



**EMBLÈME**

*Inspiration urbaine*

RÉSIDENCE LIFE & VIEW

**GGL\_**

**essor**  
DÉVELOPPEMENT



# EMBLÈME

*Inspiration urbaine*

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.**

## Sommaire



**On s'installe  
dans la ville rose !**

**PAGE 4**



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

**PAGE 6**



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

**PAGE 8**



**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**

## 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**.





# 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<sup>ÈME</sup> VILLE  
DE FRANCE

2 238 HEURES  
DE SOLEIL PAR AN

1 000 HECTARES  
D'ESPACES VERTS

760 KM D'AMÉNAGEMENTS  
CYCLABLES

5<sup>ÈME</sup> VILLE   
LA PLUS INSTAGRAMMÉE  
DE FRANCE

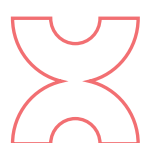


2<sup>ÈME</sup> VILLE  
ÉTUDIANTE  
DE FRANCE

1<sup>ÈRE</sup> RÉGION  
À CONSACRER  
3,7% DU PIB À LA R&D

1<sup>ÈRE</sup> 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.

6



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

5 000 M<sup>2</sup> DE  
COMMERCES ET  
D'ACTIVITÉS

15 000 M<sup>2</sup> DE LIEUX  
CULTURELS ET DE  
LOISIRS

12 000 M<sup>2</sup> DÉDIÉS À  
L'ENSEIGNEMENT  
SUPÉRIEUR

13 600 M<sup>2</sup>  
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 M<sup>2</sup> 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 plait !

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, citoyen 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** !





**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 VÉLÔ 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



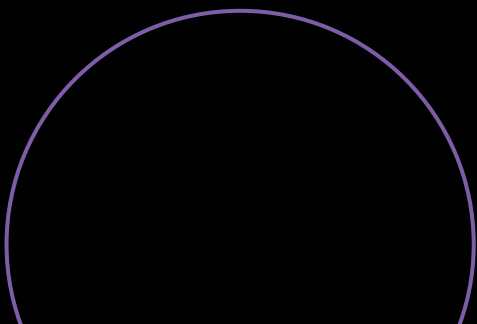
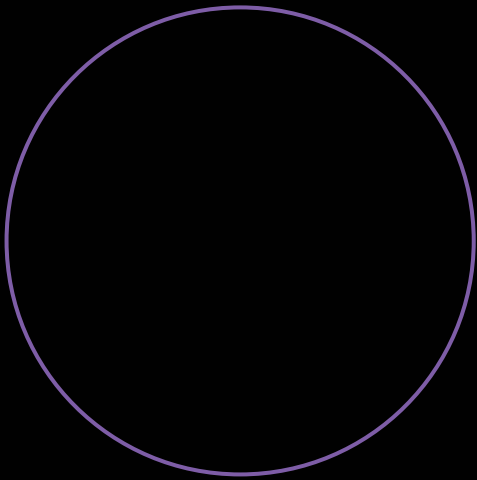
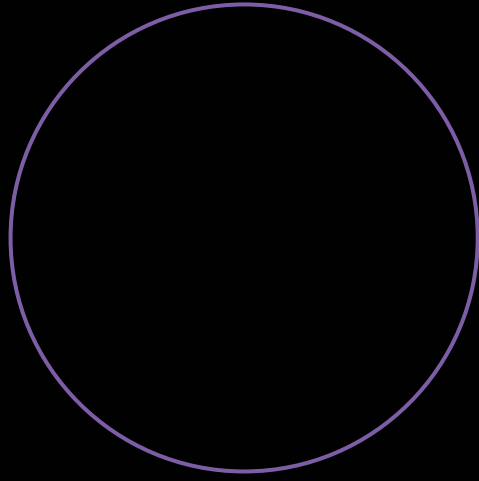
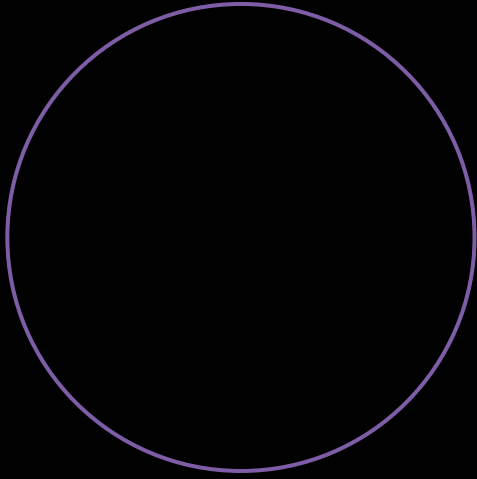
**FLASHEZ POUR  
DÉCOUVRIR VOTRE  
CADRE DE VIE**

