

P O R T E T - S U R - G A R O N N E

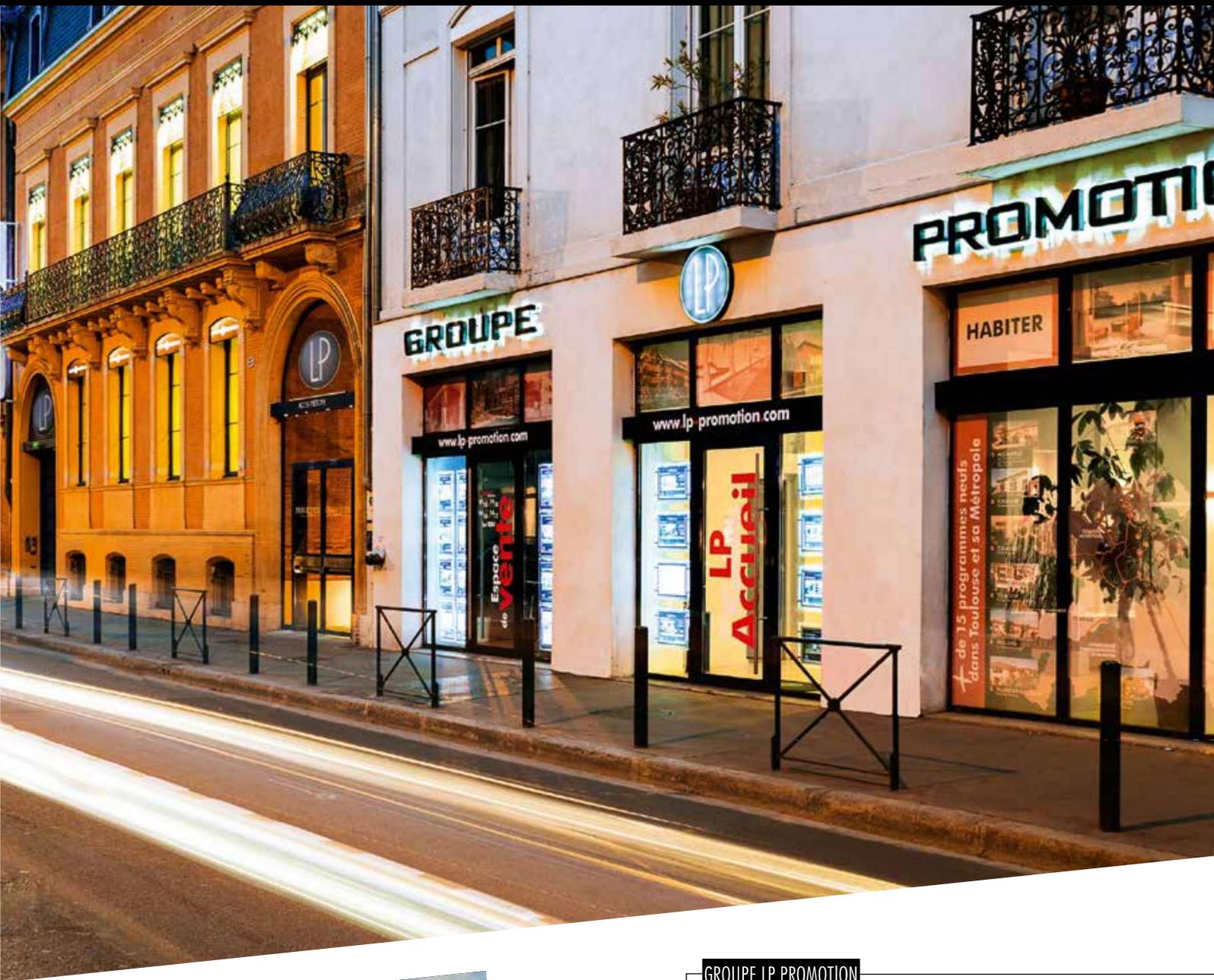


PROMOTION



L E S J A R D I N S
D E P A U L

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



GROUPE LP PROMOTION

Fondateur du Groupe LP Promotion, Lucien PONSOT, architecte de formation, mène à bien des opérations immobilières depuis 1978. En 1996, il crée le Groupe LP Promotion puis est rejoint en 2000 par son fils Laurent et en 2010 par sa fille Aurore.

