



EMBLÈME

Inspiration urbaine

RÉSIDENCE LIFE & VIEW

GGL_

essor
DÉVELOPPEMENT



Véritable porte **ouverte sur l'avenir**, cet ensemble immobilier aux **multiples facettes** incarne le **lieu de vie de demain** : moderne, éclectique et fédérateur.

Un lieu où les **espaces professionnels** et **privés** se rejoignent pour favoriser l'**échange** et le **partage**.

Un **avenir des possibles** pour **évoluer avec son temps** et s'imprégner de l'**atmosphère vivifiante** d'un quartier moderne.

Un **berceau de vie** qui fait de la **mixité une force** et insuffle un **air de renouveau** sous le **signe de l'unité**, de la **diversité** et du **mouvement**.

Un cadre de vie **dynamique** et **vivant**, empli de **sensations**, qui **rassemble, fascine** et **émeut**.

EMBLÈME, ce n'est pas qu'un lieu : c'est la promesse de nouveaux départs. **Symbole architectural** de demain, il se dresse dans le paysage urbain tel un **repère dans le ciel toulousain** et captive par son allure audacieuse.

Glorifiant le vivre ensemble, EMBLÈME incarne à merveille l'avenir de la ville.

RÉSIDENCE LIFE & VIEW

Sky is the limit

Vivre au cœur de l'effervescence urbaine, révolutionner les codes de la vie quotidienne : telle est la promesse de la résidence **EMBLÈME . LIFE & VIEW**. Un lieu où vos **émotions** sont décuplées et où chacun se sent **libre de grandir**.

Plongez dans un **tourbillon d'émotions** et de **sensations à vivre ensemble** et devenez membre d'une **communauté** dans une **ambiance arty** où le dynamisme s'exprime sans retenue à travers une **identité forte** et **vivante**. Une **résidence à vivre** dont les **courbes s'ancrent** dans les esprits grâce aux **vues imprenables** offertes aux habitants par les **balcons et terrasses**.

Sommaire



On s'installe dans la ville rose !

PAGE 4



Au cœur d'un écoquartier 'so city' : La Cartoucherie

PAGE 8



EMBLÈME, au centre de tout ! Vous ne pouvez pas le rater !

PAGE 6



Un lieu de vie... pour vivre, travailler, partager

PAGE 12



Bienvenue chez vous !

PAGE 18



Un savant mélange d'élégance et de design

PAGE 24

On s'installe dans la ville rose !

Capitale de sa région, Toulouse ne manque pas de faire parler d'elle.

Entre mer et montagne, elle invite à l'aventure, à la découverte et au partage, dans une ambiance chaleureuse et conviviale.

Vivez la vie en rose ! Toulouse, c'est aussi un haut lieu culturel dont le cœur bat au rythme de ses restaurants, musées et espaces verts. Flamboyante au coucher de soleil, avec ses reflets roses et orangés, la ville brille de mille feux à la nuit tombée.

4

4^{ÈME} VILLE
DE FRANCE

2 238 HEURES
DE SOLEIL PAR AN

1 000 HECTARES
D'ESPACES VERTS

760 KM D'AMÉNAGEMENTS
CYCLABLES

5^{ÈME} VILLE 
LA PLUS INSTAGRAMMÉE
DE FRANCE

Sources : invest in Toulouse/lebonbon.fr

2^{ÈME} VILLE
ÉTUDIANTE
DE FRANCE

1^{ÈRE} RÉGION
À CONSACRER
3,7% DU PIB À LA R&D

1^{ÈRE} RÉGION
POUR LA CRÉATION
D'EMPLOIS

600 START-UPS
SUR LE TERRITOIRE

Oui... c'est une ville qui (se) bouge

Berceau de l'aéronautique et des start-ups, la ville rose jouit d'une croissance économique phénoménale, portée par les nombreux bassins d'emploi présents sur la métropole.

Avec 14 pôles de compétitivité en constante ébullition, Toulouse est devenue la ville française qui crée le plus d'emplois. Porteuse d'innovation, elle est aujourd'hui la capitale européenne de la science et accueille chaque année des scientifiques venus du monde entier.

LE SAVIEZ-VOUS ?

TOULOUSE EST L'UNE
DES VILLES LES PLUS
DYNAMIQUES D'EUROPE,
RIEN QUE ÇA !

