



EMBLÈME

Inspiration urbaine

Véritable porte **ouverte sur l'avenir**, cet ensemble immobilier aux **multiples facettes** incarne le **lieu de vie de demain** : moderne, éclectique et fédérateur.

Un lieu où les **espaces professionnels** et **privés** se rejoignent pour favoriser **l'échange** et le **partage**.

Un **avenir des possibles** pour **évoluer avec son temps** et s'imprégner de **l'atmosphère vivifiante** d'un quartier moderne.

Un **berceau de vie** qui fait de la **mixité une force** et insuffle un **air de renouveau** sous le **signe de l'unité**, de la **diversité** et du **mouvement**.

Un cadre de vie **dynamique** et **vivant**, empli de **sensations**, qui **rassemble**, **fascine** et **émeut**.

EMBLÈME, ce n'est pas qu'un lieu : c'est la promesse de nouveaux départs. **Symbole architectural** de demain, il se dresse dans le paysage urbain tel un **repère dans le ciel toulousain** et captive par son allure audacieuse.

Glorifiant le vivre ensemble, EMBLÈME incarne à merveille l'avenir de la ville.

Work on top !



Lieu où l'on réinvente le monde professionnel, **EMBLÈME . UNITY HUB** s'élève et interpelle en conjuguant espaces de travail et pôles d'usage. Accueillant des espaces modernes aux destinations variées, il incarne un nouveau mode de travail où efficacité rime avec opportunités.

Profitez d'une atmosphère favorisant l'échange et le travail coopératif, pour stimuler l'intellect et développer des liens qui font grandir. Une nouvelle génération de bureaux, à la localisation stratégique, qui offre flexibilité, dynamisme et modernité à l'image d'une vie urbaine à son apogée. Optez pour des locaux qui illustrent à la perfection le lieu vers lequel tous convergent pour des lendemains innovants et dynamiques.



Quoi de mieux qu'une ville en développement constant pour implanter son activité ? Grâce à ses 14 pôles de compétitivité, Toulouse s'illustre par sa croissance économique pérenne et sa démarche tournée vers l'innovation.

Berceau de l'aéronautique, siège privilégié des start-ups et capitale européenne de la science, la ville rose offre un panorama complet d'opportunités professionnelles où votre activité sera stimulée et encouragée à grandir.

Au-delà d'un dynamisme économique reconnu à l'échelle européenne, la métropole propose un cadre de vie exceptionnel où il fait bon évoluer : journées ensoleillées, espaces verts et vie culturelle, tout est réuni pour faire de la ville un cadre parfait pour s'installer.

Toulouse, une ville qui n'a pas froid aux yeux !

1^{ÈRE} RÉGION
À CONSACRER 3.7%
DE SON PIB À LA R&D

1^{ÈRE} RÉGION POUR
LA CRÉATION
D'EMPLOIS

600 START-UPS
SUR LE TERRITOIRE

14 PÔLES
DE COMPÉTITIVITÉ



Notre région à ses talents

2^{ème} ville universitaire de France, Toulouse accueille plus de 169 000 étudiants dans ses établissements d'enseignement.

Forte d'un écosystème scolaire florissant et de la présence de nombreux centres de recherches de renom, elle assure une formation de haute qualité aux jeunes talents qui s'y installent.

Toulouse regorge de profils qualifiés qui n'attendent que vous pour participer au développement de votre activité.

2^{ÈME} VILLE UNIVERSITAIRE
DE FRANCE

+ DE 560 FORMATIONS
DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE

23 ÉTABLISSEMENTS
D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

6 GRANDS ORGANISMES
DE RECHERCHE

LE SAVIEZ-VOUS ?

La plus grande école doctorale d'ingénierie aérospatiale du monde est à Toulouse !



Inscrit dans une démarche tournée vers l'avenir, l'écoquartier de la Cartoucherie est le nouveau siège privilégié pour y faire prospérer votre activité.

Futur lieu incontournable de la vie toulousaine, de nombreuses activités s'y installent pour tirer profit de la diversité des services qui y sont proposés.

