



une belle vie immobilière



# *Hype Park*

L'IMMOBILIER À TOULOUSE SE MET SUR SON 31



QUATRIÈME VILLE DE FRANCE ET DEUXIÈME VILLE UNIVERSITAIRE AVEC 130 000 ÉTUDIANTS, TOULOUSE, RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR, DOIT SON ESSOR ET SA RENOMMÉE AUX SECTEURS DE L'AÉRONAUTIQUE, DU SPATIAL ET DE LA HAUTE-TECHNOLOGIE. OUTRE SON DYNAMISME ÉCONOMIQUE REMARQUABLE, LA VILLE ROSE SÉDUIT LES INVESTISSEURS PAR SON ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, SON PATRIMOINE HISTORIQUE UNIQUE ET SA QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE.



# ON RESPIRE LE BIEN-ÊTRE

À proximité de l'Océan, de la Méditerranée et des Pyrénées, Toulouse, conviviale et festive, multiplie les initiatives culturelles, gastronomiques et sportives.

Ici, la vie s'écoule paisiblement d'un côté ou de l'autre de la Garonne et les occasions de sortir, de se balader, de se retrouver en famille ou entre amis sont nombreuses.

La belle Occitane offre également un superbe environnement et la mer, la montagne ou même l'Espagne ne sont jamais bien loin.



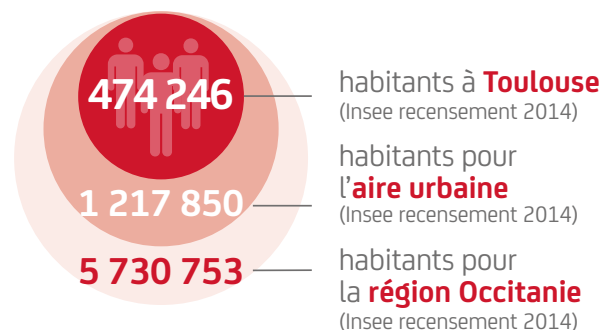
# TOULOUSE CAP SUR L'AVENIR

Rive gauche de la Garonne, Toulouse revêt dès la tombée du jour de superbes teintes ocre, orange et pourpre, qui se confondent parfois avec le ciel. De Sesquières à la prairie des Filtres, en passant par le quartier animé de Saint-Cyprien, une douceur de vivre toute particulière règne ici, un bien-être rare, à quelques minutes seulement du Capitole. C'est dans cet environnement paisible, entre l'avenue de Grande Bretagne et l'avenue de Lombez, que le quartier de La Cartoucherie a peu à peu vu le jour. C'est ici que se construit la ville de demain.



**ville de France**  
après Paris, Marseille  
et Lyon

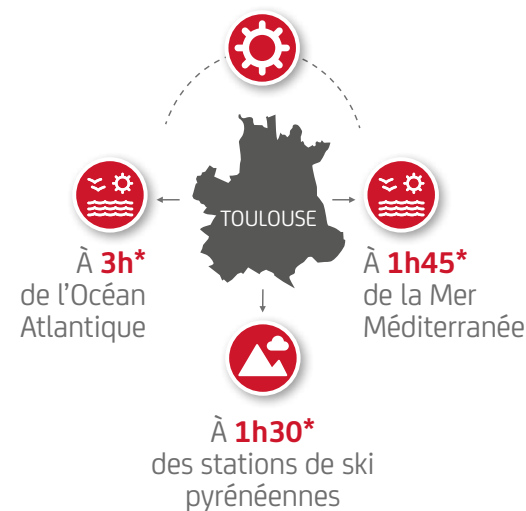
## LA POPULATION



en Europe  
**des activités aéronautiques,  
des activités spatiales**  
en France **pour les  
systèmes électroniques  
embarqués**

## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

**2 027 heures**  
d'ensoleillement  
par an en moyenne



\*En voiture - source : ViaMichelin



**1<sup>ère</sup>**  
**région**  
en termes  
d'intensité  
de recherche



**2<sup>e</sup>**  
**ville de France**  
en termes  
de recherche  
(hors Paris)



**2<sup>e</sup>**  
**ville**  
universitaire  
de France  
(après Paris)



**2<sup>e</sup>**  
**CHU** (Centre  
Hospitalier  
Universitaire)  
de France

**(130 180 étudiants)**  
(chiffres du rectorat 2015-2016)

# LA CARTOUCHERIE EN QUELQUES CHIFFRES

3 500



Logements

3



places

33



hectares

10 000 m<sup>2</sup>

de commerces



2,6 km



de pistes cyclables



Idéalement située, à la périphérie du quartier Saint-Cyprien, à proximité du Centre Hospitalier Universitaire Purpan, et d'espaces culturels (Zénith, Musée des Abattoirs), le quartier de La Cartoucherie est sans conteste l'adresse tendance de Toulouse.

