

TOULOUSE
Avenue de Grande Bretagne


ReiNE
E^{Li}zabe^Th

TOULOUSE

L'animation au cœur d'une métropole attractive

Ancrée dans la modernité, Toulouse, capitale de l'Occitanie, regorge de trésors aussi bien architecturaux que culturels. Au gré de ses rues animées, la Ville Rose dévoile un riche patrimoine marqué par de remarquables monuments. Irriguée par la célèbre Garonne, la métropole est habillée de chaleureuses briques orangées à l'image de son climat méridional.

Authentique et conviviale, Toulouse voit ses terrasses fleurir le jour comme la nuit dans une ambiance comparable à celle de l'Espagne, située à 2h seulement. Ville incarnant le Sud, elle est un haut lieu de la culture française grâce à ses multiples musées et événements festifs, renommés dans le continent entier. Les célèbres places qui ponctuent la ville (Saint-Georges, Saint-Pierre, Capitole...) régaler les yeux des amoureux d'Histoire et les papilles des amateurs de gastronomie. Généreuse, Toulouse permet à ses visiteurs de savourer les produits qui caractérisent son terroir.

Piliers économiques de la ville, l'aéronautique et l'aérospatial ont octroyé à Toulouse le titre enviable de 1er centre aéronautique européen. Siège mondial d'Airbus Group, la Ville Rose possède deux sites dédiés : Saint-Martin-du-Touch, 1er site industriel français avec 650 hectares et 40 000 employés, et Toulouse Aerospace, nouveau campus de recherche et développement dans l'aérospatial. Le rayonnement industriel et économique toulousain ne se limite pas à ce secteur, la cité possédant tout un écosystème orienté vers les technologies futuristes. Experte en matière de chimie, d'informatique et leader dans le commerce, Toulouse, gourmande en ingénieurs et grands diplômés, est la destination préférée des étudiants du pays.



