

RÉSIDENCE

# OXYGEN

TOULOUSE (31200)

SAINT \_\_\_\_\_  
GEORGES  
PROMOTION

  
GROUPE  
DUVAL

# TOULOUSE

TOULOUSE, 4<sup>ÈME</sup> AIRE URBAINE DE FRANCE !

DE NOMBREUX PÔLES ECONOMIQUES

- Aéroport Toulouse Blagnac : environ **70 000** emplois
- Toulouse-Nord : **28 000** emplois
- Colomiers : **38 500** emplois
- Basso Cambo / Cugnaux : **33 000** emplois
- Labège Ramonville : **40 800** emplois
- Toulouse Centre : **81 850** emplois

**1 291 517**  
HABITANTS DANS L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE  
| +1.4% / 1<sup>ère</sup> région dynamique de France

**75%** D'ACTIFS

**113 000** <sup>1<sup>ère</sup> ville étudiante de France</sup> ÉTUDIANTS

UN RÉSEAU DE TRANSPORTS ACCRU

**2** lignes de métro,  
**2** lignes de tram,  
**4** lignes de bus propres !

**585 137**  
EMPLOIS

**11 958**  
CRÉATIONS D'ENTREPRISES

PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ MAJEURS :

- Aéronautique : **1<sup>ère</sup>** région mondiale des avions civils
- Industriel : **1<sup>ère</sup>** région de France dans le secteur laitier, ovin, viticole...
- Santé : + de **10 000** emplois
- Web Digital : **1<sup>ère</sup>** région française (hors Ile-de-France) avec plus de **5 300** entreprises

# BARRIÈRE DE PARIS,

*UN QUARTIER CONNECTÉ*



A l'orée de Toulouse, le quartier Barrière de Paris s'est développé et profite aujourd'hui d'une multitude d'infrastructures culturelles et sportives ainsi que de commerces de proximité. De nombreuses entreprises y sont implantées, contribuant au dynamisme économique du territoire.



Ce faubourg, dont la proximité avec les Minimes renforce l'attractivité, sera parcouru par la future ligne 3 de métro, venant compléter les transports en communs déjà présents, pour transformer l'ensemble en véritable pôle d'échange.



Visuel non contractuel

L'architecture d'Oxygen se veut à la fois moderne et atypique.

La résidence, qui intègre de larges ouvertures, est pensée pour votre bien-être au quotidien.

Disposée en forme de « U », elle propose des jardins suspendus sur les toits ainsi qu'un cœur d'îlot verdoyant.

Cette végétation offre un nouveau rapport ville/nature en lien avec les aspirations actuelles et les enjeux de demain. Ces espaces communs assurent une solution naturelle pour conserver une température ambiante maîtrisée, notamment lors des fortes chaleurs d'été.





Les appartements du 2 au 5 pièces bénéficient de beaux volumes avec des séjours baignés de lumière.

Ils sont conçus avec une attention particulière accordée aux détails.

Chaque logement possède un extérieur – balcon, terrasse ou jardin – qui vient prolonger le plaisir de son chez soi lors des beaux jours.

“ Situé à proximité immédiate d’un parc de 1,7 hectare, le projet Oxygen en est le prolongement et répond à son contexte par la présence de surfaces végétalisées généreuses en rez-de-chaussée et en toiture.

Un soin particulier a été porté sur les espaces communs afin de favoriser une multiplicité et une mixité des usages. Un potager partagé est aménagé en toiture afin de créer des espaces d’échanges et de convivialité qui participent à la vie de la résidence.

Le soin apporté aux loggias et balcons, qui sont traités comme le prolongement des espaces privés, amène une réelle plus-value aux appartements. Du traitement des façades, au plus petit détail de serrurerie ; la qualité architecturale de cet édifice est globale. ”

D. LETELLIER

Visuel non contractuel



# OXYGEN

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Exemple d'aménagement T3 (lot n°A12)



### Profitez d'un logement certifié NF Habitat HQE

Saint Georges Promotion et le Groupe Duval se sont engagés à certifier NF Habitat HQE la résidence Oxygen.

