

C U G N A U X



PROMOTION

L ' A L L É E  
D ' E L Y S S I A

G R O U P E L P P R O M O T I O N T O U L O U S



# E - B O R D E A U X - P A R I S - C A N N E S



## GRUPE LP PROMOTION

- > Société familiale fondée en 1996 par Lucien Ponsot, architecte de formation.
- > Groupe aujourd'hui présidé par son fils Laurent.
- > Leader de l'immobilier résidentiel dans le Sud-Ouest.
- > Trois pôles de compétence : promotion, commercialisation et gestion.
- > Privilège Études & Seniors, structure de gestion proposant des résidences de services adaptées aux étudiants et aux seniors.

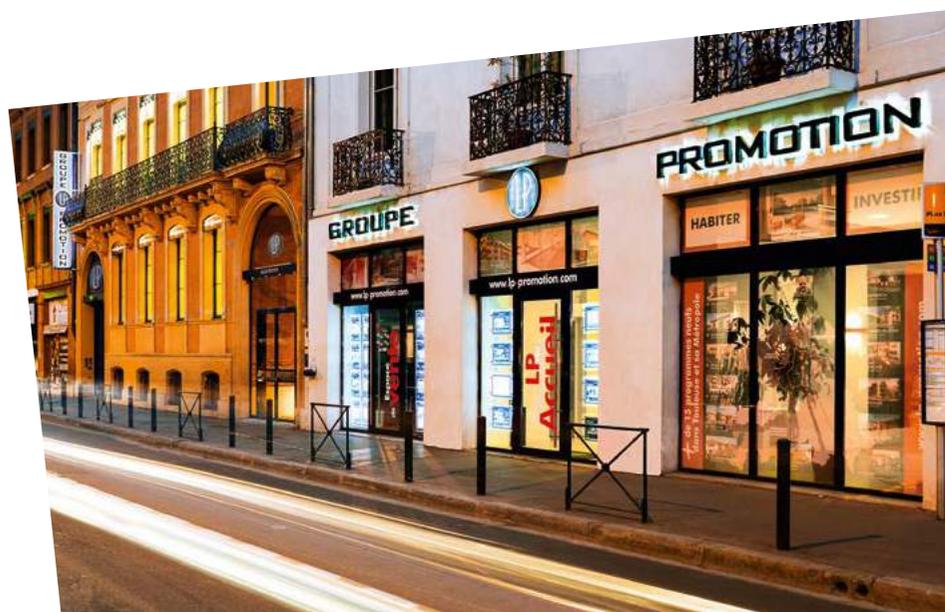
## CHIFFRES CLÉS

- > Plus de 50 programmes neufs à la vente à Toulouse et Bordeaux.
- > 8 200 logements livrés.
- > 140 collaborateurs.
- > Plus de 133 millions d'euros de chiffre d'affaires consolidé en 2016.
- > Capital de la SAS LP Groupe : 47 714 610 €.
- > Cotation Banque de France : 3.

## CHIFFRE D'AFFAIRES <sup>(1)</sup>

Année	Chiffre d'affaires (M€)
2016	133,7 M€
2017	185 M€
2018	218 M€ <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros. <sup>(2)</sup> Prévisionnel





**LES CHIFFRES DE TOULOUSE MÉTROPOLE**

- > 2<sup>ème</sup> métropole en termes de laboratoires de recherche.
- > 3<sup>ème</sup> métropole la plus attractive en 2015.
- > PIB de Toulouse : 50 864 €/habitant en 2012 (5<sup>ème</sup> rang en France).
- > 37 communes, 738 142 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015.
- > 562 000 emplois salariés.
- > 126 160 étudiants inscrits dans l'Académie de Toulouse.
- > 26 000 chercheurs.
- > 5 600 nouvelles créations d'emplois par an.
- > Aéroport Toulouse Blagnac : 1<sup>er</sup> aéroport business.

