VINCI IMMOBILIER

VILLA JEANNE
Blagnac



L'esprit maison au cœur de Blagnac

Blagnac

L'ÂME D'UN VILLAGE, L'ÉLAN D'UNE MÉTROPOLE

Aux portes de Toulouse, Blagnac conjugue dynamisme économique et qualité de vie.

Berceau d'Airbus et cœur de l'**écosystème aéronautique toulousain**, la ville bénéficie d'un bassin d'emploi majeur tout en conservant une véritable identité résidentielle.

Entre grandes entreprises et savoir-faire industriels, Blagnac attire les talents et nourrit les projets d'avenir.

+ de 27 600
habitants[1]

+ de 39 000
emplois dans la commune[1]

2 500
entreprises et commerces[2]

1/3
du territoire en espaces verts[2]

2
marchés de plein vent[2]

Conviviale et stimulante

Les marchés de plein vent, les commerces du centre et les rendez-vous associatifs font vivre un Blagnac familier, où l'**on prend plaisir à se retrouver**. Au fil des années, les lieux deviennent des repères et les rencontres tissent un attachement à la ville.

Les **établissements scolaires** accompagnent les familles, tandis que les **équipements sportifs et culturels** réunissent les générations. Un spectacle à Odyssud, une séance de cinéma, quelques longueurs à la piscine… La **richesse de la vie locale** se découvre autant dans les grands rendez-vous que dans les plaisirs simples du quotidien.

[1] INSEE, données 2023, chiffres arrondis. [2] Ville de Blagnac





La douceur de vivre…

À Blagnac, **la nature fait partie du paysage quotidien**. Bordée par la Garonne et le Touch, la ville ménage une place aux arbres, aux berges et aux chemins de promenade, tout près de l'animation urbaine.

Au parc des Ramiers, les allées ombragées invitent à flâner. Autour du lac du Ritouret, le regard s'ouvre sur l'eau et les paysages se transforment au fil des saisons. On y vient pour courir, accompagner les enfants ou retrouver, le temps d'une pause, le plaisir d'être dehors.

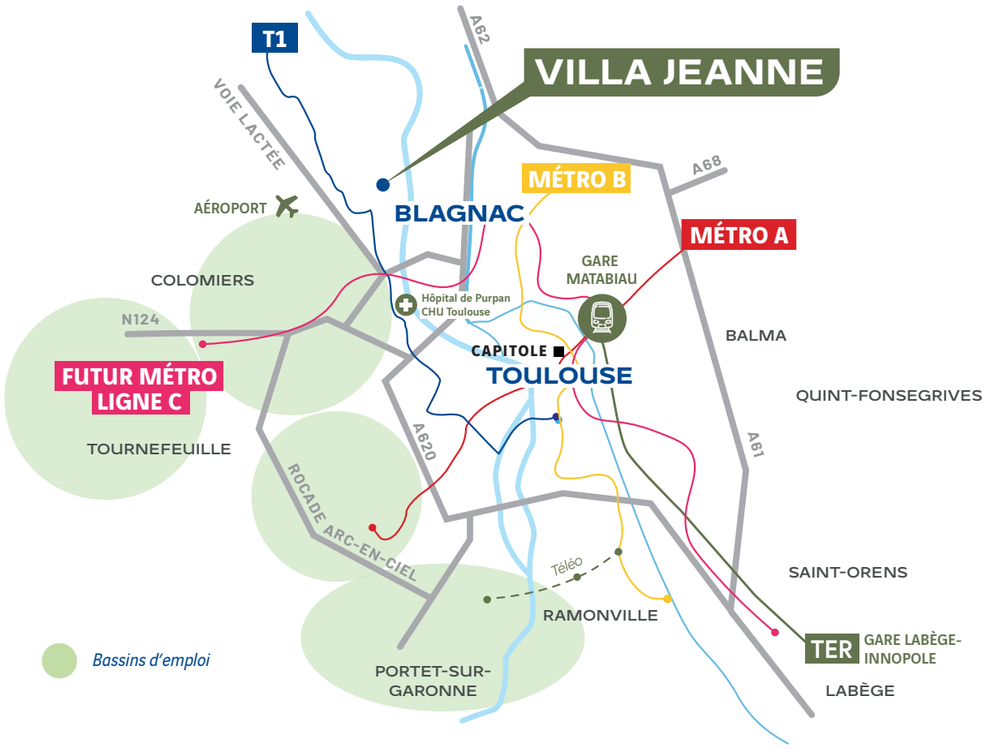


… aux portes de Toulouse

Retrouver des amis place du Capitole, faire les boutiques rue Alsace-Lorraine ou prolonger une soirée au restaurant… Depuis Blagnac, les plaisirs du centre de Toulouse restent proches.

Le tramway T1 rejoint les lignes de métro A et B, aux stations Arènes et Palais de Justice, tandis que les axes routiers permettent de gagner le cœur de l'agglomération en 20 minutes.

À l'horizon 2029, la ligne C du métro viendra compléter ces liaisons avec la **Station Blagnac et son futur pôle d'échanges multimodal** dans le secteur Jean Maga.