Cette certification est un repère sur les qualités essentielles de votre logement ; elle se traduit par des bénéfices concrets au quotidien.



### POUR VOTRE CONFORT THERMIQUE

Les bâtiments construits sous la réglementation « RT 2012 » sont très performants au niveau de la consommation énergétique, ce qui signifie :

- la maîtrise des dépenses énergétiques
- un confort thermique
- la valorisation de votre patrimoine

Qualité de vie



Un logement plus sûr et plus sain



Confort acoustique



Conception fonctionnelle

Performances économiques



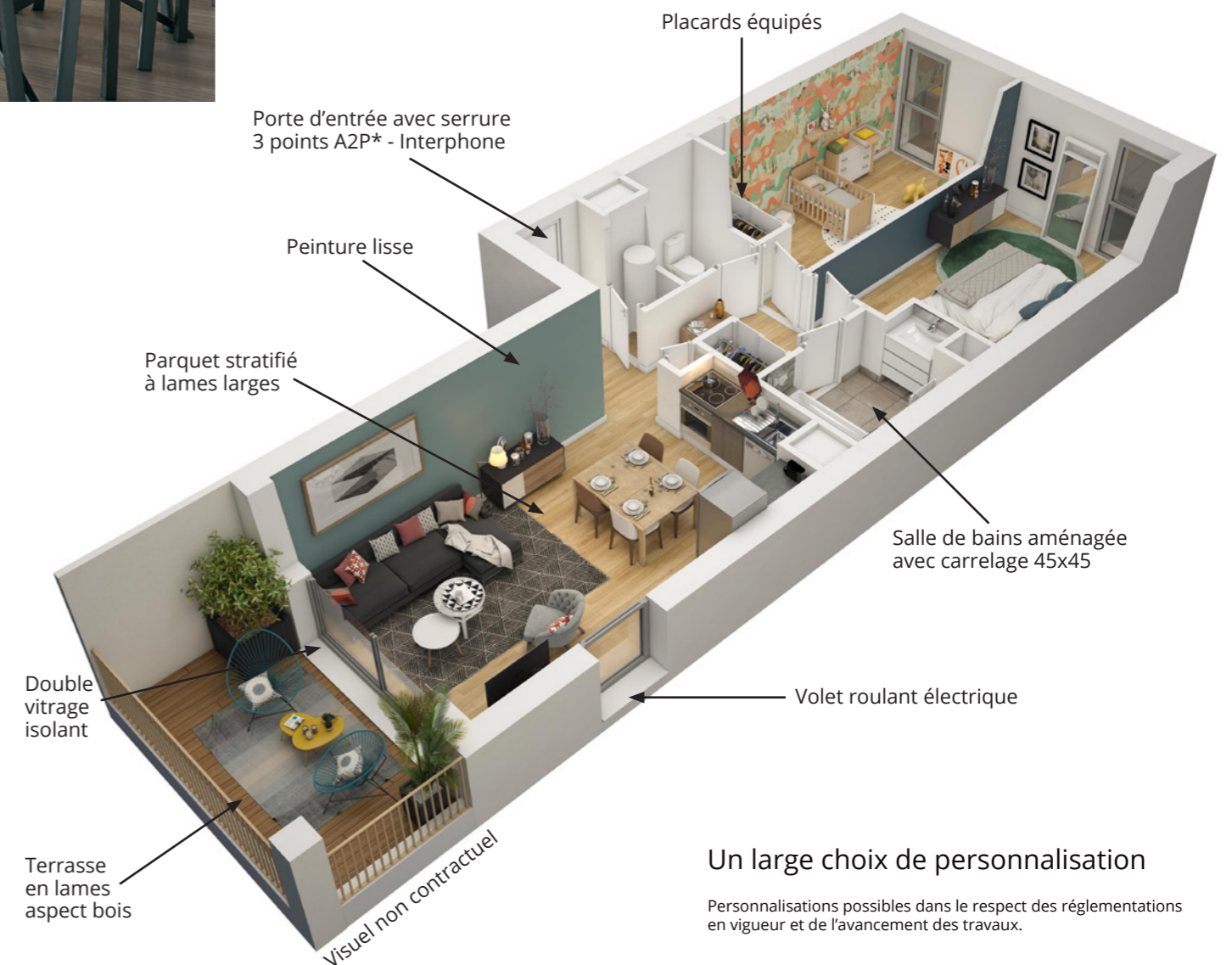
Confort thermique



Economies d'eau



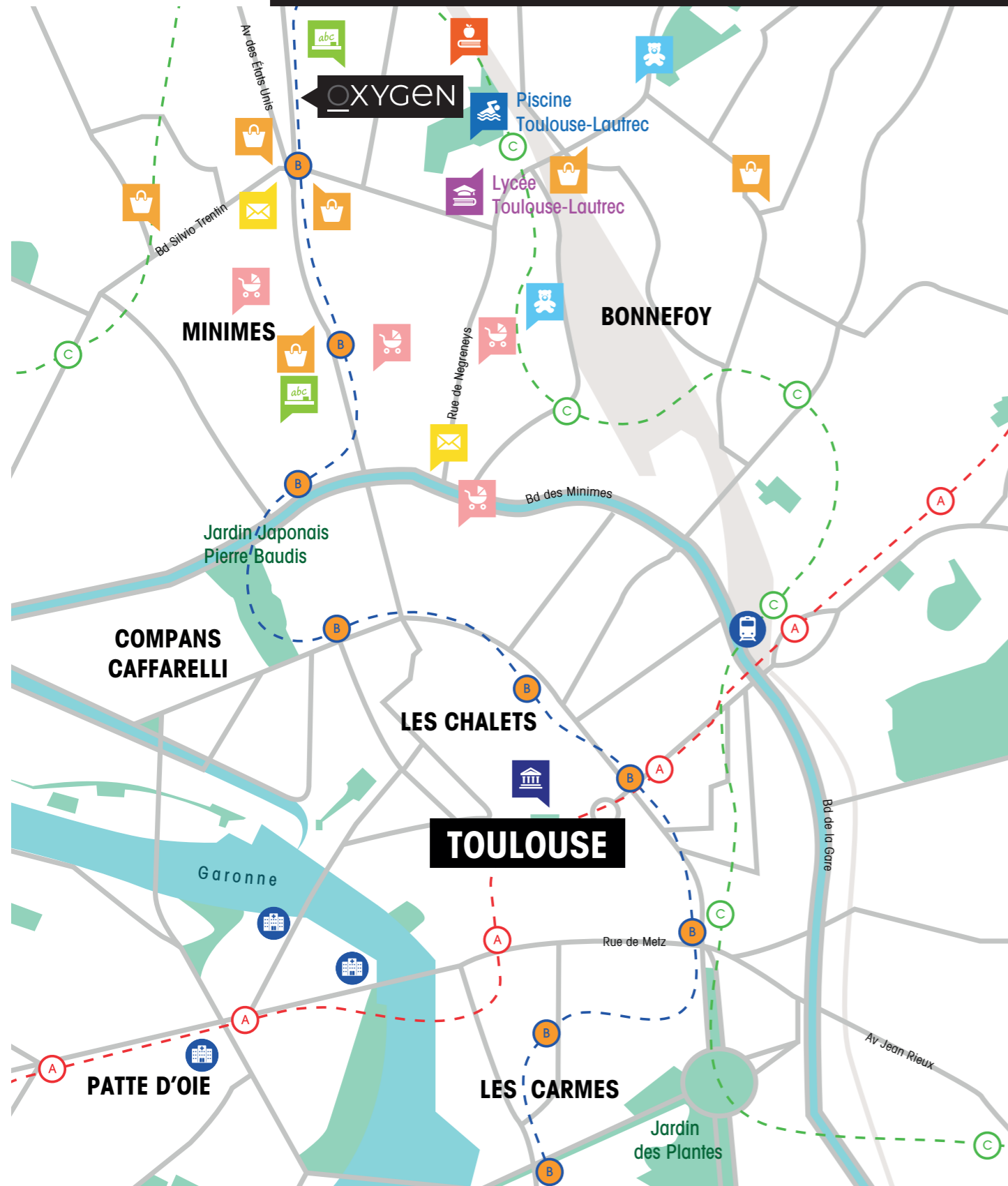
Economies d'énergie












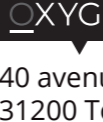


### Un large choix de personnalisation

Personnalisations possibles dans le respect des réglementations en vigueur et de l'avancement des travaux.

# AU COEUR DE VOTRE QUARTIER



- |   |          |   |  |
|---|----------|---|--|
|    | Mairie   |    | Crèche   |
|   | Poste    |   | Maternelle                                       |
|  | Commerce |  | Primaire   |
|  | Lycée    |  | Train  |
|  | Piscine  |  | Hôpital  |
|  | Collège  |  | OXYGEN<br>40 avenue de Fronton<br>31200 Toulouse |


