

RÉSIDENCE

le XVI

MURET (31600)

SAINT _____
GEORGES
PROMOTION

• SAINT GEORGES PROMOTION, L'IMMOBILIER PAR PASSION DEPUIS 1976

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.

LA PROXIMITÉ

La proximité du client, la proximité des collaborateurs, des échanges simples et rapides pour une meilleure efficacité autour d'une culture de proximité.

LA PASSION

Valeur essentielle de Saint Georges Promotion, la passion, "sans laquelle rien de grand ne peut se faire", est avant tout, pour nous, la volonté de concevoir de beaux projets avec engouement et de déployer de l'enthousiasme pour les réaliser.

LA RESPONSABILITÉ

La responsabilité c'est s'engager, honorer sa parole et respecter vos désirs. Être responsable, c'est aussi proposer des logements durables et performants.



LES INTERVENANTS



LE PROMOTEUR
SAINT GEORGES PROMOTION
51 rue Raymond IV - CS 69031
31080 Toulouse Cedex 6



L'ARCHITECTE
CABINET MR3A
7 rue du Pont Vieux - 31300 Toulouse
Tél. 05 34 48 61 31
www.mr3a-architectes



LE BUREAU DE CONTRÔLE
APAVE
11 Rue Alexis de Tocqueville
31200 Toulouse



LE GESTIONNAIRE
CABINET DALAS
51 rue Raymond IV - 31000 Toulouse
Tél. 05 61 63 49 49 - www.cabinet-dalas.com



LE NOTAIRE
MAÎTRE ESPAGNO
56 avenue Jacques Douzans - 31600 Muret
Tél. 05 61 51 01 22
www.espagno-notaires.fr



L'ORGANISME CERTIFICATEUR
CERQUAL
1, rue de Metz - 75010 Paris
Tél. 05 61 12 00 20
www.qualite-logement.org

TOULOUSE

TOULOUSE, 4^{ÈME} AIRE URBAINE DE FRANCE !

DE NOMBREUX PÔLES ECONOMIQUES

- Aéroport Toulouse Blagnac : plus de **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

1 330 950

HABITANTS DANS L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

+1.4% / 1^{ère} région dynamique de France

75%
D'ACTIFS

119 000

ÉTUDIANTS

1^{ère} ville étudiante de France

UN RÉSEAU DE TRANSPORTS ACCRU

- 2 lignes de métro,
- Une 3^{ème} ligne de métro en construction pour 2028
- 2 lignes de tram,
- 4 lignes de bus propres !
- Téléo : plus long téléphérique urbain de France

