

# LES HAUTS

DE TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE



PROMOTEUR IMMOBILIER  
[www.leshautsdetournefeuille.fr](http://www.leshautsdetournefeuille.fr)

## Résidence

# LES HAUTS DE TOURNEFEUILLE

## Tournefeuille, la troisième ville du département



Tournefeuille est une ville très dynamique qui jouxte Toulouse avec ses 26 000 habitants. Elle offre un cadre de vie privilégié, dans l'Ouest Toulousain, secteur le plus dynamique de la région.

Tournefeuille est idéalement placée sur le plan économique : au cœur des pôles aéronautiques, industriels et commerciaux de Colomiers, Blagnac, Toulouse mais aussi Portet-sur-Garonne et le nouvel Oncopole.

Tous les services de proximité sont présents dans le cœur historique de la ville et permettent aux habitants de profiter d'un cadre agréable et d'un patrimoine naturel exceptionnel : plan d'eau, pistes cyclables, la base verte de La Ramée avec son lac, ses aires de jeux et de loisirs ainsi que son golf.

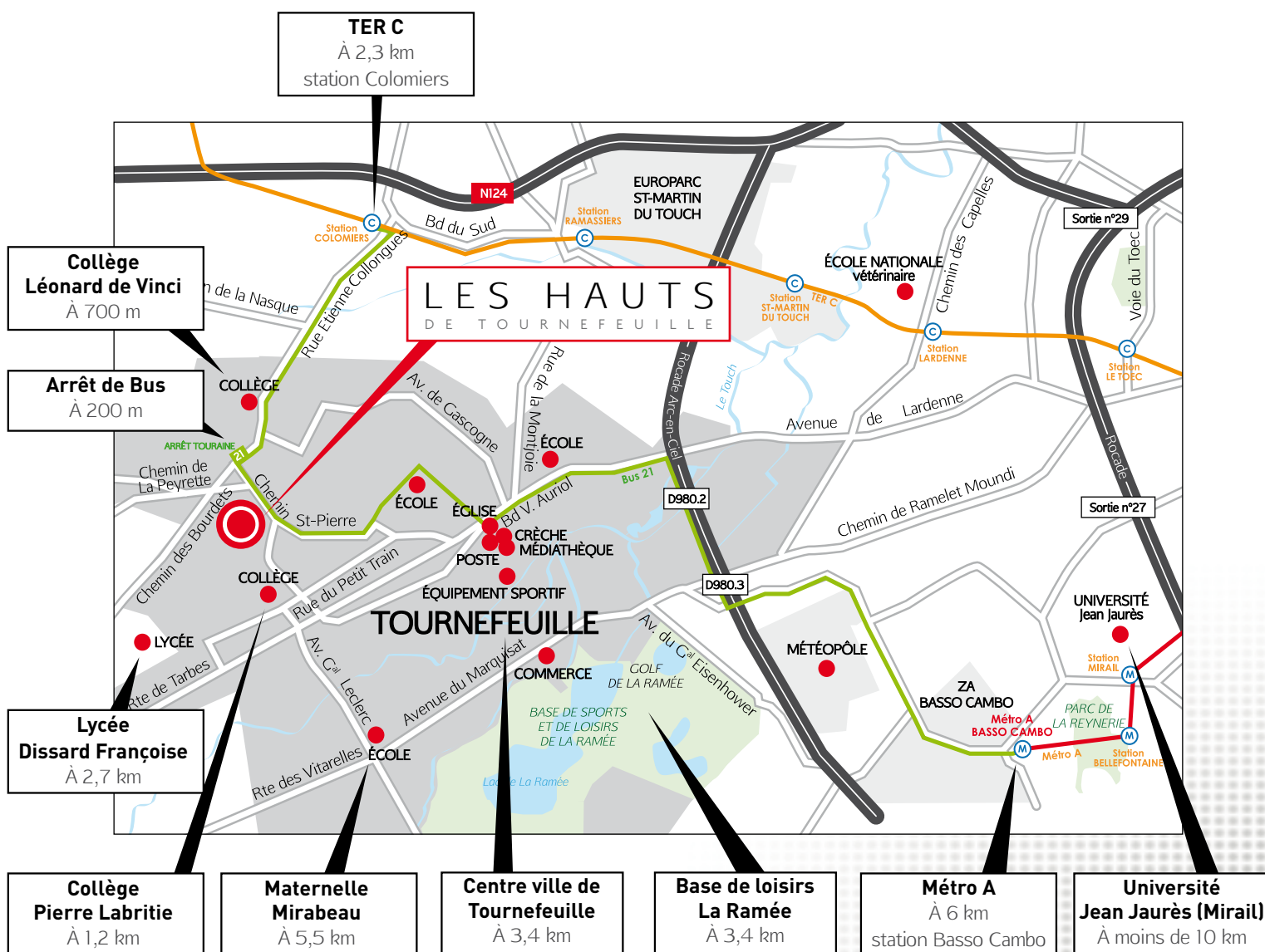




# Vivre à Tournefeuille, c'est une qualité de vie assurée !

Les habitants se plaisent à Tournefeuille et s'impliquent dans leur ville. En témoignent plus de 145 associations qui créent une dynamique sportive et culturelle très importante.

Souvent citée comme la ville la plus "cotée", hors Toulouse Centre, Tournefeuille a su s'adapter à son développement. De nombreuses crèches, écoles, transports en commun sont présents et assurent un attrait et un confort prisés dans la région.



# Résidence Les Hauts de Tournefeuille

Tournefeuille s'est développée au sein d'un secteur préservé, très prisé des habitants de la région pour sa qualité de vie. Son environnement assure une quiétude et une intimité à seulement quelques minutes du cœur de la Ville Rose.

