TOULOUSE SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

LES TERRASSES DU TOUCH

VIVRE AVEC VUE SUR CIEL

LE MOT DE **L'ARCHITECTE**

TON TOIT, MON SOL…

La résidence est animée par un jeu de terrasses qui offre à tous les logements et à leurs prolongations extérieures, des vues privilégiées sur le paysage environnant.

Le végétal dessine les limites de la parcelle, colonise le cœur d'îlot et grimpe sur les terrasses.

Un jardin au fonctionnement écologique avec une végétation permettant d'installer des petits habitats pour la biodiversité locale, colonise le cœur d'îlot.

Ce projet propose d'associer l'agrément des boisements avec l'intérêt de la culture jardinière, selon le principe de la forêt nourricière…

TOULOUSE,
UNE VILLE D'HISTOIRE ET D'AVENIR

Sa situation géographique idéale entre mer Méditerranée et océan Atlantique hisse la Ville Rose au rang de 4ème commune la plus peuplée de France, accueillant près de 480 000 habitants.

Leader de l'industrie de pointe, de la recherche et du développement, Toulouse est la première métropole française en terme de croissance économique et démographique. Experte dans les domaines de l'aéronautique, le spatial, l'informatique et la recherche médicale, la Cité des Violettes constitue un pôle d'innovation majeur et un berceau d'emplois et d'activités incontestable. Acteur-clé de l'économie locale et premier site industriel de France, le groupe Airbus est un moteur de poids pour la métropole.

Toulouse, également reconnue sur le plan international en matière d'Internet des objets et 2ème ville française en nombre de start-up, est une ville jeune qui n'a de cesse de progresser.

Élue ville la plus dynamique de France à trois reprises, Toulouse est aussi un puits de culture. Ses multiples musées, festivals, salles de spectacles et équipements sportifs attirent chaque année plus de 20 000 nouveaux habitants. Ses grandes écoles et universités forment les esprits et talents de demain.

La Ville Rose est forte d'un patrimoine riche, avec une cinquantaine de monuments historiques et trois sites classés (Basilique Saint-Sernin, Hôtel-Dieu Saint-Jacques, Canal du Midi). Ses 810 hectares d'espaces verts, ses innombrables terrasses, sa gastronomie et son climat confèrent à Toulouse une place souveraine au cœur de l'hexagone.

QUELQUES CHIFFRES

4ÈME MÉTROPOLE DE FRANCE

120 000 ÉTUDIANTS TOULOUSAINS

35 000 ENTREPRISES

À DEUX PAS DE L'ANCIEN VILLAGE DE SAINT-MARTIN-DU-TOUCH, UN NOUVEAU QUARTIER VOIT LE JOUR. RIMANT À LA FOIS AVEC MODERNITÉ ET CHARME TOULOUSAIN, CET ESPACE BIEN PENSÉ SE PROJETTE AISÉMENT DANS L'AVENIR.

SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

L'INTELLIGENCE DU MODERNE AU CŒUR DU CHARME TRADITIONNEL

Alliant dynamisme et qualité de vie, le quartier propose de multiples logements fonctionnels au cœur d'importants espaces de verdure. Témoignages d'une campagne environnante, les jardins partagés, les parcs aménagés et les berges de la rivière du Touch se mêlent parfaitement à l'atmosphère contemporaine.

Profitant de toutes les commodités, écoles et commerces du Vieux Village, le nouveau quartier promet à ses habitants un confort de vie indéniable. En pleine expansion, le faubourg s'apprête également à accueillir ses propres commerces.

À 15 minutes seulement du centre-ville de Toulouse, le quartier tire parti de sa situation géographique avantageuse et profite dans le même temps du calme de la périphérie et de l'activité d'une métropole.

Les transports en commun, déjà développés dans le secteur (2 gares TER, plusieurs lignes de bus) vont être enrichis par la création de la 3ème ligne de métro à l'horizon 2025.

