



LIVE IN
Osmose
TOULOUSE



LIVE IN
Osmose
TOULOUSE

 **MATEA
PROMOTION**

Ugit ut qui nusaperia pratur. Dæ. Epedipi debita con cum quæ nisciam, vent inum remporita idit aut et venis dolorrovid eatior asperec totatium et optatem sam.

Narbitemod antil veræ con Etrora, unumei ponsul vivit, sus stam niciendam loctus inihici patinam dervid noximmo imur.

 **VINCI**
IMMOBILIER

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiantes ainsi que des résidences de coliving. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle «services».

ÉDITO



L'Osmose.

Ce sentiment de plénitude et d'équilibre total. Un instant rare où chaque chose semble être là où elle se doit d'être.

Vivre en osmose c'est avant tout être pleinement conscient de son environnement et de tout ce qui nous entoure. Accepter l'influence du monde extérieur pour trouver son propre équilibre.

Au-delà d'une résidence, **Live in Osmose** s'attarde à proposer un cadre de vie propice à cet équilibre et à votre bien – être.

Comme une invitation à ne pas faire de compromis, entre l'élégance et le confort, entre la ville et la nature, entre bien vivre et être responsable.



*Pour **Live in Osmose** nous avons associé audace architecturale et confort de vie. Les briques de Saves des façades font écho au patrimoine Toulousain tout en composant des volumes dynamiques et contemporains. **Live in Osmose** s'inscrit dans l'éco quartier de la Cartoucherie et repose sur des principes d'éco-conception afin de proposer un impact environnemental positif, un environnement sain et des matériaux naturels. Des loggias et terrasses généreuses et ombragées, des vues dégagées, des logements fonctionnels et clairs associés à une végétation abondante, composent ainsi un cadre de vie unique et innovant.*



EGA Erik Giudice Architects (Bâtiment A)
SYN ARCHITECTURES (Bâtiment B)

VIVEZ EN HARMONIE - LIVE IN OSMOSE

AU CŒUR DE
MON QUARTIER

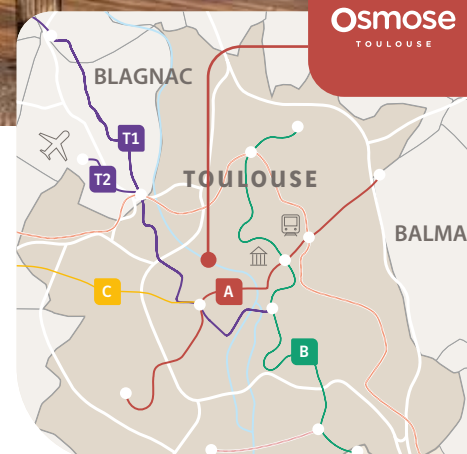
JE REJOINS
LES BERGES DE
LA GARONNE
EN 6 MINUTES



TOULOUSE, UNE MÉTROPOLE CAPITALE

Toulouse, berceau de l'aviation et capitale du rugby, vibre autant par sa vie intellectuelle que par sa vie sportive. Surnommée «la ville rose», elle est le centre historique, économique et culturel de la Haute-Garonne. Véritable technopole en Europe, sa cote de popularité suit la courbe de son compteur d'emplois, en croissance de 4 points par an. Elle rassemble de nombreuses industries dans divers secteurs tels que l'aéronautique, l'informatique et

l'aérospatial. Stimulante et festive, la ville séduit particulièrement les jeunes actifs et les étudiants en quête d'une vie épanouissante, sous un soleil méridional. Troisième ville étudiante de France avec plus de 100 000 étudiants, elle dispose d'équipements culturels de qualité comme le musée d'art moderne et contemporain des Abattoirs, la médiathèque José-Cabanis, le Zénith, le Théâtre national de Toulouse ou encore la cité de l'Espace.



LE QUARTIER D'AUJOURD'HUI, OÙ S'IMAGINE LE TOULOUSE DE DEMAIN

Situé, intra-muros, à proximité du faubourg typiquement toulousain de Saint-Cyprien et parfaitement connecté à l'ensemble de la ville et de l'agglomération, l'éco-quartier La Cartoucherie, projet phare de la métropole toulousaine, a déjà tout pour plaire. Véritable trait d'union entre le Toulouse d'hier et de demain, il a été pensé pour répondre aux exigences des citadins modernes. En conjuguant dynamisme urbain, mobilité et développement durable, ce nouveau quartier,

déjà très prisé, s'affirme comme le nouveau pôle d'activité majeur de Toulouse, avec plus de 300 emplois, 12 000m² dédié à l'enseignement supérieur, 15 000m² d'équipements publics composés d'un groupe scolaire, crèches et relais d'assistantes maternelles.