C'est dans ce cadre que nous avons décidé de réaliser le projet de la résidence LES HAUTS DE TOURNEFEUILLE, au sein d'un terrain atypique qui a inspiré une architecture contemporaine et audacieuse qui fait la part belle aux espaces et aux ouvertures.

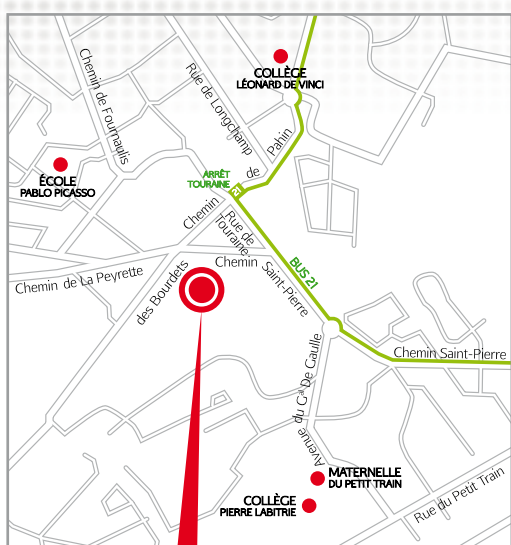
Rythmée par des bâtiments de seulement 7 à 9 logements, cette réalisation de logements en cascade offre de larges terrasses végétalisées et privilégie le confort de tous.

Un bois protégé en contre bas de la résidence permet d'accéder à un environnement sans pareil pour les futurs résidents.

Le chemin des Bourdets offre l'avantage de présenter un cadre totalement pavillonnaire, composé de maisons contemporaines et cossues. La circulation, privée, est rare, ce qui permet à la résidence LES HAUTS DE TOURNEFEUILLE de profiter d'un cadre de vie idéal pour ses futurs occupants.

La résidence est conçue avec des matériaux de qualité et les choix de finitions sont sur-mesure : carrelage 40x40, volets électriques, cuisine aménagée et équipée, meuble de salle de bain contemporain, terrasse en lames composite imitation bois...

Encore un point rare et important, aucun ascenseur dans le programme, autant de charges d'entretien en moins dans la durée...



LES HAUTS  
DE TOURNEFEUILLE







## La résidence

- Des bâtiments de 7 à 9 logements seulement
- Fenêtres et porte-fenêtres double vitrage isolant
- Baie coulissante aluminium dans le séjour
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Label RT 2012

## Une résidence RT 2012



Une consommation énergétique très faible :  
Le programme respecte les exigences du Grenelle de l'Environnement et s'intègre dans une démarche peu énergivore. La RT 2012 permet une consommation énergétique du bâtiment en dessous de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. La performance énergétique est certifiée par un organisme indépendant et une attestation sera délivrée après livraison des logements.

