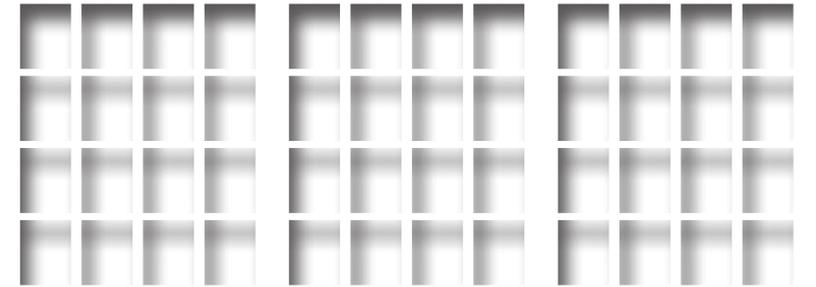
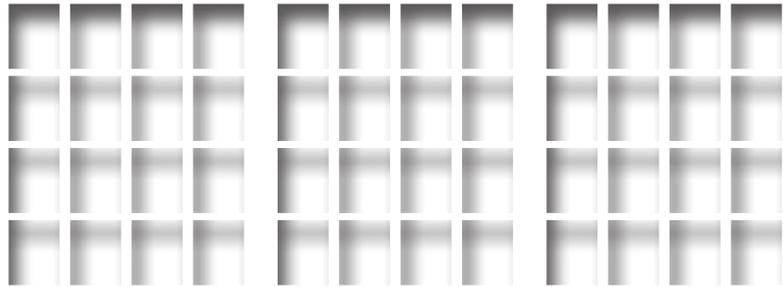
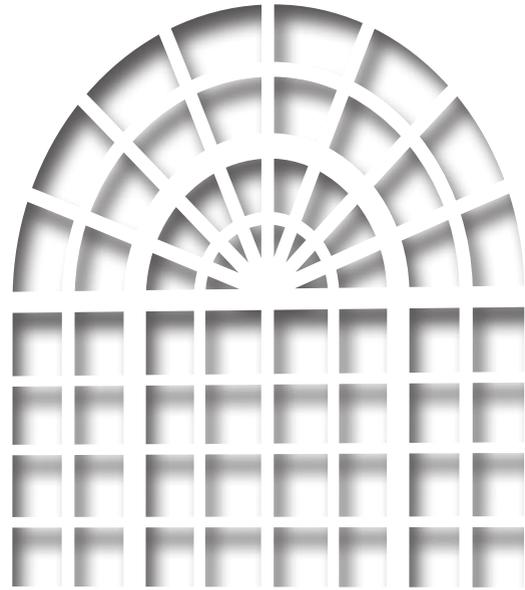


TOULOUSE CARTOUCHERIE



iD HALLES



présentent

iD HALLES



Préparez-vous pour une immersion totale dans votre futur lieu de vie...



IDHALLES pour vivre ou investir à Toulouse

La Ville Rose cultive un art de vivre qui lui est propre, et a su trouver, au fil du temps, un accord subtil entre modernité et patrimoine.



Toulouse collectionne nombre de talents parmi lesquels la gastronomie, la culture, l'architecture n'échappant point aux yeux et palais des touristes venus la découvrir. Sacrée **deuxième meilleure ville étudiante de France**⁽¹⁾ et terre de prédilection de **l'industrie aéronautique et spatiale**, elle se place sur le podium des villes les **plus attractives de l'hexagone** grâce à ses start-up créatrices d'emplois.

Ville du futur, Toulouse expérimente et innove à l'image de la **Tour Occitanie** qui émergera en **2023**, la création d'une **troisième ligne de métro**, de la **LGV Paris-Toulouse** ou encore la mise en service test d'une navette en commun automatique aux côtés des plus grandes villes mondiales.