**TOULOUSE, VILLE ACCESSIBLE**



- > Barcelone = 0h50
- > Lyon = 1h00
- > Marseille = 1h05
- > Paris = 1h10
- > Nantes = 1h10
- > Strasbourg = 1h15

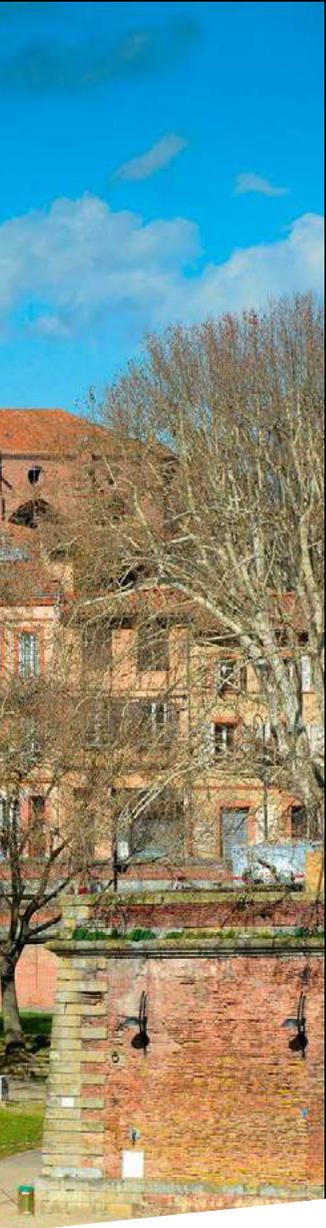


- > Paris = 5h29 (3h15 en 2024)
- > Lyon = 3h56
- > Bordeaux = 2h00
- > Barcelone = 3h30

**TOULOUSE, VILLE DYNAMIQUE**

- > 1<sup>ère</sup> ville de France en termes de dynamisme.
- > 1<sup>ère</sup> ville où il faut investir en 2016.
- > 1<sup>ère</sup> ville universitaire de France en 2015.
- > 126 160 étudiants dont plus de 10 700 étudiants étrangers.

# A G G L O M É R A T I O N



## L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

- > 1,2 million d'habitants : 4<sup>ème</sup> aire urbaine française.
- > 15 000 nouveaux habitants en moyenne par an.
- > 3 pôles de compétitivité :
  - Aerospace Valley (120 000 emplois),
  - Agrimip (100 000 emplois),
  - Cancer Bio Santé (15 000 emplois).