4ÈME MÉTROPOLE
DE FRANCE AVEC
502 989 HABITANTS
EN 2021

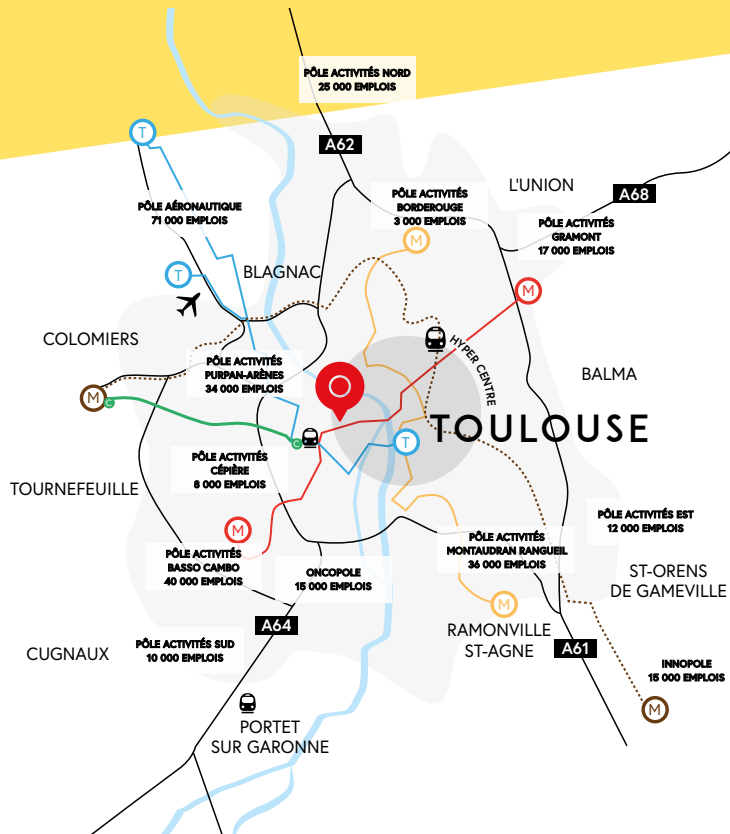


AU TOP 5 DES PLUS
IMPORTANTES PIB
DU PAYS



160 JARDINS &
600 POINTS VERTS

HABITER AVENUE DE *Grande Bretagne*



ENTRE CARTOUCHERIE & PURPAN

Le modèle des quartiers de demain

Projet précurseur phare de Toulouse, le quartier de la Cartoucherie prend vie sous la forme d'un écoquartier novateur. Conciliant mixité sociale et développement durable, ce secteur de la ville offre un art de vivre où partage, coopération, respect et solidarité sont les maîtres-mots du quotidien.

Implanté à quelques minutes de l'hypercentre-ville toulousain, aux abords de la Garonne et de Saint-Cyprien, prisé pour sa convivialité, le quartier de la Cartoucherie est idéalement desservi par trois axes routiers, mais surtout, un réseau de transports en commun très développé. Inscrit dans une véritable démarche de respect de l'environnement et de la santé, l'écoquartier encourage vivement les déplacements doux. Traversée par le tramway et pas moins de 8 lignes de bus, la Cartoucherie est également accessible depuis le périphérique, situé tout près. La station des Arènes, où passe la ligne A du métro, se trouve elle aussi à proximité directe. La ligne C, dont l'inauguration est prévue à l'horizon 2028, viendra, par sa station Gare du TOEC, agrémenter les nombreuses liaisons qui caractérisent déjà ce quartier à la fois vert et connecté. Différents parcs et stations de location de vélos, accompagnés de 2,6km de pistes cyclables, incitent les habitants à faire de l'exercice tout en prenant soin de l'environnement.

Articulée autour d'un grand nombre de promenades, espaces verts et jardins partagés, la Cartoucherie met effectivement la nature à l'honneur. Lieu de sérénité et d'échanges, le secteur présente un mode de vie inédit, où modernité rime avec vivre ensemble. Doté de diverses infrastructures (crèche, écoles, commerces, bureaux...), le quartier, en plus de jouxter l'imposant zénith, possède des halles réhabilitées en vue d'accueillir plusieurs espaces dédiés à la restauration, au coworking ou encore au sport et au bien-être en 2023.

TRANSPORTS

- BUS 45, ARRÊT TURENNE À 130M
- TRAMWAY T1 ET T2, ARRÊT ZÉNITH À 350 M
- MÉTRO A, STATION PATTE D'OIE À 850 M
- GARE SNCF TOULOUSE-MATABIAU À 4 KM
- AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC À 5,6 KM





Reine Elizabeth

150 AVENUE DE GRANDE BRETAGNE
31300 TOULOUSE



ENSEIGNEMENT / ÉDUCATION

- MICRO-CRÈCHE LA MAISON BLEUE À 160 M
- ÉCOLE MATERNELLE POLYGONE À 400 M
- ÉCOLE FONTAINE BAYONNE À 300 M
- LYCÉE EMILIE DE RODAT À 1 KM
- COLLÈGE GEORGE SAND À 2 KM

LOISIRS

- COMPLEXE SPORTIF PIERRE MONTANÉ À 240 M
- ZÉNITH DE TOULOUSE À 550 M
- THÉÂTRE GARONNE À 1,4 KM
- MUSÉE LES ABATTOIRS À 1,6 KM
- JARDIN RAYMOND VI À 1,6 KM
- HIPPODROME À 2 KM

SERVICES/COMMERCES

- CARREFOUR EXPRESS À 220 M
- STATION-SERVICE, PHARMACIE, POSTE À 500 M
- CENTRE DE FITNESS À 700 M
- HÔPITAL DE PURPAN À 1,5 KM
- CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR PURPAN (50 boutiques et restaurants) À 2 KM



E^LiZabE^Th

LIGNES URBAINES & SOBRES





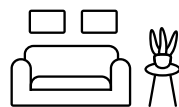
UNE RÉSIDENCE

mêlant architecture classique et moderne

Entourée par un habitat mixte composé de logements collectifs et de maisons individuelles, la résidence Reine Elizabeth est desservie par l'Avenue de Grande Bretagne et ses nombreux commerces et services.