4^{ÈME} VILLE
de France



1^{ER} PÔLE
AÉRONAUTIQUE
mondial



2^{ÈME} VILLE
ÉTUDIANTE
de France⁽²⁾



Entre
MER, OCÉAN
& MONTAGNE



POPULATION
+ 8 000 nouveaux
habitants/an⁽³⁾



ID HALLES pour profiter d'une vie citadine pratique

À moins de 10 minutes en voiture de la Place du Capitole et jouxtant les quartiers Patte d'Oie et Saint-Cyprien, la Cartoucherie dispose d'un positionnement géographique idéal au pied du tramway. L'hyper-centre, les bassins d'emplois du Nord-Ouest (secteur aéronautique, CHU de Purpan), l'enseignement (École Régionale de Santé, Lycée des Métiers Hôteliers, École d'Ingénieurs, École d'Art des Arènes, École Vétérinaire), les espaces culturels (Zénith, théâtres, musée des Abattoirs) et les commerces sont à portée de main.



PISTES
cyclables et piétonnes



TRAMWAY
au pied de la résidence



ÉCOLES primaires,
secondaires et supérieures



COMMERCES
de proximité



2 HECTARES
d'espaces verts



La Cartoucherie : le quartier 2.0



Ce site d'envergure, revendiquant son riche passé industriel, se distingue par sa **dimension sociétale et écologique**. Jardins partagés, espaces verts suspendus et tiers-lieu animeront ce quartier novateur. Si la **gestion éco-responsable des énergies** a été prévue, la qualité de vie, une **offre diversifiée** de logements, de patrimoine naturel et culturel, la valorisation de la biodiversité et la **mobilité douce** s'ajoutent à la liste des prérequis pour prétendre au titre d'écoquartier⁽¹⁾ : deux lignes de tramway, près de 3 km de pistes cyclables... la nouvelle "place to be"⁽²⁾ de l'ouest toulousain se dessine sous vos yeux.

Au pied de la première tour en bois de la Ville Rose, les **Halles de la Cartoucherie** constituent l'atout charme de ce nouveau quartier, **réhabilitées** pour créer une vie de quartier des plus dynamiques ! Cet ensemble unique dans la région, **d'une superficie de 14 000 m²**, sera ouvert toute l'année de 7h30 à minuit.

(1) L'écoquartier La Cartoucherie est officiellement en cours de labellisation par l'État. (2) Lieu où il faut être.

PÔLE SPORT - MUR D'ESCALADE

ESPACE DE COWORKING

SCÈNE OUVERTE

CONCIERGERIE

HALLE GASTRONOMIQUE

ÉCOLE DE HIP-HOP

BUREAUX & SALLES DE RÉUNION

CENTRE D'ART

SALLE DE SPECTACLE

ESPACE VERT NOVATEUR

ESPACE PETITE ENFANCE





ID HALLES *pour s'épanouir*

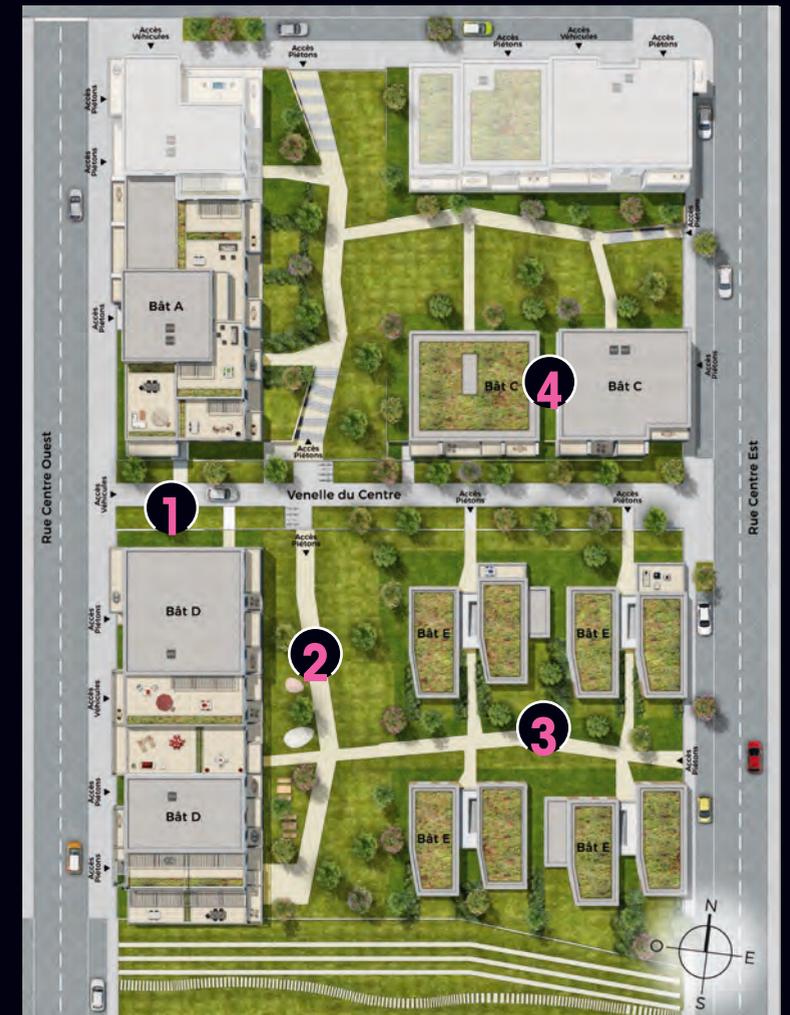
Ensemble harmonieux de 5 îlots, ID'Halles regroupe des bâtiments collectifs, oscillant entre 2 et 7 étages et des logements intermédiaires, répartis sur 2 étages. Apportant transversalité et transparence, ils s'organisent autour d'une venelle végétale centrale qui structure l'ensemble résidentiel et facilite les circulations piétonnes douces.