585 137
EMPLOIS

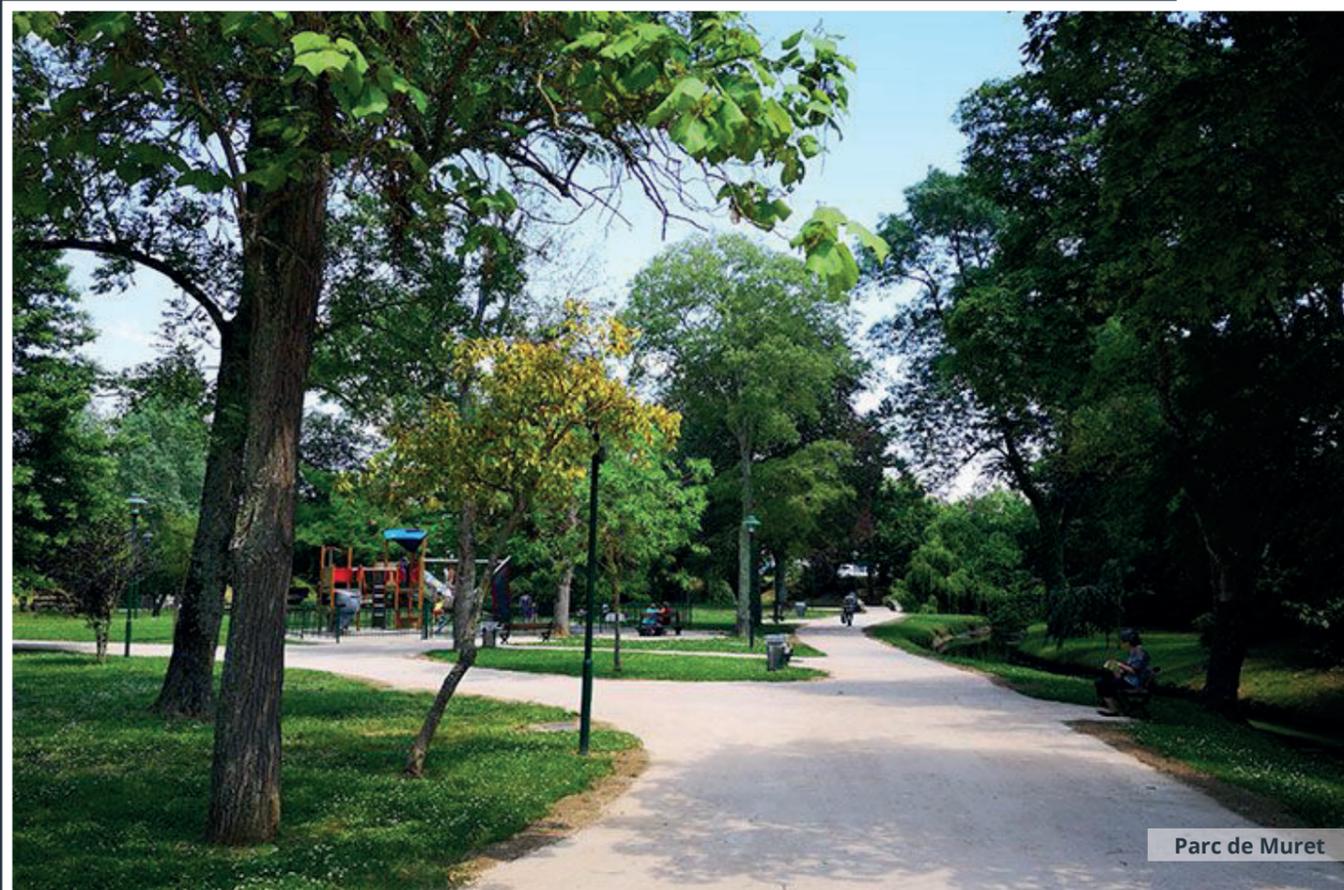
11 958
CRÉATIONS D'ENTREPRISES

PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ MAJEURS :

