



ÉGÉRIE

Quand la vie devient un art

• RÉSIDENCE • L'UNION • TOULOUSE MÉTROPOLE •

ggl
PROMOTION

Égérie : une résidence comme un hommage à une artiste pionnière du courant Art Déco, vectrice d'une vision libérée et sans tabou de la femme.

TAMARA DE LEMPICKA

Reine de ce mouvement artistique, à la personnalité forte et assumée, elle inspire la résidence pour en faire une œuvre ne ressemblant à aucune autre.

LA VIE EST UNE

Ode esthétique à la sensualité féminine et aux Années Folles, la résidence vous invite dans son univers à l'architecture époustouflante. Aux confins de l'Art Déco et de la modernité, montrant l'extrême puissance de la créativité féminine, elle dévoile un cadre enchanteur et unique du quotidien.

Quelques sauts dans l'Histoire nous ramènent à nos envies d'aujourd'hui, entre opulence et besoin de liberté. À L'Union, découvrez sa traduction architecturale sous le symbole de l'Égérie.

fête

Sur les pas d'une icône...

TOULOUSE, EMPREINTE DE DOUCEUR
ET PLEINE DE VIE _ page 04

À L'ORÉE DE TOULOUSE,
L'UNION ILLUMINE _ page 06

ÉGÉRIE, UN FOURMILLEMENT
CRÉATIF _ page 12

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ
SUR TOUTE LA LIGNE _ page 20

TOULOUSE

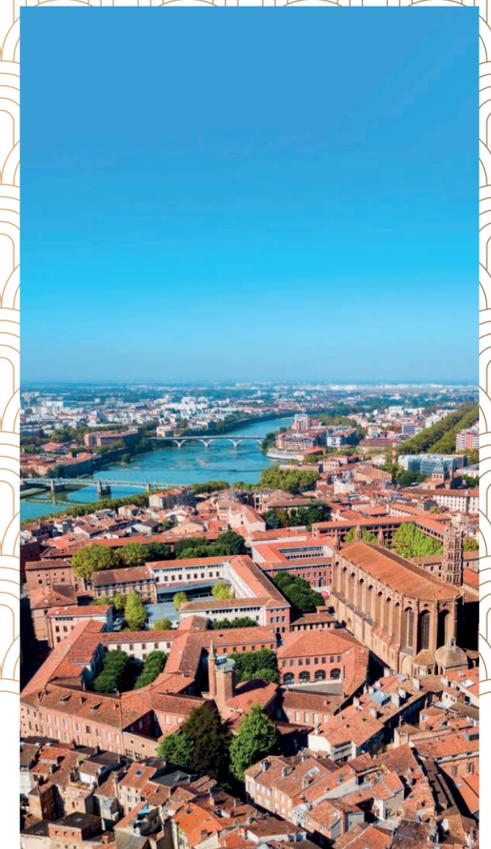
Toulouse, empreinte de douceur et pleine de vie

La douceur de vivre à Toulouse n'est plus à démontrer. Entre mer et montagne, nature omniprésente et multiples **activités culturelles et de loisirs**, elle dévoile ses nombreuses facettes chaque jour à ceux qui choisissent d'y vivre.

"MA VEDETTE, C'EST TOUJOURS TOI".
- CLAUDE NOUGARO

Le long de la Garonne ou en centre-ville, en solitaire ou en famille, les habitants trouvent matière à **vivre paisiblement** leur quotidien, sans avoir le temps de s'ennuyer !

Toulouse inspire, Toulouse amuse, Toulouse berce, et à la nuit tombée, laisse place à la rêverie...



Toulouse, bouillonnante d'enthousiasme

Cœur d'innovations, elle attire chaque année des milliers de nouveaux habitants, étudiants et start-ups en quête d'un véritable **dynamisme économique**.

**RICHE DE SON PASSÉ, TOULOUSE EST
RÉSOLUMENT Tournée VERS L'AVENIR.**

Capitale de **l'aéronautique** et du **spatial**, la métropole européenne se hisse à la **première place** des **régions mondiales** des avions civils. Elle s'illustre également dans les secteurs de la **recherche**, de la **santé**, de la **science** et de **l'enseignement supérieur**.

