



TOULOUSE

Quartier Minimes
Barrière de Paris

NATURE & SENS

A decorative golden vine with several leaves, curving from the top right towards the center, integrated into the ampersand of the title.

Habiter un jardin suspendu



Toulouse Métropole

Art de vivre et attractivité



Stratégiquement installée à la croisée des chemins, entre la mer Méditerranée, l'océan Atlantique et les Pyrénées, **Toulouse Métropole rayonne**, forte de ses 37 communes dynamiques. Elle attire ainsi chaque année plus de 9 000 nouveaux habitants, séduits par son art de vivre et l'attractivité de son bassin d'emploi, classé 2^{ème} au niveau national.

La Métropole est **à la pointe de la recherche et de l'innovation** dans de nombreux secteurs. Grâce à ses pôles de compétitivité, ses zones d'intérêt économique et ses établissements d'enseignement universitaire, elle développe

une véritable culture de l'excellence, notamment dans le domaine aéronautique et spatial (Aerospace Valley), la filière agricole et alimentaire (Agri Sud-Ouest Innovation), la biotechnologie et la santé (Cancer Bio-Santé Oncopole), ou encore la mobilité du futur (zone de Francazal).

Traversée par la Garonne et le Canal du Midi, la Métropole mise également sur le **développement durable et les déplacements doux** : la mobilité et les transports en commun sont sans cesse renforcés, avec le déploiement de nouvelles lignes de bus et de métro.

Minimes - Barrière de Paris

Un quartier vivant qui invite au « tout à pied »

C'est au nord de Toulouse, dans le quartier Minimes - Barrière de Paris, que se dessine Nature & Sens.

Ce **quartier résidentiel dynamique et prisé** offre un cadre de vie idéal et une accessibilité de choix. Situé à mi-chemin entre le cœur de ville et les axes de circulation principaux, il bénéficie de la proximité immédiate des commerces, infrastructures et transports en commun. Il est ainsi desservi par **la ligne B du métro, à 50 mètres de Nature & Sens**, qui rallie le centre-ville en 7 minutes. Celle-ci sera prochainement complétée par la ligne C, dont la mise en service est prévue en 2028 et qui facilitera l'accès aux grands pôles d'emploi du territoire.

Autant apprécié des jeunes actifs, des familles ou encore des séniors, c'est aussi un **quartier en mouvement** : la proximité des établissements scolaires, des centres médicaux ou encore des complexes sportifs le rend particulièrement attractif.

Bordé par le canal latéral à la Garonne et parcouru de pistes cyclables, le secteur offre de belles balades à vélo, permettant de traverser la métropole toulousaine, jusqu'à Blagnac ou l'Oncopole en passant par le centre historique.



HABITER
UN JARDIN
SUSPENDU



Métro B

à 50 mètres

Commerces

à 50 mètres

Écoles

à 500 mètres

Nature & Sens

*Un habitat urbain
en résonance avec la
nature*

Nature & Sens est un lieu de vie unique. La résidence, **véritable îlot de fraîcheur urbain**, offre un cadre vert et durable, tout en préservant le confort d'un emplacement de premier choix.

Son architecture contemporaine et ses façades blanches sont réhaussées par une **végétalisation généreuse**, grâce à l'intégration de jardinières et terrasses plantées. Oliviers, ginkgos bilobas ou encore arbousiers épouseront ainsi les lignes de la résidence.

Nature & Sens propose des **logements du T2 au T4**, accessibles depuis le cœur d'îlot paysager, pensé comme un agréable espace de détente partagé. Tous sont conçus pour vous offrir une qualité de vie idéale : volumes intérieurs spacieux et fonctionnels, pièce de vie prolongée par une terrasse, grandes ouvertures qui inondent votre séjour de lumière...

Pour votre confort, la résidence est également dotée d'un ascenseur et le stationnement s'organise sur deux niveaux en sous-sol.