 Station de métro ligne A

 Station de métro ligne B

 Station de métro future ligne C

  
À 3 min\*  
du métro ligne B

À 7 min\*  
de la nouvelle ligne de métro (ligne C)

  
À 4 min\*  
du lycée Toulouse-Lautrec

  
À 6 min\*  
du pôle Airbus Saint-Eloi

À 10 min\*  
de l'aéroport Toulouse-Blagnac

À 15 min\*  
du centre ville de Toulouse

\* source Google Maps

# SAINT GEORGES PROMOTION, L'IMMOBILIER PAR PASSION

Depuis 1976, Saint Georges Promotion a connu bien des changements, mais a su préserver ses valeurs fondamentales, partagées aujourd'hui par les femmes et les hommes qui l'entourent. Ces valeurs sont le "ciment" auquel souscrit chacun de nous.

C'est le partage de ces valeurs réaffirmées de proximité, de passion, de respect, et de responsabilité qui nous conduit vers de nouveaux succès et nous permet de remplir la mission que nous nous sommes fixée : aménager le cadre de vie des ménages et contribuer à le faire évoluer en accompagnant l'acheteur pas à pas.

Ces valeurs nourrissent également l'ambition de Saint Georges Promotion : proposer des produits de qualité à ses clients et des relations durables avec ses partenaires.



