

TOULOUSE - SUD-EST

LA VILLE EN ROSE



VILLAS
DES CARMES



TOULOUSE LA VILLE ROSE

Élue troisième métropole de France la plus attractive, Toulouse est connue pour sa qualité de vie, son dynamisme économique ainsi que pour son développement de projets culturels et artistiques. Traversée par la Garonne et le canal du Midi, la ville offre un cadre paisible et verdoyant à ses habitants grâce à ses nombreux espaces verts. Célèbre pour sa brique foraine, elle témoigne d'un patrimoine architectural remarquable avec des sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco tels que la basilique Saint-Sernin. Avec **6 millions de touristes** et **20 000 nouveaux arrivants chaque année**, Toulouse est une ville où il fait bon vivre !

760 000
HABITANTS TOULOUSE
MÉTROPÔLE

30 000
POSTES CRÉÉS
EN 2017

134 000
ÉTUDIANTS

Site historique de l'industrie aérospatiale française, Toulouse est le berceau de grandes entités comme Airbus Group et le Centre National des Études Spatiales (CNES) qui regroupent : **90 000 emplois** dans l'assemblage et la chaîne de sous-traitance, **1 100 entreprises** et **8 500 chercheurs**. Deuxième ville étudiante de France, la ville de Toulouse compte plus de **134 000 étudiants**. Également leader national dans l'électronique et la santé, la science et l'enseignement supérieur, elle accueille de nombreux centres de recherches comme le CNRS, Centre National de la Recherche Scientifique, ou l'Oncopole (recherche pharmaceutique et médicale).



TOULOUSE - CHEMIN DES CARMES VIVANTE & NATURE

Située à Toulouse, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique bordé d'espaces boisés, entre ville et campagne, à deux pas du pôle dynamique de Saint-Orens-de-Gameville. Déjà bien desservie par le TER permettant de rejoindre la gare de Toulouse Matabiau en 9 minutes, elle profitera dès 2025 de l'arrivée de la 3^{ème} ligne de Métro "Toulouse Aerospace Express".

Son accès direct aux bassins d'emplois de Montaudran et de Labège Enova, accueillant le nouveau Village Numérique, offre un cadre de vie dynamique possédant tous les avantages de la vie toulousaine.

Proche de toutes les commodités, d'un centre commercial de 80 boutiques, d'écoles et de grandes universités toulousaines à moins de 10 minutes en voiture, elle s'entoure également d'espaces verts agréables et reposants, avec réseaux cyclables en pleine nature.



RÉSIDENCE UN JARDIN DANS LA VILLE

Au cœur d'un cadre verdoyant, ce domaine de 24 villas bénéficie d'un environnement exceptionnel et d'une architecture moderne.

Mêlant tradition et confort, les aménagements de la résidence VILLAS DES CARMES visent à améliorer le quotidien de ses habitants et à leur assurer une qualité de vie agréable tout en respectant la biodiversité.

Des cheminements piétons végétalisés s'articulent autour d'une artère principale desservant de part et d'autre des chemins menant aux habitations.

Les larges ouvertures augmentent l'éclairage naturel des pièces de vie et confèrent un ensoleillement maximal. Cette exposition naturelle permet ainsi de diminuer les consommations d'énergie.





VILLAS

LE CONFORT AU QUOTIDIEN

Lumineuse et aérée, chaque villa est généreusement ouverte vers l'extérieur grâce à de larges baies vitrées amenant au jardin entièrement clôturé. Un espace intime qui vous permet de partager des moments de convivialité avec vos proches, profitant ainsi du climat doux et de l'ensoleillement de la région.

A l'intérieur, les beaux volumes, les matériaux et équipements de qualité assurent un haut niveau de standing. Les aménagements sont pensés de manière fonctionnelle afin de vous apporter un confort d'utilisation et une douceur de vivre au quotidien.

PRESTATIONS

LE MODERNE AU SERVICE DU CONFORT

CÔTÉ CONFORT

- ~ Volets roulants motorisés dans les séjours-cuisines
- ~ Placards aménagés avec portes coulissantes, selon les plans de l'architecte
- ~ Salles de bain aménagées avec baignoire ou douche selon plans
- ~ Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière à condensation
- ~ Panneaux photovoltaïques en autoconsommation

CÔTÉ QUALITÉ

- ~ Utilisation de matériaux nobles et innovants
- ~ Isolation du bâtiment renforcée (RT2012)
- ~ Menuiseries avec double vitrage isolant
- ~ Carrelage dans les pièces à vivre
- ~ Parquet stratifié dans les chambres
- ~ Terrasses en revêtement bois

CÔTÉ SÉRÉNITÉ

- ~ Espaces verts engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés, square et aire de détente
- ~ Jardins clôturés et arborés
- ~ Accès sécurisé par vidéophonie intratone et système d'accès par badge à l'entrée de la résidence



MOT DE
L'ARCHITECTE

« Notre projet se situe dans un quartier campagne du Sud-Est de Toulouse.