Le quartier regroupe des espaces de vie, des locaux professionnels et des lieux de rencontre et de partage, de quoi booster votre activité et offrir à vos collaborateurs une qualité de vie exceptionnelle.

 | DÉCOUVREZ LE QUARTIER EN VIDÉO

 | LOCALISEZ LA CARTOUCHERIE

Au cœur d'une localisation digne de vos ambitions !

**UN QUARTIER
EMPREINT D'HISTOIRE**

**2,5 HECTARES D'ESPACES
VERTS, PROMENADES ET
PARCS**

**12 000 M² DÉDIÉS À
L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR**

**UN SYMBOLE
D'INNOVATION**

**13 600 M²
D'ÉQUIPEMENTS ET
SERVICES PUBLICS**



Un potentiel déjà perçu



Le quartier de la Cartoucherie attire de nombreux acteurs économiques de la métropole : grandes écoles et enseignes renommées ont déjà fait le choix de la Cartoucherie, pour un futur porté par le dynamisme et l'innovation d'un quartier qui offre de nombreuses facilités et opportunités.

ICAM

ZÉNITH

LYCÉE DE L'HÔTELLERIE
ET DU TOURISME

ÉCOLE DE CONDÉ

ESD TOULOUSE

PÔLE RÉGIONAL D'ENSEIGNEMENT
AUX MÉTIERS DE LA SANTÉ

EIFFAGE CONSTRUCTION

CENTREON
MSA



Les Halles de la Cartoucherie : le lieu incontournable pour les temps de pause

ACTIVITÉS
CULTURELLES

ACTIVITÉS
SPORTIVES

ESPACES
GASTRONOMIQUES

ESPACES DE
COWORKING

10 000 M²
DE SURFACE

À l'image du Time Out Market à Lisbonne ou du Markthalle Neun à Berlin, les Halles de la Cartoucherie constituent un tiers-lieu unique à la dimension métropolitaine, considéré, ici, à Toulouse, comme le prochain lieu incontournable de la ville. Un lieu hybride où loisirs, bien-être, culture et travail se côtoient et se révèlent dans une démarche de créativité partagée.

Dès septembre 2023, ces halles ouvriront leurs portes avec au programme : salles de spectacle, halles gourmandes, équipements sportifs, espaces de co-working et bien d'autres lieux pour offrir un environnement d'exception où l'on ne s'ennuie jamais.



EN SAVOIR + SUR LES HALLES
DE LA CARTOUCHERIE





Un quartier connecté idéal pour se développer

Proche des bassins d'emploi de la métropole, le quartier bénéficie d'une mobilité riche permettant à chacun de rejoindre les pôles économiques, mais également le centre-ville, en quelques minutes seulement. Tramway, métros, bus, vélos et grands axes, tous les moyens de transport sont à votre disposition pour bouger !



TRAMWAY T1 & T2
2 MIN À PIED



BUS L2 : COLOMIERS > ARÈNES
BUS 45 : JEANNE D'ARC > PELLETIER PURPAN
2 MIN À PIED



STATION VELÔ TOULOUSE
4 MIN À PIED



ROCADE OUEST
1 MIN EN VOITURE



ROCADE FIL D'ARIANE
3 MIN EN VOITURE



ROCADE ARC EN CIEL
6 MIN EN VOITURE



GARE SNCF ST CYPRIEN-ARÈNES
MÉTRO LIGNE A ET FUTURE LIGNE C
7 MIN À VÉLO









AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC
8 MIN EN VOITURE



Implanté le long de l'Avenue de Grande Bretagne, aux premières loges de la vie toulousaine, l'ensemble immobilier **EMBLÈME** est au centre de tout, repérable entre tous par sa hauteur. Commerces, parcs, salles de sport, restaurants, Halles, toutes les commodités sont accessibles à pied, pour des journées de travail optimisées et un confort quotidien inégalable ! La position centrale du projet vient s'ajouter à son architecture marquée pour lui offrir une visibilité optimale.

EMBLÈME, une visibilité assurée dès l'entrée du quartier !