Bordé par l'avenue de Grande Bretagne et la voie du Toec, cet emplacement d'environ 33 hectares, a pour ambition de devenir un espace d'échanges et de rencontres.

Véritable lieu urbain, animé et ouvert à la diversité, il fait également la part belle aux nombreux espaces paysagers et aux déplacements doux et offre un cadre idyllique à deux pas des berges de la Garonne et des Jardins du Barry.



# LE NOUVEAU VISAGE DE **LA CARTOUCHERIE**







# LA FUTURE PLUS BELLE ADRESSE DE TOULOUSE

Autour de ses anciennes halles reconverties en espace culturel, sportif, gastronomique et ludique, La Cartoucherie accueillera à terme 3 500 logements, 10 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité et 90 000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux.

Conçu pour **améliorer durablement le confort de ses habitants**, ce quartier propose de nombreux services de qualité à portée de main. Dès septembre 2018, un groupe scolaire avec une école maternelle, une école primaire et une crèche verront également le jour.

Située sur la ligne de tramway reliant le centre-ville (en 17 minutes\*), mais aussi l'aéroport et les bassins d'emploi de Purpan ou d'AéroConstellation, à 2 minutes\*\* en voiture du périphérique, **La Cartoucherie est aussi un quartier vert inscrit dans une démarche environnementale.**

Dans cet espace parsemé de jardins paysagers, d'allées piétonnes et de pistes cyclables, il fait bon se promener et se déplacer en toute simplicité.

Bienvenue dans un havre de bien-être !



# Hype Park

L'IMMOBILIER À TOULOUSE SE MET SUR SON **31**











# UNE VUE IMPRENABLE SUR TOULOUSE



Conçue à la fois pour préserver votre intimité mais aussi pour favoriser la convivialité et la cohabitation, la résidence, d'architecture très contemporaine, est composée de trois bâtiments autour d'un îlot arboré et paysager.

Ses magnifiques et lumineux appartements, du studio au 6 pièces duplex, prolongés par des balcons ou de vastes terrasses offrent - aux derniers étages - une vue à couper le souffle sur **Toulouse et l'hôpital de la Grave**.

Vous apprécierez les vastes volumes étudiés pour laisser entrer la lumière, **les superbes appartements duplex**, comme des maisons, mais aussi la qualité des matériaux sélectionnés, ainsi que le choix des équipements économes en énergie.

Vous serez séduit par **les jardins partagés**, au cœur de la résidence.

Tout ici, jusqu'au moindre détail, participe à votre confort de vie et votre quiétude.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*" Pour un projet si ambitieux, il nous a paru essentiel de valoriser la relation des bâtiments avec l'espace public : par exemple, tous les halls sont généreusement vitrés et la majorité sont traités en double hauteur, traversants ou avec une vue sur le cœur d'îlot.*

*La constante de notre travail repose sur l'attention donnée à la qualité des logements : l'épannelage varié favorise l'ensoleillement et l'éclairage naturel des appartements tout en dégagant des vues vers le vieux Toulouse, la Garonne et la chaîne des Pyrénées. De même, les percées entre les bâtiments ainsi que les cœurs d'îlots paysagers en pleine terre où poussent des grands arbres, permettent d'ouvrir de larges espaces extérieurs tout en préservant l'intimité des résidents..."*

Guillaume DUJON - Architecte DPLG

# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

## VOTRE T4 DUPLEX

### Salle de bains et salle d'eau équipées et personnalisables

- > Meuble vasque avec finition laquée ou bois (10 coloris)
- > Sèche-serviettes
- > Douche ou baignoire avec paroi vitrée
- > Large choix de faïence murale

### Espaces de rangement aménagés

- > Portes pivotantes ou coulissantes (6 coloris)

