



RÉSIDENCE **SPORTING**

FACTORY

Toulouse Cartoucherie



“

VIVRE

À LA NEW-YORKAISE
AU CŒUR DE TOULOUSE.

”

UN EMPLACEMENT REMARQUABLE FACE AUX HALLES DE LA CARTOUCHERIE

Idéalement située face aux Halles et à proximité immédiate du centre-ville, la résidence Sporting Factory, à l'esprit architectural inspiré des usines rénovées, vous ouvre ses portes et vous offre une qualité de vie sans précédent.

À l'image du quartier de Dumbo à New York, le nouveau projet de Sporting Promotion et Angelotti Promotion vous séduira par son architecture moderne et néo-industrielle en totale adéquation avec le site de la Cartoucherie : façades en briques vieilles moulées main, balcons en métal, murs en béton brut, halls d'entrée graffés, grandes verrières et cœur d'îlot paysager.

Au pied des halles de la Cartoucherie et du tramway, Sporting Factory est la nouvelle adresse en vogue en cœur de ville ! Comme si vous étiez au Washington Square Park, retrouvez dans votre résidence de nombreux loisirs et équipements sportifs : salle de sport équipée, tables de ping-pong, tables pour jeux d'échecs, et espace CrossFit extérieur.

Vue de la résidence côté Halles



Vue de la résidence côté maisons

**AU-DELÀ DE SON EMPLACEMENT
EXCEPTIONNEL, SPORTING FACTORY SE
DÉMARQUE PAR SON ALLURE ET LA NATURE
DE SES HABITATS.**

« L'ensemble du projet est issu d'une réflexion sur l'identité du lieu, en bordure directe des Halles de la Cartoucherie. Les volumétries, élancées, intègrent des rooftops accessibles aux logements des derniers étages. Les logements, parfois en duplex ou triplex, sont conçus comme de véritables lofts et possèdent des loggias, des terrasses, ou même des jardins pour les maisons du cœur d'îlot et les

appartements en rez-de-chaussée. Les matériaux ancrent le projet au sein du contexte industriel du site et de tout un territoire : métal sombre et enduit clair mettant en valeur avec élégance et contraste les façades en brique. »

Oeco Architectes & Flint Architectes



"AVEC LA SALLE
DE SPORT ET
L'ESPACE DE
CROSSFIT DANS
MA RÉSIDENCE,
JE N'AI PLUS
D'EXCUSES"

UN MODE DE VIE URBAIN ET SPORTIF

Répartie sur 6 îlots, profitez d'un mode d'habitation varié au sein d'une même unité architecturale : ateliers d'artiste (T1 au T3 duplex), appartements loft (T2 & T3), duplex rooftop (T4), penthouses et maisons de ville (T4 & T5).

La résidence vous séduira également de par ses équipements : cœur d'îlot paysager commun équipé de tables de ping-pong et de tables pour jeux d'échecs. Profitez également d'une salle de sport entièrement équipée, ainsi que d'une zone d'entraînement de Crossfit aménagée en extérieur.

Empruntez les venelles piétonnes pour accéder à votre logement et appréciez un moment de partage dans les différents

espaces verts que vous offre Sporting Factory.

Une grande importance est également accordée aux espaces extérieurs généreux et innovants mêlant terrasses prolongées par des jardins privatifs, loggias, patios et rooftops.

Parfaitement sécurisée, Sporting Factory est équipée d'un système d'accès vigik pour l'ouverture des portails piétons, de caméras de vidéosurveillance et de places de parking sécurisées.

Aux portes de la résidence, les nombreux commerces de proximité vous offrent une véritable vie de quartier.



LES PLUS DE LA RÉSIDENCE

- Places de parking en sous-sol
- Résidence sécurisée par un portillon fermé
- Caméras de vidéosurveillance
- Ascenseurs
- Cœur d'îlot paysager
- Salle de sport dédiée aux résidents
- Table pour jeux d'échecs
- Tables de ping pong
- Espace d'entraînement de CrossFit
- Local deux-roues privatif

MAISONS DE VILLE



Vue du salon d'une maison de ville

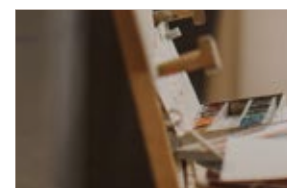
UNE MAISON EN VILLE ? C'EST POSSIBLE !