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

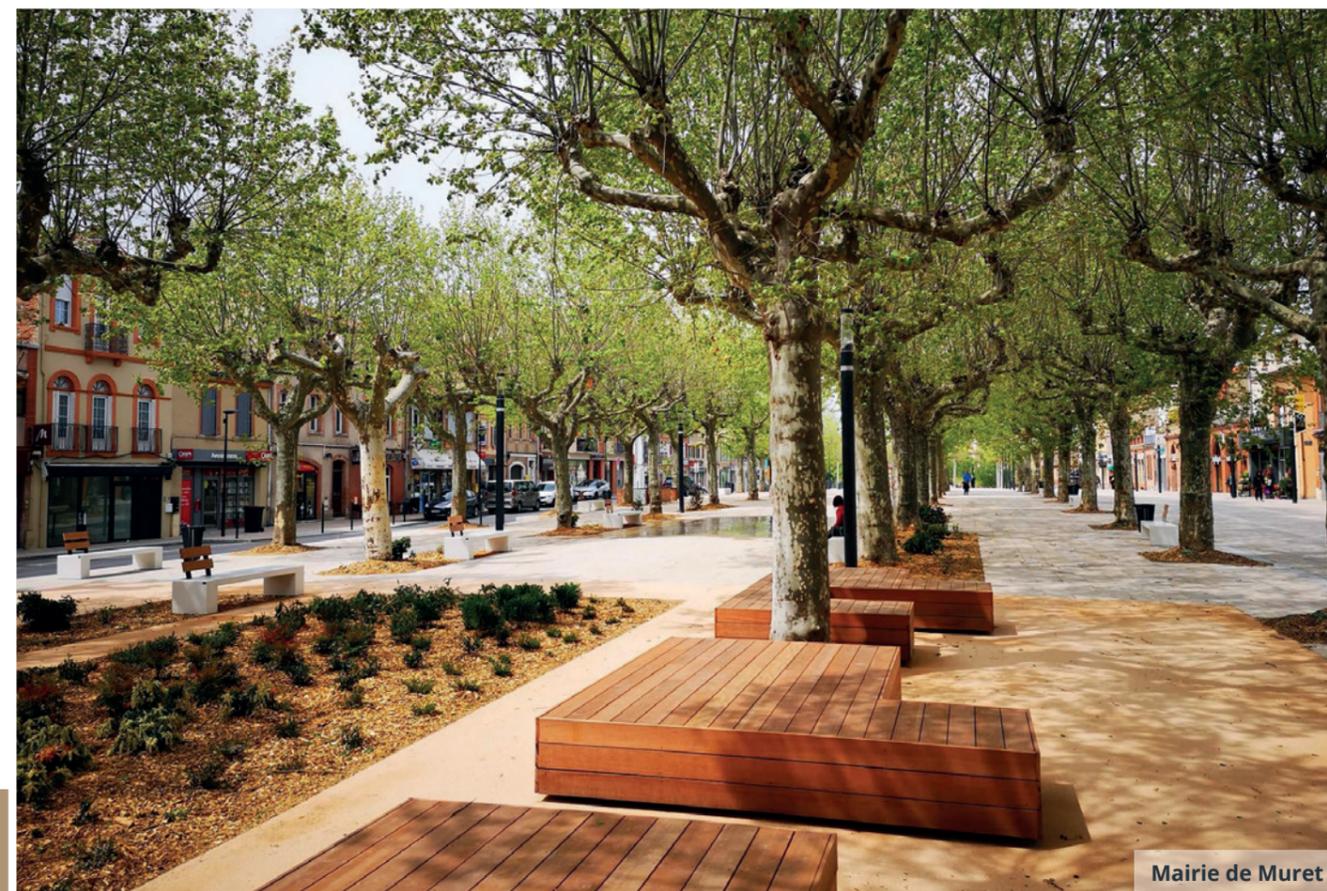
MURET,

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ
AUX PORTES DE TOULOUSE



La ville de Muret offre à ses habitants une qualité de vie essentielle : un équilibre entre proximité de la 4ème ville de France et douceur de l'Occitanie. Sous-préfecture de Haute-Garonne, cette ville de caractère au centre historique typique avec ses bâtiments de briques propose un cadre de vie agréable en bord de Garonne.

Son maillage important de réseaux de communications et la proximité des bassins d'emplois, en font une ville dynamique et poussée par Toulouse. Toutes les infrastructures et commodités sont présentes à Muret, garantissant l'épanouissement de ses habitants. Une alliance de toutes les caractéristiques voulues par les acquéreurs, Muret vous attend !



- Accès autoroute A64 Toulouse/Bayonne à 5 min
- Arrêt de bus à 200 m.
- Gare de Muret à 200 m.
- Toulouse Matabiau en 15 min. *30 trains A/R quotidiens*
- Aéroport Toulouse-Blagnac *20 min. en voiture*



L'écriture architecturale se veut intemporelle et sobre, afin d'intégrer de façon optimale ce projet dans un environnement hétérogène. Le XXI est l'alliage parfait entre modernité et préservation du patrimoine.

Les matériaux employés et leurs teintes ont été choisis dans le but de s'intégrer au tissu urbain existant, en conservant des teintes traditionnelles régionales. Aménagé pour le confort des acquéreurs, le cœur d'îlot, pourra être mis en valeur et offrir un jardin d'apparat paysager.