## GROUPE DUVAL, FAMILIAL - ENGAGÉ

Acteur multi-métiers, le Groupe Duval est présent sur toute la chaîne de valeur immobilière ainsi que sur une palette d'actifs diversifiés. À la fois investisseur, promoteur, commercialisateur, asset manager, exploitant et gestionnaire, notre Groupe a développé un modèle fondé sur la complémentarité de ses activités.

L'intégration de l'ensemble des métiers de l'immobilier a fait naître des synergies stratégiques nous permettant de se distinguer sur tous les grands marchés. L'expertise tant globale que transversale de nos équipes constitue une véritable source d'innovation, aussi bien dans la programmation que dans le montage de nos opérations d'investissement.

L'excellence opérationnelle, la capacité d'écoute et de compréhension de nos équipes confèrent à notre groupe la capacité d'appréhender au plus près les besoins de nos clients et partenaires, et d'inscrire ainsi ces relations dans la durée.



SAINT \_\_\_\_\_  
GEORGES  
PROMOTION

*Siège*

**Saint Georges Promotion Toulouse**

51 rue Raymond IV - CS 69031

31080 TOULOUSE CEDEX 6

**05.61.63.14.63**

---

[www.st-georges.fr](http://www.st-georges.fr)



**Groupe Duval Occitanie**

Immeuble Perisud

18 Rue des Cosmonautes

31400 Toulouse

**05.62.16.45.80**

---

[www.groupeduval.com](http://www.groupeduval.com)