Ensemble, ils développent le Groupe au niveau national. Ils le structurent à travers différentes filiales réunies au sein de quatre pôles comptant plus de 80 salariés. Avec un chiffre d'affaires consolidé de plus de 95 millions d'euros en 2014, le Groupe dispose de bases financières solides pour préparer l'avenir.

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



Le Groupe LP Promotion a livré plus de 7 000 logements en mettant un point d'honneur à choisir les meilleurs emplacements et à construire des lieux de vie de grande qualité. Il met également en œuvre une véritable stratégie en faveur des normes environnementales. Il bénéficie par ailleurs d'une solide expérience dans la construction de résidences de tourisme et d'hôtels et compte à son actif la réalisation d'environ 5 000 lits en ville, à la montagne et à la mer. À Cannes, situé à 50 mètres de La Croisette, le Five Seas Hôtel***** constitue l'une de ses plus belles références.



L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

- > 4^{ème} ville française.
- > 3^{ème} métropole la plus attractive en 2015.
- > 2^{ème} métropole en termes de laboratoires de recherche.
- > 1,2 million d'habitants.
- > 15 000 nouveaux habitants en moyenne par an.
- > 1^{ère} ville universitaire de France en 2015 (hors IDF).
- > 3 pôles de compétitivité :
 - Aerospace Valley (120 000 emplois).
 - Agrimip (100 000 emplois).
 - Cancer Bio Santé (15 000 emplois).

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

A G G L O M É R A T I O N



MIDI PYRÉNÉES, RÉGION COMPÉTITIVE

- > 2,7 millions d'habitants.
- > Près de 3,6 millions d'habitants prévus en 2040.
- > N°1 en France par son taux de croissance économique.
- > N°1 en France en Recherche & Développement.
- > N°1 en France pour les systèmes électroniques embarqués.
- > N°1 en Europe des activités aéronautiques, n°2 mondial.
- > N°1 en Europe pour l'industrie et la recherche spatiale.
- > Près de 400 entreprises internationales implantées.