- Appréciez les espaces de vie spacieux, profitant d'une lumière naturelle exceptionnelle grâce à leur double orientation et leurs grandes baies vitrées,
- Profitez d'une pièce de vie lumineuse et aérée grâce au vide sur séjour,
- Déjeunez sur votre terrasse s'ouvrant sur un grand jardin privatif,
- Bénéficiez d'un espace nuit séparé au 1^{er} étage, avec deux chambres et une salle de bain,
- Disposez d'une chambre parentale au 2^{ème} étage, avec salle de bain, dressing
- et solarium (pour les T4 uniquement),
- Profitez de nombreux espaces de rangement grâce aux placards aménagés, aux rangements sous l'escalier et aux celliers,
- Appréciez une décoration au style industriel affirmé par un mur esprit béton et une verrière en guise de cloison séparative,
- Préservez votre intimité grâce à une cour d'entrée privative fermée par un portillon,
- Disposez d'un local deux-roues privatif et fermé.



Vue d'une maison côté jardin

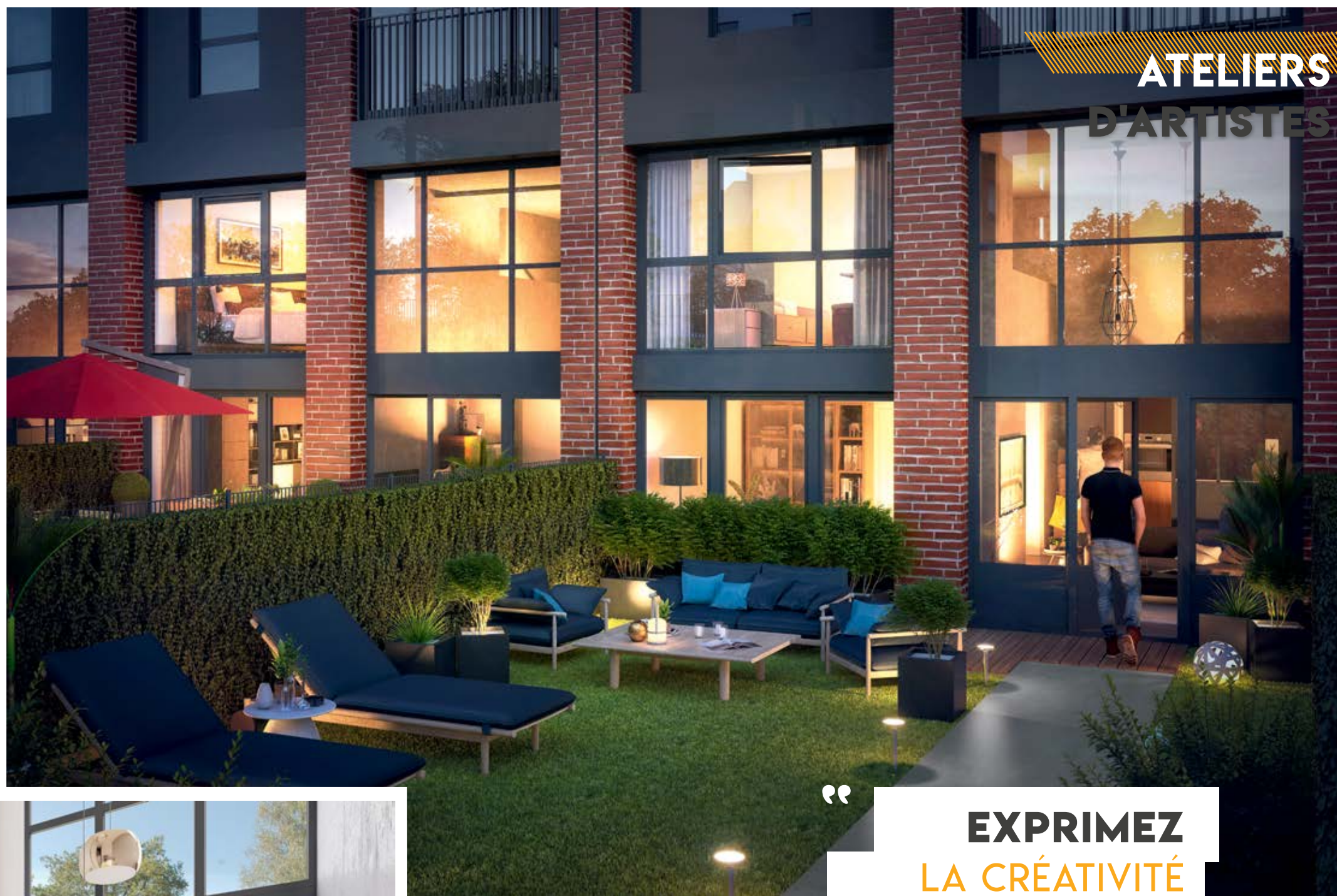
"CE QUE
J'AIME CHEZ
MOI, CE SONT
LES GRANDS
ESPACES."