### Porte palière sécurisée

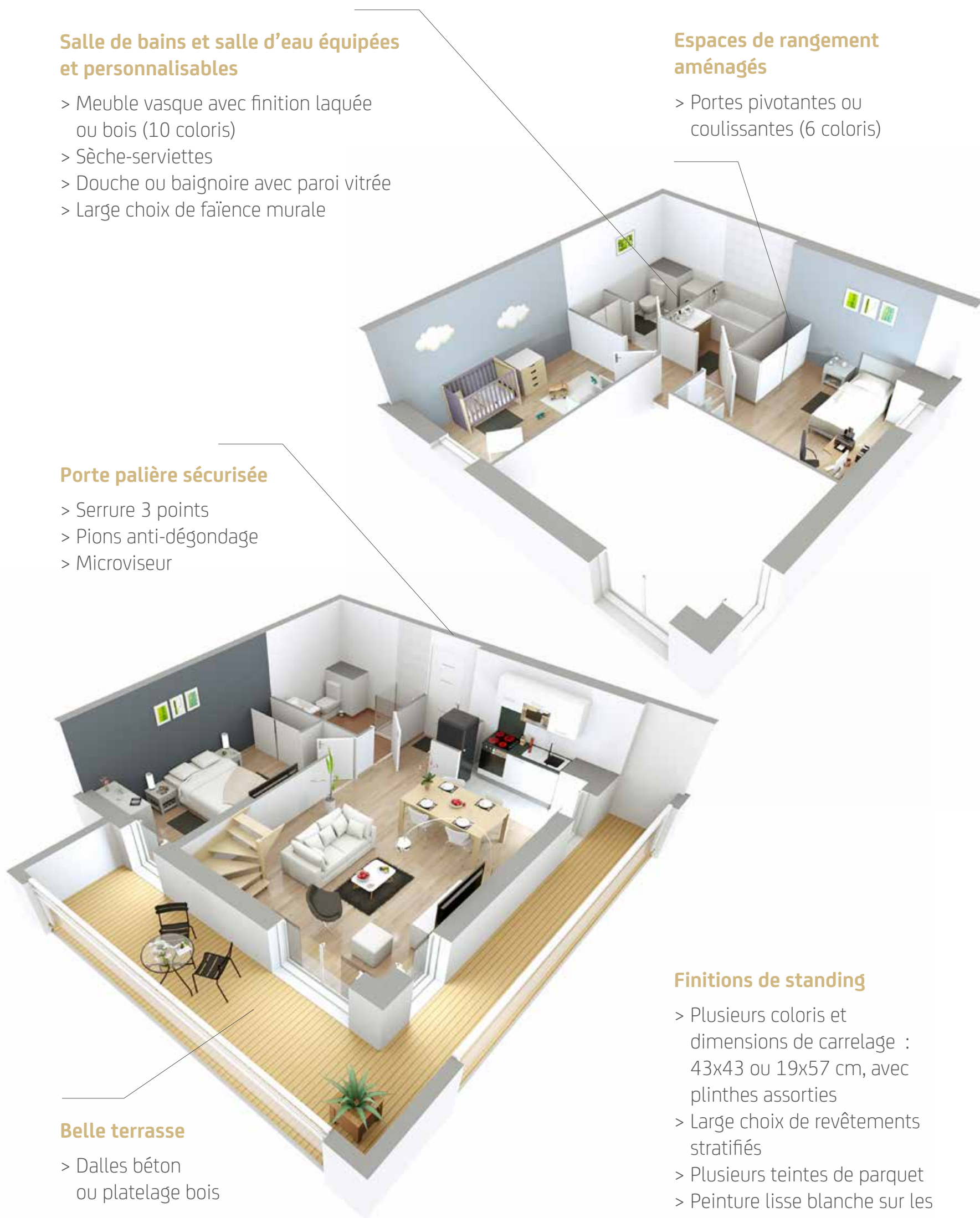
- > Serrure 3 points
- > Pions anti-dégondage
- > Microviseur