L'éco-quartier de la Cartoucherie propose à ses habitants le parfait compromis entre l'animation et la convivialité d'un cœur de ville et un cadre de vie verdoyant et paisible.



1 MIN À PIED ZÉNITH TOULOUSE MÉTROPOLÉ	3 MIN* PÉRIPHÉRIQUE	3 MIN À PIED GROUPE SCOLAIRE Généviève De Gaulle-Anthonioz	4 MIN À PIED TRAMWAY Ligne T1 T2, Arrêt Cartoucherie, Casselardit, Zénith	4 MIN À PIED JARDIN DU BARRY
16 MIN* AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC	6 MIN* CENTRE COMMERCIAL PURPAN	6 MIN* CENTRE-VILLE TOULOUSE	5 MIN* CHU PURPAN	5 MIN* MÉTRO Ligne A et B, Station Arènes

L'ÉCO-QUARTIER EN QUELQUES CHIFFRES

2 Ha
D'ESPACES VERTS

2
STATIONS DE
TRAMWAY

2,6 KM
DE PISTES
CYCLABLES

7 000 M²
DE COMMERCES

Source : toulouse-metropole.fr, invest-in-toulouse.fr, toulousemetro3.fr

EN FACE
DE CHEZ MOI,

JE FAIS MON
SPORT AUX
HALLES



UNE VIE EN PARFAITE HARMONIE

En s'implantant au cœur de la Cartoucherie, entre la rue André Savès et l'avenue Raymond Badiou, la résidence **Live In Osmose** bénéficie d'un emplacement privilégié.

En harmonie avec votre style de vie, quelques minutes de marche suffisent pour rejoindre la place des Halles et trouver l'ensemble des commerces et services nécessaires à votre quotidien (supérette, boulangerie, coiffeur, pharmacie, épicerie bio, opticien...).

Les Halles de La Cartoucherie pour voisin !

Découvrez ce lieu hybride mêlant loisirs, bien-être, culture et travail dans un esprit de créativité partagée, d'innovation sociale et d'animation permanente.

Cet espace accueillera 15 000m² d'activités culturelles (salle de spectacle, centre d'art, librairie), sportives (escalade, slackline, squash, crossfit...), gastronomiques (26 restaurants) et tertiaires (co-working) ainsi que la conciergerie du quartier... le tout au même endroit et à seulement deux pas de **Live in Osmose** !

L'ESSENTIEL DU QUOTIDIEN À PORTÉE DE MAIN



08H15 L'ÉCOLE

Je dépose Charline et Timéo au groupe scolaire Généviève De Gaulle-Anthonioz au cœur de la Cartoucherie, pratique, la crèche et l'école primaire se situent au même endroit!



08H30 LE TRAVAIL

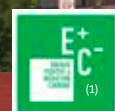
Grâce au tramway T1 - T2, arrêt Cartoucherie, à 2 minutes* à pieds, je rejoins le centre-ville de Toulouse en moins de 10 minutes*.



18H30 LE DÉBUT DE SOIRÉE

J'ai récupéré les enfants et fais quelques courses chez le primeur. Direction ma séance de Yoga, au cœur des Halles où nous resterons pour dîner tous ensemble et voir l'exposition d'Alexandre Nicolas.





- 30% DE VALORISATION DES DÉCHETS DURANT LA CONSTRUCTION
- HALLS LARGEMENT VITRÉS
- ÉCLAIRAGE NATUREL DES ESCALIERS

CONSCIENCE ET ÉLÉGANCE

Répondant aux attentes du quartier dans lequel elle s'inscrit, **Live in Osmose** respecte les engagements de qualité environnementale tout en proposant une vision architecturale unique.

De la généreuse végétalisation à l'exposition des logements, en passant par l'éclairage naturel et le choix de matériaux durables, le souci du confort et de la performance énergétique est omniprésent. Une rigueur de conception récompensée par l'obtention du label E+C- valorisant l'empreinte carbone d'une réalisation avec **l'un des plus hauts standards en termes de performances énergétiques : E3C1.**

La signature architecturale a développé sa propre identité en privilégiant comme principes fondateurs la continuité et l'harmonie. L'élégance de la structure joue sur une volumétrie souple, qui varie dans sa hauteur par de beaux jeux de retraits. Sur les façades, les briques rouges moulées à la main s'agrémentent de menuiseries extérieures grises qui offrent un agréable camaïeu de teintes, tout en faisant écho au passé industriel du site.