4^{ème} ville de France

1 000 ha d'espaces verts

2 000 ans d'histoire

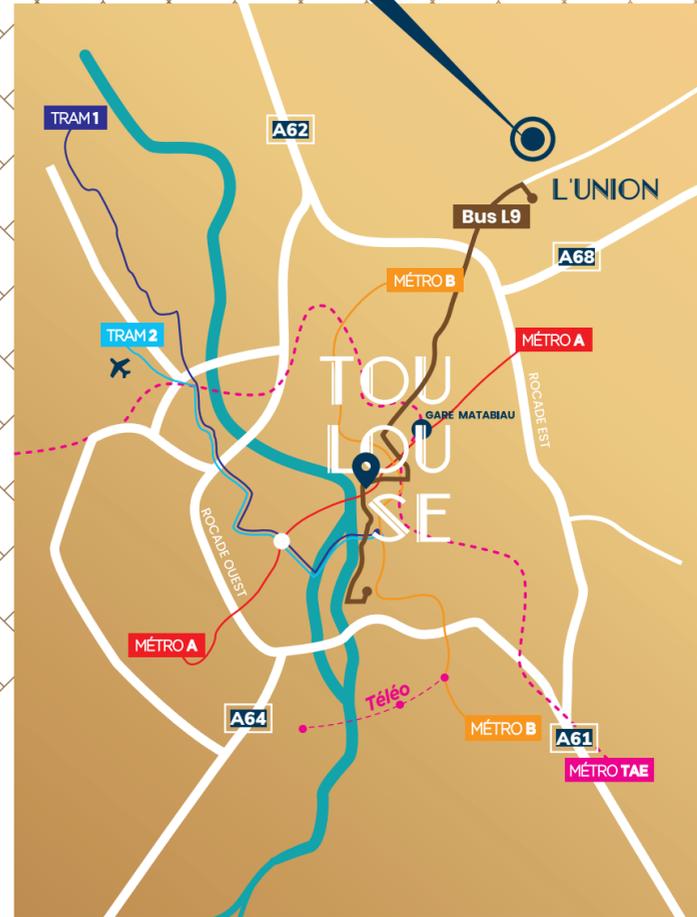
2 213 heures
d'ensoleillement / an

760 km de pistes cyclables

1^{ère} région pour
la création d'emplois



ÉGÉRIE



A l'orée de Toulouse, L'Union illumine

Lieu idéal pour vivre en famille et couler des jours heureux, L'Union bénéficie d'un **cadre de vie convoité et agréable** pour les adultes comme pour les enfants, proche du dynamisme du centre-ville de Toulouse.

L'UNION APORTE À SES HABITANTS LA QUALITÉ DE VIE QU'ILS RECHERCHENT.

Lumineuse comme sa grande sœur et colorée d'une végétation riche, symbolisée par la magnificence d'un olivier millénaire sur la place de l'Hôtel de Ville, elle apporte à ses habitants sérénité et bien-être au quotidien.

À 3 min en voiture des
commerces de proximité

À 3 min du lac de la Tuilerie

À 4 min en voiture des
infrastructures scolaires



Photo de l'Hôtel de Ville de L'Union, de nuit (septembre 2020). Communication.lunion

L'UNION

2 CHEMIN DE
BELLE HÔTESSE,
UNE ADRESSE
EXCEPTIONNELLE

Un emprunt de liberté : bougez où et quand vous voulez !

L'Union offre une excellente mobilité avec les **lignes de bus** qui relient tous les points d'intérêt dans la commune et jusqu'à Toulouse.

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE QUI FAIT LA PART BELLE À LA RELATION DE PROXIMITÉ.

Pour les amoureux du voyage, la **proximité de la gare** de Montrabé et de l'**aéroport** Toulouse-Blagnac permet de s'évader au gré des envies.

À 2 min à pied du bus 76

À 8 min de la Gare de Montrabé

À 20 min en voiture
du centre de Toulouse

À 7 min en voiture de
l'autoroute du pastel



“ MON BUT :
NE PAS COPIER.