# EMBLÈME

10



Vue sur EMBLÈME . VIEW depuis la rue Luce Boyals



Plus qu'une  
résidence,

Une inspiration  
urbaine,

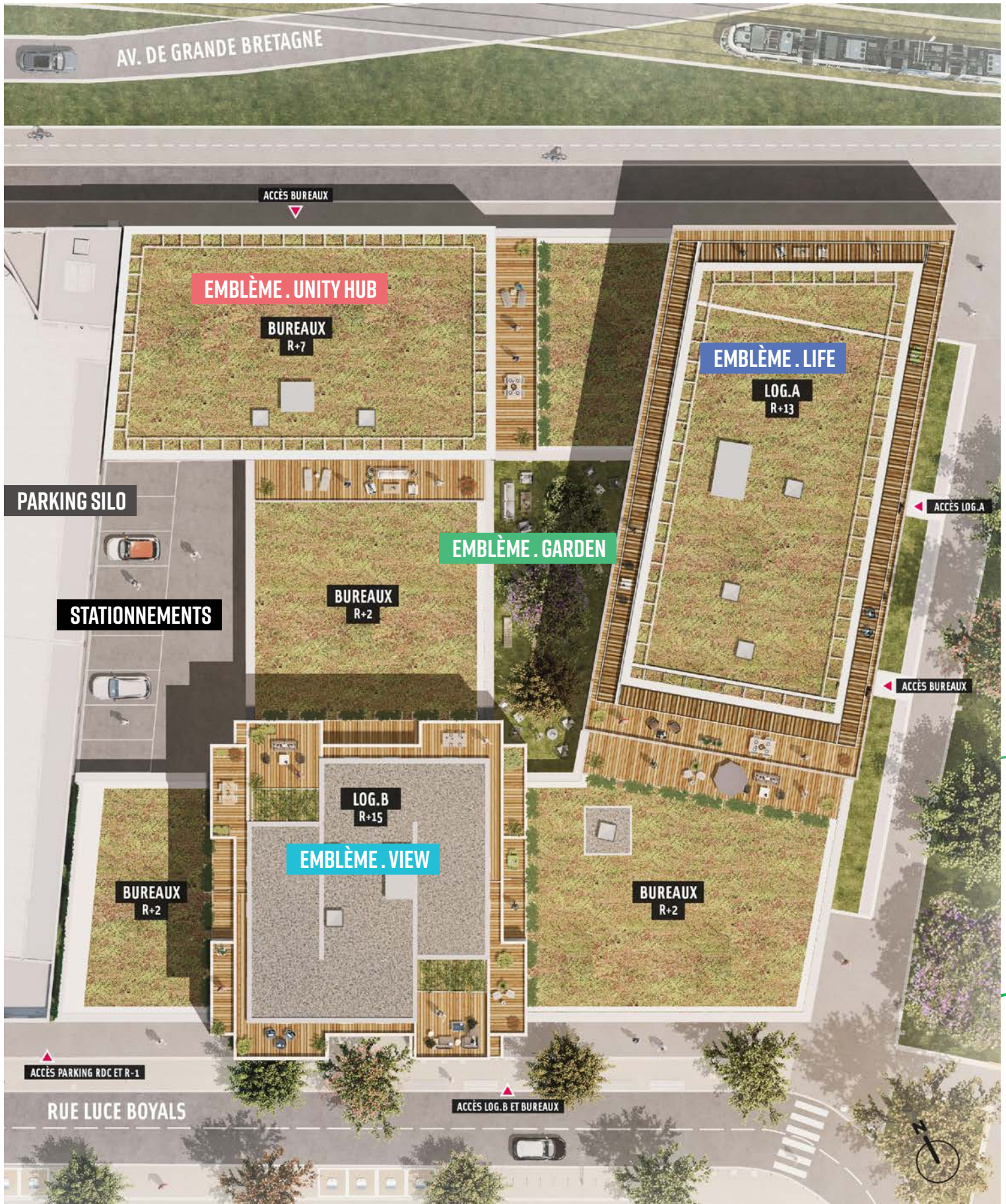
Pour une nouvelle  
manière de vivre...



## 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.



" 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."