La rocade Arc-en-Ciel ainsi que l'autoroute A624, rapidement accessibles, permettent une liaison fluide. Une voie verte de près de 2 km, réservée aux vélos et piétons, dessert les environs du quartier proposant ainsi aux riverains un art de vivre plus écologique, économique et serein.

Gage de prospérité, Saint-Martin-du-Touch est le premier site industriel français dans le domaine de l'aéronautique et constitue ainsi un bassin d'emplois considérable avec plus de 25 000 employés.

LES TRANSPORTS

TER C, GARE DE ST-MARTIN DU TOUCH À 900 M

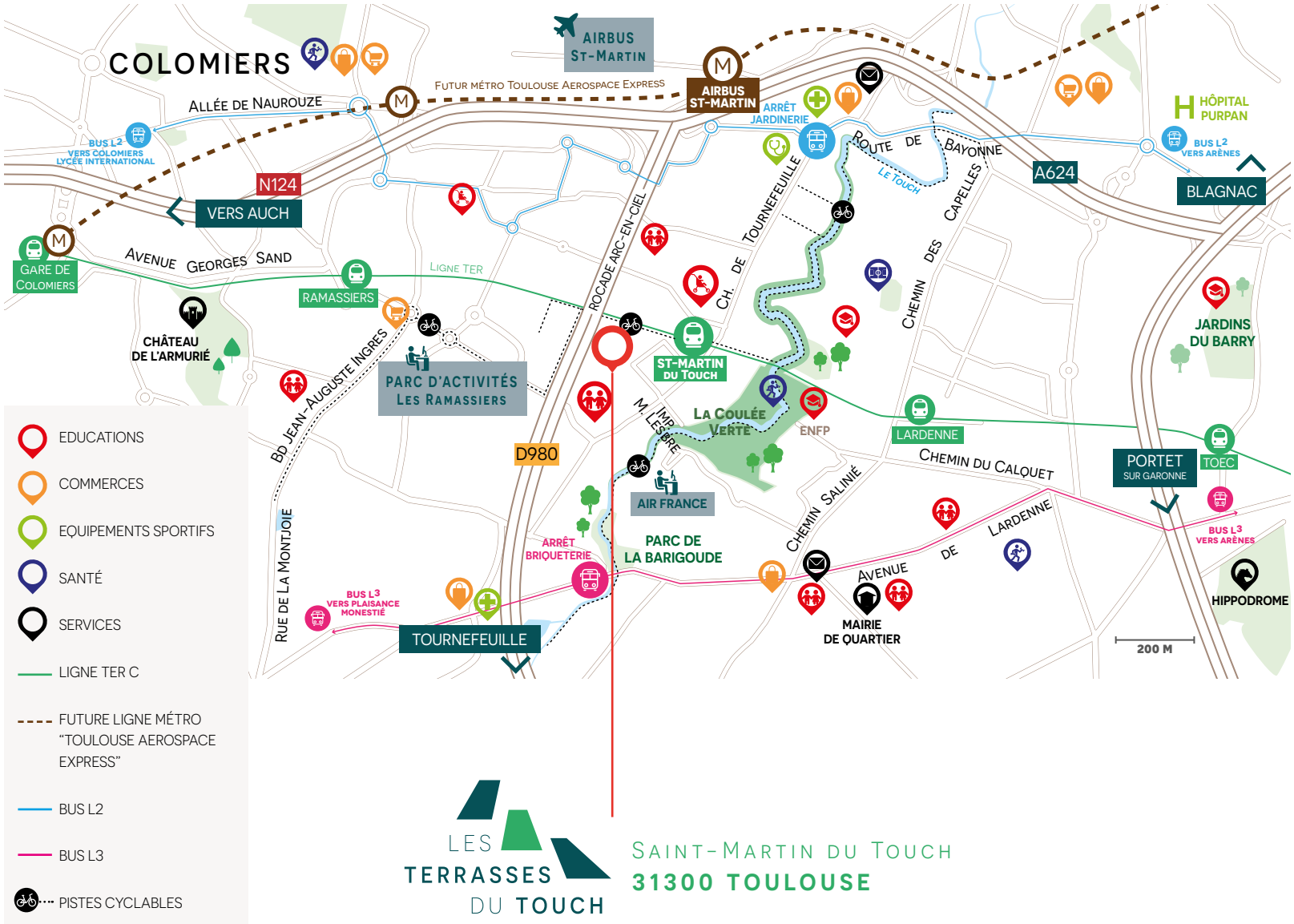
BUS TISSÉO L2
ARRÊT JARDINERIE À 1,6 KM

ROCADE ARC-EN-CIEL ET A624
À 3 KM

VOIE VERTE DE 1,7 KM RÉSERVÉE AUX VÉLOS ET PIÉTONS

FUTURE 3ÈME LIGNE DE MÉTRO
" TOULOUSE AEROSPACE EXPRESS "
STATION AIRBUS SAINT-MARTIN
À 1,5 KM

AÉROPORT TOULOUSE BLAGNAC
À 6,3 KM



LES TERRASSES DU TOUCH

SAINT-MARTIN DU TOUCH
31300 TOULOUSE

ÉDUCATION / ENSEIGNEMENT

CRÈCHE BIDIBULE	**550 M**
ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE FLEURANCE	**650 M**
ÉCOLE ET COLLÈGE LA BOÉTIE	**1,5 KM**
ÉCOLE MATERNELLE LITTRÉ	**1,7 KM**
LYCÉE SAINT-SERNIN	**8,6 KM**

COMMERCES / SERVICES

SUPERMARCHÉ LIDL	**2,9 KM**
BOULANGERIE	**1,4 KM**
PHARMACIE PRADEL LAFAYETTE	**1,1 KM**
POSTE	**1,3 KM**
MÉDECIN GÉNÉRALISTE	**1 KM**