## OCCITANIE, RÉGION LA PLUS ATTRACTIVE DE L'HEXAGONE

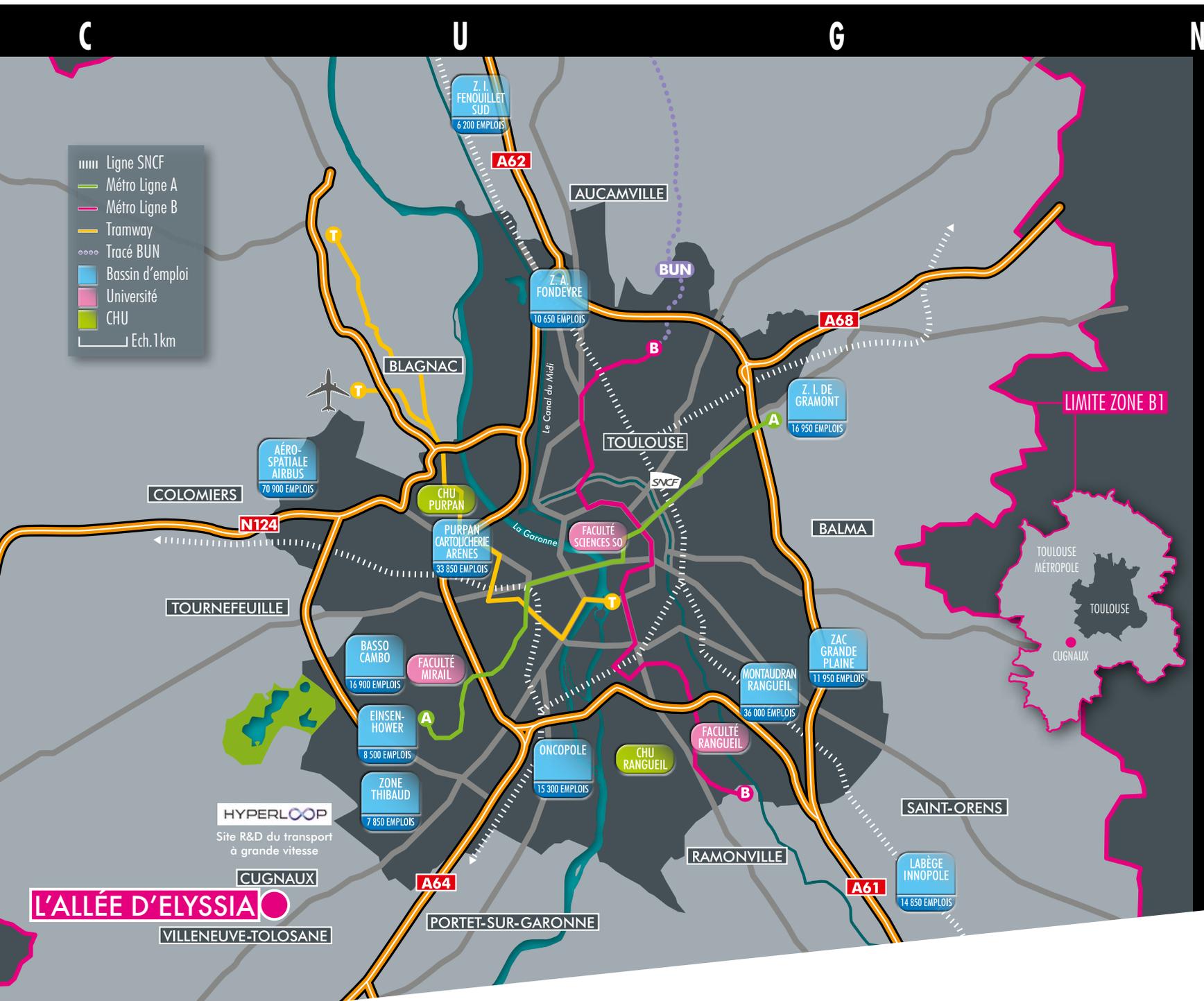
- > 5<sup>ème</sup> région la plus peuplée de France : 5 724 711 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014.
- > Plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année.
- > 2<sup>ème</sup> plus grande région de France, 13 départements, 4 565 communes.
- > 5<sup>ème</sup> PIB régional : 150 milliards d'euros, soit 7,2 % du PIB national.
- > 1<sup>ère</sup> région pour le taux de création d'entreprises : 15,2 %.
- > 1<sup>ère</sup> région européenne pour l'aéronautique.
- > 1<sup>ère</sup> région française pour la recherche.
- > 1<sup>ère</sup> région de "grandes cultures" (blé dur, maïs, ...).
- > 4<sup>ème</sup> région touristique française.

## DES PROJETS PROMETTEURS

- > Rénovation de la gare en Pôle d'Echange Multimodal : arrivée de la ligne LGV Toulouse/Paris en 3h15 en 2024 ; 20 millions de voyageurs par an prévus.
- > Le nouveau Parc des Expositions (Aussonne) : 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces couvertes, 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'exposition extérieures.
- > Le Grand Parc Garonne : revaloriser les bords du fleuve sur 32 kilomètres de linéaire.
- > Le téléphérique urbain sud : liaison de 3 km entre l'Université Paul Sabatier et l'Oncopole, trajet en 10 mn, mise en service en 2020.
- > L'Open Métropole - projet "Smart City" : construire la ville intelligente de demain : plus fluide, conviviale, innovante, dynamique, attractive, responsable, durable.
- > **Hyperloop : entreprise américaine qui ouvrira en 2017 son département R&D à Toulouse pour développer le transport à grande vitesse.**

## LES PLUS GROSSES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| > Airbus : 4 900      | > Crédit Agricole : 1 423 |
| > Orange : 3 200      | > Safran : 1 300          |
| > Thales : 2 500      | > Liebherr : 1 215        |
| > Continental : 2 000 | > Météo France : 1 200    |
| > Altran : 1 500      | > Caisse d'Épargne : 500  |



### SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située au sud-ouest de Toulouse, la ville de Cugnaux profite d'un emplacement idéal. Elle est à proximité à la fois de zones d'activités importantes, la zone Thibaud et la zone d'Einsenhower regroupant plus de 16 000 emplois, de zones commerciales, notamment le centre commercial Leclerc de Roques, et également de zones vertes comme la base de loisirs de La Ramée.