### Finitions de standing

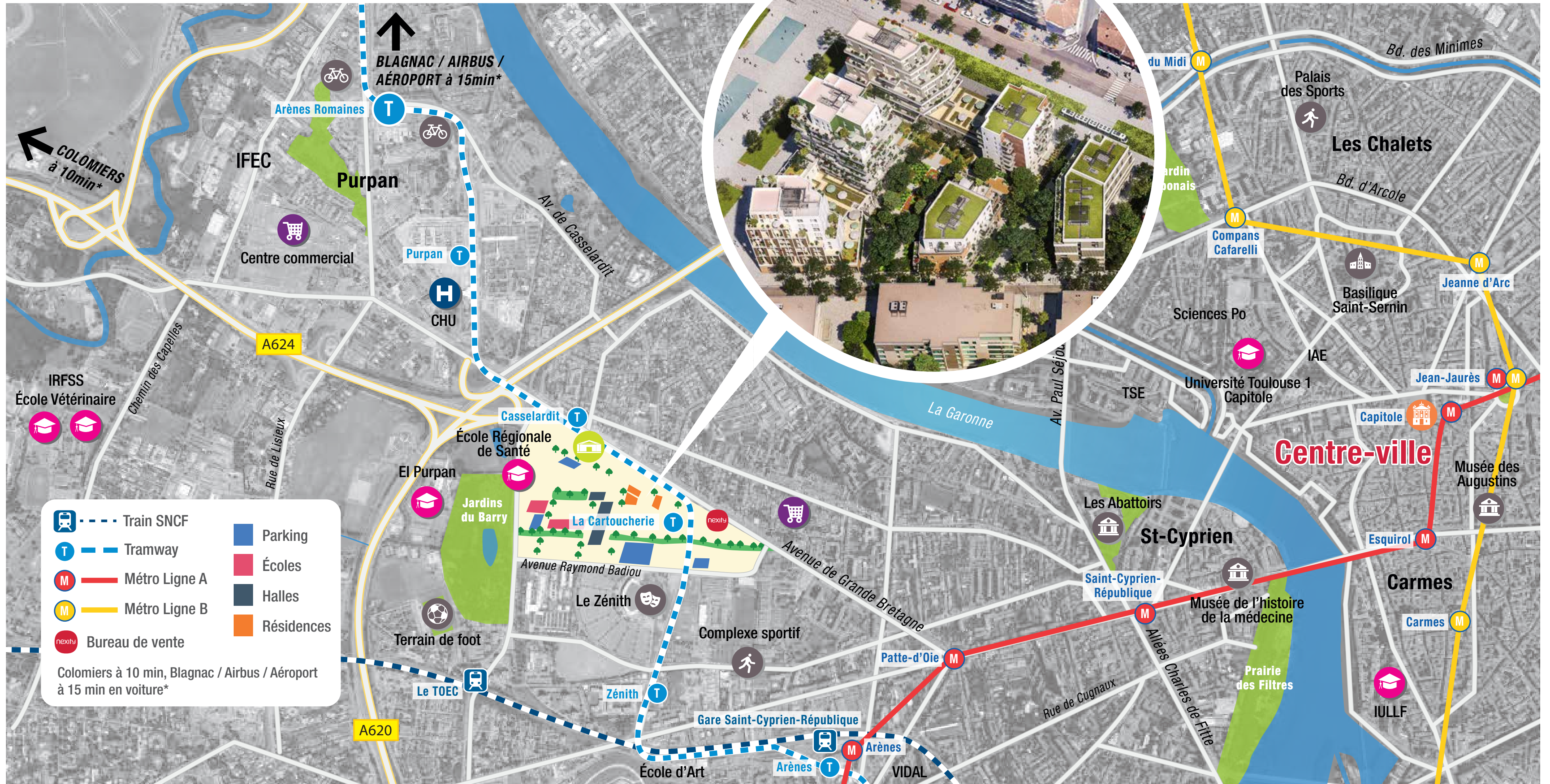
- > Plusieurs coloris et dimensions de carrelage : 43x43 ou 19x57 cm, avec plinthes assorties
- > Large choix de revêtements stratifiés
- > Plusieurs teintes de parquet
- > Peinture lisse blanche sur les murs et plafonds