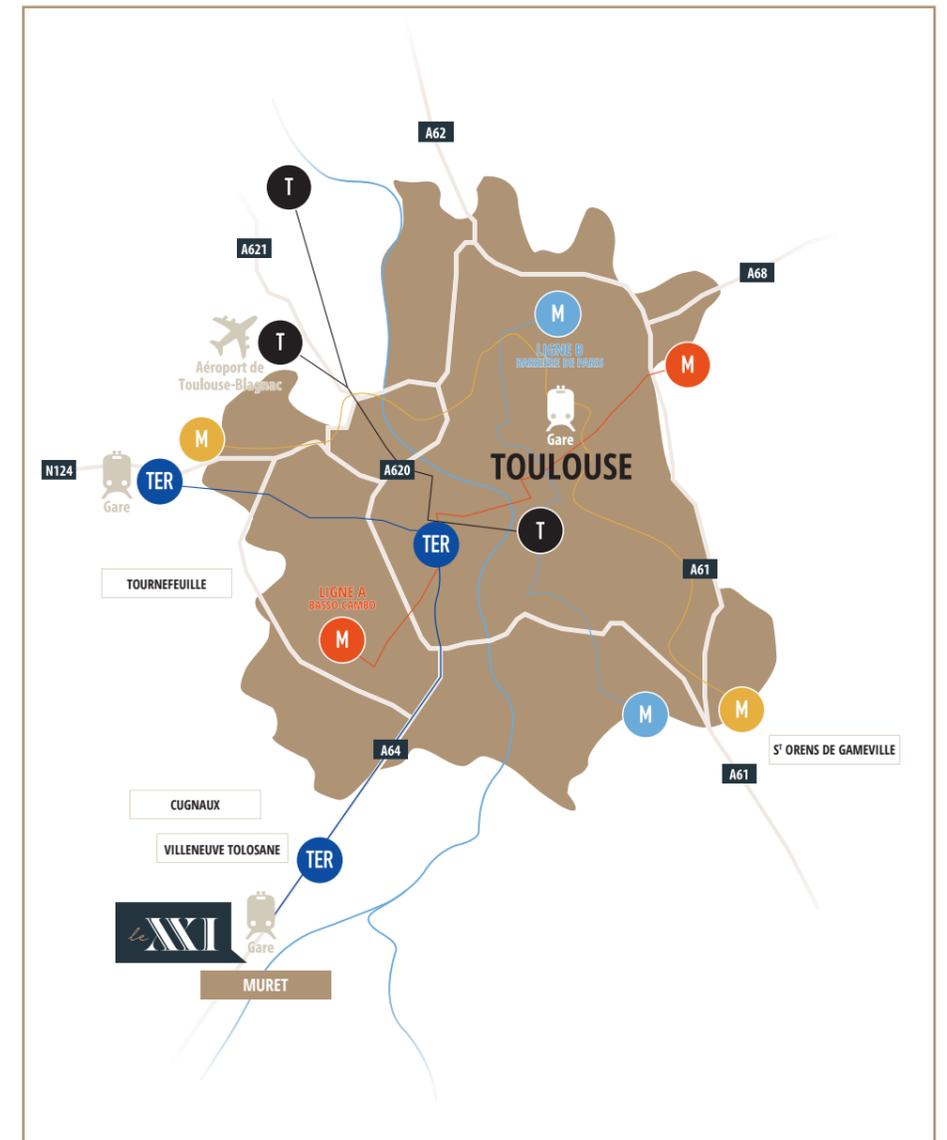
Les appartements du 2 au 4 pièces bénéficient de beaux volumes avec des séjours baignés de lumière.

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.

“ Au cœur centre historique, à deux pas de la gare, habiter au XXI, c’est le choix d’un quartier résidentiel calme à l’environnement favorable et au quotidien pratique avec des commerces à proximité immédiate ; et un accès direct aux transports en commun. C’est aussi le soin particulier apporté aux espaces extérieurs, à la conception des appartements, qui font de cette résidence un choix idéal pour y habiter.

Le XXI est une résidence conçue pour répondre aux besoins des années futures, aux normes adaptées aux enjeux de demain, pour le respect environnemental. ”



AU COEUR DE VOTRE QUARTIER



Résidence le XXI
29 Bd Edgar Fauré
31600 Muret



Hôpital



Mairie



Lycée



Maternelle



Crèche



Poste



Train



Bus ligne
117



Commerce



Collège



Primaire



Piscine



Cinéma



Théâtre



Bus ligne
305

Visuel non contractuel



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Exemple d'aménagement T3



Construction en cours de certification

Profitez d'un logement certifié NF Habitat

Saint Georges Promotion s'est engagé à certifier NF Habitat la résidence XXI.