Vue d'une chambre



Vue d'un salon



ATELIERS D'ARTISTES

Vue des ateliers d'artiste côté jardin

“

**EXPRIMEZ
LA CRÉATIVITÉ
QUI SOMMEILLE
EN VOUS.**

”

Appréciez un espace de vie ouvert, à la luminosité exceptionnelle, grâce aux baies vitrées double hauteur et à la mezzanine à l'esprit atelier d'artiste,

Disposez d'une cuisine ouverte en rez-de-chaussée et d'un séjour, séparé d'une verrière, s'ouvrant sur un jardin et une terrasse en bois,

Disposez d'une chambre avec salle de bain en rez-de-chaussée,

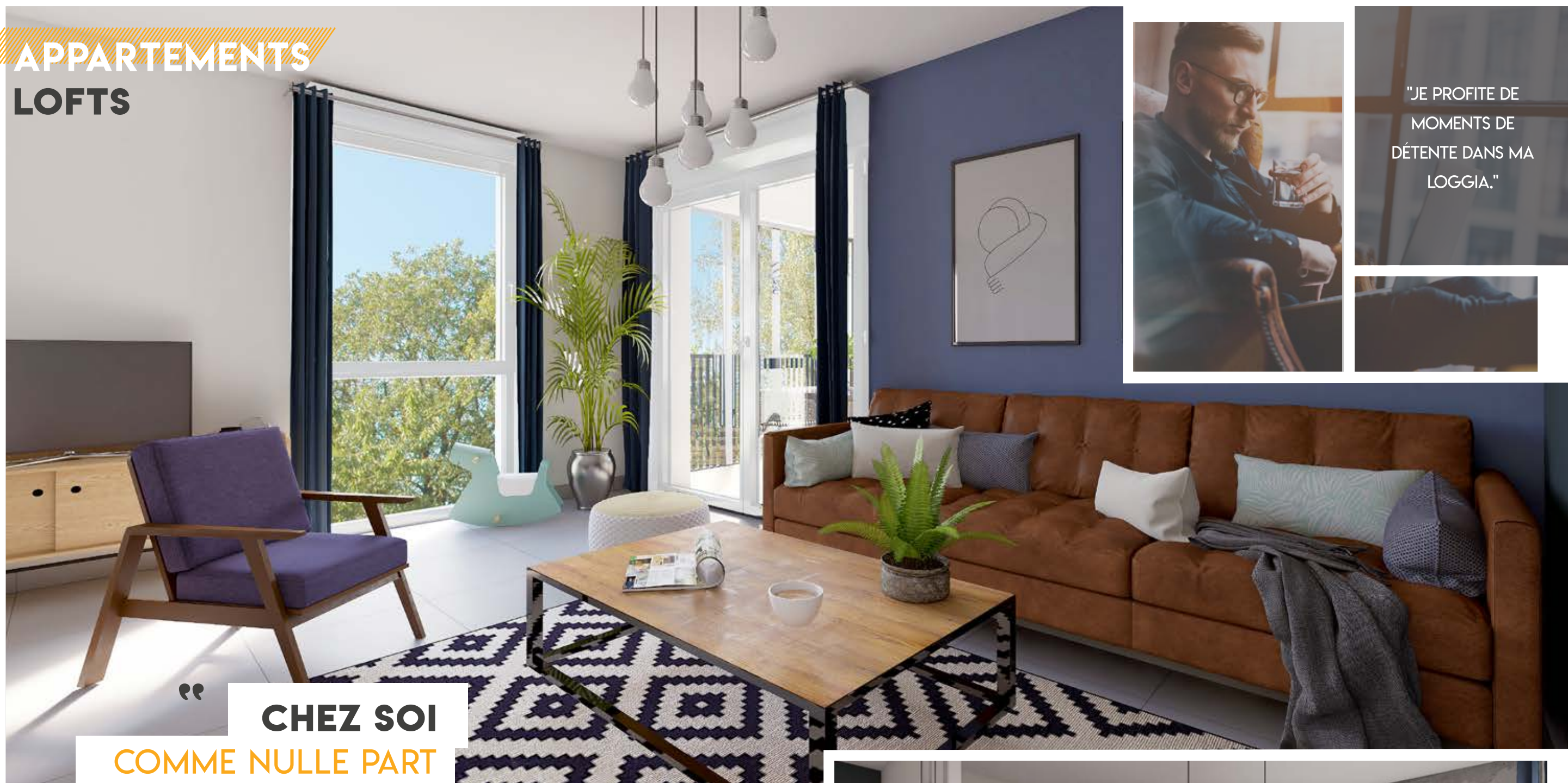
Profitez d'une mezzanine avec vide sur séjour abritant une deuxième chambre et une salle d'eau,