Notre enjeu, réussir à conserver ce caractère et en faire bénéficier chaque maison.

Intégrées au contexte pavillonnaire existant, les villas poursuivent l'écriture d'architecture traditionnelle avec des parements en terre cuite et des toitures en tuiles.

Un soin particulier a été apporté au traitement végétal, avec l'implantation d'un grand nombre de végétaux, des haies champêtres et un mélange d'herbes à faible entretien. »

**BELLOUARD MONTLAUR
& BALDUCCHI, ARCHITECTES**

RÉSIDENCE CONVIVIALE & VÉGÉTALE

Avec des jeux de décalages, de décrochés de façades et de hauteurs de toiture, l'architecture de la résidence VILLAS DES CARMES est assurément dynamique et contemporaine

Construite avec des matériaux pérennes de tradition locale, la résidence s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale.

Les espaces communs et jardins privatifs sont entièrement végétalisés afin de recréer un véritable corridor écologique et d'assurer une biodiversité.

Les coeurs d'îlots soignés et entretenus forment des îlots de fraîcheur pour le plus grand bonheur de tous les résidents. Les essences locales choisies assurent un décor verdoyant tout au long de l'année et créent une atmosphère sereine et intimiste.

QUARTIER
RÉSIDENTIEL

ESPACES
BOISÉS

ÎLOTS DE
FRAICHEUR



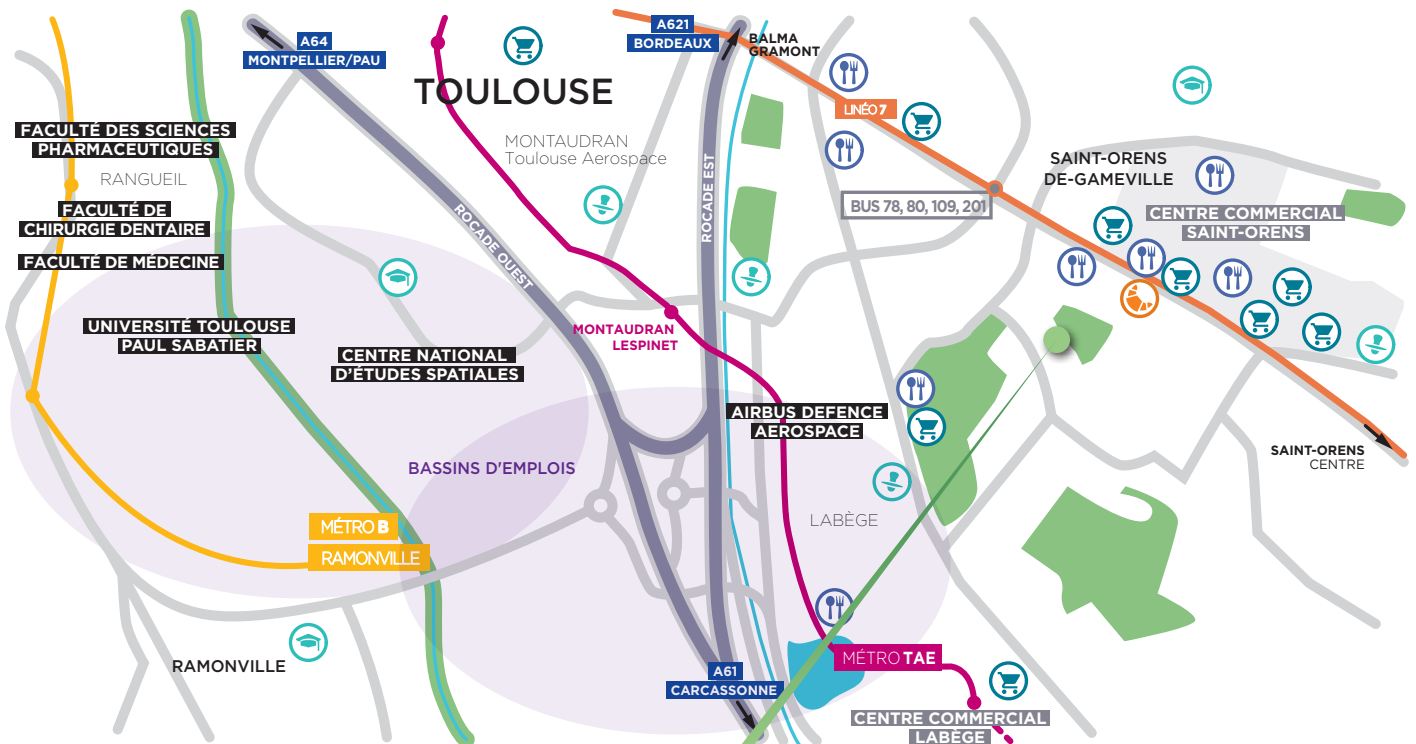
CORRIDOR
ÉCOLOGIQUE

STATIONNEMENTS
EVERGREEN

CHEMINEMENTS
PIÉTONS

STYLE DE VIE UNE ADRESSE TOULOUSE

toulouse
métropole



VILLAS DES CARMES

2 MIN
COMMERCES

10 MIN À PIED
TRANSPORT
EN COMMUN



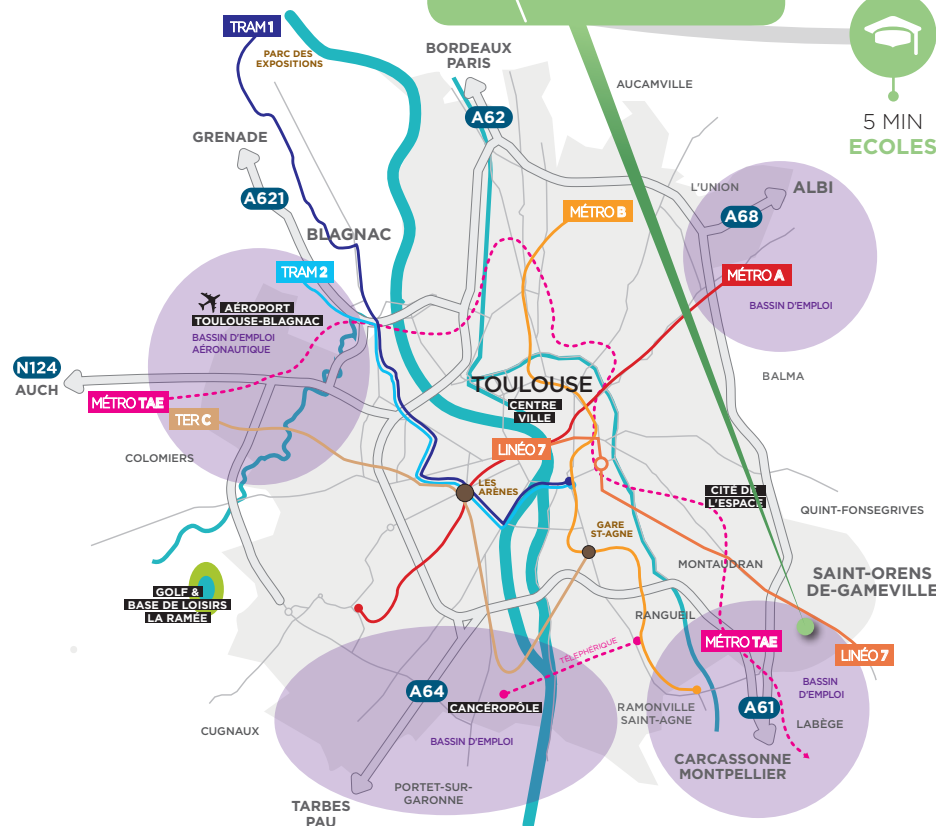
5 MIN
ÉCOLES



6 MIN
BASSINS
D'EMPLOIS



18 MIN
AÉROPORT



- Entrée rocade à 4 minutes
- Transports en commun en site Propre (TCSP) : Linéo 7, arrêt Malpère à 850 m, direction Esquirol
- Bus : lignes 78, 80, 109 et 201 ; Malepère
- Gare TER et future ligne **MÉTRO TAE** à 4 minutes en voiture

- Université Paul Sabatier et Ecole Nationale de l'aviation Civile à moins de 10 minutes
- CHU Rangueil à 15 minutes
- Secteur aéronautique et aérospatial de Labège à 2 km
- Bassins d'emplois Balma-Gramont, Cancéropôle à 10 km

SAINT-AGNE
IMMOBILIER

Siège social : 93 rue Edmond Rostand 31200 Toulouse
Bureaux Ile-de-France : 1 rue Denis Poisson 75017 Paris
Tél. : 05 61 61 61 61

www.saint-agne.com

LA VIE EN ROSE

FRANCE
FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS