA



**TOURNEFEUILLE**  
**UNE DOUCEUR DE VIVRE**  
**PAR NATURE**  
**POUR S'ÉPANOUIR**  
**UN PEU PLUS CHAQUE JOUR**

Tournefeuille affiche un dynamisme inégalé, attirant chaque année de nouveaux habitants, qui la projette à la 3<sup>e</sup> place des communes du département avec près de 29 000 habitants\*. Il y règne une douceur de vivre naturelle avec 300 ha d'espaces verts\* et 110 km de cheminements piétons et vélos\*. Les nombreux établissements scolaires jusqu'au lycée sont présents pour accueillir une population jeune et familiale.



Le marché dominical de Tournefeuille le long de l'allée des Sports

**ÉCRIN BOISÉ**  
**RÉSIDENCE INTIMISTE ET**  
**ESPRIT VILLA REVISITÉ**  
**LE BIEN-ÊTRE EN LISIÈRE**  
**D'UN ESPACE BOISÉ**

**Architecture et paysage**

- La résidence s'intègre harmonieusement à l'abri d'une placette piétonne et de jardins paysagers. Des cheminements piétonniers arborés desservent les entrées des résidences.
- Ses toitures à quatre pans en tuile de terre cuite ou ses enduits aux tons clairs respectent la tradition méridionale.
- Les superpositions de balcons aux garde-corps gris foncé confèrent aux façades une allure contemporaine.
- La maille fine des garde-corps permet une belle transparence en toute intimité.



**L'intimité d'un petit collectif à vivre**  
**comme en « villa »**

- 7 appartements se répartissent au sein d'une résidence aux airs de petites villas de 2 niveaux mariant convivialité et originalité.
- Pour plus d'intimité, chaque logement offre le choix de vivre comme en maison avec un jardin privatif ou en appartement avec balcon au dernier étage.
- Tous ces appartements de 3 pièces traversant concilient un bel apport de lumière naturelle, une ventilation optimisée pour un agrément de vie au quotidien.



Parti-pris décoratif pour le hall d'entrée

**Un ensemble résidentiel vertueux signé Cogedim**



**Une conception responsable**

- **Conception optimisée** assurant un bon confort d'été : espaces communs végétalisés, façades aux teintes claires, balcons façon loggias, vitrages oscillo-battants.
- **Dispositif en faveur des économies d'eau** : mitigeurs thermostatiques, mise en place d'un arrosage raisonné dans les espaces verts.



**Une biodiversité préservée**

- **Un jardin végétalisé véritable îlot de fraîcheur** pour le bien-être des résidents et la préservation de la faune locale.



**Des nouveaux modes de vie encouragés**  
**et conception responsable**

- **Des mobilités douces favorisées** pour les résidences avec des locaux vélo équipés d'une station de réparation, de gonflage et d'un point d'eau, rangement vélo sur 2 niveaux, accès direct des locaux en sous-sol ou en RDC sur l'extérieur.



**Une performance énergétique**

- **ÉCRIN BOISÉ** est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE 2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.
- **La certification NF Habitat** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...



**Optimisés et fonctionnels :**  
**des appartements à vivre en harmonie**

- La résidence propose des appartements fonctionnels du 2 au 3 pièces, conçus pour répondre aux attentes en matière de bien-être, de confort et adaptés à tous les styles de vie.
- Des appartements bien pensés sans mètres carrés inutiles pour un confort de vie moderne au quotidien.
- Tous les appartements disposent d'un espace extérieur, véritable pièce en plus à la belle saison.



**Un confort soigneusement pensé,**  
**le bien-être au quotidien**

**Des intérieurs harmonieux**

- Baies à double vitrage isolant et volets roulants dans toutes les pièces de vie.
- Sols habillés d'un revêtement souple haut de gamme dans un large choix de coloris.
- Peinture lisse sur les murs.
- Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle.
- Kitchenette équipée pour tous les appartements.
- Salles de bains avec faïence à hauteur d'huisserie au droit des douches et baignoires. Radiateur sèche-serviettes électrique, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED.

**Des parties communes élégantes - La Rambla fleurie**

- Hall d'entrée décoré par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Éclairage automatique des parties communes avec détecteur de présence.

**Sécurité**

- Portes palières isophoniques avec serrure de sûreté 3 points A2P\*.
- Contrôle d'accès au hall d'entrée par digicode, vidéophone pilotable depuis votre smartphone et badge Vigik®.
- Parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée pour la résidence et barrière de parking sur les places de stationnements extérieurs pour Les Bastides.

**Allures de village préservé**  
**aux portes de Toulouse**

- Une offre complète est disponible sur place pour vos courses quotidiennes : plusieurs supermarchés, des commerces de proximité animant le centre-ville et deux marchés.
- La culture tient une place particulière et de nombreux équipements permettent tout au long de l'année de s'enrichir et se divertir... : cinéma, médiathèque, salle de concert du Phare, théâtre municipal l'Escale...
- À deux pas de la résidence, la base de loisirs de la Ramée avec son lac, son golf et ses chemins arborés offre sur 250 hectares\* la possibilité de pratiquer de nombreux sports, de se baigner ou tout simplement de s'évader.



De nombreuses activités sportives et nautiques à pratiquer à la base de loisirs de la Ramée

**Proche de tout, proche de vous...**