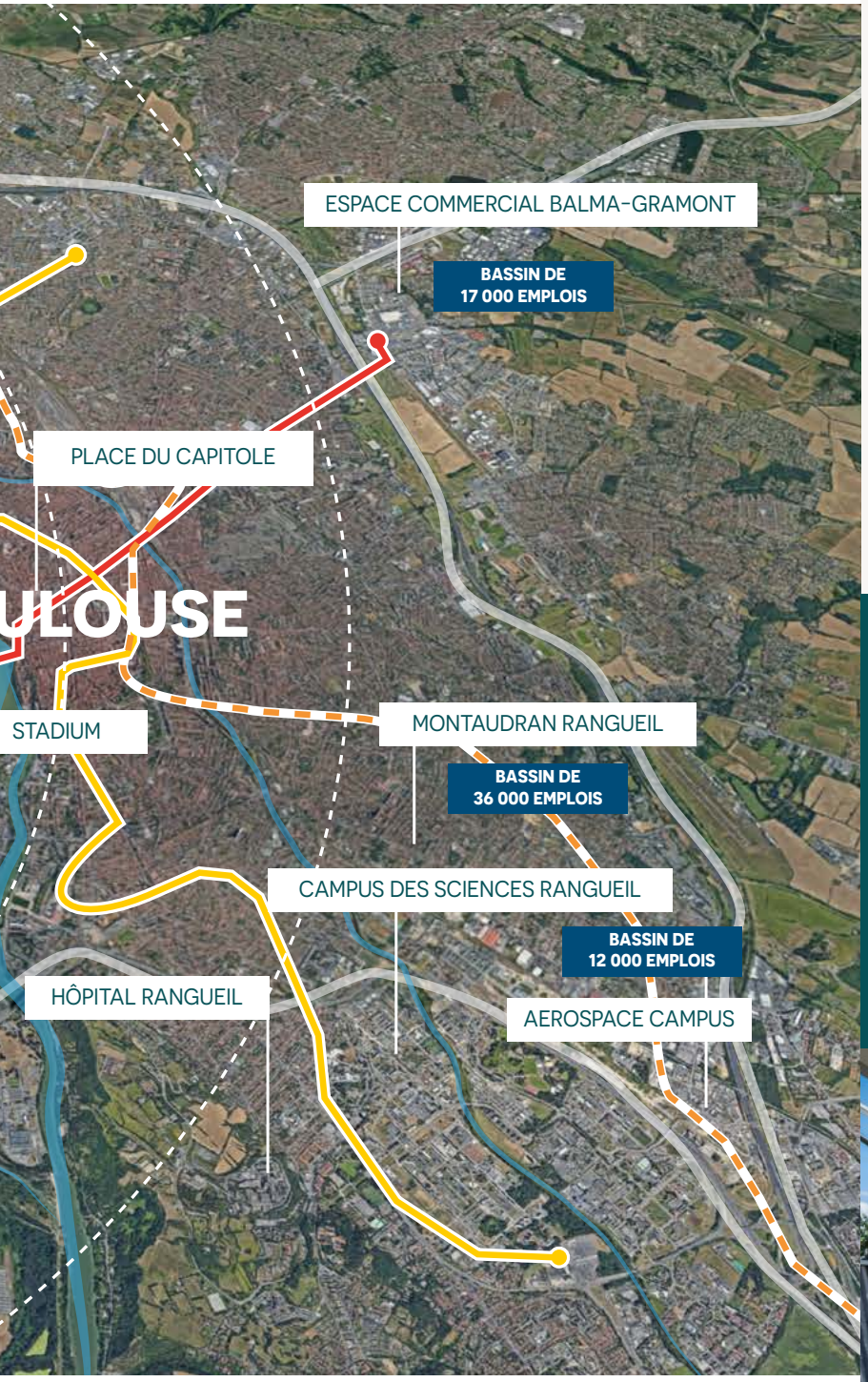
CULTURE / LOISIRS

JARDIN DES PLATANES	**1,1 KM**
CENTRE-VILLE DE TOULOUSE	**8,5 KM**
ZÉNITH DE TOULOUSE	**5,3 KM**
ESPACE NAUTIQUE JEAN-VAUCHÈRE	**4,5 KM**
LAC DE LA RAMÉE	**9 KM**
UTOPIA TOURNEFEUILLE	**4,6 KM**

UN EMPLACEMENT

ÉCONOMIQUEMENT ACTIF ET BIEN DESSERVI

LES TERRASSES DU TOUCH



- Ligne Tramway T1 & T2
- Ligne métro A
- Ligne métro B
- Future ligne métro "Toulouse Aerospace Express"
- Ligne TER C

2 KM

LES TERRASSES DU TOUCH

VÉRITABLE ÎLOT DE FRAÎCHEUR

Au cœur d'un corridor vert, authentique bouquet de grands arbres, d'arbres fruitiers, d'arbustes et de massifs aromatiques, la résidence Les Terrasses du Touch offre une parenthèse de nature inégalée. Le jardin écologique, dédié à la nature, encourage la biodiversité et s'inscrit dans une démarche d'avenir. Un composteur et divers locaux à vélos sont également mis à disposition.

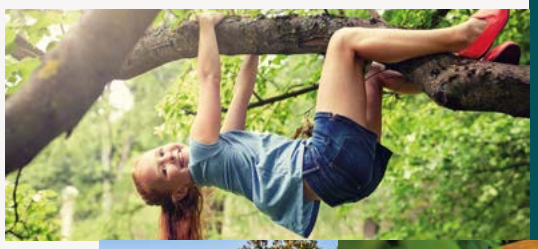
Une clairière fruitière et une forêt nourricière accueillent aussi bien les habitants de la résidence que les petits animaux auxiliaires des jardins. Une zone de tranquillité ornée d'un bassin et de bancs s'ajoute à la magie des lieux et offre aux riverains un réel moment de détente au creux d'une nature plus que verdoyante.