VILLA JEANNE

AU CŒUR DE BLAGNAC

Entre le Vieux Chemin de Grenade et la Rue Carrière, Villa Jeanne s'inscrit dans **un quartier pavillonnaire, à proximité des commerces et des écoles**.

Une adresse qui conjugue **vie locale, activités culturelles et sportives** et **accès aux pôles d'emploi**, avec le plaisir de retrouver un quartier paisible en fin de journée.

À PIED

4 min Arrêt de bus, ligne 70 - *Place du Relais*
6 min Arrêt de tramway T1 - *Place du Relais*
7 min Groupe scolaire Les Prés

À VÉLO

4 min Odyssud et complexe du Ritouret
4 min Patinoire municipale
5 min Hôtel de Ville - Place des Arts
6 min Parc des Ramiers

EN VOITURE

5 min Zone commerciale de Blagnac
6 min Accès au périphérique
7 min Complexe aéronautique - Aéroport Toulouse Blagnac
10 min CHU Purpan
20 min Place du Capitole

VILLA JEANNE

L'ÉLÉGANCE D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

Avec ses façades claires, ses toitures de tuiles et ses volumes de faible hauteur, Villa Jeanne **réinterprète les codes des maisons du quartier**. Ses 4 bâtiments mitoyens accueillent seulement 28 appartements déclinés du 2 au 4 pièces.

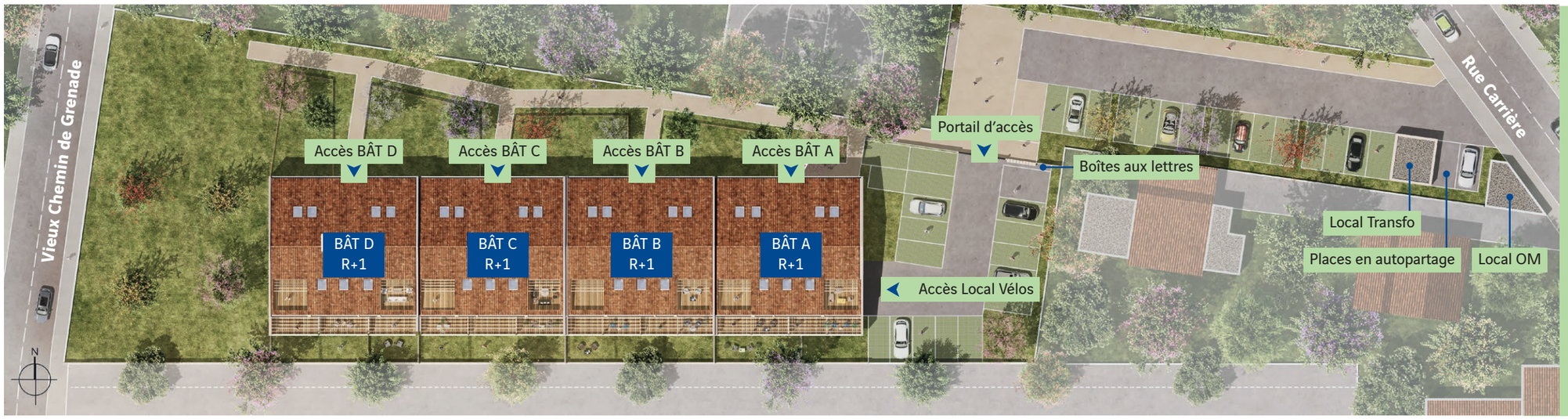
Jardins privatifs, balcons et terrasses animent les façades et prolongent cette **architecture résidentielle**, où le soin des aménagements participe au plaisir d'habiter.

28 appartements du 2 au 4 pièces

4 bâtiments en R+1
avec combles aménagés

Extérieurs privatifs





Local **vélos**

36 places de stationnement

Accès sécurisés



Une ouverture plein ciel

Véritables pièces de vie à ciel ouvert, les **terrasses tropéziennes** dévoilent des espaces extérieurs à la fois **généreux** et **intimes**.

VILLA JEANNE

L'ESPACE, DEDANS COMME DEHORS

Traversants pour la plupart, les appartements offrent de **beaux volumes pensés pour le confort du quotidien et les moments partagés.**

Fenêtres de toit et terrasses intimes aux inspirations méditerranéennes prolongent les espaces de vie vers l'extérieur, pour retrouver dehors le plaisir de se sentir chez soi.

80 % de logements traversants

Belles surfaces jusqu'à 85 m² pour les 4 pièces

Jardin, **balcon** ou **terrasse** tropézienne

Pièces de vie **orientées sud**

FINITIONS SOIGNÉES

- Sol stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- Carrelage dans les salles de bains, salles d'eau et WC
- Coloris au choix dans les gammes sélectionnées par VINCI Immobilier

CONFORT THERMIQUE

- Menuiseries à double vitrage isolant
- Volets roulants électriques et fenêtres de toit avec volets motorisés
- Chauffe-eau thermodynamique individuel
- Pompe à chaleur individuelle dans le séjour des 3 et 4 pièces

RANGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS

- Placards aménagés selon plans
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage
- Sèche-serviettes électrique
- Baignoire ou douche selon plans
- Kitchenette équipée dans les 2 pièces
- Porte palière avec serrure de sécurité à trois points et cylindre A2P ★

ESPACES EXTÉRIEURS

- Point lumineux et prise de courant étanche sur les extérieurs donnant sur les séjours
- Robinet de puisage pour les appartements en rez-de-chaussée

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 1 348 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
SEUIL 2025

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.