LES CHIFFRES DE TOULOUSE MÉTROPOLE

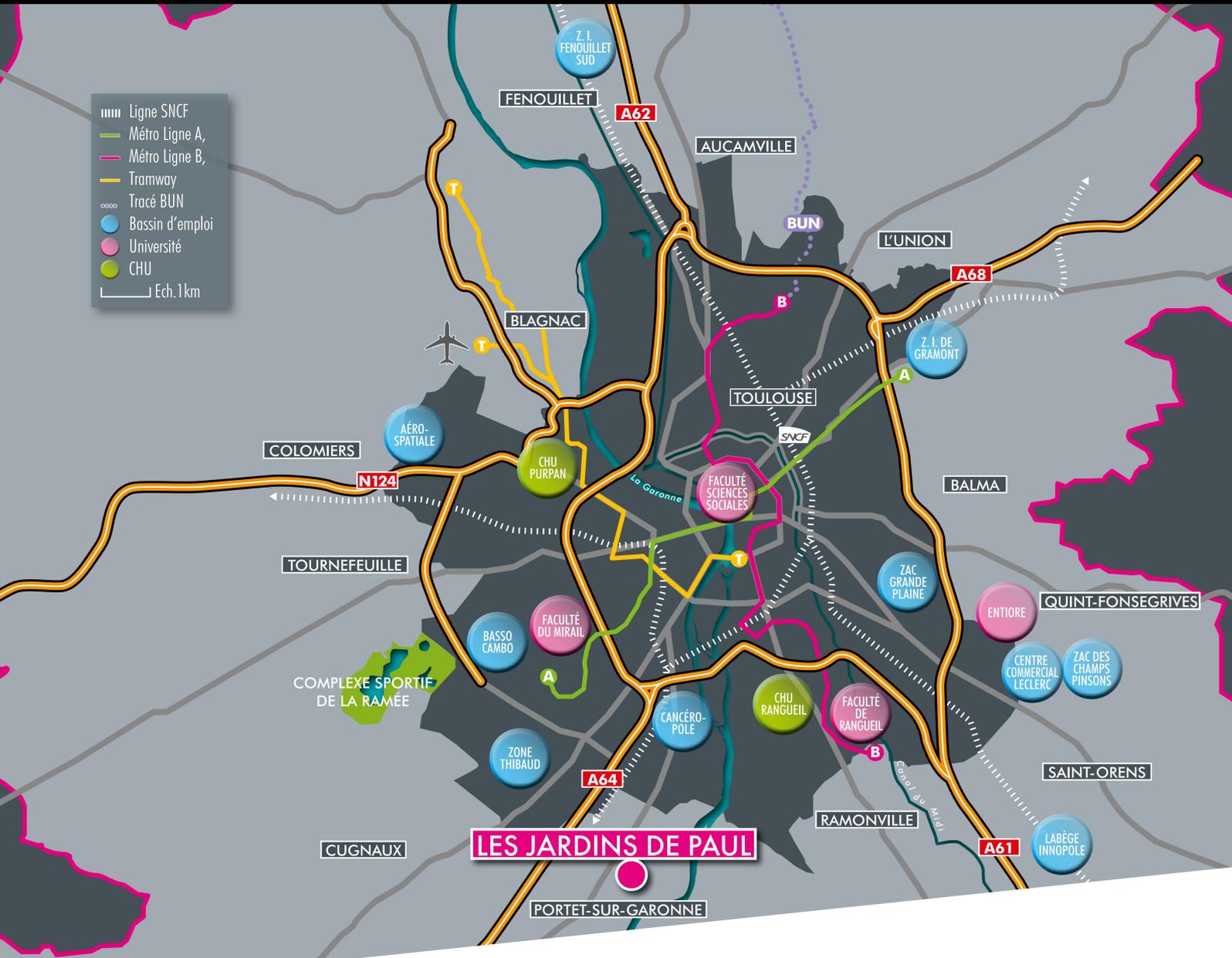
- > 1^{ère} ville de France en terme de dynamisme.
- > 1^{ère} ville où il faut investir en 2015.
- > 37 communes, 738 142 habitants au 1^{er} janvier 2015.
- > 562 000 emplois salariés.
- > 126 160 étudiants inscrits dans l'Académie de Toulouse.
- > 26 000 chercheurs.
- > 5 600 nouvelles créations d'emploi par an depuis 5 ans.
- > Aéroport Toulouse Blagnac : 1^{er} aéroport business.

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 : 70 000 m² de surfaces couvertes, 44 000 m² de surfaces d'exposition extérieures.
- > Le Grand Parc Garonne : revaloriser les bords du fleuve sur 32 kilomètres de linéaire.
- > Le Quai des Savoirs dédié à la culture scientifique, technique et industrielle.
- > L'Open Métropole - projet « Smart City » : construire la ville intelligente de demain : plus fluide, conviviale, innovante, dynamique, attractive, responsable, durable.
- > Le développement des rues piétonnes, pistes cyclables, lignes de tramway, passerelles, transports en commun en site propre...