Appréciez une décoration au style industriel affirmé par un mur esprit béton et une verrière en guise de cloison séparative,

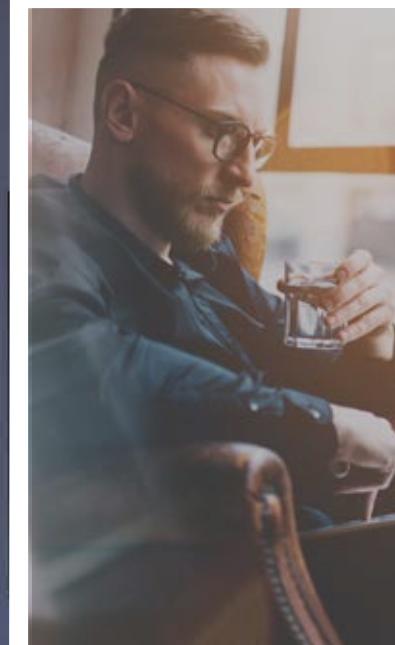
Bénéficiez d'un accès privatif depuis le portillon de votre jardin en rez-de-chaussée et savourez un instant de détente.

APPARTEMENTS LOFTS

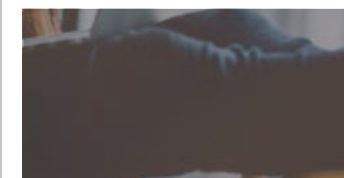
Vue du séjour d'un appartement loft



**CHEZ SOI
COMME NULLE PART
AILLEURS.**



"JE PROFITE DE
MOMENTS DE
DÉTENTE DANS MA
LOGGIA."



- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle grâce à des appartements dotés de grandes baies vitrées et prolongés par des loggias,
- Profitez d'espaces de vie supplémentaires grâce aux belles loggias sans vis-à-vis,
- Disposez de logements aménagés et équipés (cellier et placards de rangements dans les chambres),

- Appréciez une décoration au style industriel affirmé par un mur esprit béton et une verrière en guise de cloison séparative,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment grâce à un digicode et un vigik,
- Disposez de places de stationnement privatif dans un parking sécurisé.