Cliquez pour afficher les commodités

-  COMMERCES
-  BOULANGERIES
-  PHARMACIES
-  LOISIRS & INFRASTRUCTURES SPORTIVES
-  RESTAURANTS
-  TOUT

 | DÉCOUVREZ VOTRE ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL AVEC LE CYCLORAMA

GARE SNCF & MÉTRO
ST-CYPRIEN - ARÈNES




À PIED

PLACE CENTRALE ANIMÉE AVEC SUPERMARCHÉ,
BOULANGERIE, CINÉMA ET RESTAURANT
3 MIN

JARDINS DU BARRY
5 MIN

SALLE DE SPORT FITNESS PARK
3 MIN

LES HALLES DE LA CARTOUCHERIE
ET LA SALLE DE SPECTACLE
6 MIN

**Aux heures d'embauche ou
après votre journée de travail,
faites les magasins, les courses
ou un peu de sport ... ici tout est
à proximité.**

*Avec l'ensemble des restaurants, vous
pouvez aussi vous laissez tenter lors de
vos déjeuners !*

À VÉLO

GOLF DE L'HIPPODROME
5 MIN

PRAIRIE DES FILTRES
9 MIN

PLACES ST-PIERRE ET ST-GEORGES
13 MIN

JARDIN JAPONAIS, JARDIN DES PLANTES
ET ÎLES DU RAMIER
18 MIN

EN VOITURE

BASSIN D'EMPLOI AIRBUS ET
ZONE THIBAUD
10 MIN

PLACE DU CAPITOLE
12 MIN

AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC
14 MIN

EMBLÈME initie un **nouvel art de vivre** où locaux professionnels et logements se côtoient et vivent ensemble. Bâtiment à l'architecture remarquable, l'ensemble immobilier **EMBLÈME** accueille 8 300 m² de bureaux classés code du travail, répartis en 3 bâtiments et accessibles par 3 halls distincts. Ces espaces professionnels sont assortis de deux tours de logements, formant ainsi un ensemble harmonieux qui s'intègre parfaitement à son environnement.

Travaillez, vivez, partagez ...

Les occupants d'**EMBLÈME** profitent de stationnements en sous-sol ainsi que du parking silo attenant et de locaux vélos au rez-de-chaussée.



VOIR L'AXONOMÉTRIE **EMBLÈME . UNITY HUB**





Évoluez dans un
symbole urbain
à l'architecture
audacieuse



| LE MOT DES ARCHITECTES

BUREAUX EMBLÈME . UNITY HUB - Vue depuis l'Avenue de Grande Bretagne

Un patio
bucolique,
propice aux
échanges et
moments
de détente

EMBLÈME a aménagé EMBLÈME . GARDEN ! Un coin cosy à ciel ouvert agencé au centre de l'ensemble immobilier. Cœur extérieur du vivre ensemble, il favorise les rencontres enrichissantes entre occupants des bureaux et habitants de la résidence.

Au programme : détente et découvertes dans un décor naturel et intimiste au mobilier soigné. Outre sa mission de lieu de rencontre, cet espace extérieur permet de rejoindre facilement les axes piétons ainsi que les transports en commun de l'Avenue

de Grande Bretagne. EMBLÈME . GARDEN vous propose un environnement agréable où prendre le soleil, organiser des réunions en plein et profiter d'un afterwork entre collègues.

**Bienvenue
au cœur de
l'effervescence !**



EMBLÈME. UNITY HUB en chiffres

3 BÂTIMENTS AVEC
3 HALLS DISTINCTS
(C1 - C2 - C3)
2 BÂTIMENTS EN R+2
1 BÂTIMENT EN R+7

8 300 M² AU TOTAL
C1 : 3 433 M²
C2 : 2 817 M²
C3 : 2 050 M²

RÉPARTITION

C1 : 1 LOT / AU RDC &
2 LOTS / ÉTAGE
C2 : 1 LOT AU RDC &
2 LOTS / ÉTAGE
C3 : 3 LOTS / ÉTAGE

PLACES DE STATIONNEMENT

27 PLACES AÉRIENNES
92 PLACES DANS
PARKING SILO

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
1^{ER} TRIMESTRE 2026



VOIR L'AXONOMÉTRIE DES BUREAUX

EMBLÈME . UNITY HUB - intérieur bureaux



Des plateaux de bureaux pour co-construire votre avenir

EMBLÈME . UNITY HUB vous offre des plateaux de bureaux allant de 130 à 693 m², adaptés à vos besoins. Conçus sur des bases de modularité totale, les lots sont divisibles à partir de 250 m² mais peuvent également être mutualisés pour le plus grand plaisir des grandes structures. Que vous préfériez un open space stimulant ou des bureaux cloisonnés, ces espaces sont adaptables selon vos souhaits.