CRÉER UN NOUVEAU STYLE,
DES COULEURS LUMINEUSES
ET BRILLANTES,

RETROUVER L'ÉLÉGANCE
DANS MES MODÈLES ”

MOT DE L'ARCHITECTE

"L'ensemble du projet est travaillé sous forme de "domaine." Le stationnement aérien est minimisé afin de conserver le cadre verdoyant et les cheminements piétons sillonnent un espace paysager de qualité.

L'architecture de cet ensemble de logements a été conçue avec des lignes élégantes, dans une recherche de style Art Déco. Les corps des bâtiments sont traités par des tons clairs en alternance de beige. Les ouvertures encadrées de blanc y marquent ainsi la verticalité.

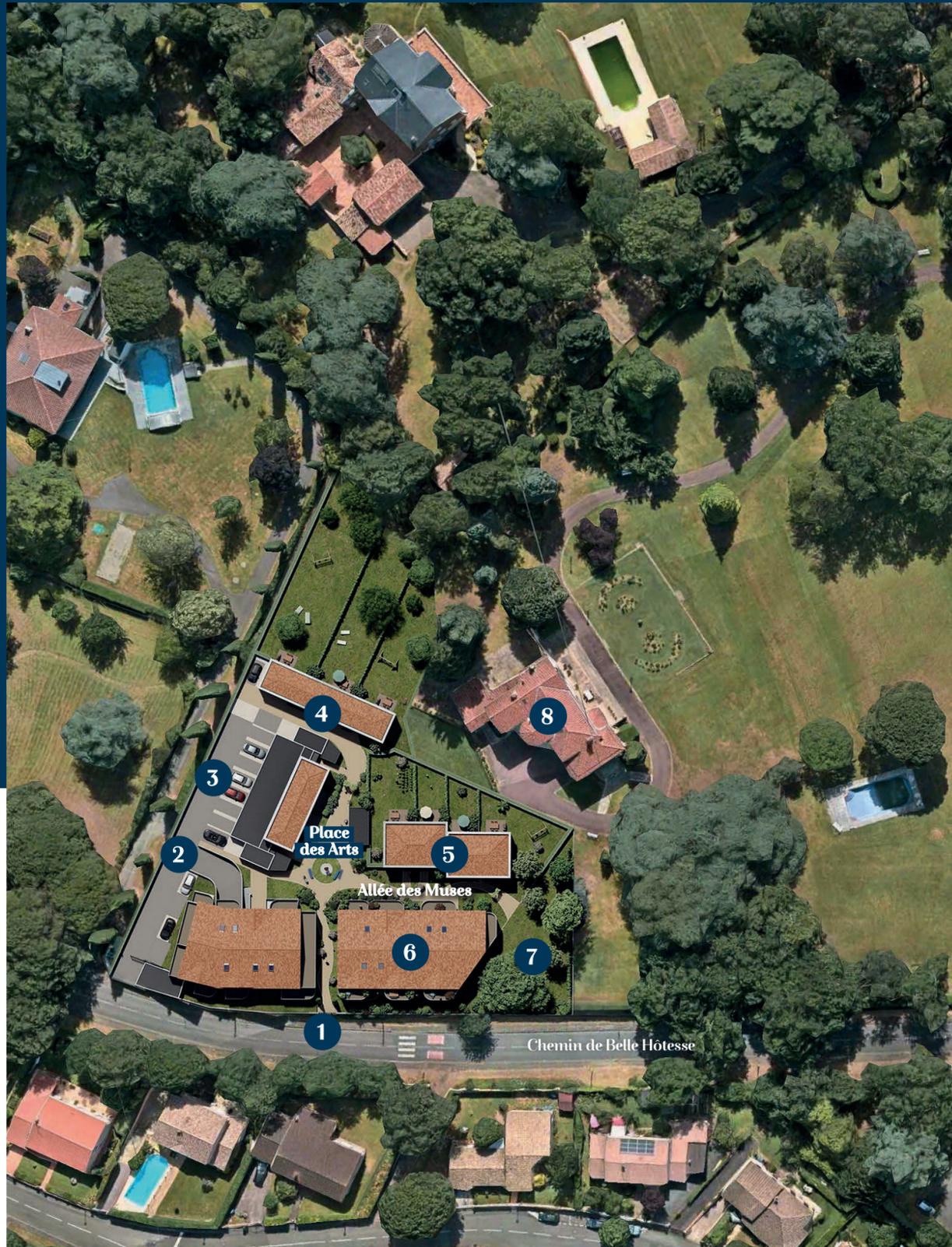
De plus, les garde-corps en béton blanc surmontés d'une serrurerie rappellent le côté Art Déco des bâtiments collectifs.

