

T O U L O U S E



PROMOTION

R É S I D E N C E  
L I M O N A 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



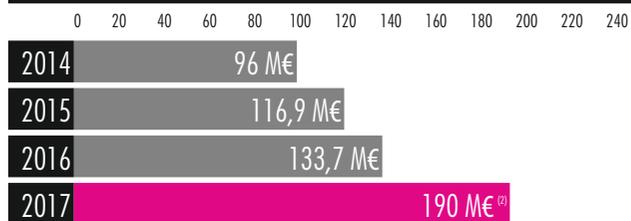
## GRUPE LP PROMOTION

- > Société familiale fondée en 1996 par Lucien Ponsot, architecte de formation.
- > Groupe présidé par son fils Laurent Ponsot.
- > 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

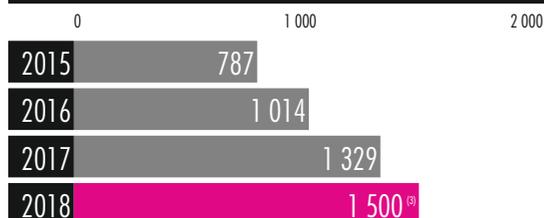
- > Plus de 50 programmes neufs à la vente à Toulouse et Bordeaux.
- > 8 200 logements livrés.
- > 140 collaborateurs.
- > Capital social du Groupe : **47 714 610 €**.
- > Cotation Banque de France : **3**.

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



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

## NOMBRE DE LOTS ACTÉS



<sup>(3)</sup> Prévisionnel

# T O U L O U S E



## 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 = 4h19 (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.



## L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

- > 1,3 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.