EMBLÈME . UNITY HUB vous propose un environnement inspirant pour développer votre activité et réinventer les codes !

En plus d'EMBLÈME GARDEN, les chanceux du 3^{ème} étage du bâtiment C1 profitent de deux terrasses privées plein ciel pour des pauses bien méritées !

 | DÉCOUVRIR LES PLANS

 | VISUALISER LES SURFACES

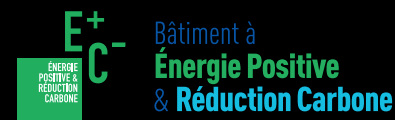
À l'image de l'écoquartier, EMBLÈME . UNITY HUB s'engage aussi dans la durabilité

CERTIFIÉ BREEAM VERY GOOD **BREEAM**[®]

Grâce à sa certification BREEAM "Very good", **EMBLÈME . UNITY HUB** s'aligne parfaitement sur les normes de l'écoquartier, démontrant ainsi sa cohérence avec les exigences environnementales et sociales. Le chantier a été réalisé en respectant des pratiques durables, tant pour l'environnement que pour le personnel sur le chantier.

 | EN SAVOIR +

LABEL E+C-



Le label E+/C- est une certification prestigieuse mettant en avant la performance énergétique, environnementale et le confort. En visant cette certification, niveau E3/C1, **EMBLÈME . UNITY HUB** démontre son engagement envers la réduction de l'empreinte carbone et la volonté d'offrir à ses occupants une expérience supérieure. Cet engagement se retrouve notamment dans l'enveloppe thermique performante, le vitrage traité confort d'été, l'installation de réseaux de chaleur et de froid et la limitation des effets d'îlot de chaleur grâce à la végétalisation du projet.

 | EN SAVOIR +

CONFORMITÉ RT2012



Des prestations pensées juste pour vous

UNE CONCEPTION DE QUALITÉ

DES BUREAUX LABELLISÉS

LA VALEUR D'USAGE AU CENTRE DES BUREAUX

ENVIRONNEMENTAL

- Triple labellisation environnementale : BREEAM VERY GOOD, E3/C1, RT2012

STATIONNEMENTS

- Stationnements aériens
- Locaux vélos / poussettes
- Places de stationnement dans parking silo

ESPACES VERTS

- Patio au centre de l'immeuble
- Terrasses privées en R+1, bâtiment C1

DÉCORATION

- Hall d'accueil décoré selon le thème de l'opération

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Remplissage en double vitrage permettant d'atteindre le niveau E3 du label BEPOS E+C-
- Mode d'ouverture vitres : oscillo-battant
- Faux-plafond en dalles de type TONGA de chez EUROCOUSTIC ou équivalent, posées sur ossature apparente laquée blanche.
- **Hauteur sous plafond : xxxx**
- Absorption acoustique : $\alpha_w = 0.9$
- Fourniture et pose de revêtements sols de type PVC U4P3 de chez GERFLOR ou moquette de chez INTERFACE ou équivalent
- Réseaux de chaleur et de refroidissement de la ville

PLATEAUX ET OCCUPATION

- Plateaux modulables à partir de 250 m²
- **Plateaux livrés tout corps d'état**
- **Ratio densité effectif : xxxxxxxx**



Tableau des surfaces (en m²)

BÂT. C1	RDC	R+1	R+2	R+3	R+4	R+5	R+6	R+7
Lot A	68	223	224	169	181	181	161	151
Lot B	-	292	291	132	140	140	160	170
Total SUN	68	515	515	301	321	321	321	321
Total SDP	210	610	626	391	399	399	399	399