### Belle terrasse

- > Dalles béton ou platelage bois

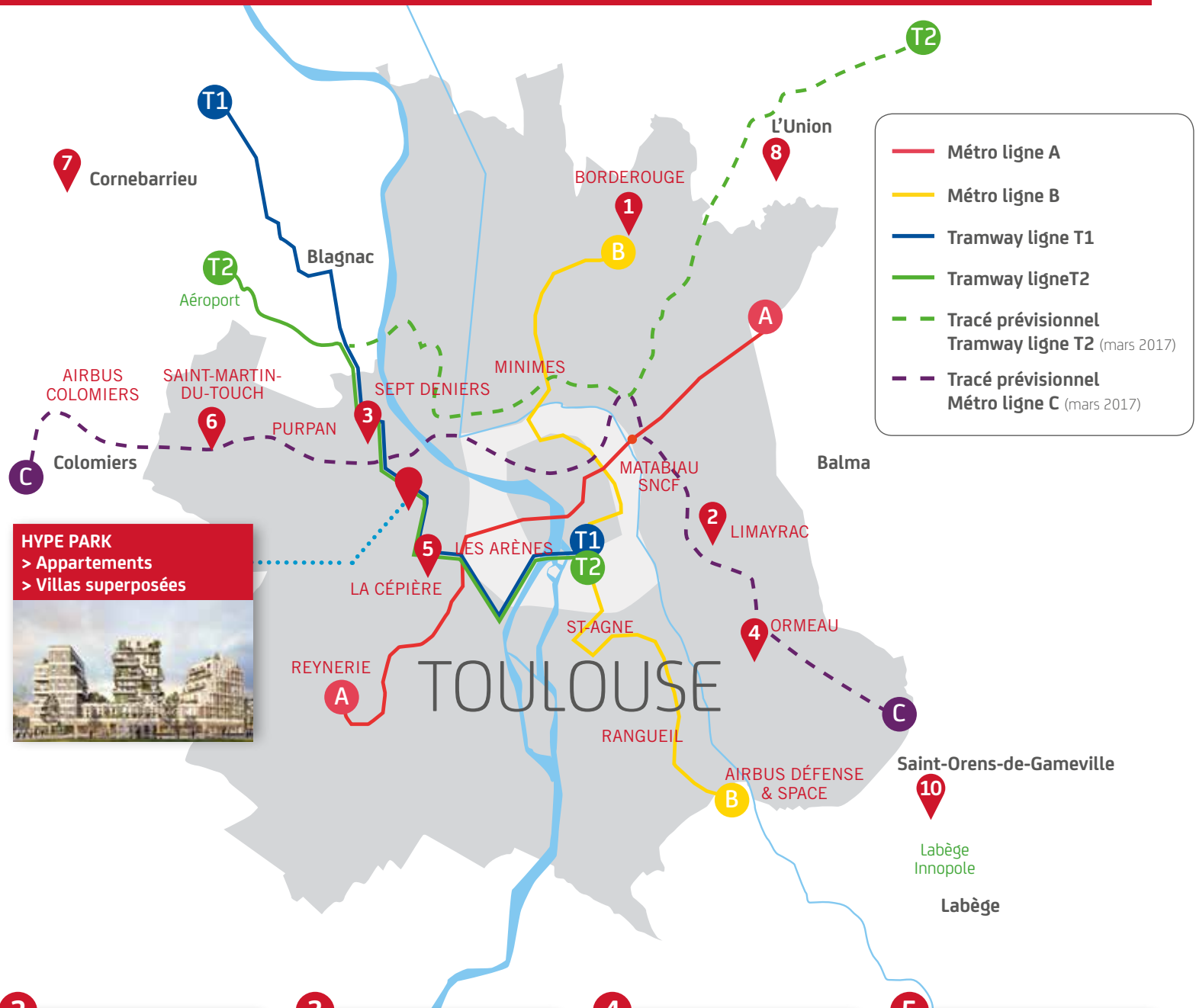


# HYPE PARK



# NOS RÉALISATIONS À TOULOUSE

9 Mondonville



**HYPE PARK**  
 > Appartements  
 > Villas superposées

1

**BORDEROUGE**  
 > Appartements

2

**LIMAYRAC**  
 > Appartements

3

**PURPAN**  
 > Appartements  
 > Résidence Étudiants

4

**ORMEAU**  
 > Appartements

5

**ARÈNES**  
 > Appartements  
 > Résidence Étudiants

6

**SAINT-MARTIN-DU-TOUCH**  
 > Appartements

7

**CORNEBARRIEU**  
 > Maisons

8

**L'UNION**  
 > Appartements & Maisons  
 > Résidence Services Seniors

9

**MONDONVILLE**  
 > Appartements

10

**SAINT-ORENS**  
 > Maisons

f SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK : @nexityimmobiliereuoftoulouse

**hypepark-toulouse.nexity.fr**

**0810 2000 31**  
 Service 0,06 € / min  
 + prix appel

DISPONIBLE SUR Google play  
 Télécharger dans l'AppStore

f t y in **nexity.fr**

**ESPACE DE VENTE**  
 > Avenue de Grande-Bretagne  
 31300 TOULOUSE  
 (Tramway arrêt «Cartoucherie»)  
 Du lundi au samedi de 10h à 13h  
 et de 14h à 19h

## EXIGEZ + DE L'IMMOBILIER

Des garanties uniques pour accompagner votre vie immobilière.\*

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL MIDI PYRENEES, SAS au capital de 100 000 €. Siège social 19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08 - 305 164 881 RCS Paris. Crédit photos : Getty Images / Playtime / Kréaction / Visiolab / Infime. Photos et illustrations non-contractuelles. PRO DIRECT MARKETING - RC 88B1179 - Édition mai 2017. \*Voir conditions détaillées sur www.nexity.fr