1 VUE DU BÂTIMENT B DEPUIS LA DESSERTE DU CENTRE SUD

UNE ATMOSPHÈRE VERTE ET DE PARTAGE

Très largement arborée, la Résidence **Live in Osmose** développe une riche végétation fleurie d'essences locales. Vous les retrouverez au sein du jardin commun qui vous préservera des chaleurs estivales, ou sur les toitures et grandes dalles végétalisées. Les potagers partagés, qui offrent fruits et légumes de saison tout au long de l'année, constituent le cœur de vie de la résidence.



- 631 M² DE TOITS VÉGÉTALISÉS
- 30% D'ESPACES DE PLEINE TERRE SOIT 897M2
- 4 ESSENCES D'ARBRES
- 20 ESPÈCES DE PLANTES ET ARBUSTES
- X NICHOS À OISEAUX

2 VUE DU BÂTIMENT A DEPUIS LA RUE A. SAVES



UNE QUALITÉ DE VIE À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE

Avec 107 logements répartis sur deux bâtiments, c'est un projet d'envergure et savamment étudié qui voit le jour. Dans son organisation la résidence place le bien-être au centre de tout en offrant un cadre de vie authentique et moderne à la fois.

Poussez les portes du hall largement vitré et décoré, et découvrez les accès distincts des 2 bâtiments s'ouvrant sur les potagers partagés bordant la promenade jardinée. Dans une logique de confort, les places de stationnement seront accessibles dans l'îlot parking et en sous-sol.



BÂTIMENT A
66 logements
du 2 au 5 pièces



BÂTIMENT B
41 logements
du 2 au 5 pièces



3 VUE DU BÂTIMENT B DEPUIS L'AVENUE R.BADIOU

DANS MA
FUTURE
CUISINE

J'ENVISAGE UNE
CARRIÈRE DE
CHEF ÉTOILÉ...



- UNE ORIENTATION DES LOGEMENTS ÉTUDIÉE POUR UN ÉCLAIRAGE NATUREL OPTIMAL
- RÉGULATION DE LA TEMPÉRATURE ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE



Vivre au sein de la résidence **Live in Osmose** c'est faire le choix d'un confort et de prestations soignées. Idéalement agencé et baigné de lumière, chaque logement du 2 au 5 pièces se dote d'un généreux espace de vie intérieur et s'équipe de matériaux de qualité. L'orientation et conception optimale des appartements ont été pensées pour favoriser une ventilation naturelle et un apport optimal

en lumière du jour. Idéale à vivre en résidence principale, en pied-à-terre ou pour investir en toute sérénité, la résidence offre une conception innovante.

Les séjours de certains appartements déploient de beaux volumes pour une sensation d'espace et de bien être.

PRESTATIONS DE QUALITÉ ET BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN



Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double vitrage isolant

Volets roulants avec commande électrique dans le salon*



Meuble vasque, miroir avec éclairage intégré

Radiateur sèche-serviettes



Parquet stratifié dans les chambres

Carrelage 40x40 cm dans les pièces de réception et pièces d'eau



Chauffage assuré par un réseau de chaleur de l'éco-quartier

Cuisine aménagée et équipée pour les 2 et 3 pièces *



Prise électrique étanche, point lumineux et robinet de puisage sur les terrasses et loggias

* Sur une sélection d'appartements voir notice descriptive

SUR MA
FUTURE
TERRASSE

J'ENVISAGE UNE
CARRIÈRE DE
RÊVEUSE...



· TOITURES, DALLES ET
FAÇADES VÉGÉTALISÉES
FAVORISENT LA
FRAICHEUR EN ÉTÉ

VOTRE CONFORT PREND DE LA HAUTEUR



Afin de profiter de l'exceptionnel ensoleillement de la région, tous les appartements se prolongent par une généreuse terrasse ou une belle loggia. Atypique en cœur de ville, votre espace extérieur

améliore significativement la qualité de vie en milieu urbain. Un idéal pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis !

PANORAMA URBAIN

Tout dans la conception des terrasses et loggias a été pensé pour vous offrir un confort optimal. Les surfaces généreuses des extérieurs jusqu'à 100 m² vous permettent de vous installer

confortablement. Votre nouvel eden à ciel ouvert, recouvert de lames bois ou grandes dalles céramiques offre un panorama dégagé sur la ville.

LIVE IN
Osmose
TOULOUSE

CONTACT

05 82 01 31 31

www.live-in-osmose.fr



*Durées en voiture, données à titre indicatif en fonction des conditions de circulation. (1) ML en attente (2) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de ces certifications sont identifiées par l'indication du (des) logos du (des) label(s) concerné(s). Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. (3) La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP / m² / an en moyenne. Crédit photos : shutterstock. VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST - RCS NANTERRE - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 59 rue Yves Kermen - 92650 Boulogne Billancourt. ML MATEA EN COURS. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest et MATEA PROMOTION notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Illustrations : VISIOLAB. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. Document non contractuel.