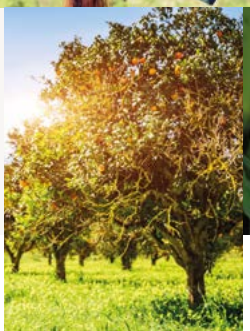
biodivercity

Diversité des milieux / écosystèmes
(mare ou point d'eau, terrasse, toiture végétale jardin, atrium intérieur...).

Diversité des espèces
(oiseaux, insectes, végétaux...).

Relations avec l'Humain
(des espaces à vivre, des espaces où on peut cheminer, des espaces où travailler, se reposer, jardiner).





LE TRÉSOR DE LA RÉSIDENCE :
La remarquable abondance végétale permet un exutoire au sein duquel sérénité, fraîcheur et verdure se mêlent. Une grande allée végétalisée où trône une grande variété d'arbres, donne accès à un parc côté rue. Un authentique sous-bois vient parfaire la quiétude des lieux. Véritables poumons de la résidence, les espaces verts constituent un atout considérable et plongent les riverains dans une ambiance forestière hors du commun. Riche de son environnement, Les Terrasses du Touch offrent un véritable luxe à ses habitants, qui jouissent quotidiennement de balades paisibles au travers d'un panorama couleur émeraude.

LES TERRASSES DU TOUCH

80 LOGEMENTS

DU 2 AU 5 PIÈCES

BELLES TERRASSES, BALCONS GÉNÉREUX & LOGGIAS

Au sein de cet écrin de sérénité s'érigent, avec géométrie et dynamisme, les bâtiments en forme de " L " ouvert. L'alliance des façades asymétriques et des jardins luxuriants confère au lieu une modernité incontestable. Le jeu de terrasses induit une relation visuelle variée et contemporaine. Les façades blanches laissent passer la lumière du soleil et contrastent avec le vert de la végétation. Les soubassements habillés de briques sablées gris perle apportent noblesse et charme architectural toulousain.

RÉSOLUMENT MODERNE, PRESQUE FUTURISTE,

La résidence Les Terrasses du Touch tire son originalité de son architecture dynamique et esthétique. Ses jeux de cascades, sa géométrie ainsi que ses multiples terrasses, balcons et loggias créent une atmosphère contemporaine, où qualité et subtilité règnent. Contrastant avec les murs aux tons clairs et lumineux, de belles jardinières ornent les façades de verdure. Chaque logement bénéficiant d'un extérieur, la résidence Les Terrasses du Touch, gage d'exception et de bien-être, promet à ses habitants un standing et un confort où intimité réussit à rimer avec grand air.

Une architecture
BIEN PENSÉE

Un sous-sol enterré sur deux niveaux et accessible par une rampe couverte ainsi qu'un portail automatique assure 108 places de stationnement pour les 80 logements.

La résidence close et sécurisée possède un système de vidéophonie et badges vigik ainsi que des portes d'entrée avec vitrage de sécurité et fermeture par ventouses électromagnétiques. Tous les niveaux (sous-sol compris), dont certains sont desservis par des ascenseurs, sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Une salle commune est également à la disposition des habitants.