LES PLUS GROSSES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS

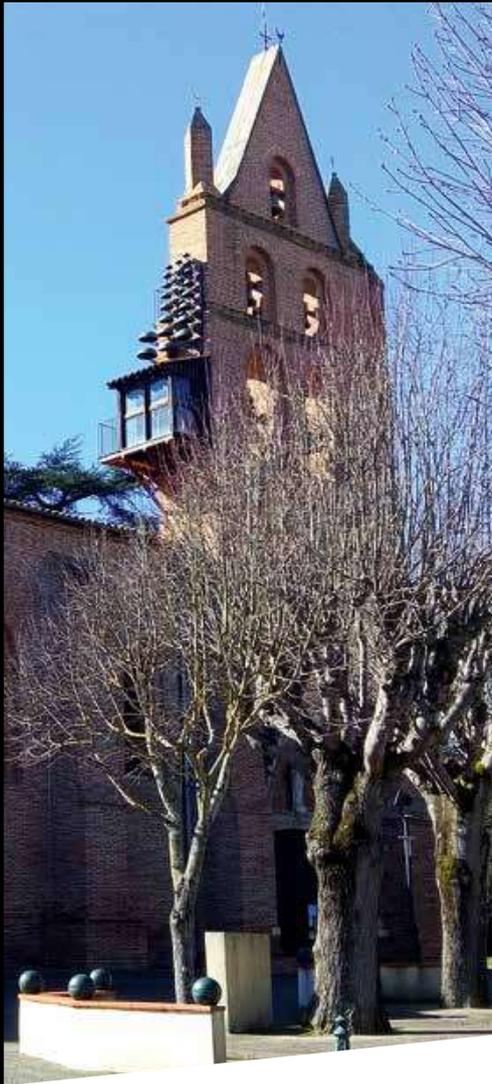
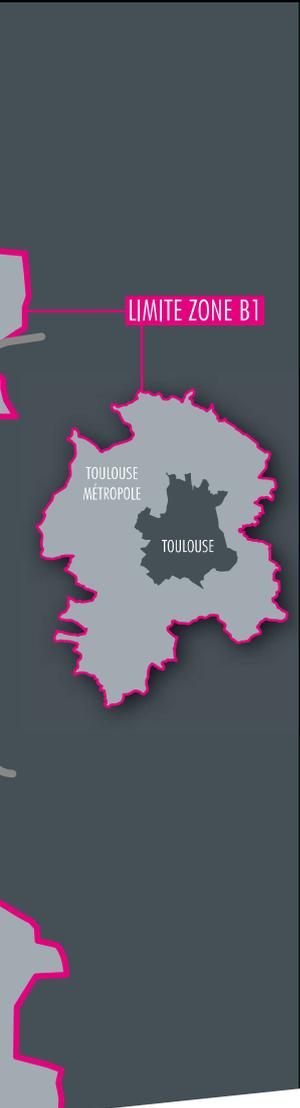
- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| > Airbus : 4 900 | > France Télécom : 3 200 |
| > Thales : 2 500 | > Météo France : 1 200 |
| > Astrium : 3 100 | > Caisse d'Epargne : 500 |
| > Continental : 2 000 | > Chausson Matériaux : 200 |
| > Altran : 1 500 | |



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

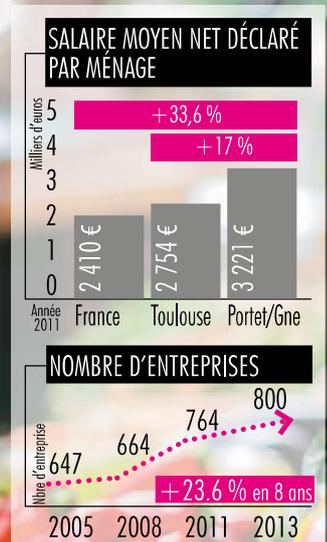
Commune de l'aire urbaine de Toulouse située au sud-ouest de la Ville Rose, Portet-sur-Garonne est une ville de près de 10 000 habitants offrant les infrastructures nécessaires aux besoins quotidiens des habitants tout en préservant un environnement naturel, ayant même un panorama sur la chaîne montagneuse des Pyrénées.

La ville est en pleine évolution avec une large gamme d'infrastructures scolaires et commerciales avec notamment son centre commercial regroupant plus de 120 boutiques et restaurants ; et en pleine modernisation en développant son réseau de transport en commun et en proposant de nombreux programmes culturels.



SERVICES ET INFRASTRUCTURES

- > **Commerces** : commerces de proximité, supermarchés, centre commercial Carrefour et ses 120 boutiques, traiteurs, cavistes, banques, restaurants, fleuristes, auto-écoles, coiffeurs,...
- > **Services médicaux** : médecins généralistes et spécialistes.
- > **Services à la famille** : accueil de loisirs, centre communal, crèches collectives et familiales.
- > **Enseignements** : écoles maternelles et primaires, collège.
- > **Loisirs et sports** : centre d'animation culturelle, médiathèque, maison des associations, maison des sports, salle omnisports, gymnase, stades municipaux, dojo, piscine, boudodromes, complexe de jeux de raquette, ...