La couverture en terre cuite fait écho à l'architecture régionale.

Les villas possèdent des acrotères (masquant les toitures tuiles), avec des corniches béton en partie haute, qui mettent en valeur la géométrie des constructions et impose le style Art Déco.

Les choix des matériaux sont guidés par la qualité architecturale, le confort thermique, et la pérennité dans le temps du domaine Égérie.

Ekaterina PINEGINA
PGA ARCHITECTES



Égérie, un fourmillement créatif

Conçue comme un ensemble harmonieux, qui s'impose en majesté, la résidence vous propose **18 appartements et 7 villas, du 2 au 4 pièces.** Dans ses murs comme en extérieur, la vie s'impose dans des tonalités vives, accentuées par la lumière, soit l'exact reflet de la beauté qu'elle souhaite renvoyer.

Inscrite dans un **écrin de verdure**, elle se définit comme un domaine, en bordure d'une **forêt classée**. De ses portails à ses entrées, en passant par ses allées piétonnes, de son jardin à ses sculptures et ses bosquets, elle laisse se déployer l'émotion et la rêverie.

- 1 Entrée piétonne sécurisée
- 2 Accès au stationnement sous-sol
- 3 Stationnement aérien et garages privés dédiés aux villas individuelles
- 4 Les villas - *Icônes*
- 5 Les villas - *Idoles*
- 6 Les appartements - *Ambassadrices*
- 7 Jardin partagé
- 8 Maison Tamara

La somptueuse extravagance des lignes courbes et continues

Toulouse a toujours été au cœur de la **création architecturale**, notamment pendant la **période Art Déco**. L'architecture de la résidence en est une parfaite illustration, par le travail des façades et le choix des couleurs. Les éléments décoratifs s'inspirent directement de ce courant artistique et prennent ici une allure modernisée qui respecte la géométrie. À cela s'ajoute une couverture en terre cuite aux teintes rouge orangé rappelant le style de la région.

**UN JEU DE COURBES, DE FORMES ET DE VOLUMES TOUT EN VOLUPTÉ,
UNE IDENTITÉ AFFIRMÉE, UN STYLE DE VIE SANS ÉGAL.**

Les gardes-corps animent la façade de leurs motifs prononcés pour vous plonger directement dans les années 1920.

ÉGÉRIE

Quand la vie devient un art

Les magnifiques villas bénéficient elles aussi des lignes typiques de ce mouvement, avec un toit plat sur deux niveaux, ainsi qu'une teinte blanche pour la façade et grise pour les menuiseries. Tous les bâtiments profitent d'une gradation des hauteurs, pour une parfaite harmonie.



Une mise en scène artistique où émotion et élégance laissent place à la passion

L'ORNEMENT DES ENTRÉES
ET DES ESPACES COMMUNS
ÉVEILLE UNE FORMIDABLE
SENSATION DE PLÉNITUDE ENTRE
ART, HISTOIRE ET PRÉSENT

Les appartements :
un esprit de liberté

Du **T2 au T4**, les appartements sont dotés de **terrasses**, dont certains accompagnés de **jardins** pour le rez-de-chaussée. De quoi profiter un maximum de l'environnement extérieur.

Des **cuisines ouvertes** sur le séjour offrent un espace accueillant, convivial et chaleureux pour se réunir.

De **larges baies vitrées** laissent entrer une omniprésence de **lumière naturelle** au sein de la pièce à vivre.

Les villas :
une ode à la beauté

Aménagées en **4 pièces** et sur deux niveaux, les villas proposent des **volumes généreux** invitant à la convivialité et au partage.

Elles disposent de **beaux extérieurs avec terrasse et jardin privatif**, donnant sur l'espace boisé classé en bordure de la résidence pour deux d'entre elles.