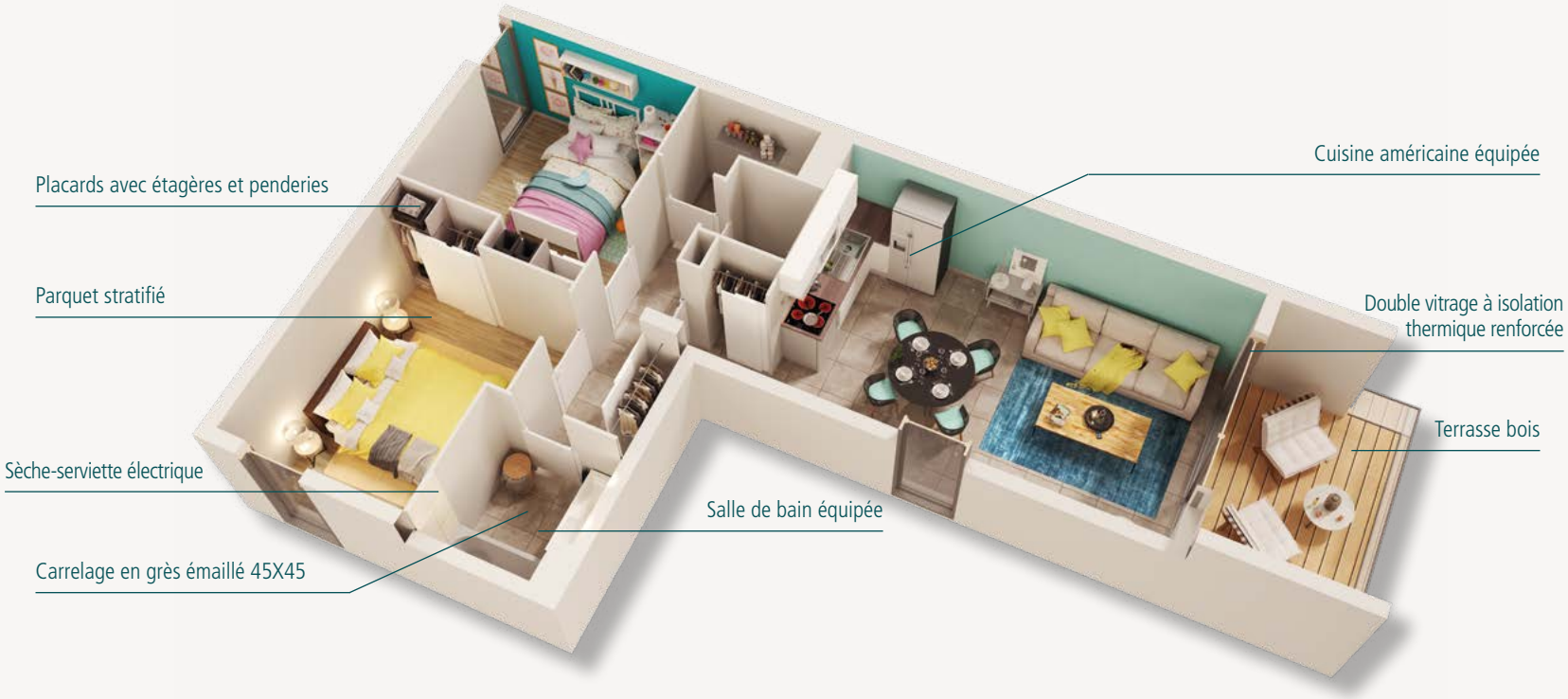
Confort, sécurité et convivialité sont donc au rendez-vous et promettent aux riverains un quotidien heureux.

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

D'UN T2 (N°B12) DE 46 M² ENVIRON

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

D'UN T3 (N°B41) DE 68 M² ENVIRON



LIBERTÉ & INTIMITÉ

Allant du T2 au T5, les 80 logements de la résidence Les Terrasses du Touch sont de véritables lieux privilégiés. Majoritairement traversant ou à double orientation, ils bénéficient d'une ventilation naturelle, d'un excellent confort hygrothermique et d'un ensoleillement adapté, synonyme d'économies d'énergie.

Piliers de la résidence, les terrasses, balcons, loggias et jardinets garantissent aux habitants un confort quotidien incomparable. Favorablement orientés vers le sud-ouest et le sud-est, tous les logements jouissent de lumière et de vues dégagées sur le parc public central ou le cœur d'îlot de la résidence. Intelligemment agencée, cette dernière préserve les habitants du vis-à-vis grâce, entre autres, à des séparatifs en lames persiennes pour les loggias.

INTAIRIEUR

L'AIR INTÉRIEUR A SON LABEL

Le Label INTAIRIEUR est la concrétisation d'une démarche responsable, entamée dès la conception, et porte aussi bien sur les matériaux de construction et produits (isolants, colles, peintures, revêtements de sols, mobilier...) peu émissifs que sur la surchauffe des bâtiments ou la ventilation intérieure. Le Label INTAIRIEUR garantit une bonne qualité d'air intérieur (avec vérification par mesure).