*Lorsqu'habitat
rime avec
environnement*

La réglementation thermique RE2020

Nature & Sens **respecte la RE2020 (seuil 2025)**, qui traduit un véritable **engagement sur la performance énergétique des logements et la qualité de construction**. Cette réglementation thermique ambitieuse vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments et les consommations d'énergie. Elle est structurée autour de trois axes majeurs :

- 1 Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des consommations grâce, notamment, à une isolation plus performante.
- 2 Minimiser l'impact des constructions sur le climat en prenant en considération l'ensemble des émissions du bâtiment au cours de son cycle de vie.
- 3 Optimiser le confort des occupants en adaptant le bâtiment aux conditions climatiques de demain.

Nature & Sens sera une résidence exemplaire en la matière. Sur le volet carbone, elle respecte en effet le « seuil 2025 » de la RE2020, allant au-delà des prescriptions légales. La garantie d'un logement durable, sain, agréable à vivre et de consommations énergétiques maîtrisées.



Construction en cours de certification



Le + qui fait la différence

Des logements en auto-consommation d'énergie

Au dernier étage, les logements de Nature & Sens disposent de panneaux photovoltaïques individuels.

Directement reliés à chaque appartement, ceux-ci produisent une énergie verte décarbonée, qui sera consommée directement par le logement concerné. Cette production et cette distribution en circuit court permettent d'effacer tout ou partie de la facture énergétique et d'éviter les déperditions dues à l'acheminement.

Des prestations personnalisables dédiées à votre bien-être

- Votre porte palière est à âme pleine, dotée d'une poignée décorative, d'un dispositif anti-dégondage et d'une serrure 3 points de sécurité.
- Vous contrôlez l'accès à la résidence grâce à votre visiophone.
- 🌿 ■ Le sol est revêtu d'un carrelage de grande dimension avec plinthes assorties. Vous pouvez également opter pour un revêtement stratifié.
- 🌿 ■ Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse.
- Vos ouvertures* sont équipées d'un volet roulant motorisé avec gestion centralisée personnalisable, afin d'optimiser les apports solaires et les consommations.
- 🌿 ■ Votre cuisine est aménagée et équipée** : évier, robinet mitigeur, meubles de rangement hauts et bas, plaque de cuisson, hotte aspirante.
- 🌿 ■ Votre salle d'eau est aménagée et équipée : meuble vasque suspendu à tiroirs, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension, paroi de douche, radiateur sèche-serviettes.
- Les WC sans bride sont suspendus*** et dotés d'un abattant à frein de chute.
- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
- En dernier étage, les appartements sont reliés à des panneaux photovoltaïques, produisant une énergie verte autoconsommée.
- Un système domotique évolutif vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités.
- 🌿 ■ Vos portes de distribution sont sérigraphiées.
- 🌿 ■ Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie.
- Votre terrasse est revêtue de dalles ou carrelage sur plots.
- Vous disposez d'un robinet de puisage sur votre terrasse.
- Dans l'ensemble de votre logement, nous mettons en œuvre des matériaux et appareillages de qualité. Nous les sélectionnons avec le plus grand soin, notamment parmi des marques françaises reconnues : robinetterie et sanitaires Jacob Delafon, éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet...



* selon plan de vente

** sur les logements T2 et T3

*** à partir du T3



À PERSONNALISER, POUR UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE





En voiture

- À 5 minutes de l'échangeur A620-A621 direction Blagnac et Purpan
- À 7 minutes de l'échangeur A620-A62 direction Aucamville
- À 10 minutes de l'hypercentre
- À 10 minutes de la gare TGV de Toulouse Matabiau
- À 10 minutes de l'aéroport de Toulouse Blagnac

À pied

- À 1 minute du métro "Barrière de Paris" (ligne B)
- À 1 minute des commerces et services de proximité
- À 5 minutes des écoles
- À 5 minutes des équipements sportifs
- À 5 minutes du parc de la Salade, ses jardins partagés et jeux pour enfants