P O R T E T - S U



R - G A R O N N E



UN EMPLACEMENT FACILE À VIVRE

- > À 100 m de l'arrêt de bus.
- > À 300 m du groupe scolaire.
- > À 350 m des commerces.
- > À 400 m de la crèche.
- > À 450 m du collège.
- > À 900 m du centre commercial Portet (120 boutiques et restaurants).
- > À 1,1 km du bord de Garonne.
- > À 1,3 km du centre-ville.
- > À 9,1 km de la Place du Capitole.
- > À 10,3 km de la gare Matabiau Toulouse.
- > À 15,6 km de l'aéroport Toulouse Blagnac.





MOT DE L'ARCHITECTE

L'implantation de cette résidence, à proximité du centre-ville de Portet-sur-Garonne, du complexe sportif Jules Vallès, et de l'axe dynamique et commerçant de la route d'Espagne est l'idéal pour la vie active des résidents. Dans le but d'améliorer leur quotidien, de nombreux services leurs sont offerts : les conteneurs pour le traitement des déchets sont enterrés, un local vélo est implanté à l'entrée de l'opération, et près de la moitié du terrain est aménagé en espace vert planté d'arbres et d'arbustes.

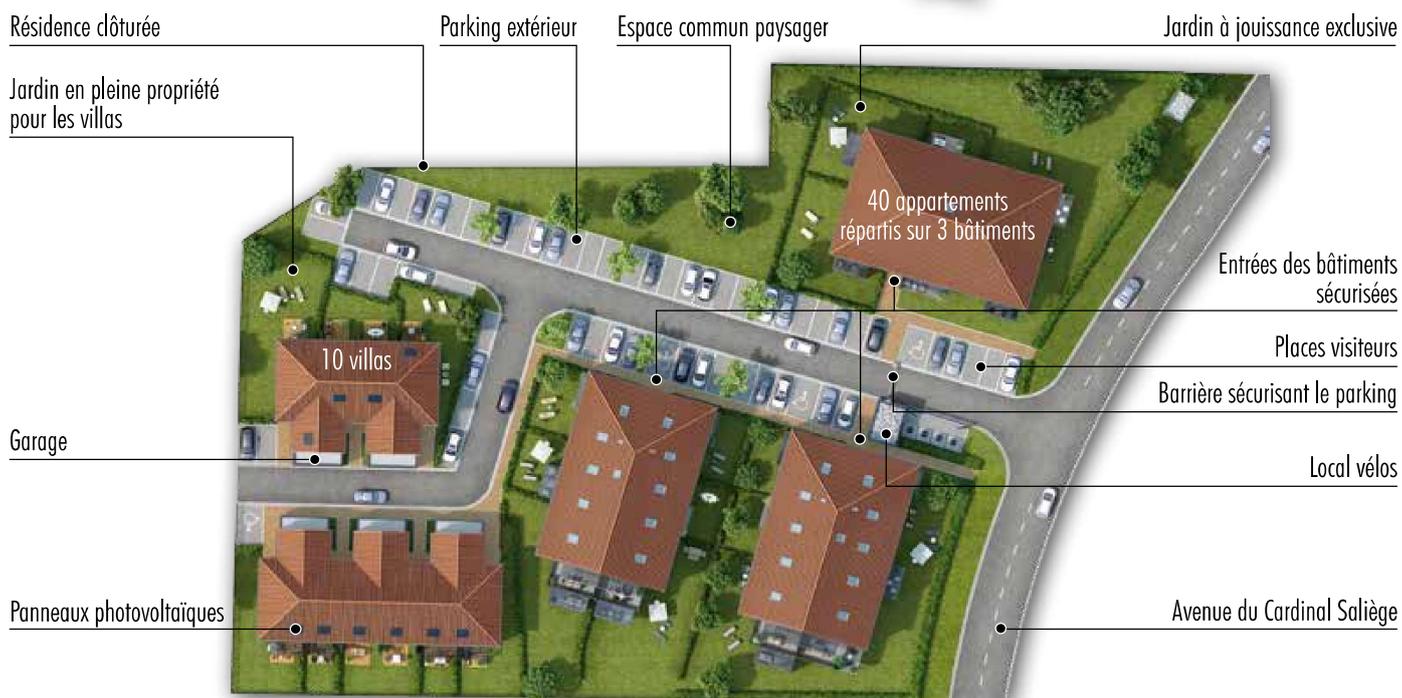
Quant au vocabulaire architectural employé, sobre et résolument moderne, sans jamais être monotone, il offre une ambiance dynamique à la résidence. L'implantation des bâtiments et des villas qui se plissent pour s'ouvrir au paysage apporte aisance d'usage et cadrage de vue.

Patrick Boussier

S D E U P A U L



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE



L E S J A R D I N

LÉGENDE • Prestations de tous nos appartements
• Prestations spécifiques

Salle de bains contemporaine
équipée de radiateur sèche-serviette

Porte palière iso blindée à âme pleine

Cuisine meublée et équipée
avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante

Chauffage individuel gaz

APPARTEMENT T3



Carrelage 40x40
dans les pièces à vivre

Sol stratifié chanfreiné
imitation bois
dans les chambres

Placard aménagé

S D E P A U L



LÉGENDE • Prestations de toutes nos villas • Prestations spécifiques

Sol stratifié chanfreiné imitation bois dans les chambres

Faïence toute hauteur

Placard aménagé

Chauffage individuel gaz
et emplacement lave linge

Suite parentale avec salle
d'eau et dressing aménagé

Cuisine meublée et équipée
avec plaque vitrocéramique,
hotte aspirante

VILLA T4
NIVEAU
SUPÉRIEUR

Porte de distribution rainurée
à âme pleine avec poignée sur rosace

Salle de bains contemporaine
équipée de radiateur sèche-serviette

Garage

Portillon d'accès
au jardin privatif

VILLA T4
NIVEAU
INFÉRIEUR

Porte palière iso blindée
à âme pleine

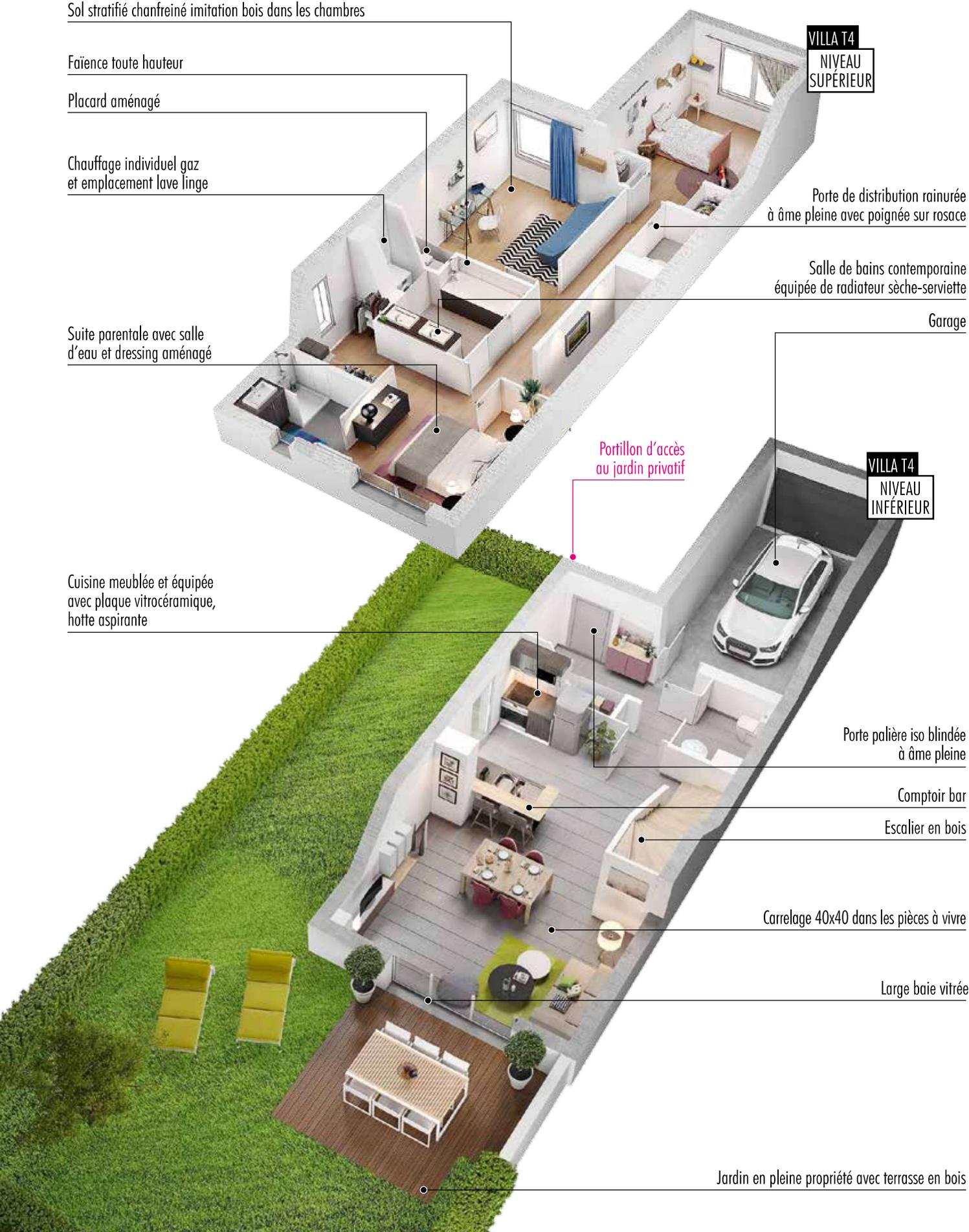
Comptoir bar

Escalier en bois

Carrelage 40x40 dans les pièces à vivre

Large baie vitrée

Jardin en pleine propriété avec terrasse en bois



R É F É R É N C E S

1	2
3	4
5	6
7	8



1
VILLENEUVE-TOLOSANE—31
Résidence Terralosa

2
CANNES—06
Five Seas Hotel*****

3
CENON—33
Privilège Etudes André Gide

4
FROUZINS—31
Les Jardins du Canal

5
BALMA—31
Résidence Carmina

6
SAINT-GENIÈS BELLEVUE—31
Bel Canto

7
PAREMPUYRE—33
Résidence Emporia

8
TOULOUSE—31
Privilège Apart-Hôtel Saint-Exupéry****



Service marketing Groupe LP Promotion—Mars 2016
Crédits photographiques : Weero.fr, Arthur Paquin, Studio Chevojon, Fotolia.
Illustrations 3D : Toulola3D, Visiolab.
Document et illustrations non contractuels.
Photographies aériennes : Ballotide Photo.
Sources : Mairie de Portet-sur-Garonne, Toulouse Métropole, Mairie de Toulouse, CCI Toulouse, PivC, L'Étudiant, Intermeute.fr, INSEE, Pages Jaunes, Google map, La Dépêche, L'Express, Objectifs news, Explorimoneuf, salairemoyen.com, TISSEO, SNCF.

PROMOTEUR

SCCV Les Jardins de Paul
25 rue de Bayard 31000 TOULOUSE

ARCHITECTE

Patrick Boussier
83 rue Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE

MAÎTRE D'ŒUVRE

CEMOBAT
14 rue des Renforts 31000 TOULOUSE

BUREAU DE CONTROLE

VERITAS
12 rue Michel Labrousse, Bât. 15, BP 64797, 31047 TOULOUSE CEDEX 1

COORDINATEUR SPS

EV CONSULTING
449 rue Boulbène 82170 GRISOLLES

BET THERMIQUE

OCCINERGY
11 avenue de Fondreyre 31200 TOULOUSE



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Tél: 03 89 33 91 31 - Fax 03 89 42 53 40

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : francois@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP + RCPIOB Groupe GENERALI
Carte Professionnelle N° 310 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271



PROMOTION

L E S J A R D I N S
D E P A U L