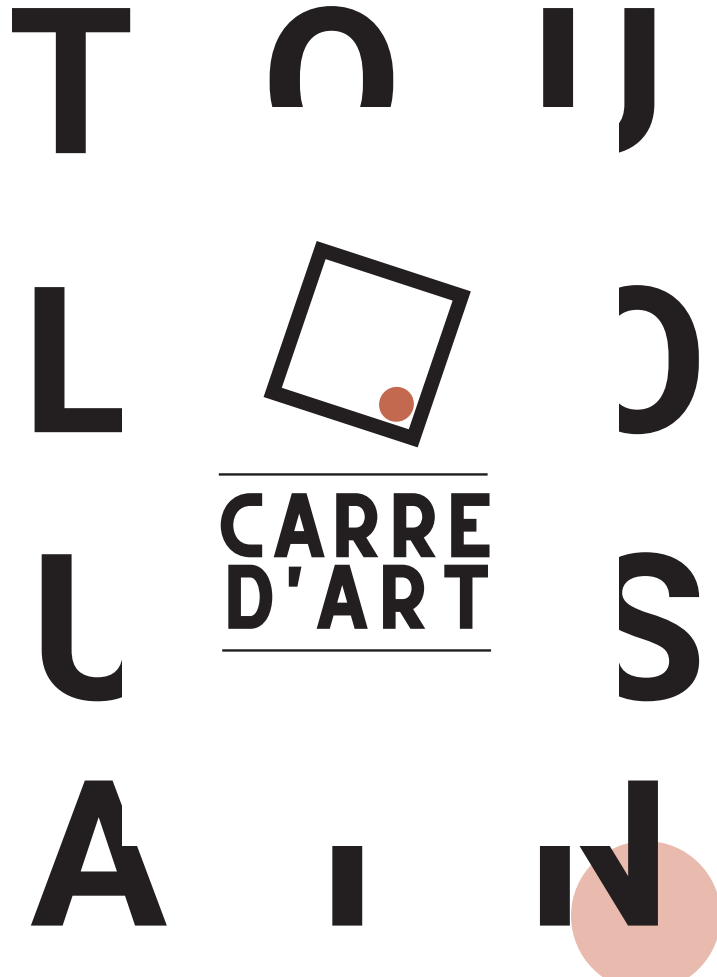


RESIDENCE . SMART LIVING . INNOVANTE



TOULOUSE . BUSCA . SAINT MICHEL

Toulouse s'impose comme l'une des grandes métropoles françaises les plus dynamiques et innovantes de France.

Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial, elle est une référence en ingénierie.

Une vitalité et un modernisme qui s'exprime avec douceur.

Toulouse se respire, se parcourt, se découvre et se vit avec légèreté.

Une grande ville qui cultive la culture, la gastronomie et une qualité de vie hors du commun.



# VIVRE À TOULOUSE

**Toulouse, si singulière, ici la vie prend une teinte particulière. La brique rosée capte la lumière, le ciel semble plus vaste, le temps s'y écoule avec douceur.**

On flâne le long de la Garonne, on s'attarde en terrasse, porté par une atmosphère chaleureuse et sincère. La Ville rose se vit au quotidien, entre énergie discrète et art de vivre naturel, comme une évidence.



# BUSCA . ST MICHEL



360° autour  
de la résidence



**Carré d'Art bénéficie de la richesse culturelle et artistique du quartier Saint-Michel, reconnu pour son dynamisme, ses commerces, ses lieux de vie et son accessibilité immédiate au centre-ville.**

À cette énergie s'ajoute la qualité résidentielle du Busca, quartier prisé pour son atmosphère plus apaisée, son caractère familial et ses espaces paysagers.

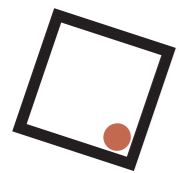


La Grand-Rue Saint-Michel et le boulevard Delacourtie se transforment. Ici, l'histoire populaire rencontre la modernité urbaine : les trottoirs s'élargissent, les pistes cyclables s'ouvrent comme des veines d'air frais, et la végétation s'invite en pleine ville, dessinant des oasis de calme et de rencontre.

Les façades rénovées racontent la mémoire des lieux, tandis que de nouveaux commerces et espaces partagés insufflent une vie nouvelle, chaleureuse et cosmopolite.

Le quartier s'anime au rythme de ses habitants, dans un mélange subtil de convivialité et de dynamisme.

## VIVANTS & INSPIRANTS



CARRÉ  
D'ART

MODERNITÉ  
ÉLÉGANCE

**CARRÉ D'ART, une adresse confidentielle où la douceur de vivre en ville prend tout son sens.**

Derrière un immeuble des années 50 signé Paul De Noyers, réhabilité, se révèle une résidence préservée, en fond de parcelle, à l'abri de l'agitation urbaine.

Sous le porche un premier hall d'accueil équipé de boîtes à colis connectées s'ouvre sur un univers totalement différent : une résidence arborée, aux lignes blanches, contemporaines et épurées.