① À l'ouest, 2 ensembles collectifs aux hauteurs variables. En attique et orientées au sud, de larges terrasses se déploient au fur et à mesure des retraits successifs. Sur les autres façades, des balcons filants en décroché vous offrent une vue privilégiée sur le quartier ou l'îlot central.

② Une allée piétonne végétale parcourt la résidence du nord au sud, se faufilant au milieu de larges espaces engazonnés et densément arborés, parfaits pour prendre un bain de soleil. Poursuivez votre pause détente sur l'une des tables ou bancs qui agrémentent le sud de la résidence, en observant vos enfants jouer aux aires de jeux.

③ Au fil de la déambulation, découvrez des logements intermédiaires au sud-est, répartis sur 2 étages au maximum. Ils bénéficient d'un accès individualisé par 4 escaliers extérieurs. Dotés de jardins privatifs ou de loggias, ils prolongent les intérieurs pour plus d'intimité.

④ Enfin, au centre-est, s'élèvent 2 bâtiments aux hauteurs modérées (jusqu'à 5 étages), bordés d'un côté par une venelle arborée, où donnent les séjours et de beaux balcons suspendus. À l'arrière, les coins nuits surplombent un vaste jardin aménagé en pente douce.



ID HALLES *pour s'ouvrir à la nature*

Ici, la nature est l'invitée d'honneur : parsemée de cheminements piétons et d'espaces verts luxuriants en rez-de-chaussée ou sur les toits, ID'Halles propose un nouveau mode de vie, sain et citoyen.

Misant sur des matières minérales et naturelles en façades, la résidence fait le choix de la **sobriété architecturale** et joue sur l'alternance de briques et d'enduits blancs ou gris pour sublimer les volumes. Les garde-corps, brise-soleils et pergolas métalliques assurent **résistance et transparence** vers le cœur d'îlot paysager. Côté mobilité, la **fonctionnalité** est de mise : des **parkings couverts privés**, desservis par ascenseurs, occupent le rez-de-chaussée des bâtiments collectifs.

Des **espaces vélos** sont à votre disposition en rez-de-chaussée, accessibles depuis l'extérieur, pour accroître votre confort d'usage.

Enfin, une **salle commune d'environ 44 m²** est à la disposition des résidents pour organiser réunions, goûters d'enfants, jeux ou moments de convivialité entre voisins.