**Une architecture  
audacieuse  
pour un symbole  
urbain**



Un patio bucolique,  
pour des extérieurs  
à vivre



16

## 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 !





**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** !



20



Vue terrasse d'EMBLÈME . VIEW



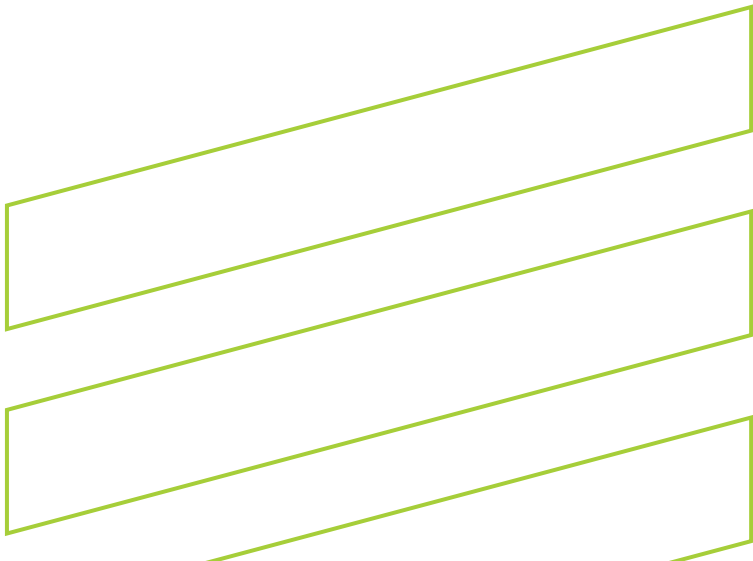
## ... pour une vue imprenable sur la ville

### 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

DES PRESTATIONS  
DE QUALITÉ

UN MÉLANGE  
DE STYLES

UNE DÉCORATION  
SOIGNÉE

DES ESPACES  
COMMUNS BIEN  
PENSÉS

EMBLÈME.GARDEN  
POUR RESPIRER

## 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 styles, aux couleurs vives, mariées avec des tons sobres pour une décoration harmonieuse au goût du jour.



... 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**.

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



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 **dépenses 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\_

40 ANS  
D'EXPÉRIENCE

2 000 LOGEMENTS  
LIVRÉS CHAQUE ANNÉE

50 000 LOGEMENTS  
LIVRÉS

180 QUARTIERS  
CONÇUS ET AMÉNAGÉS

## 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.



Fondation  
d'entreprise GGL\_

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



Acteur économique citoyen, **GGLs'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.

# essor

## 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 M<sup>2</sup>  
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](http://ggl-groupe.com)

# essor

DÉVELOPPEMENT

67 Allée Jean Jaurès  
31000 Toulouse

[essor.group](http://essor.group)

## CONTACTEZ-NOUS

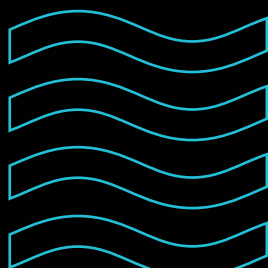
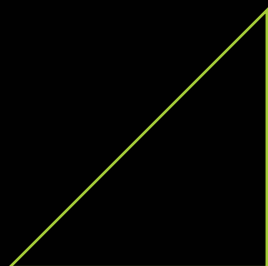
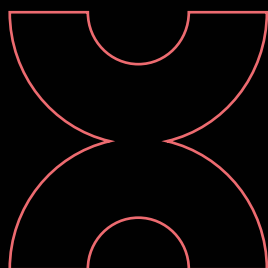
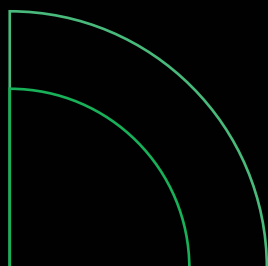
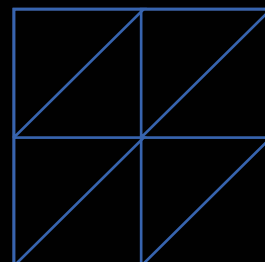
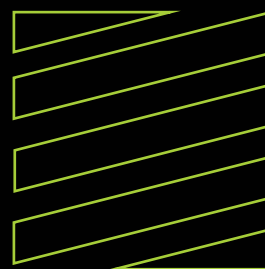
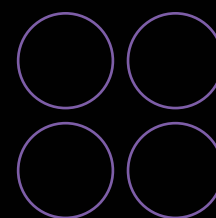
Tél. : 05 62 16 06 93  
Mail : [monprojet@ggl-groupe.com](mailto:monprojet@ggl-groupe.com)

## REMERCIEMENTS

Agence d'Architecture Bechu et Associés, V2S Architecture,  
Ville de Toulouse, OPPIDEA, DVN Communication

Crédits photo : Istock, unsplash. Perspectives : Visiolab,  
OPPIDEA, Les Yeux Carrés

Images non contractuelles. Avril 2023



CONSULTEZ  
LA PLAQUETTE  
DIGITALE