Vue d'une cuisine



"SUR MON
ROOFTOP
JE PROFITE
DU SOLEIL
TOULOUSAIN EN
TOUTE SAISON"



DUPLEX ROOFTOP

DÉCOUVREZ LA VIE EN GRAND.

Vue des deux terrasses d'un duplex rooftop



Vue du séjour d'un appartement duplex rooftop

- Profitez d'un agréable patio d'entrée fermé par un portillon,
- Disposez d'une chambre parentale en rez-de-chaussée avec salle de bain,
- Bénéficiez d'une agréable cuisine donnant sur un patio privatif,
- Profitez d'un espace de vie lumineux grâce à de grandes baies vitrées dans le séjour,
- Disposez de nombreux espaces de rangement (placards aménagés, rangements sous escalier),

- Bénéficiez d'un espace nuit indépendant en étage avec deux chambres et d'une salle d'eau,
- Appréciez une décoration au style industriel affirmé par un mur esprit béton et une verrière en guise de cloison séparative,
- Savourez un moment de convivialité sur votre terrasse rooftop dotée d'un emplacement jacuzzi et d'une cuisine d'été.

PENTHOUSES

Vue d'une terrasse aménagée d'un jacuzzi et d'une cuisine d'été



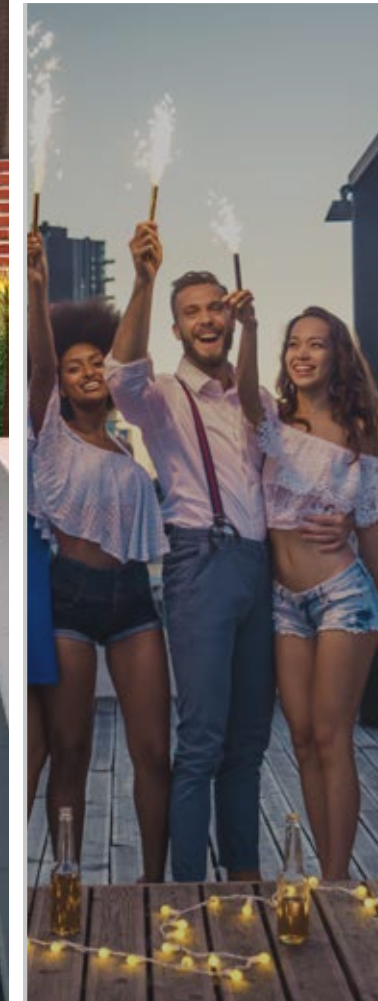
“ **VIVEZ
LE PRIVILÈGE
DES DERNIERS ÉTAGES.** ”

- Profitez d'une grande terrasse en bois avec emplacement jacuzzi et cuisine d'été, qui prolonge vos espaces de vie intérieurs,
- Préservez votre intimité grâce au dernier étage avec une vue dégagée exceptionnelle,
- Disposez de nombreux rangements avec cellier, buanderie, placards aménagés et rangements sous escalier,

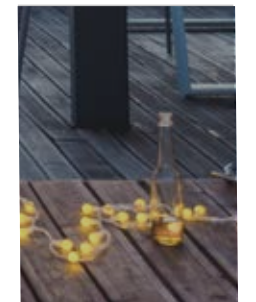
- Bénéficiez du luxe d'avoir une chambre parentale avec salle de bain,
- Appréciez une décoration au style industriel affirmé par un mur esprit béton et une verrière en guise de cloison séparative,
- Profitez d'une pièce de vie lumineuse et aérée grâce au vide sur séjour,
- Choisissez entre des jardinières plantées de style méditerranéen ou de style océanique.



Vue du séjour prolongé par une terrasse



"PROFITER
D'INSTANTS ENTRE
AMIS, ÇA N'A PAS
DE PRIX."