Protégé de la voirie et des vis-à-vis potentiels par une clôture doublée de haies et d'arbres fruitiers, le projet offre 24 logements du T2 au T4 au sein d'un bâtiment aux couleurs locales.

Paré de briques orangées typiques de la région, il s'élève sur 5 niveaux et se compose de différentes hauteurs. Ce jeu de volumes, en plus d'apporter dynamisme et originalité à l'architecture de la résidence, permet aux habitants de bénéficier de généreuses terrasses, idéales pour profiter du climat environnant. Le toit pentu recouvert de tuiles canal rouge orangé constitue lui aussi un symbole du bâti traditionnel toulousain, dont le charme n'est plus à prouver. L'utilisation de matériaux plus contemporains, tel l'enduit ton pierre qui habille ponctuellement les façades, donne du rythme et du contraste à une résidence qui, même par son nom, se veut élégante.



24 APPARTEMENTS
2 / 3 / 4 PIÈCES





UNE RÉSIDENCE aussi responsable que confortable

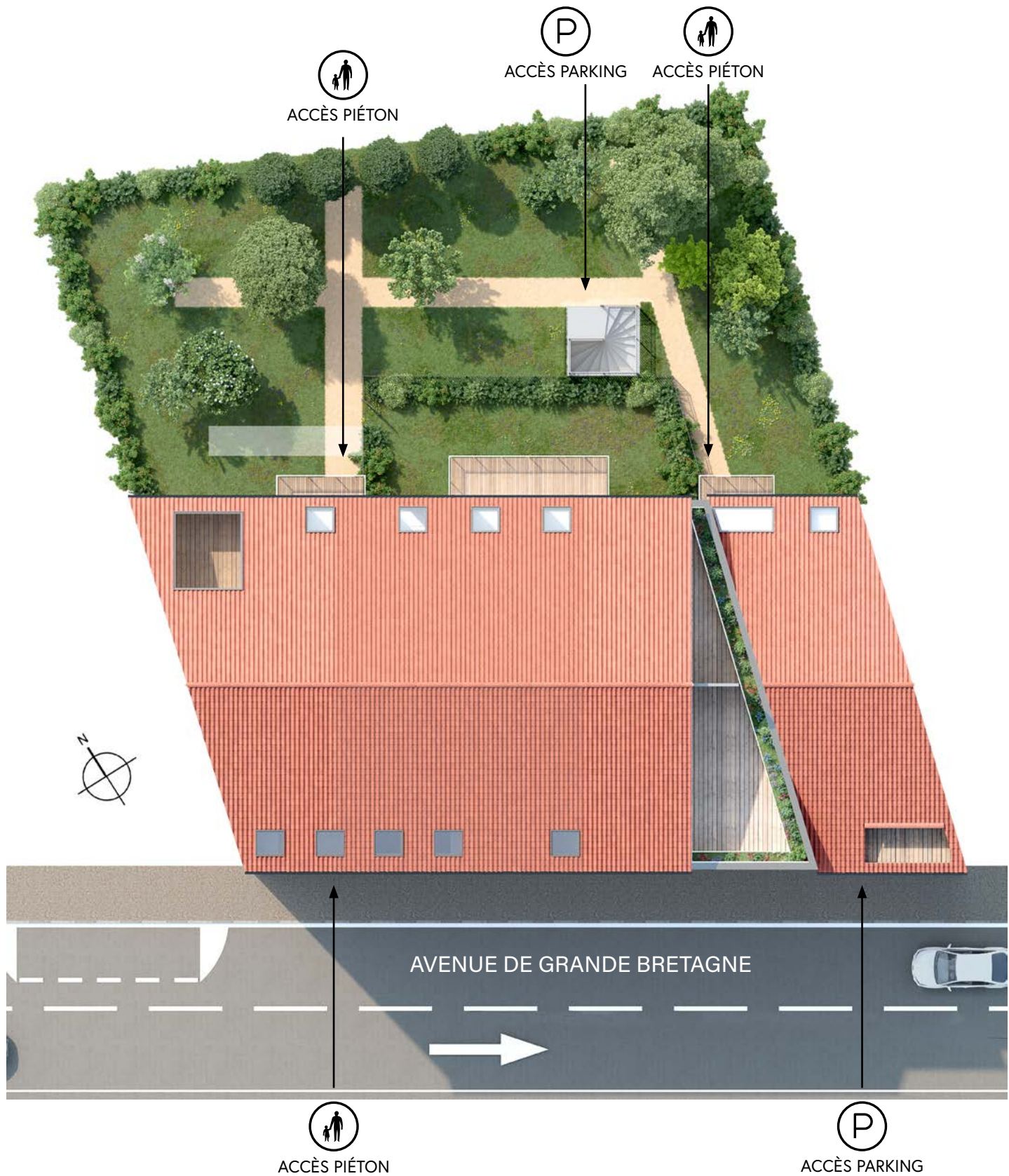
Au cœur d'un écoquartier où la valorisation de la nature domine, la résidence Reine Elizabeth ne déroge pas à la règle ; engazonnés et végétalisés, les espaces non construits assurent apaisement et ressource au sein du projet. Porteurs de diverses ambiances, ils sont constitués de chênes verts, d'arbres fruitiers (cerisiers, noyers, pommiers et pruniers), ainsi que d'autres essences locales. Ces espaces destinés aussi bien à la détente qu'à la rencontre, sont sillonnés par un cheminement piéton adapté aux personnes à mobilité réduite.