La RT 2012 pour le confort des habitants :  
Les logements en RT 2012 consomment 3 fois moins d'énergie que ceux construits sous la RT 2000 : entre 151 et 330 kWh/m<sup>2</sup>/an.

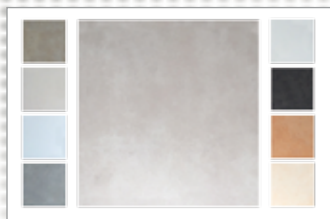
- une conception étudiée pour consommer le moins possible
- des menuiseries avec un double vitrage peu émissif
- une orientation optimisée

Autant d'atouts pour une démarche éco-citoyenne, pour le confort des occupants et pour la valorisation de votre bien dans le temps.





Carrelage grès cérame 40x40, plusieurs couleurs au choix



Parquet stratifié, plusieurs couleurs au choix



Placards aménagés avec étagère mélaminé blanc et/ou penderie

Radiateur sèche-serviettes

Meuble vasque moulurée



Baignoire contemporaine



Robinetterie contemporaine



Isolant acoustique et thermique adapté à la norme RT 2012

Terrasse avec jardinière végétalisée

Revêtement lames composite imitation bois



## Les prestations

- Cuisine aménagée et équipée : nombreux choix de façades
- Placards aménagés
- Salle de bain aménagée : meuble avec vasque moderne moulurée
- Nombreux choix de faïences
- Carrelage 40x40 dans la pièce principale et les pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Balcons ou terrasses en lames composite imitation bois

## D4 Promotion

### Promoteur immobilier

D4 promotion est une société toulousaine de promotion immobilière. Durant 4 années, la collaboration indéfectible de deux hommes a permis la création de D4 Promotion en 2001.

Spécialisé dans la construction de logements neufs (collectifs ou individuels) sur Toulouse et ses environs, nos réalisations s'adressent tant à l'accédant à la propriété qu'à l'investisseur. Depuis notre création, nous avons réalisé près de 2500 logements dans le Grand Sud-Ouest.

Nous consacrons tout notre savoir-faire à la création de lieux agréables à vivre, durables et bien intégrés dans leur environnement.

Nos projets immobiliers allient modernité et nouvelles technologies. Nos constructions sont réalisées par des professionnels du secteur, soucieux d'utiliser des matériaux nobles et des énergies renouvelables pour le respect de l'environnement.

Nous nous engageons sur une qualité technique et de services pour l'ensemble de nos programmes apportant le confort de l'utilisateur : acoustique, thermique, sécurité, accessibilité, durabilité, fonctionnalité.

Nous apportons à nos clients l'écoute et le conseil dans le choix de leur futur logement.

- Des prestations sur-mesure de qualité qui plaisent aux propriétaires, aussi bien pour habiter que pour investir
- Des réalisations irréprochables aussi bien sur le plan esthétique que technique
- Un respect des délais de construction
- Une écoute et une communication permanente avec les acquéreurs
- Des visites clients pendant les phases de construction
- Des prix au plus juste du marché
- Des emplacements de qualité
- Une adaptation à chaque logement et chaque acquéreur pour un suivi de qualité

D4 PROMOTION  
PROMOTEUR IMMOBILIER  
10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE  
SARL au capital de 1 419 000 €

[www.d4-promotion.com](http://www.d4-promotion.com)



Avenue de Grande Bretagne  
Toulouse



Rue Edmond Rostand  
Toulouse



Rue Auguste Renoir  
Toulouse

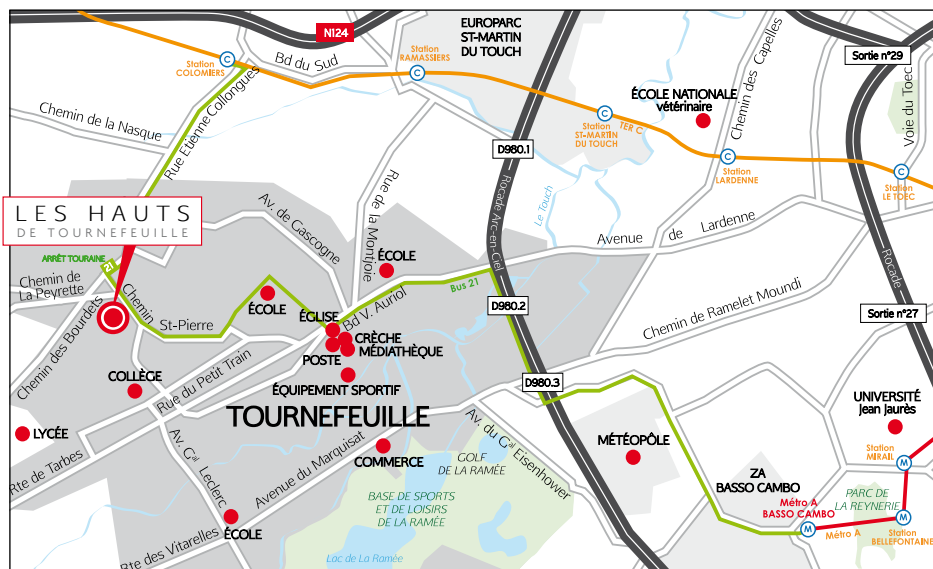


Avenue des Pyrénées  
La Salvetat Saint-Gilles



Rue de la Vieille Eglise  
Cugnaux





## Transports

### Bus

- À 200 m, arrêt de bus Touraine, ligne 21 (Colomiers-Airbus) rejoignant la gare de Colomiers. Terminus à Basso Cambo, métro ligne A qui dessert le centre ville de Toulouse.

### Voiture

- À 2,7 km de la N124 à hauteur de Colomiers qui rejoint en quelques minutes le périphérique toulousain ou à 4,4 km de la rocade Arc-en-Ciel
- À moins de 6 km de la zone aéronautique des Ramassiers : Airbus, Alten, Météo France, Capgemini, Thalès...

### Métro

- À 6 km de la station Basso Cambo, métro ligne A

### Train

- Gare SNCF de Colomiers à 2,3 km reliant directement la station multi-modale des Arènes : métro A, tramway T1
- À 13 km de la gare Toulouse Matabiau

### Avion

- À 10 km de l'aéroport Toulouse Blagnac

## Enseignements

- À 400 m, école élémentaire P. Picasso
- À 700 m, collège Léonard de Vinci
- À 1 km, école élémentaire Petit Train
- À 1,2 km, collège Pierre Labitrie
- À 2,7 km, lycée Dissard Françoise
- À moins de 10 km de l'université du Mirail

## Commerces

- À 600 m du centre commercial de Pahin : boulangerie, pharmacie, tabac, supermarché Spar, pizzas à emporter
- À 2 km, restaurant, animalerie
- À 2,3 km, centre historique : restaurants, banques, boulangeries, boucherie, fleuriste...

## Loisirs

- À 350 m, balade en forêt et footing chemin de l'Armagnac
- À 1,7 km du gymnase et centre sportif
- À 3 km, associations et centres sportifs : basket, tennis...
- À 3,4 km, base de loisirs, de sport et golf de La Ramée
- À 6 km, Zoo African Safari de Plaisance-du-Touch
- À 7 km, golf de Téoula

## Les atouts du programme

- Bâtiments de 7 à 9 logements
- Peu de vis-à-vis
- Un environnement unique
- Belles finitions
- Personnalisation du logement
- Label RT 2012
- Belles terrasses

## Les atouts du neuf

- Confort
- Isolation thermique
- Isolation phonique
- Espaces optimisés
- Frais de notaire réduits
- Finitions sur-mesure
- Economie d'énergie
- Choix dans les logements
- Réduction d'impôts
- Esthétique moderne
- Normes : RT 2012

Réalisation du cabinet d'architectes :

**ARCHI  
Grill**  
Jean-Marc DURIN  
architecte D.P.L.G.



D4 COMMERCIALISATION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE  
Tél. : 05 62 16 70 70 - contact@d4-commercialisation.com

[www.d4-commercialisation.com](http://www.d4-commercialisation.com)

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



PROMOTEUR IMMOBILIER