“

CASSELARDIT LA NOUVELLE ADRESSE DES TOULOUSAINS

”

Idéalement situé entre Purpan et Saint-Cyprien, vous rejoignez le pôle aéronautique formé par le triangle Toulouse - Blagnac - Colomiers en moins de 10 minutes et le CHU de Purpan en moins de 5 minutes, grâce à sa proximité immédiate avec la sortie 29 du périphérique. Très bien desservi par de nombreux transports en commun (métro ligne A, tramway, bus, TER ligne C), vous profitez de toute l'offre culturelle de la ville rose. Le week-end, vous

appréciez les balades en famille au bord de la Garonne ainsi qu'au jardin Raymond VI.

Pour vos sorties et loisirs, profitez du Zénith de Toulouse, la plus grande salle de concert et spectacle de la ville, accessible à seulement 3 minutes à pied. Les Jardins du Barry, le Musée des Abattoirs et l'Hippodrome de La Cépière sont tout autant de lieux incontournables à visiter près de votre logement.



“

LE NOUVEAU CENTRE URBAIN DE TOULOUSE

”

BIENVENUE DANS L'ÉCOQUARTIER DE LA CARTOUCHERIE !

À l'image de Lyon Confluences ou de Bassins à Flot à Bordeaux, la Cartoucherie est le nouveau projet phare de la métropole toulousaine. Favorisant les déplacements doux, les constructions à haute qualité environnementale et l'optimisation des déchets, la Cartoucherie est le quartier où il fait bon vivre. Tout y est à votre disposition : crèches, groupes scolaires, commerces de proximité, équipements sportifs, et services publics.

LA CARTOUCHERIE C'EST ...



15 000 m² d'équipements publics (groupes scolaires, centre petit enfance, équipements culturels...)



Un quartier **écologique** avant tout (gestion des déchets, transports en commun, chauffage urbain...)



Prendre le soleil ou se promener dans les **2 hectares d'espaces naturels** & de parcs



Faire du vélo sans contrainte le long des **2,6 km de pistes** et grâce aux parcs à vélos



“

AU CŒUR DES HALLES

DE LA CARTOUCHERIE.

”

GRÂCE À LA SECONDE
VIE DONNÉE À CE LIEU
BAIGNÉ D'HISTOIRE, VOUS
BÉNÉFICIEZ D'UN CONFORT
OPTIMAL ET D'UNE QUALITÉ
DE VIE INCOMPARABLE.

À l'instar de l'écosystème Darwin à Bordeaux, les Halles de la Cartoucherie s'inscrivent dans une démarche d'économie responsable, d'entrepreneuriat social, et d'activisme citoyen.

Sur ce même site, profitez d'une halle gastronomique de 10 à 15 stands, d'un espace petite-enfance et d'un espace vert innovant. Des bureaux pour les entreprises, des lieux dédiés au sport sur plus de 3600m², ainsi qu'une salle de spectacle modulable de 800 spectateurs viennent agrémenter votre quotidien.



Une quinzaine de stands
autour de la thématique
des cuisines du monde



2 800m² de bureaux
privatifs, espace de
coworking et de salles
de réunion



Une scène ouverte et une
salle de spectacle qui
pourra accueillir jusqu'à
800 spectateurs



Pôle sport de 2 000 m²
avec murs d'escalade,
slack line, parkour, école
de danse



"UN TIERS-LIEU
À LA FOIS POUR
LE TRAVAIL ET LA
DÉTENTE."



"Notre projet, c'est celui d'un tiers-lieu qui va mélanger les usages et qui sera à la fois un lieu de travail et un lieu de détente. C'est un lieu où l'on va mettre les choses en commun. C'est un projet qui porte en lui un dessein utopique et un message, celui de voir comment on peut participer à une dynamique de transition écologique et sociale."