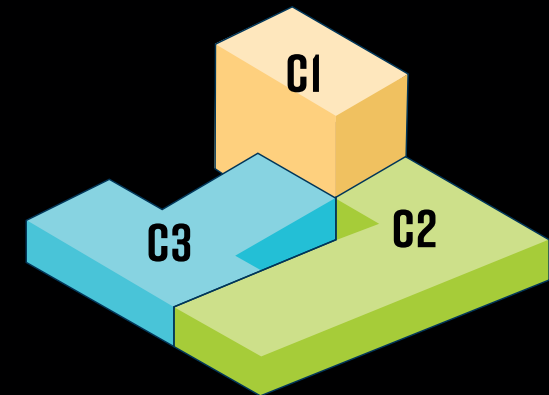
3 433 m²

BÂT. C2	RDC	R+1	R+2
Lot A	693	429	429
Lot B	-	428	428
Total SUN	693	857	857
Total SDP	833	992	992

2 817 m²

BÂT. C3	RDC	R+1	R+2
Lot A	-	350	350
Lot B	-	185	185
Lot C	-	289	289
Total SUN	-	824	824
Total SDP	81	987	982

2 050 m²



| DÉCOUVRIR LES PLANS



Le Groupe Essor Imaginer, construire, faire vivre

Avec plus de 30 ans d'expérience en immobilier d'entreprise, le groupe Essor a su s'imposer comme un acteur majeur du secteur. S'appuyant sur ses nombreuses expertises, ses équipes et une méthodologie éprouvée, Essor se positionne comme l'interlocuteur privilégié des projets d'immobilier d'entreprise quelle que soit la nature du besoin.

[Lire +](#)



© A+ Architecture

essor

**350 RÉALISATIONS SUR
LES 3 DERNIÈRES ANNÉES**

**+ DE 500 000 M²
CONSTRUITS CHAQUE ANNÉE**

**+ DE 250
COLLABORATEURS**

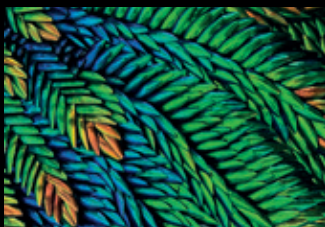
**+ DE 2 500 RÉFÉRENCES EN
IMMOBILIER D'ENTREPRISE :
IMMEUBLES DE BUREAUX,
USINES, LOCAUX
D'ACTIVITÉS, ENTREPÔTS,
HÔTELS ...**



Penser la ville de demain : nouvelles attentes, nouveaux usages

Notre principal objectif est de répondre aux attentes des propriétaires en résidence principale et investisseurs en se positionnant sur des espaces de vie remarquables, sécurisés, intégrés dans un environnement paysager suscitant l'émotion.

[Lire +](#)



**GGL et l'art pour sublimer la ville.
Donner vie à la passion pour l'art qui nous anime.**

Acteur économique citoyen, GGL s'engage pour rendre l'art plus accessible par le biais du mécénat pour la culture via la Fondation GGL. Elle est née d'une idée simple, celle de faciliter la rencontre avec des artistes de tous horizons, leur donner une place de

choix dans le paysage architectural et urbain, leur offrir de nouveaux terrains d'expression en leur ouvrant des espaces résidentiels, publics ou privés. Elle propose aux artistes de nouveaux espaces de créativité pour réenchanter chacune de nos résidences.

GGL_

**40 ANS
D'EXPÉRIENCE**

**2 700 LOGEMENTS
LIVRÉS CHAQUE ANNÉE**

**75 000 LOGEMENTS
LIVRÉS**

**180 QUARTIERS
CONÇUS ET AMÉNAGÉS**



GGL_

6 chemin de Limayrac
Immeuble le Télescope
31500 Toulouse

ggl-groupe.com



essor
DÉVELOPPEMENT

67 Allée Jean Jaurès
31000 Toulouse

essor.group

CONTACTEZ-NOUS

Tél. : xxxxxxxx
Mail : xxxxxxxxxxxx

REMERCIEMENTS

Agence d'Architecture Bechu et Associés, V2S Architecture, Ville de Toulouse, OPPIDEA, DVN Communication

Crédit photo : Istock, unsplash. Perspectives : Visiolab. OPPIDEA, Les Yeux Carrés