Au cœur d'un écoquartier 'so city' : La Cartoucherie

Quartier historique de Toulouse, situé à proximité du faubourg de Saint-Cyprien, La Cartoucherie fait peau neuve et s'inscrit dans une démarche tournée vers l'avenir. Pensé pour encourager le vivre ensemble, ce nouveau lieu connecté répond à toutes les attentes : place centrale animée, accessibilité des bassins d'emploi, présence d'espaces verts, commodités quotidiennes, ambiance village avec marché de plein vent...



Il a été pensé pour ses habitants et usagers dans le respect des enjeux climatiques actuels. S'installer à la Cartoucherie, c'est choisir un quartier dynamique vers lequel tout converge.



2,5 HECTARES
D'ESPACES VERTS,
PROMENADES ET
PARCS

5 000 M² DE
COMMERCE ET
D'ACTIVITÉS

15 000 M² DE LIEUX
CULTURELS ET DE
LOISIRS

12 000 M² DÉDIÉS À
L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR

13 600 M²
D'ÉQUIPEMENTS ET
SERVICES PUBLICS

ACTIVITÉS
CULTURELLES

ACTIVITÉS
SPORTIVES



À l'image du Time Out Market à Lisbonne ou du Markthalle Neun à Berlin, les Halles de la Cartoucherie constituent un tiers-lieu unique à la dimension métropolitaine, considéré, ici à Toulouse, comme le prochain lieu incontournable de la ville.

ESPACES
GASTRONOMIQUES

ESPACES DE
COWORKING

10 000 M² DE
SURFACE

Profitez du futur lieu des rendez-vous toulousains

Un lieu hybride où loisirs, bien-être, culture et travail se côtoient et se révèlent dans une démarche de créativité partagée.

Dès septembre 2023, ces halles ouvriront leurs portes avec au programme : salles de spectacles, halles gourmandes, équipements sportifs, espaces de co-working et bien d'autres lieux pour offrir un environnement d'exception où l'on ne s'ennuie jamais.



Un quartier connecté, pour aller où il vous plaît !

Entre tramway, bus, train et métro, il n'a jamais été aussi simple de bouger ! Bien que l'écoquartier offre toutes les commodités dont vous avez besoin, son réseau complet de transports vous permettra de rejoindre facilement les points stratégiques et culturels de la métropole ou même de voyager à l'étranger !

Automobiliste convaincu, voyageur né, citadin amoureux des transports en commun ou pédaleur fou, chacun pourra se déplacer comme il lui plaît !

EN SAVOIR + SUR
LES HALLES DE LA
CARTOUCHERIE



EMBLÈME, au centre de tout ! Vous ne pouvez pas le rater !

Longeant l'Avenue de Grande Bretagne, l'ensemble immobilier EMBLÈME s'érige et s'impose au regard par sa grandeur et son emplacement au cœur du quartier.

Bénéficiant de l'effervescence urbaine et du dynamisme des activités voisines, il est à proximité de tous les commerces et services mais aussi des bassins d'emploi pour faire de votre quotidien, une facilité !



EMBLÈME depuis l'Avenue Grande Bretagne

Partez travailler, rejoignez les Halles,
le groupe scolaire de vos enfants ou encore le centre-ville
en quelques minutes pour une qualité de vie décuplée
au rythme de la ville !