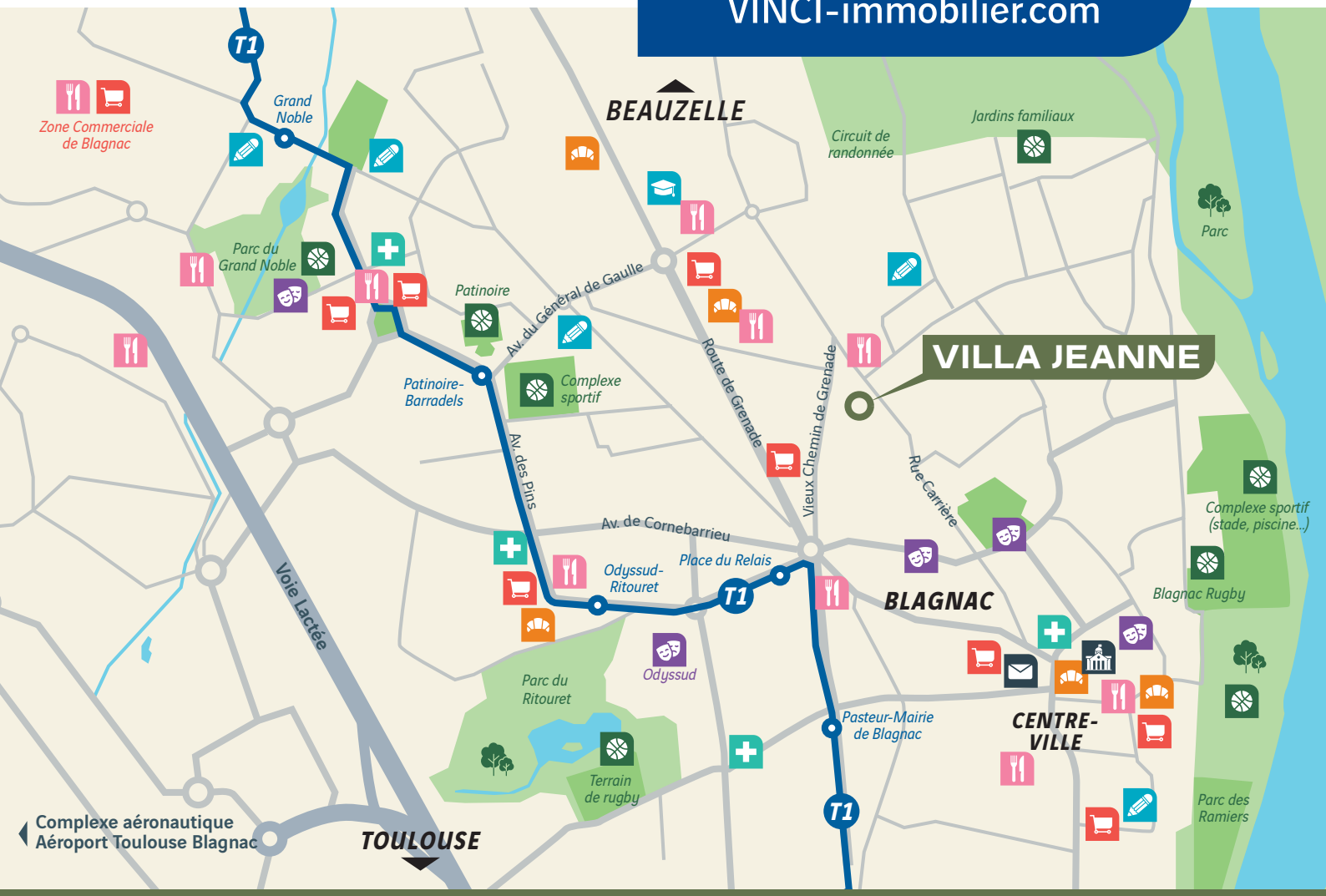
En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit 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.

VILLA JEANNE

Une résidence intimiste, proche de tout !

28, Vieux Chemin de Grenade - 39, Rue Carrière
31700 Blagnac

05 64 09 70 12
VINCI-immobilier.com



Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Grand Ouest – 2313, Bd de la Défense 92000 Nanterre - SNC au capital de 10 000 € - RCS NANTERRE 830 856 266. Document et illustrations non contractuels. Perspectives ©Visiolab. Photos de Blagnac ©Wikimedia. Caractéristiques représentées non définitives et 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. Conception DVN communication. 11/2026

VINCI IMMOBILIER