Une allée végétalisée conduit vers un îlot de fraîcheur desservant deux bâtiments de faible hauteur, intimistes, à l'architecture élégante privilégiant lumière et qualité de vie.

Deux halls généreux, raffinés et accueillants distribuent les appartements, tandis qu'en rez-de-chaussée une station dédiée aux vélos accompagne les mobilités du quotidien.

Un accès direct depuis le parking en sous-sol permet aux résidents de rejoindre leur logement en toute discrétion, prolongeant cette sensation de lieu préservé.



Maquette orbitale

# DES SERVICES INNOVANTS

**Carré d'Art, une résidence qui s'adapte à la ville et à ses nouveaux modes de vie.**

Afin d'accompagner le territoire dans sa démarche durable, où les mobilités douces occupent une place croissante en ville, une réflexion a été menée par nos équipes de design pour repenser les usages, et faciliter la vie des usagers.

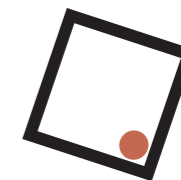
Un grand espace vélos, cargos, trottinettes, skateboards et poussettes est disponible en rez-de-chaussée et permet en toute sécurité de stationner, nettoyer et réparer son matériel.



## COLIBOX



## BIBLIOTHEQUE



**CARRÉ  
D'ART**

STATION VÉLO



## LOCKERS

**Tournés vers l'utilisateur et son confort, les services de la résidence offrent un supplément d'âme aux lieux :**

- Deux halls d'entrée élégants.
- Des Colibox connectés avec notification sur smartphone pour recevoir ses colis sans contrainte, à domicile.
- Deux bibliothèques partagées permettent d'échanger ses coups de cœur littéraires et créent du lien entre voisins.
- Des lockers individuels pour désencombrer son logement ou stocker ses équipements d'extérieur.

SMART  
LIVING



# APPARTEMENTS DE STANDING

## T2 AU T5

UN INTÉRIEUR QUI VOUS RESSEMBLE...

28 logements seulement,  
répartis dans 2 bâtiments intimistes



Découvrir les  
ambiances



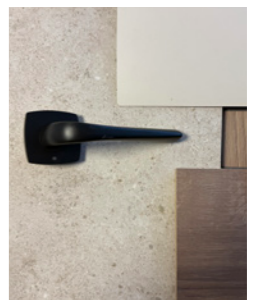
### Des prestations de standing, pensées pour votre bien-être

Chaque logement a été conçu avec soin, alliant ergonomie, luminosité et confort.

Les matériaux, sélectionnés par nos designers d'intérieur apportent sobriété et raffinement, et permettent de créer une atmosphère élégante et intemporelle.

Les futurs propriétaires peuvent choisir entre deux ambiances distinctes, laissant libre cours à leur expression et à leur style.

Chaque appartement dispose d'un extérieur afin de profiter pleinement d'un cadre de vie calme et préservé et de la lumière naturelle.



# DES LOGEMENTS ATYPIQUES



APPARTEMENTS  
EN ROOFTOP  
-  
GRANDE  
TERRASSE

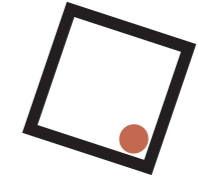


Deux T3 d'exception en dernier étage disposent de très belles terrasses d'environ 70 m<sup>2</sup> ouvertes sur le ciel.

Baignés de lumière, ils dévoilent dans l'espace de vie des hauteurs sous plafond de 4 mètres. Espace et élégance se conjuguent pour créer une atmosphère unique.



Découvrir les  
logements



**CARRE  
D'ART**

**DES REZ-DE-  
CHAUSSÉE AVEC  
JARDINS**

-

Rare en centre ville, à l'abri de la rue, deux appartements offrent de grandes surfaces de jardin privatifs de 70 à 90 m<sup>2</sup>, véritables prolongements du quotidien vers l'extérieur.

Une invitation à profiter pleinement des beaux jours, à Toulouse, dans un cadre intime, verdoyant et spacieux.



# UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR

Véritable cœur paysager de la résidence, l'îlot de fraîcheur central offre un espace végétalisé généreux qui contribue à réduire les effets de la chaleur estivale.

Il favorise la biodiversité et améliore durablement le confort thermique des résidences.

**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

# UNE RÉSIDENCE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Conçue selon les exigences de la RE2020, la résidence offre un confort de vie supérieur tout en réduisant son impact environnemental. Isolation optimisée, matériaux performants et systèmes énergétiques connectés garantissent des intérieurs lumineux, tempérés et silencieux, et des consommations d'énergie maîtrisées.

*OFFREZ-VOUS  
LA VIE QUE  
VOUS MÉRITEZ !*



**CARRE  
D'ART**

**CONTACTEZ-NOUS**

**06 12 86 15 64**

[www.carredart-toulouse.com](http://www.carredart-toulouse.com)

 **Novaxia**  
Investissement

 **OCEANIS**  
promotion Immobilière