TRAMWAY T1 & T2 & BUS L2/45
2 MIN À PIED

PLACE CENTRALE ANIMÉE AVEC SUPERMARCHÉ,
BOULANGERIE, CINÉMA ET RESTAURANT
3 MIN À PIED

STATION VÉLO TOULOUSE
4 MIN À PIED

JARDINS DU BARRY ET AIRE DE JEUX
5 MIN À PIED

GROUPE SCOLAIRE
ET ÉCOLES SUPÉRIEURES
6 MIN À PIED

LES HALLES DE LA CARTOUCHERIE
ET LA SALLE DE SPECTACLE
6 MIN À PIED



ZÉNITH DE TOULOUSE
3 MIN À VÉLO

GARE SNCF ST CYPRIEN-ARÈNES
MÉTRO LIGNE A ET FUTURE LIGNE C
7 MIN À VÉLO

PLACES ST-PIERRE & ST-GEORGES
13 MIN À VÉLO

JARDIN JAPONAIS, JARDIN DES PLANTES
ET ÎLES DU RAMIER
18 MIN À VÉLO



ROCADE OUEST
ROCADE FIL D'ARIANE
1 MIN EN VOITURE

HÔPITAL PURPAN
3 MIN EN VOITURE

COLLÈGES ET LYCÉES
8 MIN EN VOITURE

AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC
8 MIN EN VOITURE

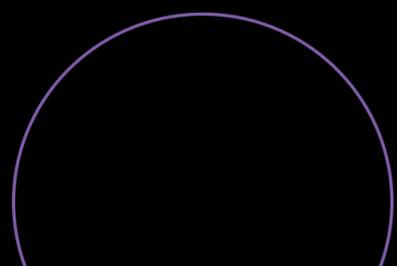
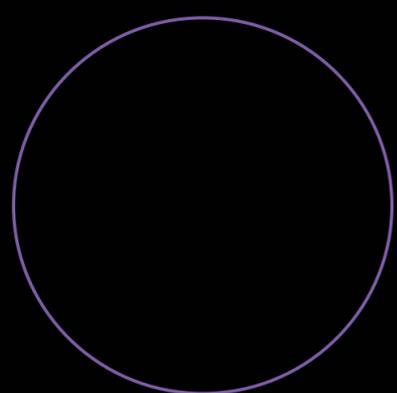
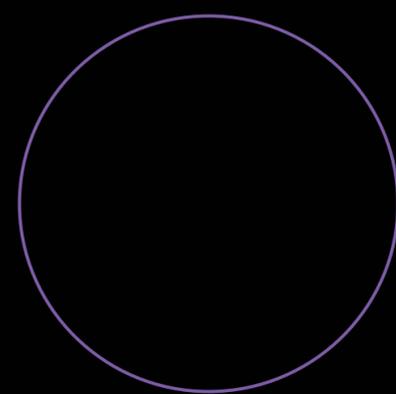
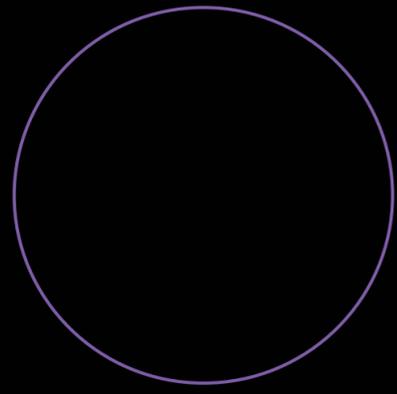
BASSIN D'EMPLOI AIRBUS
ET ZONE THIBAUD
10 MIN EN VOITURE

PLACE DU CAPITOLE
12 MIN EN VOITURE

FLASHEZ POUR
DÉCOUVRIR VOTRE
CADRE DE VIE



EMBLÈME



Plus qu'une
résidence,

Une inspiration
urbaine,

Pour une nouvelle
manière de vivre...