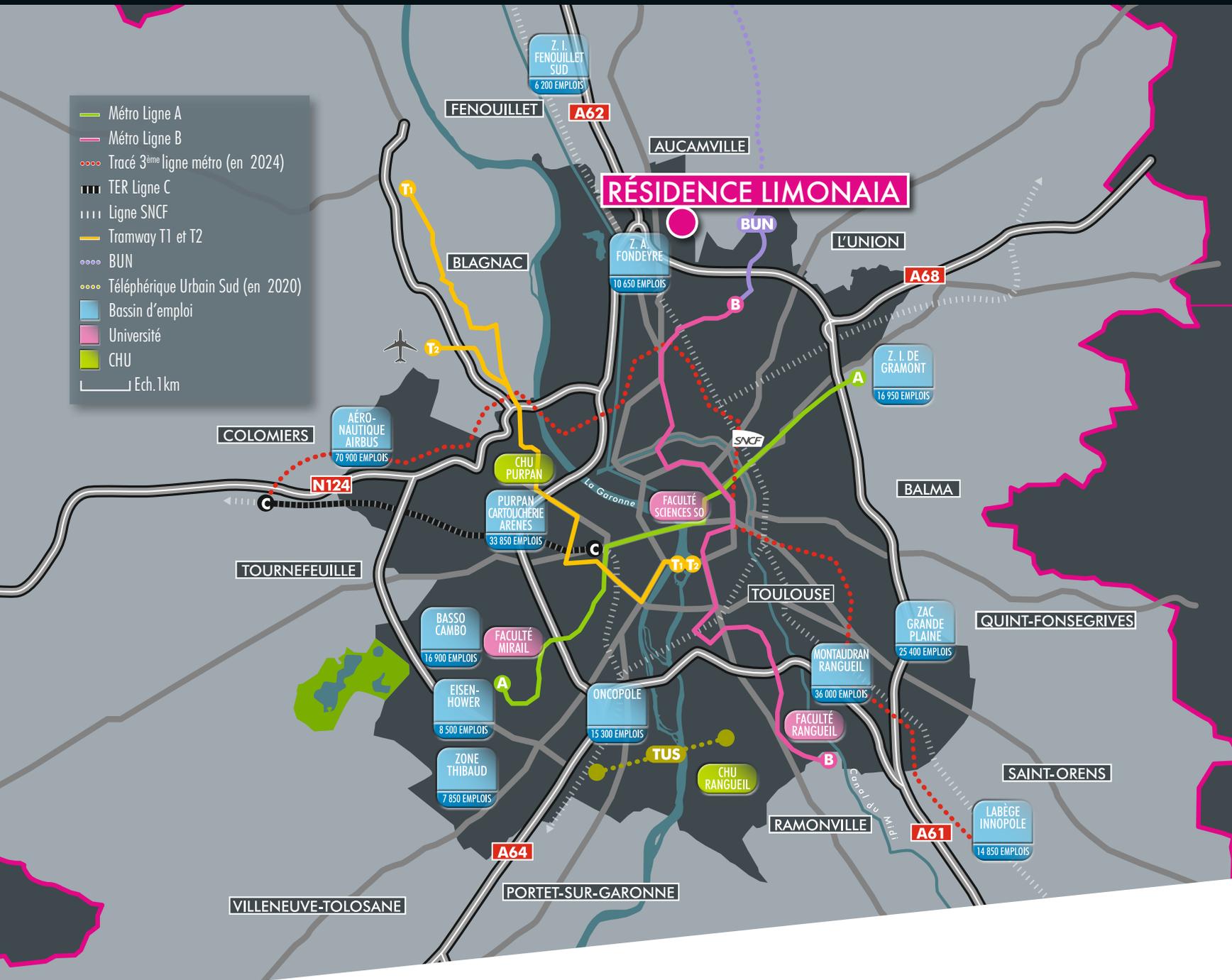
## DES PROJETS PROMETTEURS

- > Rénovation de la gare en Pôle d'Échange Multimodal : arrivée de la ligne LGV Toulouse/Paris en 3h15 en 2024 ; 20 millions de voyageurs par an prévus.
- > Le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions de Toulouse Métropole : 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces couvertes, 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'expositions extérieures.
- > Rénovation du centre-ville : création de ramblas sur les allées Jean Jaurès, mise en beauté du marché Victor Hugo, ...
- > 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.
- > Hyperloop : entreprise américaine qui ouvrira en 2018 son département R&D à Toulouse pour développer le transport à grande vitesse.

## LES PLUS GROSSES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| > Airbus : 4 900      | > Altran : 1 500          |
| > Orange : 3 200      | > Crédit Agricole : 1 423 |
| > Astrium : 3 100     | > Safran : 1 300          |
| > Thales : 2 500      | > Météo France : 1 200    |
| > Continental : 2 000 | > Caisse d'Épargne : 500  |

- Métro Ligne A
- Métro Ligne B
- ⋯ Tracé 3<sup>ème</sup> ligne métro (en 2024)
- TER Ligne C
- Ligne SNCF
- Tramway T1 et T2
- ⋯ BUN
- ⋯ Téléphérique Urbain Sud (en 2020)
- Bassin d'emploi
- Université
- CHU
- Ech. 1km