Équipées d'un **garage privatif** et d'un **cellier**, elles procurent un véritable confort de vie au quotidien.

La nature, belle et luxuriante

Un espace vert arboré offre un **lieu de partage et de détente** profitable à tous.

Bancs, arches et sculptures complètent le style Art Déco sur une note douce, florale et féminine où **roses** et **jasmins** s'épanouiront délicieusement.

Dans l'espace boisé classé, un jardin partagé offre un **cadre de vie verdoyant et agréable** toute l'année, tout en préservant le **paysage en pleine nature**. Un vrai îlot de fraîcheur !

Vue sur l'allée des Muses, face au jardin partagé



Des prestations de qualité
sur toute la ligne

Résidence

 **Sécurité**
Résidence sécurisée clôturée / portes palières
pleines avec serrure trois points

 **Stationnements**
Stationnement sécurisé en sous-sol /
locaux vélos

 **Espaces verts**
Parc boisé classé

 **Décoration**
Le numéro du logement est peint ou gravé
sur une plaque suivant le plan de décoration
de l'architecte. Les parties communes sont
soignées et décorées sur le thème de l'art déco.

ÉGÉRIE



Appartements

Revêtement sol
Carrelage 45x45
Chambre en parquet stratifié



Villas

Revêtement sol
Carrelage 60x60
Chambre en parquet stratifié



Revêtement plafond et mural
Peinture lisse



Salle de bain : Plan vasque finition, et/ou vasque céramique ou résine moulée,
posé sur un meuble à tiroirs, le tout surmonté d'un miroir et d'un luminaire.
Coloris au choix selon harmonie proposée par le maître d'ouvrage



Sécurité
Portes palières sécurisées 3 points

Extérieur
Large terrasse pour
chaque appartement



Extérieur
Terrasse en bois et
vaste jardin



Rangement
Placards équipés avec portes coulissantes sur rail bas, ou porte battante pour
les placards de largeur inférieure à 80cm. Portes en mélaminé blanc.

Stationnement
2 places de stationnement
en sous-sol par logement



Stationnement
Garage privatif et place du midi
pour chacune



Personnalisation
Logement personnalisable

Les avantages du neuf

ÉGÉRIE

L'art du confort

La résidence Égérie répond aux importants critères de performance thermique de la certification RT 2012.

Une certification qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre en prenant en compte les variations thermiques extérieures, à limiter les pertes de chaleur et à diminuer la consommation énergétique.

Une garantie pour vous de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant votre budget.



Confort acoustique

Une tranquillité assurée grâce aux matériaux les plus performants dans le domaine de l'isolation phonique



Confort thermique

- Des menuiseries extérieures choisies pour limiter les déperditions énergétiques
- Une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie grâce à la gestion individuelle des chauffages
- Une orientation choisie pour privilégier les apports solaires.



Qualité de l'air

- Des logements au système de ventilation et d'aération optimisé pour un air intérieur sain toute l'année
- Des matériaux intérieurs (revêtement mural et sol) non peu émissifs



Penser la ville de demain : nouvelles attentes, nouveaux usages

40 ans d'expérience

2 000 logements livrés chaque année

50 000 logements livrés

180 quartiers conçus et aménagés

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.

Bien ancrés au cœur de nos régions, la proximité géographique de nos équipes, experts et partenaires nous permet de proposer un accompagnement complet depuis la conception jusqu'à la réalisation des projets en respectant l'environnement paysager existant, favorisant la réduction de l'empreinte carbone de nos résidences.

Nos logements sont ouverts sur la vi(II)e pour s'adapter aux exigences de la modernité tout en conservant l'identité des territoires et des lieux de vie.

Écoute, passion et exigence sont nos valeurs pour loger tout un chacun à chaque étape du parcours résidentiel.