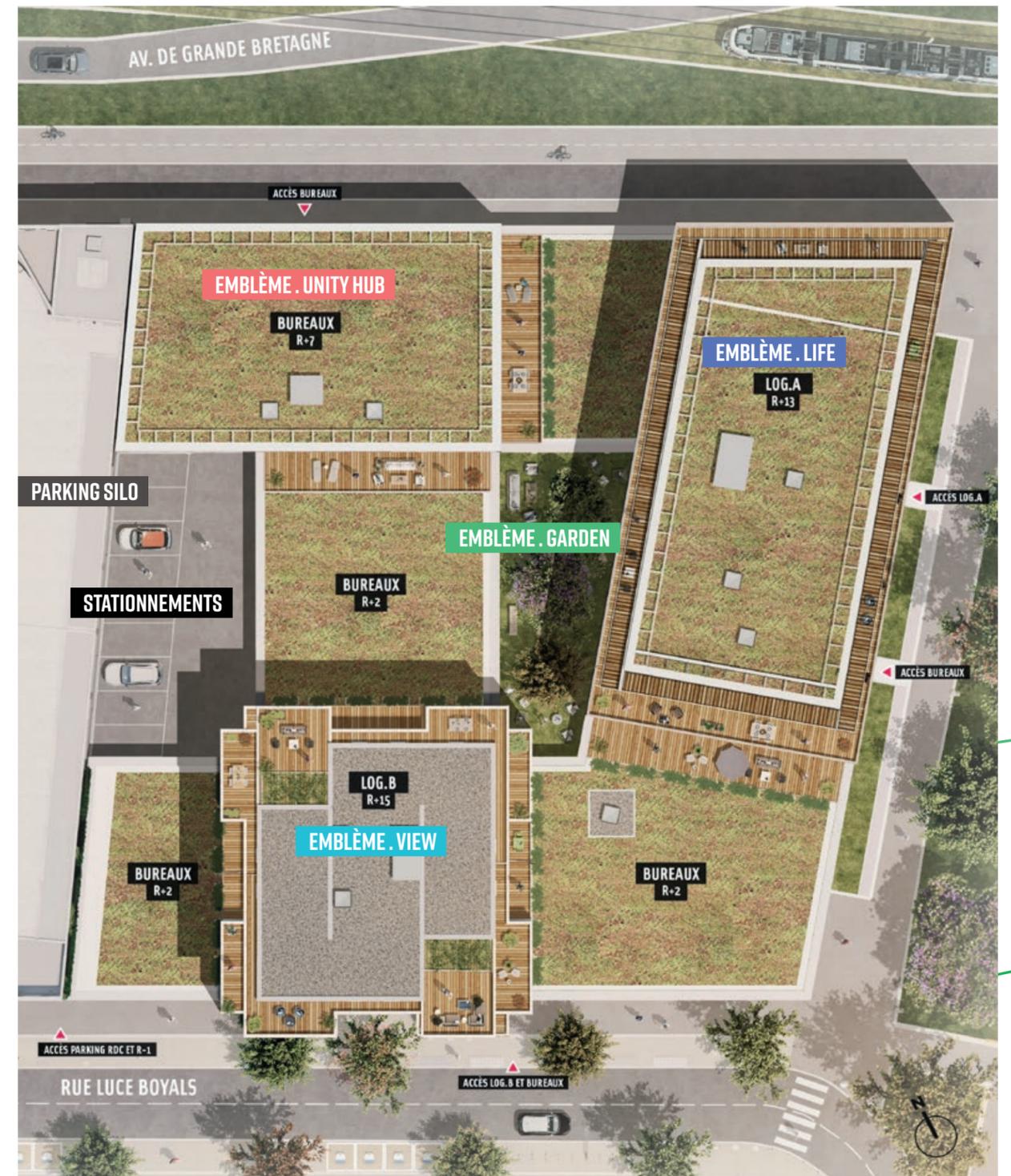
Vue sur EMBLÈME. VIEW depuis la rue Luce Boyals



Un lieu de vie... pour vivre, travailler, partager

EMBLÈME initie un **nouvel art de vivre** où locaux professionnels et logements se côtoient et vivent ensemble. Posés sur un **socle** renfermant des espaces de bureaux et organisés autour d'un **patio végétalisé**, les **deux édifices de logements** s'élèvent sur **13 et 15 étages** pour offrir des **vues imprenables sur la ville rose**.

Accessibles via les **halls du rez-de-chaussée**, ce sont **132 logements** allant du **2 au 5 pièces** qui se répartissent au sein de ces **deux bâtiments emblématiques**. Les occupants d'EMBLÈME profitent de **stationnements en sous-sol** ainsi que du **parking silo** attenant et de **locaux vélos** au rez-de-chaussée.



Une architecture audacieuse pour un symbole urbain

14

" La notion d'équilibre a animé et guidé nos réflexions de façon permanente dans la conception de notre projet. Au sein de ce dernier, la relation entre les différents corps de bâtiments passe nécessairement par les vides qui les séparent, et cette organisation des volumes s'est imposée par le traitement des vis-à-vis. Nous sommes arrivés à trouver un agencement équilibré permettant à chacune des entités d'exister avec l'autre. Le parking de la parcelle voisine, les bureaux et les logements cohabitent harmonieusement. Chaque entité révèle ensuite son identité par son échelle, le rythme de sa façade et les variations de tonalités de couleurs.

L'ensemble des volumétries forment une entité urbaine en alignement sur les rues, mettant ainsi en valeur une faille végétale traversant l'îlot de part en part. Bien qu'elle soit privative, cette



LE MOT DE L'ARCHITECTE

dernière permet à l'opération de faire écho à la voie piétonne adjacente et de faciliter l'accès au transport public sur l'avenue de Grande Bretagne. Ainsi, tout en proposant une volumétrie dont les hauteurs permettent d'avoir des vues vers l'ancienne ville, cette proposition prend soin de conserver une dimension urbaine à l'échelle du piéton, libérant des espaces essentiels pour un cœur d'îlot que nous avons voulu le plus généreux possible.