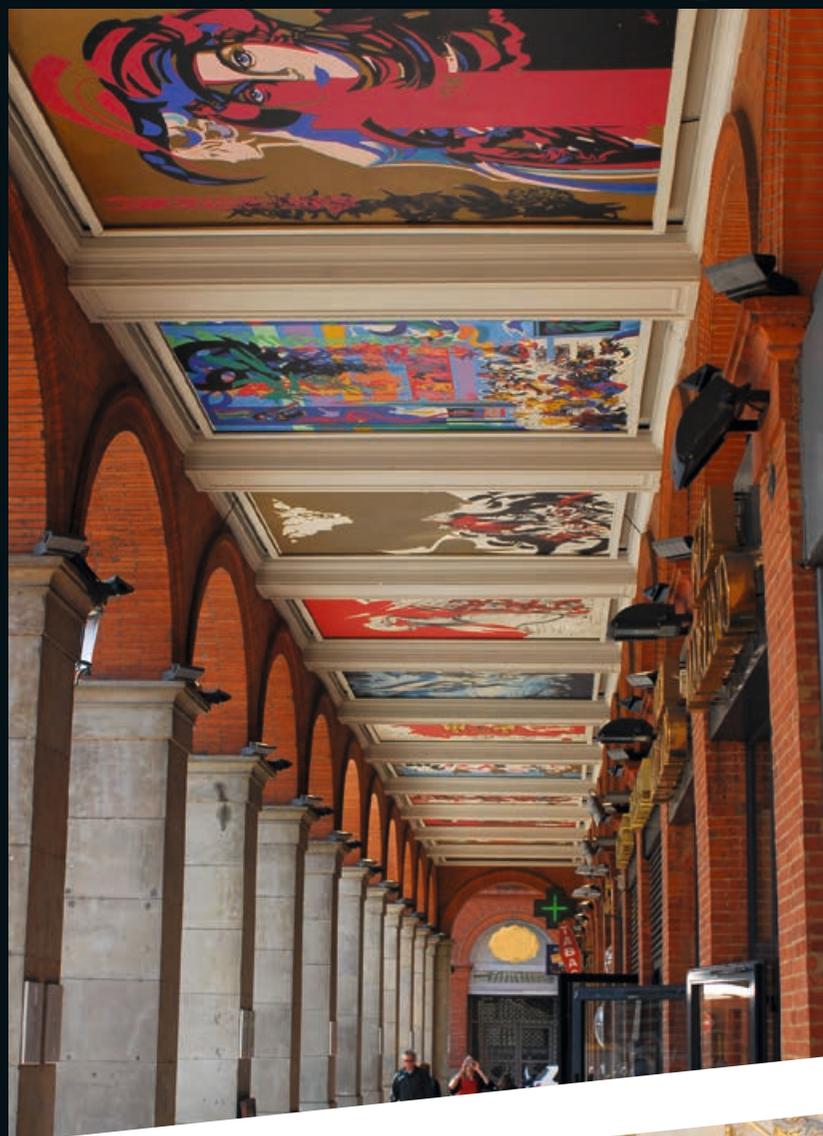
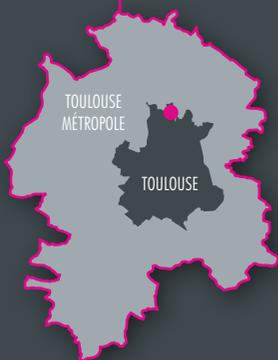
### SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située au cœur du Sud-Ouest, Toulouse est la 4<sup>ème</sup> ville de France. Elle conjugue à merveille la richesse de son patrimoine avec un certain art de vivre. Creuset culturel en expansion continue, la ville est le premier employeur régional grâce au géant de l'aéronautique Airbus. En plus de ce secteur, le spatial, l'électronique, l'informatique et les biotechnologies confèrent à cette cité une reconnaissance économique au plan national et européen.

Entre Méditerranée et Atlantique, la Ville Rose est consciente de ses atouts, accessibilité par différents moyens de transport et infrastructures multiples, et s'en sert à bon escient pour plaire toujours plus aux visiteurs et aux résidents.

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

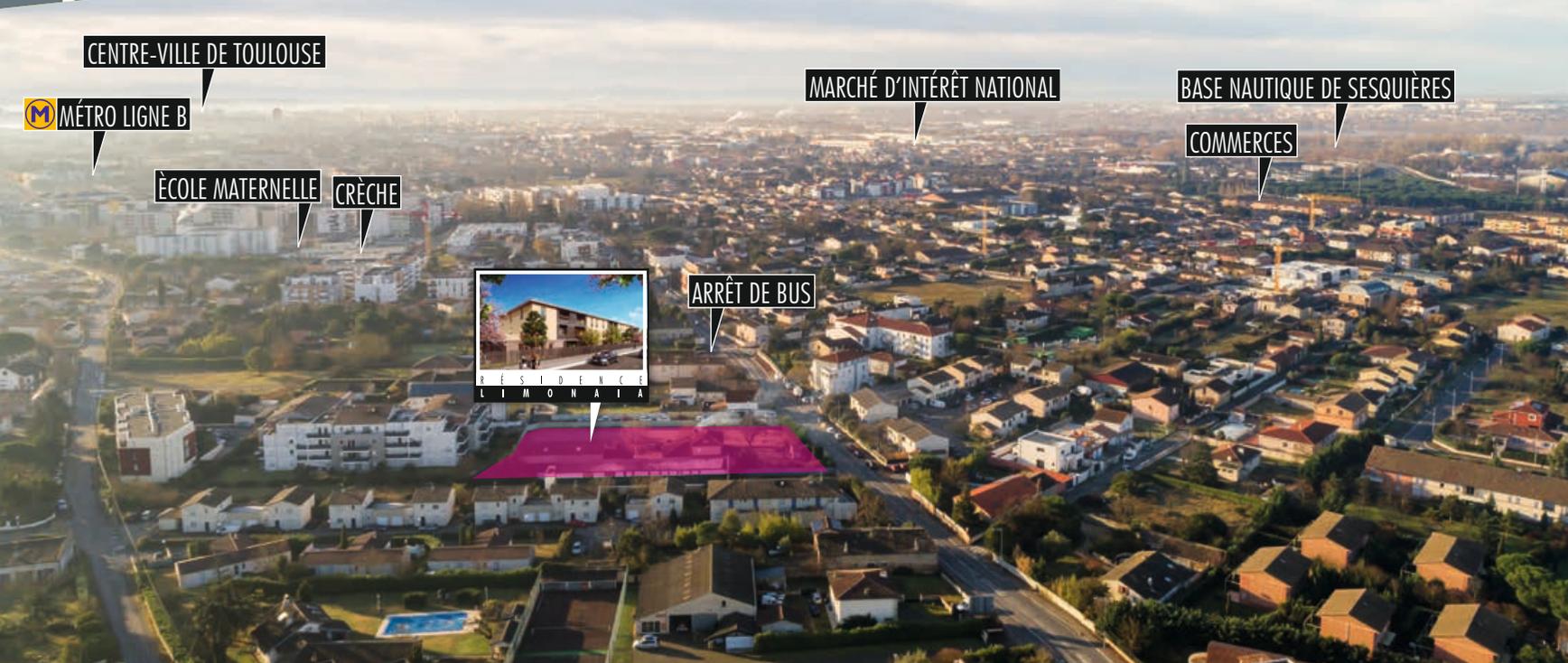
LIMITE ZONE B1



## SERVICES ET INFRASTRUCTURES

- > **Commerces** : commerces de proximité, supermarchés, banques, restaurants, coiffeurs, fleuristes, librairies, auto écoles, ...
- > **Services médicaux** : médecins généralistes et spécialistes, pharmacies.
- > **Services à la personne** : auxiliaires de vie, aide-ménagère, soins infirmiers à domicile, services de restauration, ...
- > **Petite enfance et enseignement** : crèches, relais d'assistantes maternelles, multi-accueil, écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycées, universités.
- > **Loisirs et sports** : gymnases, dojos, stades, associations diverses, médiathèques, salles de spectacles, bases de loisirs, piscines, patinoires, ...







#### UN EMPLACEMENT FACILE À VIVRE

- > À 120 m de l'arrêt de bus.
- > À 600 m du groupe scolaire.
- > À 650 m de la crèche.
- > À 800 m du Sporting Village (commerces, restaurants et salle de sport).
- > À 950 m des commerces et Picard.
- > À 1 km du Carrefour City.
- > À 2,2 km de la zone d'activités Fondeyre (10 650 emplois).
- > À 2,5 km du métro (ligne B).
- > À 2,6 km de la halte TER Lacourtenourt (arrivée en Gare Matabiau en 5 min).
- > À 6,4 km de la Place du Capitole.
- > À 10,4 km de l'aéroport Toulouse Blagnac.

#### POINTS FORTS DES FUTURS AMÉNAGEMENTS FERROVIAIRES AU NORD DE TOULOUSE

- > 20 km de voies **totale**ment réaménagées et modernisées entre Saint-Jory et Toulouse-Matabiau.
- > Contribuer à faire de la gare Toulouse Matabiau un pôle d'échanges multimodal (métro, TER, TGV, train, cycle, bus, taxis ...).
- > Améliorer la desserte quotidienne.
- > **1 liaison tous les ¼ d'heure** aux heures de pointe.
- > **Liaison station Lalande-Église / Toulouse-Matabiau en 4 min.**
- > Liaison Saint-Jory (Eurocentre : 3 000 emplois) / Toulouse-Matabiau en 19 min.
- > Amélioration de **la liaison avec le métro** (Ligne B).



#### MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet se situe à Toulouse, dans un quartier où se mêlent équipements, habitat individuel et logements collectifs. Le projet est composé de deux immeubles séparés par une faille créant ainsi en cœur de parcelle un espace vert de qualité, calme et ombragé. Les accès aux logements et le stationnement extérieur s'organisent autour de cet espace verdoyant afin de préserver la tranquillité des espaces communs. Les deux bâtiments, en R+2, recouverts de toitures en tuiles et appuyés sur un socle rappelant l'image de la brique, s'intègrent parfaitement dans la silhouette du quartier. Les façades, rythmées par de larges loggias, offrent des espaces extérieurs conférant un maximum d'intimité aux résidents. En rez-de-chaussée, les logements bénéficieront de jardinets privés, protégés des vues par des haies arbustives. Les ouvertures et percements, agrémentés de brise-vues, apportent dynamisme et jeux d'ombre et de lumière aux volumes. Les appartements, à l'agencement optimisé, seront lumineux et spacieux, pour offrir un véritable confort de vie à leurs habitants.

Carrère & Bourthomieux Architectes





LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

Ascenseurs dans les 2 bâtiments

Résidence clôturée

Accès piétons sécurisé

49 appartements répartis sur 2 bâtiments

Route de Launaguet

Espace deux roues

Accès véhicules sécurisé

Accès piétons sécurisé



Local deux roues

Accès parking sous-sol sécurisé

Jardin privatif

Parking en evergreen

Espace paysager commun

Parking extérieur

# R É S I D E N C E



Porte de distribution rainurée avec poignée sur rosace

Cuisine meublée et équipée avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante

Salle de bains contemporaine équipée de radiateur sèche-serviettes

Sol stratifié chanfreiné imitation bois dans les chambres

APPARTEMENT T3

Large baie vitrée

Pack domotique

Terrasse et balcon recouverts de lames bois ou dalles sur plots

## 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.

Faïence toute hauteur

Placard aménagé avec penderie et étagères

Pack peinture lisse sur les murs et plafonds

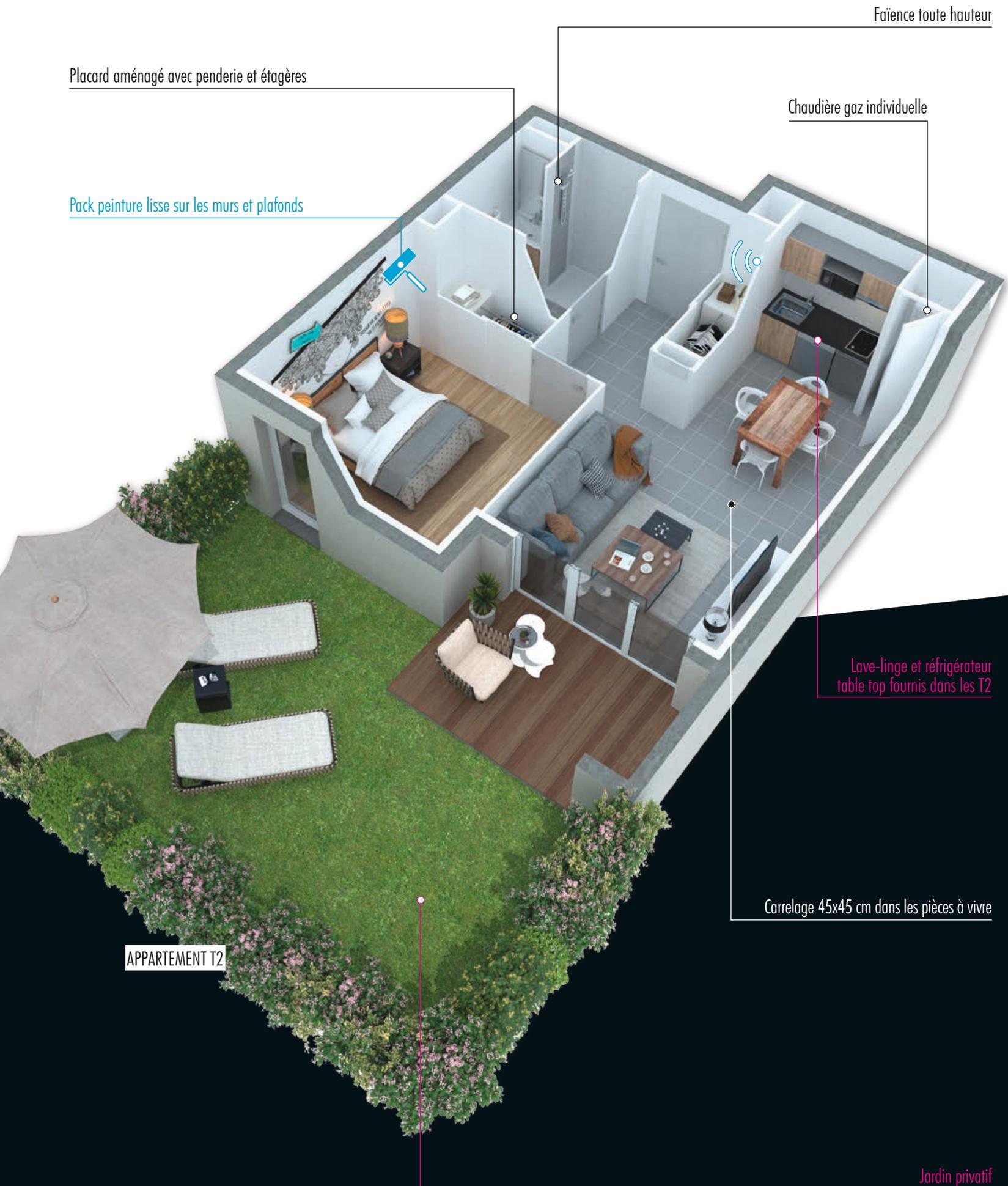
Chaudière gaz individuelle

Lave-linge et réfrigérateur  
table top fournis dans les T2

Carrelage 45x45 cm dans les pièces à vivre

APPARTEMENT T2

Jardin privatif



# R É F É R E N C E S

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10



- 1 LE BOUSCAT—33  
Résidence Galiléo
- 2 BASSENS—33  
Le Domaine de Moreno
- 3 LORMONT—33  
Privilège Etudes Studia
- 4 AMBARÈS-ET-LAGRAVE—33  
Les Toits d'Ambarès
- 5 TOULOUSE—31  
Campus des Carmes
- 6 FROUZINS—31  
Les Jardins du Canal
- 7 BÈGLES—33  
Campus Bel Air
- 8 TOULOUSE—31  
Privilège Apart-Hôtel Saint-Exupéry\*\*\*\*
- 9 TOULOUSE—31  
Urban Park
- 10 VILLENEUVE-TOLOSANE—31  
Résidence Terralosa

## NOTES

### PROMOTEUR

SCCV LP Promotion Limonaïa  
25 rue de Bayard, CS 71348, 31069 Toulouse Cedex 6

### ARCHITECTE

Carrère & Bourthoumieux Architectes  
13 rue Sainte-Ursule, 31000 Toulouse

### MAÎTRE D'ŒUVRE

SCBA  
12 avenue Prat Gimont, 31130 Balma

### BUREAU DE CONTROLE

SOCOTEC  
3 rue Jean Rodier, BP 34012, 31028 Toulouse Cedex 4

### COORDINATEUR SPS

EB COORDINATION  
5 rue des Primevères, 31140 L'Union

### BET THERMIQUE

OCCINERGY  
11 avenue de Fondeyre, 31200 Toulouse

**SIÈGE SOCIAL TOULOUSE**

25 rue de Bayard  
CS 71348  
31069 TOULOUSE CEDEX 6

**AGENCE DE BORDEAUX**

28 allées de Tourny  
33000 BORDEAUX

**AGENCE DE PARIS**

14 rue de Marignan  
75008 PARIS

SAS LP Promotion au capital de 1 201 400 euros  
Siret 433 137 890 00037  
TVA Intracommunautaire FR 33 433 137 890



**PROMOTION**

R É S I D E N C E  
L I M O N A I A