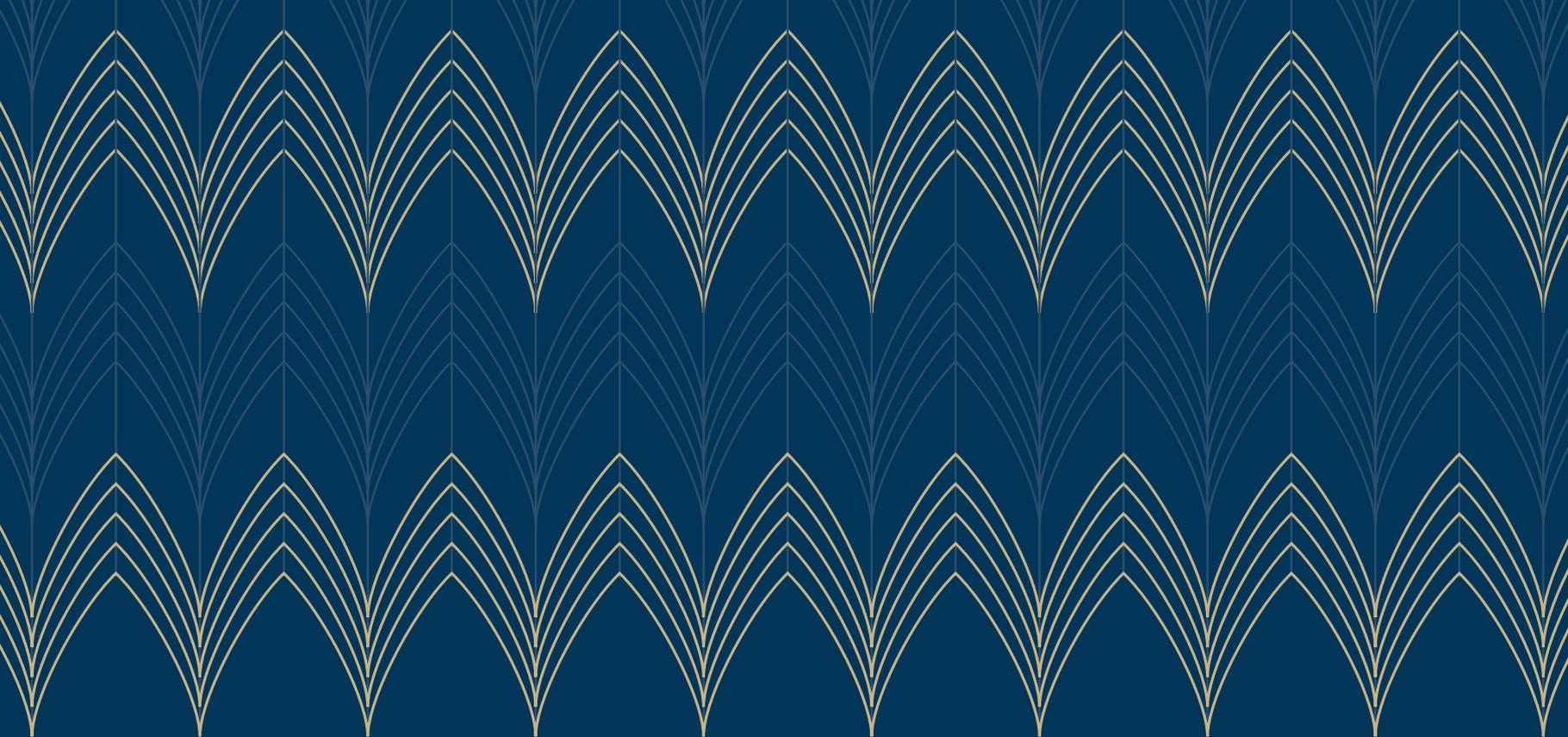


GGL et l'art pour sublimer la ville, Donner vie à la passion pour l'art qui nous anime.



Acteur économique citoyen, GGL s'engage pour rendre l'art plus accessible par le biais du mécénat pour la culture via la Fondation GGL. La Fondation 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 s'est donnée

comme objectifs 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.



Perspectives : Yann Bresson - Images non contractuelles

Remerciements

Ville de l'Union

Promologis

Petits Génies de l'Architecture

DVN Communication

6 Chemin de Limayrac
Immeuble Le Télescope
31500 Toulouse

05 62 16 06 93

monprojet@ggl-groupe.com

ggl-groupe.com

ggl

PROMOTION