LES TERRASSES DU TOUCH

CONFORT, OPTIMISATION & BIEN-ÊTRE,
LES ATOUTS DE LA MODERNITÉ

QUELQUES PRESTATIONS

- CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ 45X45 DANS LES PIÈCES DE VIE
- PARQUET STRATIFIÉ DANS LES CHAMBRES
- PLACARDS AVEC ÉTAGÈRES ET PENDERIES
- SALLE DE BAIN ÉQUIPÉE
- SÈCHE-SERVIETTE ÉLECTRIQUE
- CUISINE AMÉRICAINE ÉQUIPÉE
- DOUBLE VITRAGE À ISOLATION THERMIQUE RENFORCÉE
- VOLET ÉLECTRIQUE (SELON GAMME)
- CHAUFFAGE GAZ INDIVIDUEL
- TERRASSES BOIS
- JARDINIÈRES PRIVATIVES PLANTÉES

CONSTRUCTION EN COURS DE CERTIFICATION

NF HQE HABITAT

Label E+C-

Label en cours d'évaluation

nf-habitat.fr

CERTIFICATION DE RÉFÉRENCE qui permet d'attester des performances et du confort au sein des logements.

REPÈRE DE CONFIANCE ET DE QUALITÉ pour les logements

LES LOGEMENTS CERTIFIÉS NF HABITAT HQE CONTRIBUENT AU "BIEN VIVRE" CHEZ SOI :

- un bâti et des équipements de gamme supérieure
- le respect de l'environnement
- l'excellente performance économique

LES PARTIES COMMUNES

/ TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS

/ JARDINIÈRES PLANTÉES

/ JARDINETS POUR LES LOGEMENTS EN RDC

/ LOGEMENT CONNECTABLE

/ PRÉSENCE D'UNE SALLE COMMUNE AVEC CUISINE ÉQUIPÉE À DISPOSITION DES RÉSIDENTS

/ VIDÉOPHONIE (INTERPHONE VIDÉO ET VIGIK)

/ ASCENSEURS

/ 6 LOCAUX VÉLOS

/ RÉSIDENCE CLOSE ET SÉCURISÉE

LES TERRASSES DU TOUCH

LES POINTS FORTS

- CENTRE-VILLE DE TOULOUSE À 15 MIN
- QUARTIER IDÉAL EN PLEIN ESSOR ET AU CŒUR D'UN BASSIN D'EMPLOIS
- TRANSPORTS EN COMMUN DÉVELOPPÉS
- ACCÈS DIRECT ROCADE ARC-EN-CIEL ET A624
- UN ÎLOT DE VERDURE D'EXCEPTION
- UNE ARCHITECTURE EN GRADIN CONTEMPORAINE ET LUMINEUSE
- TERRASSES EN CASCADE

Prix Maîtrisés

LOI PINEL 2017

Prêt à Taux Zéro 0%

PROMOMIDI

GROUPE CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES

0 805 205 204

Service et appels gratuits

promomidi.com

VOUS ÊTRE UTILE DURABLEMENT

terrasses-du-touch.fr

oppidea

SEM d'aménagement **Toulouse Metropole**

Vous achetez un appartement, nous plantons un arbre !

Siège social 13 rue Paul Mesplé, BP 24757, 31047 Toulouse cedex 1 - 05 34 61 30 60 - accueil@promomidi.com - SA au capital de 4 491 200 euros - RCS Toulouse B 381 082 072 - Carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 035 885 délivrée par le CCI de Toulouse - Garantie Financière : 110 000 euros - Organisme : Caisse d'Epargne Midi Pyrénées - N° TVA Intracommunautaire FR 57 381 082 072. Images 3D & réalisation brochure : ICT 05 61 22 50 78 - Crédit photos : Adobe Stock - Visuels non contractuels à caratère d'ambiance dûes à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Architecte : Espagno & Milani - Septembre 2020.