Les lignes architecturales résolument contemporaines sont soulignées par un traitement de façade sobre dont la brique, matériau à la fois historique et symbole d'une modernité intemporelle, est l'élément principal."

15

Un patio bucolique,
pour des extérieurs
à vivre



16

17

EMBLÈME . GARDEN

EMBLÈME a aménagé EMBLÈME . GARDEN !

Un coin cosy à ciel ouvert agencé au centre de l'ensemble immobilier.

Cœur extérieur du vivre ensemble, il favorise les rencontres enrichissantes entre habitants et occupants des bureaux.

Au programme : détente et découvertes dans un décor naturel et intimiste au mobilier soigné. Outre sa mission de lieu de rencontre, cet espace extérieur permet de rejoindre facilement les axes piétons ainsi que les transports en commun de l'Avenue de Grande Bretagne. EMBLÈME . GARDEN vous propose un environnement agréable où prendre le soleil et profiter de l'air frais en plein centre-ville.



ARTY HALL dont l'artiste vous sera dévoilé à la livraison d'EMBLÈME !



18

19

**Bienvenue
chez vous !**



Des appartements prestigieux et confortables...

EMBLÈME . LIFE

Accessible par un hall en recul au niveau de l'allée J. de Romilly, **EMBLÈME . LIFE**, construite sur 13 étages, propose 82 logements desservis par deux ascenseurs. Chaque appartement bénéficie de grands extérieurs pour profiter au mieux du panorama toulousain.

Pour les chanceux qui optent pour le dernier étage, ce sont des terrasses en rooftop qui les attendent. Certaines pouvant aller jusqu'à 105 m² ! Favorisant les moments d'échange et de partage, les espaces de vie mettent à l'honneur de grands volumes ouverts pour une sensation de liberté et de bien-être inégalée !



Vue terrasse d'EMBLÈME . VIEW

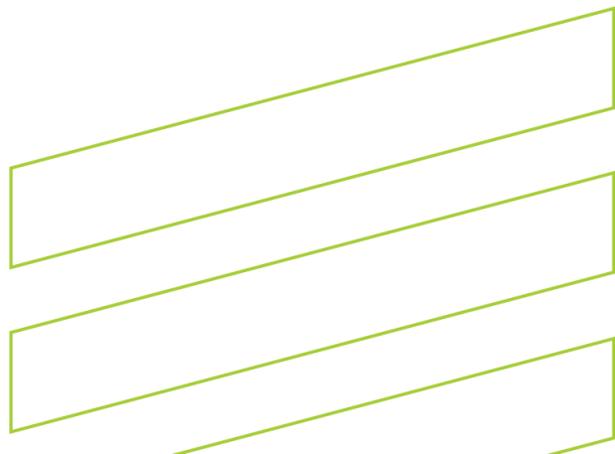
... pour une vue imprenable sur la ville

EMBLÈME . VIEW

Située le long de la rue Luce Boyals d'où l'on peut accéder au hall d'entrée via le patio intérieur, **EMBLÈME . VIEW** se démarque par sa hauteur.

Construite sur 15 étages, elle est composée de 50 logements desservis par deux ascenseurs. Chaque appartement bénéficie d'une double orientation, assurant une exposition maximale au soleil pendant la journée.

Pourvus d'un grand balcon, les appartements offrent tous de beaux volumes extérieurs pour profiter en toute intimité. Au dernier étage, certains auront le privilège d'une terrasse plein ciel avec vue sur les Pyrénées ou sur le centre de la ville rose !



**On ne vous propose pas seulement
de vivre l'expérience EMBLÈME,
mais de la ressentir...**



Un savant mélange d'élégance...

RÉSIDENCE

SÉCURITÉ

Résidence sécurisée clôturée / portes palières pleines avec serrure trois points

STATIONNEMENTS

Stationnements sécurisés en sous-sol
Stationnements aériens
Locaux vélos / poussettes

ESPACES VERTS

Patio au centre de l'immeuble

DÉCORATION

Le numéro du logement est peint ou gravé sur une plaque suivant le plan de décoration de l'architecte. Les parties communes sont soignées et décorées sur le thème du vivre ensemble « urbain ».