ID HALLES pour se sentir bien chez soi

Des prestations adaptées à votre mode de vie

- Peinture lisse murs et plafonds
- Carrelage 45x45 cm et parquet stratifié dans les chambres (hors prix maîtrisés)
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Placards aménagés et placards extérieurs servant de pare-vues pour certaines loggias
- Cuisine équipée pour les appartements T2 et T3
- Salle d'eau ou salle de bains meublée et équipée
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire issus du réseau de chaleur urbain, énergies 100 % renouvelables
- Isolation thermique plus performante que les normes en vigueur
- Revêtement dalles sur plots pour les terrasses accessibles
- Porte sécurisée 3 points
- Accès sécurisé depuis le téléphone mobile par INTRATONE
- Parkings couverts, locaux deux roues en RDC
- Pack domotique Urbis Connect®



Une grande variété d'appartements du 2 au 5 pièces, dont certains configurés en duplex, s'offre à vous afin que vous puissiez trouver l'intérieur « ID'Halles », adapté à vos aspirations et votre mode de vie.

Très lumineux grâce à de larges baies vitrées, tous les logements sont **traversants** ou à **double orientation** à partir du 3 pièces. Les volumes intérieurs de **42 m² à 110 m²** se montrent particulièrement généreux, ouverts sur de beaux **espaces extérieurs atteignant jusqu'à 80 m²**. Loggias, terrasses ou balcons filants, agrémentés pour certains de brise-soleil coulissants, sont pensés pour vous garantir

une intimité maximale. En rez-de-chaussée, les **jardins privés** aux allures de pièces de vie additionnelles s'entourent de haies champêtres pour vous préserver des espaces publics et des regards. Pour certains bâtiments, les logements 3 et 4 pièces des derniers étages disposent d'une **terrasse sur le toit**, délimitée par des jardinières, offrant ainsi une échappée citadine unique et une vue imprenable sur le quartier.



Appartement 2 pièces (lot D2.25)

Surface habitable : 50,53 m²

Balcon : 6,88 m²

Surface privative : 57,41 m²

(exemple d'aménagement, vendu non meublé)



Appartement 3 pièces (lot D1.41)

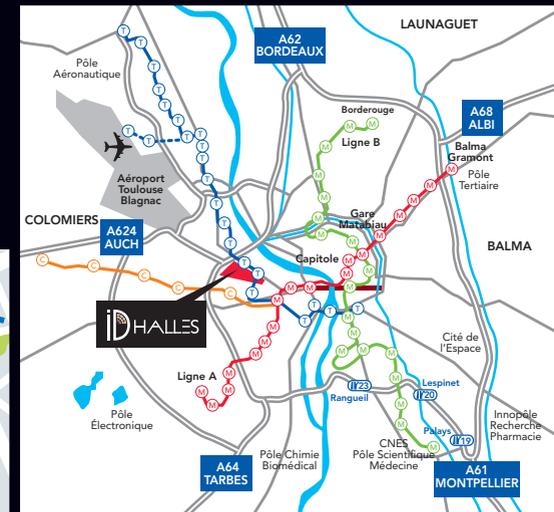
Surface habitable : 74,71 m²

Balcon : 14,53 m²

Surface privative : 89,24 m²

(exemple d'aménagement, vendu non meublé)

id HALLES pour les accès



- Poste
- Supermarché
- Boulangerie
- Hôpital, clinique
- Pharmacie
- Groupe médical
- Spectacles
- École, collège, lycée
- Banque
- Tram
- Métro
- Parking

EN VOITURE

- Centre-ville de Toulouse à 5 min. par l'avenue de Grande-Bretagne
- Rocade Ouest sortie 29 à 2 min. donnant accès aux autoroutes A624 (vers Colomiers) et A621 (vers l'aéroport)

EN TRAMWAY

- Arrêt "Casselardit" au pied de la résidence
- Lignes T1 et T2 desservant Blagnac, l'aéroport, les Arènes (métro ligne A), Palais de Justice (métro ligne B)

EN BUS

- Ligne 45 reliant Jeanne d'Arc à Purpan
- LINÉO 2 reliant Arènes à Colomiers

EN VÉLO

- Stations 226 à 3 min. à pied et 136 à 7 min. à pied (rue des Fontaines)
- Station 245 à 7 min. à pied (avenue de Grande-Bretagne)

EN TRAIN

- Gare SNCF Toulouse Matabiau, à 15 min. en voiture : lignes TER et TGV

EN AVION

- Aéroport international Toulouse Blagnac à 10 min. en tram et à 9 min. en voiture.

Une co-réalisation

Urbis
REALISATIONS

bpd marignan

idealcartoucherie.fr
05 32 00 32 00