Sylvain Barfely - collectif Cosmopolis

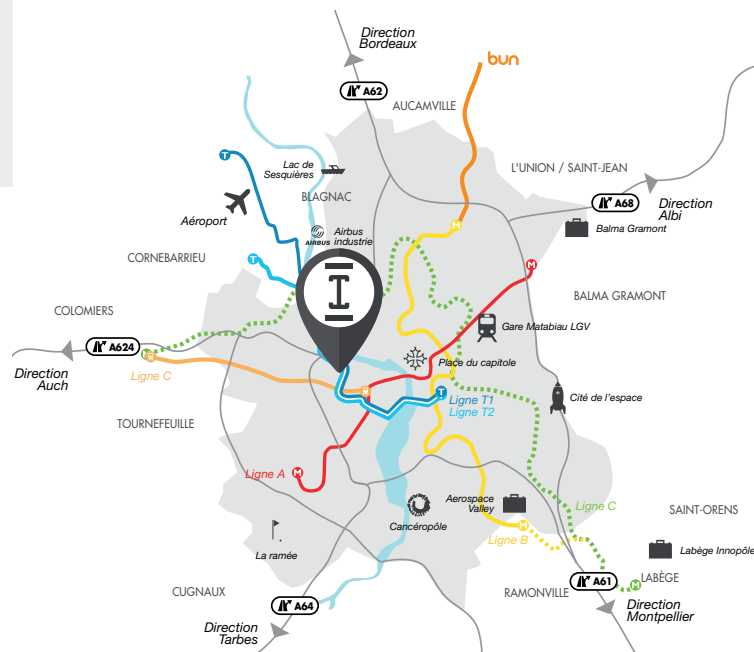
TOULOUSE : ART DE VIVRE, PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE.

Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse... Une multitude de qualificatifs peuvent définir la quatrième ville de France.

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ces secteurs d'activité grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Liebherr et aux nombreux sous-traitants travaillant pour ces entreprises. Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au deuxième rang des villes étudiantes de France.

Revendiquant le surnom de Ville rose grâce à ses nombreuses constructions en brique et terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.



UNE VRAIE VIE DE QUARTIER



APPRENDRE



École d'ingénieur de Purpan et lycée hôtelier et tourisme
4 min à pied



Écoles maternelles et primaires (Gais Pinsons, Fontaines Bayonne)
4 min à pied



Grandes écoles et facultés (ICAM, Studio M, Toulouse business school, Université Toulouse Capitole)
10 min à vélo



FAIRE DU SHOPPING



Halles de la Cartoucherie
1 min à pied



Tous les commerces de proximité (7 000m²)
1 min à pied



Zone commerciale de Carrefour Purpan
5 min en voiture



TRAVAILLER



Espace de travail et zone de commerces de la Cartoucherie (78 000 m² de bureaux et d'activités)
2 min à pied



Bassin d'emploi et zone commerciale de Purpan
5 min à vélo



Bassin d'emploi de Blagnac
13 min en voiture



SE DÉTENDRE



Jardins du Barry
2 min à pied



Zénith de Toulouse
3 min à pied



Berges de Garonne
2 min à vélo



Complexe Sportif Pierre Montané, Stade des Fontaines
3 min à vélo



Capitole
8 min en métro



SE DÉPLACER

Arrêt de tramway
T1 T2 "La Cartoucherie"
1 min à pied

Arrêts de métro
"Patte d'Oie" et "Les Arènes" (ligne A)
8 min à vélo / 5 min en tramway

Aéroport Toulouse-Blagnac
10 min en voiture



Sortie 29
"Toulouse Purpan"
3 min en voiture



Lignes de bus
7 - 38 - 46 - 49 - 63 - 66



Gare
Toulouse-Matabiau
15 min en voiture

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 6000 logements construits en 20 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

www.sporting-promotion.fr



Créé en 1983 par Louis-Pierre Angelotti, le Groupe Immobilier Angelotti intervient sur la grande région Occitanie, au travers de ses différentes agences et filiales et réalise 2000 logements par an dont près de 1000 en promotion.

Angelotti Promotion s'installe à Toulouse et se structure. L'ouverture de son concept store Espace Angelotti doit contribuer à promouvoir le logement neuf comme résidence principale, conçue comme des lieux de vie dans lesquels il fait bon de se projeter.

www.angelotti.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développé dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, Sporting Immobilier gère plus de 2000 logements et 70 copropriétés. Forte de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, notre agence immobilière apporte une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr