

RÉSIDENCE

agapanthe

TOULOUSE (31200)

SAINT _____
GEORGES
PROMOTION

• SAINT GEORGES PROMOTION,

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

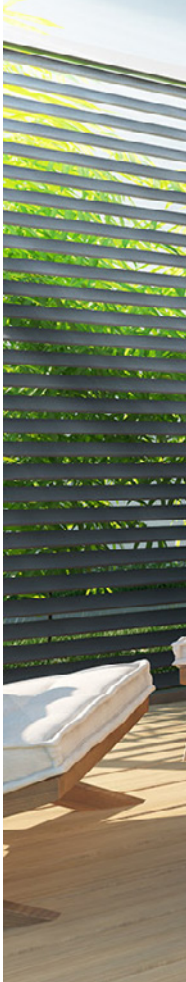
La proximité du client, la proximité des collaborateurs, des échanges simples et rapides pour une meilleure efficacité autour d'une culture de proximité.

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



LE GESTIONNAIRE

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

L'IMMOBILIER PAR PASSION DEPUIS 1976



L'ARCHITECTE

CABINET LAURENT HIRSCH
9 rue Riguepels - 31000 Toulouse
Tél. 05 34 51 34 37



LE BUREAU DE CONTRÔLE BTP CONSULTANT

83 Chemin de Ribaute - 31400 Toulouse
Tél. 05 34 43 46 40
www.btp-consultants.fr



LE NOTAIRE

MAÎTRE BORIS CORREA

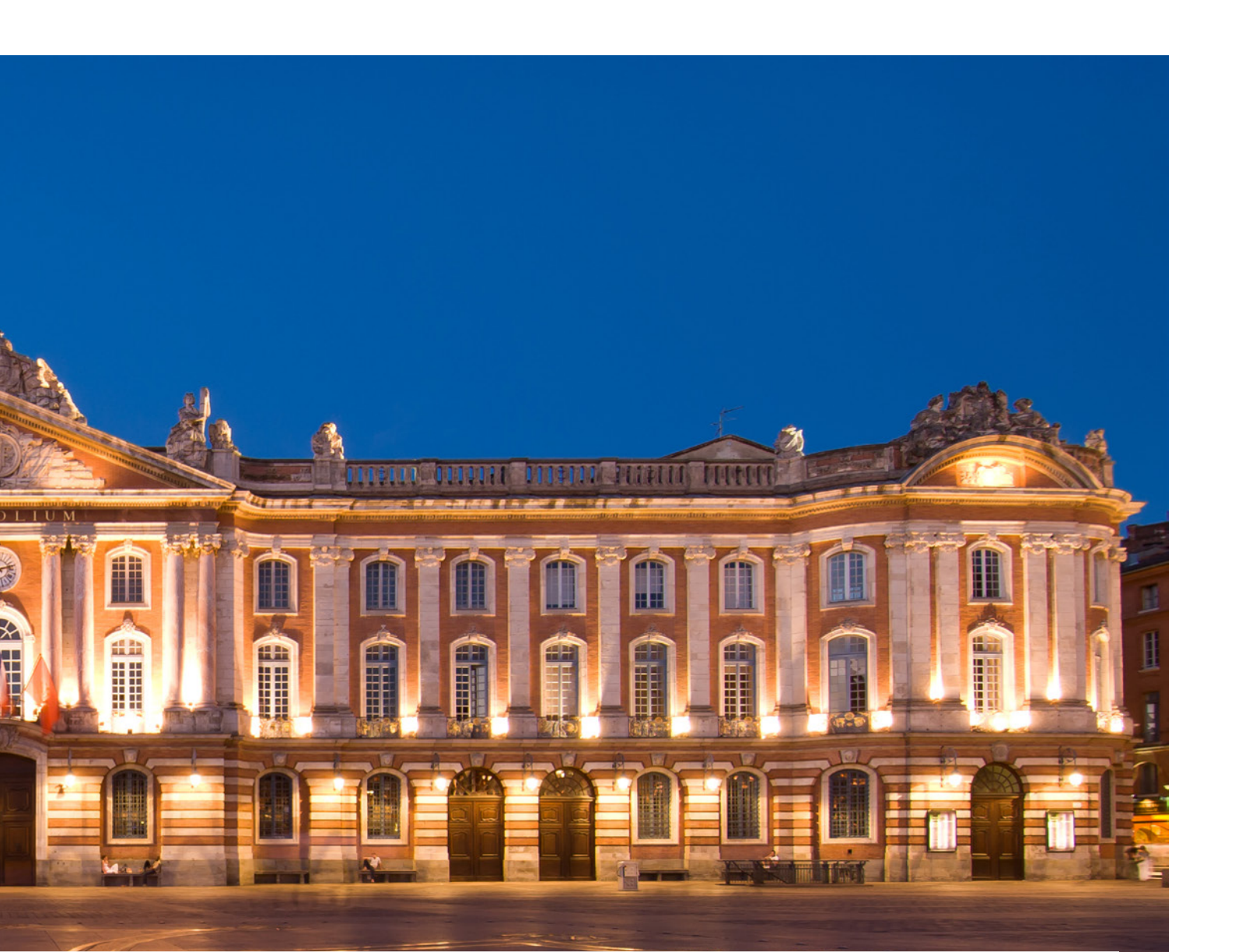
4 Rue des Artisans - 31410 Saint-Sulpice-sur-Lèze
Tél. 05 61 97 34 24