Répondant aux exigences qu'impose la RT2012, le bâtiment est composé de matériaux performants assurant une isolation optimale. Les larges ouvertures créées au sein des logements permettent d'augmenter l'éclairage naturel des pièces de vie et les apports solaires hivernaux afin de diminuer les consommations des habitants.

Une place de stationnement minimum étant attribuée à chaque logement dans un parking sous-terrain, les résidents de Reine Elizabeth sont certains d'expérimenter le bien-être au sein de la résidence.

REINE
ELIZABETH

UN EMPLACEMENT IDÉAL AU CŒUR
D'UN QUARTIER INNOVANT
& CONNECTÉ À LA VILLE





E^{Li}Labo^Th

DES PRESTATIONS ROYALES

- CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE & BALLON D'EAU CHAUDE THERMODYNAMIQUE (sauf 2 grands logements)
- PAC AIR / AIR pour ces 2 logements
- CARRELAGE 45X45 DANS TOUTES LES PIÈCES (sauf chambres)
- SOL FLOTTANT STRATIFIÉ dans les chambres
- PEINTURE LISSE AUX MURS
- TERRASSES BOIS
- SÈCHES-SERVIETTE ÉLECTRIQUE
- VOLETS ROULANT ÉLECTRIQUE PARTOUT (sauf prix maîtrisés)
- CUISINE ÉQUIPÉE (sauf T4)
- LOCAL DEUX ROUES
- ESPACE VERT COMMUN
- ASCENSEUR
- MENUISERIES EN PVC TEINTE GRIS
- PARKING SOUTERRAIN
- RÉSIDENCE CLOTURÉE
- PLACARDS AMÉNAGÉS

LES POINTS **for**T'S



Quartier bien desservi (métro / tram / bus)



Une architecture contemporaine



Des espaces extérieurs généreux avec terrasses ou jardins



Un confort optimisé par des prestations de qualité



PROMOMIDI

Vous être utile durablement

05 17 177 177

promomidi.com



Replantons
Le canal du Midi