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



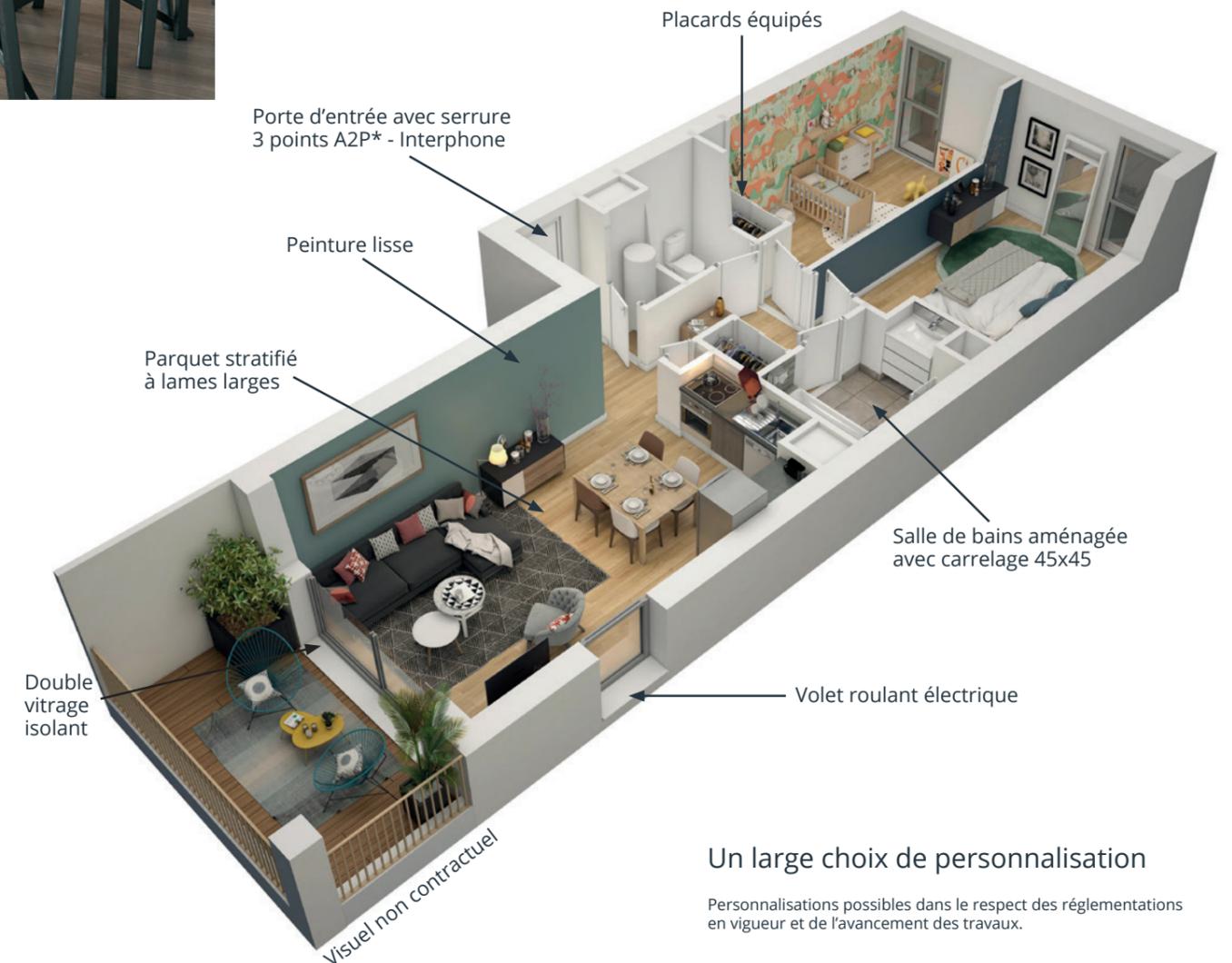
Confort thermique



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.

SAINT_____
GEORGES
PROMOTION

Siège

Saint Georges Promotion Toulouse

51 Rue Raymond IV

31000 TOULOUSE

05.61.63.14.63

Saint Georges Promotion Paris

14 bis rue Marbeuf

75008 PARIS

01.45.61.95.19