Les 17 000 Cugnalais profitent ainsi d'un tissu économique dense et diversifié tout en préservant une qualité de vie agréable.

Le cœur de ville animé par ses commerces de proximité, ses services et infrastructures facilite le quotidien de ses habitants.

Sources : Mairie de Cugnaux, Toulouse Métropole, Pages Jaunes, Google map, Tisséo, SNCF.

A

U

X



## SERVICES ET INFRASTRUCTURES

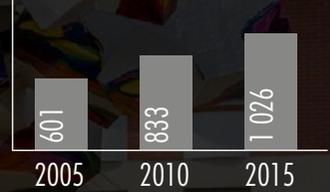
- > **Commerces** : commerces de proximité, supermarchés, banques, restaurants, traiteurs, primeurs, coiffeurs, auto écoles, fleuristes,...
- > **Services médicaux** : médecins généralistes et spécialistes, pharmacies.
- > **Services à la personne** : maison de la solidarité, aide à domicile.
- > **Petite enfance et enseignement** : crèches, écoles primaires et élémentaires, collège, lycée.
- > **Loisirs et sports** : bibliothèque, cyber-base, école municipale des enseignements artistiques, centre de loisirs, gymnases, terrains multisports, skate park, complexe tennistique,...



CUGNAUX

### NOMBRE D'ENTREPRISES

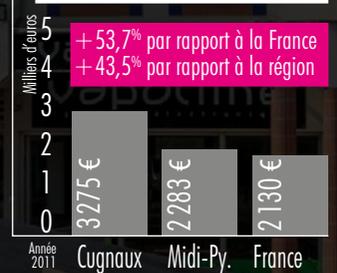
+70,7% en 10 ans



### ÉVOLUTION DE LA POPULATION



### REVENU MOYEN PAR MÉNAGE





**HYPERLOOP**  
Site R&D du transport à grande vitesse

**D'ELYSIA**  
14 CTE NOTRE-DAME DES CHAMPS 31270 CUGNAUX  
**33 APPARTEMENTS**

- |  |              |  |             |  |                   |
|--|--------------|--|-------------|--|-------------------|
|  | Mairie       |  | Commerce    |  | Gymnase           |
|  | La Poste     |  | Banque      |  | Piscine           |
|  | Crèche       |  | Pharmacie   |  | Terrains de sport |
|  | Enseignement |  | Supermarché |  | Bus               |
|  | Médecin      |  | Restaurant  |  | Ech. 100 m        |



**HYPERLOOP**  
SITE RECHERCHE & DÉVELOPPEMENT

PARC DE LA FRANÇOÏ

CENTRE VILLE ET SES COMMERCES

ÉCOLE MATERNELLE

BIBLIOTHÈQUE

COLLÈGE

RACING CLUB

**D'ELYSIA**

A

U

X



### UN EMPLACEMENT FACILE À VIVRE

- > À 290 m de l'arrêt de bus.
- > À 450 m de la crèche municipale.
- > À 700 m de l'école élémentaire Jean Jaurès et du collège Montesquieu.
- > À 750 m des commerces.
- > À 850 m du lycée Henri Matisse.
- > À 2,8 km de la zone d'activités Thibault (7 850 emplois).
- > À 4 km de la zone commerciale de Roques.
- > À 6,8 km de la base de loisirs de la Ramée et du golf de Toulouse.
- > À 7,6 km du centre commercial Géant Casino Basso Cambo.
- > À 15,4 km de l'aéroport Toulouse Blagnac.
- > À 17,4 km de Toulouse (place du Capitole).