Un mélange de style, aux couleurs vives, mariées avec des tons sobres pour une décoration harmonieuse au goût du jour.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

UN MÉLANGE DE STYLE

UNE DÉCORATION SOIGNÉE

DES ESPACES COMMUNS BIEN PENSÉS

EMBLÈME GARDEN POUR RESPIRER

... et de design



UN CONFORT ASSURÉ

DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ

DES APPARTEMENTS BIEN ÉQUIPÉS

DES FINITIONS SOIGNÉES

DE GRANDES OUVERTURES SUR L'EXTÉRIEUR

APPARTEMENTS

REVÊTEMENT SOL

Séjours : Carrelage format 45x45 pour les T2 et T3
Carrelage format 60x60 pour les T4 et T5
Chambres : Parquet stratifié

REVÊTEMENT PLAFOND ET MURAL

Peinture lisse

SALLE DE BAIN

Plan vasque finition stratifiée (coloris au choix selon harmonie proposée par le maître d'ouvrage), et/ou vasque céramique ou résine moulée, posé sur un meuble équipé de portes, le tout surmonté d'un miroir et d'un luminaire.
Baignoire en acrylique.
Receveur de douche en céramique ou en résine (dimension selon plan).

CUISINE

Meubles haut et bas pré-équipés.
Plan de travail confortable.
Plaque de cuisson vitrocéramique
2 feux pour les T2 et 4 feux pour les T3.

RANGEMENT

Placards équipés :
1/3 étagères – 2/3 penderie ;
Localisation suivant plans

EXTÉRIEUR

Large terrasses pour chaque logement



Les avantages du neuf

EMBLÈME . LIFE & VIEW répond aux importants critères de performance énergétique et de qualité supérieure des certifications RE2020 et NF Habitat HQE.



Ces deux marqueurs de reconnaissance traduisent notre volonté de penser et concevoir des logements au service du confort d'usage.



CERTIFICATION RE 2020

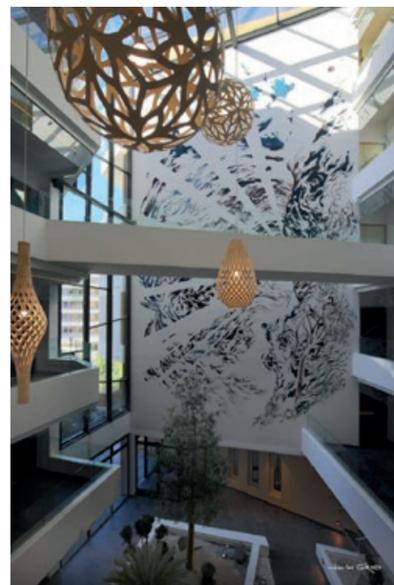
CERTIFICATION NF HABITAT HQE



QUALITÉ DE L'AIR
CONFORT ACOUSTIQUE
CONFORT THERMIQUE

EMBLÈME POUR VOTRE CONFORT QUOTIDIEN

- ▶ Des menuiseries extérieures choisies pour limiter les **déperditions énergétiques**
- ▶ Des matériaux de qualité pour une **isolation optimale**
- ▶ Une **meilleure maîtrise des dépenses énergétiques** grâce à la gestion individuelle des chauffages
- ▶ Une double orientation des logements pour favoriser les **apports solaires**
- ▶ Un système de ventilation et d'aération optimisé pour un **air sain** toute l'année
- ▶ Des matériaux intérieurs **peu émissifs**
- ▶ Des **logements sécurisés** contre les risques d'intrusion et accessibles à tous (PMR)



GGL_

Penser la ville de demain : nouvelles attentes, nouveaux usages

Notre principal objectif est de **répondre aux attentes** des propriétaires en **résidence principale** et **investisseurs** en se positionnant sur des **espaces de vie remarquables, sécurisés, intégrés** dans un environnement paysager suscitant l'**émotion**.

La **proximité de nos équipes, experts et partenaires**, bien ancrés au cœur de nos territoires, nous permet de proposer un **accompagnement complet** depuis la **conception** jusqu'à la **réalisation des projets** en respectant l'**environnement paysager existant** et favorisant la **réduction de l'empreinte carbone** de nos résidences.