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

LA ROSERAIE,

UN QUARTIER POPULAIRE

La Roseraie est un quartier de Toulouse situé au nord-est de la ville et proche de la bordure périphérique.

À proximité du centre-ville et profitant de nombreux transports en communs, vous pourrez profiter du dynamisme de la cité rose en seulement 3 minutes de trajet.

C'est un quartier qui offre un savoureux mélange de villas cossues, pavillons et résidences de divers standings. Rythmé par de nombreux jardins et espaces verts, on y retrouve l'esprit village tant recherché.



Quartier Roseraie

Le quartier de la Roseraie jouit également d'une animation culturelle et sportive grâce à ses multiples aménagements. Il est également doté de nombreux commerces de proximité qui assurent une vie de quartier conviviale et familiale.

L'éducation n'est pas en reste avec ses crèches, écoles maternelles, école primaire, collèges, lycée, et même un établissement supérieur.

Le mélange parfait d'une vie active et d'une tranquillité au quotidien, La Roseraie est un quartier pratique et agréable à découvrir.



Zone verte des Argoulets



Métro ligne A

- **Centre Commercial Gramont**
8 min en voiture
- **Zone verte des Argoulets**
8 min en vélo
- **Centre-ville de Toulouse**
10 min en voiture - 15 min à vélo
- **Aéroport Toulouse Blagnac**
15 min en voiture
- **Accès rocade à 1km**
- **Métro A - Argoulets**
5 min en vélo
- **Métro A et parking relais - Balma Gramont**
5 min en voiture



Visuel non contractuel



La résidence s'implante dans un quartier en pleine mutation urbaine.

L'aménagement du bâtiment a été pensé avec deux cages d'escalier permettant une répartition des logements offrant une double orientation et/ou traversants, ce qui est avantageux pour la qualité de l'air et profiter de l'ensoleillement à tout moment de la journée.

Il existe une réelle volonté de proposer une architecture qui, par ses volumes et matériaux, rentre en résonance avec son contexte afin de proposer une urbanisation cohérente.





Les appartements du 1 au 4 pièces bénéficient de beaux volumes.

Chaque logement possède un extérieur- balcon, terrasse – accessible depuis le séjour et des jardins privatifs seront attenants aux appartements en rez-de-chaussée. Ils constitueront un véritable prolongement sur l'extérieur pour ces logements.



“ La résidence Agapanthe, est une résidence à taille humaine.

Par son architecture, elle marque la volonté de privilégier le lien entre les lieux de vie intérieurs et extérieurs, avec des balcons généreux et des jardins qui entourent le rez de chaussée.

La composition architecturale s'inscrit dans une volonté d'unicité et de modernité du projet en valorisant les volumes et le rythme des façades. Mais également en l'insérant dans son environnement par la prise en compte de matériaux traditionnels (brique rouge, enduit, tuile).

C'est la combinaison de tous ces choix qui en fait une résidence de qualité. ”

Laurent Hirsch

agapanthe





AU COEUR DE VOTRE QUARTIER



Mairie



Lycée



Commerce



Collège



Maternelle



Crèche



Primaire



Piscine



Poste



Train



Théâtre



Bus ligne 19



Bus ligne 39



Bus lignes
33 / 43 / 76



Métro ligne A

agapanthe

Résidence Agapanthe
22 impasse de Gramont
31200 Toulouse

A61



RE 2020

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

POUR VOTRE CONFORT THERMIQUE

Les bâtiments construits sous la réglementation « RE 2020 » 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

agapanthe

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Exemple d'aménagement T3



Placards équipés

Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P* - Interphone

Peinture lisse

Parquet stratifié à lames larges

Salle de bains aménagée avec carrelage 45x45

Double vitrage isolant

Volet roulant électrique

Visuel non contractuel

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