Sources : Mairie de Cugnaux, Google Map, Pages Jaunes.





### MOT DE L'ARCHITECTE

Dans ce territoire traversé par le canal de Saint-Martory, la résidence « L'allée d'Elyssia » installe une pincée de tuiles dans un quartier résidentiel, proche du centre historique de Cugnaux.

À la convivialité du lieu s'ajoute cet exercice d'architecture à échelle humaine qui s'insère avec justesse dans l'espace tel un « cunh »\*, coin à fendre le bois des forêts d'origine.

Le matériau laisse là sa trace en décoration des façades, en alternance avec la serrurerie contemporaine des garde-corps, des brise-soleils et la minéralité du bâti. La couleur répond en écho, ainsi les nuances sables des maçonneries, le gris anthracite du métal, le veinage brun des parements au droit des accès, la couleur ocre/rouge des toitures.

Le paysage tient modestement sa place dans une composition végétale soignée de plantations, dernière touche pour une ambition, la création d'un lieu de vie.

\* Étymologie d'origine occitane de Cugnaux

Jean GOMBERT Architecte



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

Parking extérieur

Espace commun paysager

Accès piétons sécurisé

Accès véhicules sécurisé

Cité Notre-Dame des Champs

Résidence clôturée

Ascenseur dans le bâtiment A

Terrasse non accessible

33 appartements répartis sur 2 bâtiments

Accès parking sous-sol





Salle de bains contemporaine équipée de radiateur sèche-serviettes

Porte de distribution rainurée avec poignée sur rosace

Cuisine meublée et équipée avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante

APPARTEMENT T3

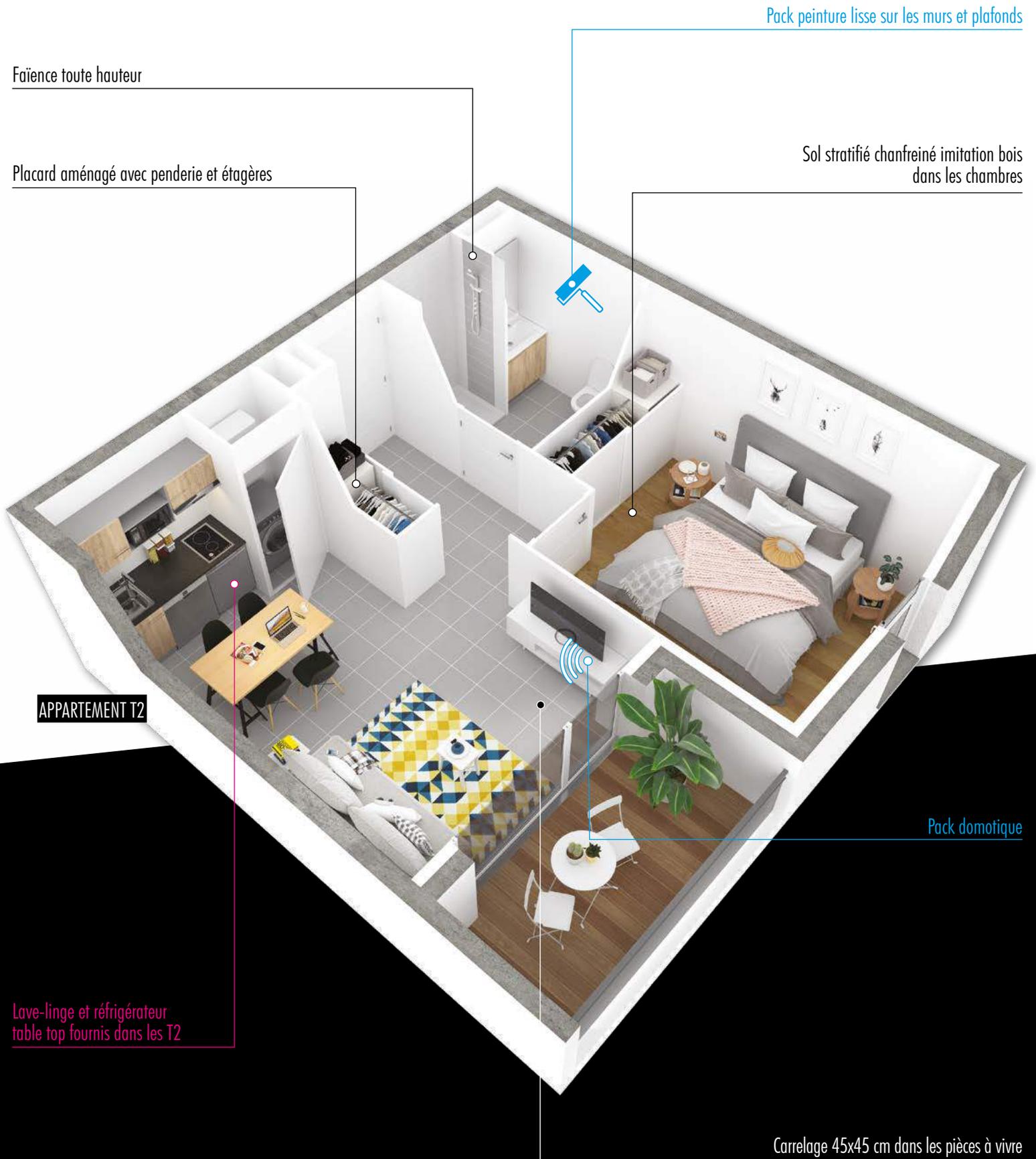
Large baie vitrée

Balcon et loggia recouverts de lames bois

**LÉGENDES**

- Prestations de tous nos appartements
- Prestations spécifiques
- Prestations de tous nos appartements en option\* :
  - Peinture lisse de couleur blanche sur tous les murs et plafonds.
  - Système domotique avec commande d'éclairage, de volets roulants, de chauffage et affichage des consommations sur votre smartphone ou tablette.

\* Les packs « Domotique » et « Peinture Lisse » sont en option et soumis à des plus-values. Sous condition de faisabilité et du respect des délais mentionnés dans les documents contractuels.



# R É F É R E N C E S

1  
VILLENUEVE-TOLOSANE—31  
Résidence Terralosa



2  
BASSENS—33  
Le Domaine de Moreno



3  
LORMONT—33  
Privilège Etudes Studia

4  
FROUZINS—31  
Les Jardins du Canal

5  
VILLENAVE D'ORNON—33  
Résidence Green Village



6  
SAINT-GENIÈS BELLEVUE—31  
Bel Canto

7  
TOURNEFEUILLE—31  
Le Clos des Iris

8  
TOULOUSE—31  
Privilège Appart-Hôtel Saint-Exupéry\*\*\*\*



9  
AMBARÈS-ET-LAGRAVE—33  
Les Toits d'Ambarès

10  
TOURNEFEUILLE—31  
Résidence 67



1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

## NOTES

### PROMOTEUR

SCCV LP Promotion Elyssia  
25 rue de Bayard, 31000 TOULOUSE

### ARCHITECTE

Agence Gombert  
116 boulevard Déodat de Séverac 31300 TOULOUSE

### MAÎTRE D'ŒUVRE

CEMOBAT  
2 rue des Orfèvres, 31400 TOULOUSE

### BUREAU DE CONTROLE / COORDINATEUR SPS

VERITAS  
12 rue Michel Labrousse, Bât. 15, 31047 TOULOUSE CEDEX 1

### BET THERMIQUE

OCCINERGY  
11 avenue de Fondeyre, 31200 TOULOUSE

**SIÈGE SOCIAL TOULOUSE**

25 rue de Bayard  
31000 TOULOUSE

**AGENCE DE BORDEAUX**

28 allées de Tourny  
33000 BORDEAUX

**AGENCE DE PARIS**

14 rue de Marignan  
75008 PARIS

SAS LP Promotion au capital 1 053 800 d'euros  
Siret 433 137 890 00037  
TVA Intracommunautaire FR 33 433 137 890



**PROMOTION**

L ' A L L É E  
D ' E L Y S S I A