Nos logements sont **ouverts sur la vi(II)e** pour s'adapter aux **exigences de la modernité** tout en conservant l'**identité des territoires** et des lieux de vie.

Écoute, passion et exigence sont nos **valeurs** pour loger tout un chacun à **chaque étape** du parcours résidentiel.



40 ANS D'EXPÉRIENCE

2 000 LOGEMENTS LIVRÉS CHAQUE ANNÉE

50 000 LOGEMENTS LIVRÉS

180 QUARTIERS CONÇUS ET AMÉNAGÉS



GGL et l'art pour sublimer la ville. Donner vie à la passion pour l'art qui nous anime.



Acteur économique citoyen, **GGL s'engage** pour **rendre l'art plus accessible** par le biais du mécénat pour la culture via la **Fondation GGL**. Elle est née d'une idée simple, celle de **faciliter la rencontre avec des artistes** de tous horizons, leur donner **une place de choix** dans le

paysage architectural et urbain, leur offrir de **nouveaux terrains d'expression** en leur ouvrant des espaces résidentiels, publics ou privés. Elle propose aux artistes de **nouveaux espaces de créativité** pour réenchanter chacune de nos résidences.



Le Groupe Essor : Imaginer, construire, faire vivre

Avec plus de **30 ans d'expérience en immobilier** d'entreprise, le groupe Essor a su s'imposer comme un **acteur majeur du secteur**. S'appuyant sur ses **nombreuses expertises**, ses équipes et une méthodologie éprouvée, Essor se positionne comme l'**interlocuteur privilégié** des **projets d'immobilier d'entreprise** quelle que soit la nature du besoin.

Véritable partenaire, le groupe Essor élabore avec ses clients, grands comptes ou PME, une **solution personnalisée**. Nos équipes centralisent toute la **gestion du projet**. Un seul engagement : proposer des **réponses pertinentes, porteuses de sens**, toujours plus **innovantes** et **intégrant les enjeux environnementaux**.

Au cœur de toutes nos démarches se trouve notre conviction la plus forte : l'**Humain**. Nos **collaborateurs et partenaires-prestataires** investis dans leur métier, **s'engagent au quotidien** pour **accompagner** tous les projets.

350 RÉALISATIONS SUR LES 3 DERNIÈRES ANNÉES

+ DE 500 000 M² CONSTRUITS CHAQUE ANNÉE

+ DE 250 COLLABORATEURS

+ DE 2 500 RÉFÉRENCES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE : IMMEUBLES DE BUREAUX, USINES, LOCAUX D'ACTIVITÉS, ENTREPÔTS, HÔTELS ...



GGL_

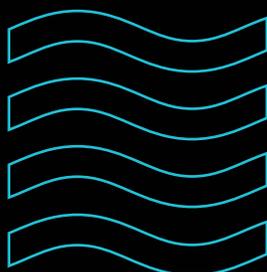
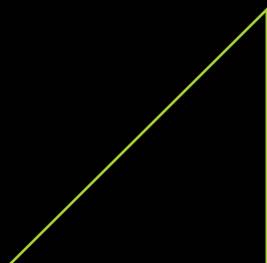
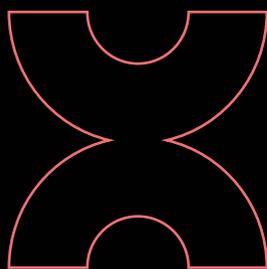
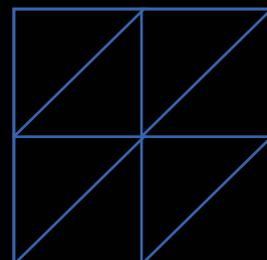
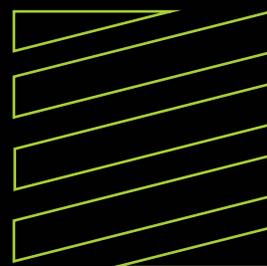
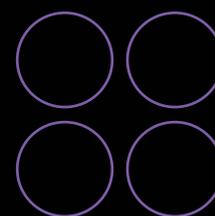
6 chemin de Limayrac
Immeuble le Télescope
31500 Toulouse

ggl-groupe.com

essor
DÉVELOPPEMENT

67 Allée Jean Jaurès
31000 Toulouse

essor.group



CONSULTEZ
LA PLAQUETTE
DIGITALE

