

□ Toulouse

Dans la région Occitanie, **Toulouse, grande ville du sud-ouest est chargée d'histoire**. Elle conserve un **riche patrimoine architectural**, comme la célèbre basilique Saint-Sernin, l'une des plus grandes églises romanes d'Europe, ou encore le Capitole, qui abrite aujourd'hui l'hôtel de ville et un théâtre.

1^{er} métropole Française, par la croissance économique, la Ville Rose est en plein essor et après son titre de **ville la plus attractive de France**, elle est en passe de devenir la **3^{ème} ville la plus peuplée de France**, attirant plus de 15 000 nouveaux habitants chaque année.

Toulouse est également un **centre économique majeur** notamment dans les domaines de **l'aéronautique et du spatial**. Elle accueille le siège du constructeur Airbus, ainsi que les institutions comme le Centre National d'Etudes Spatiales et l'Agence spatiale européenne. La ville est considérée comme la **capitale européenne de l'aéronautique**, attirant ingénieurs, chercheurs et étudiants. 25% des emplois européens du secteur spatial sont à Toulouse

Grâce à ses universités et ses grandes écoles, **Toulouse est une ville jeune et dynamique**. Elle figure parmi les premières villes étudiantes de France avec une aspect culturel riche.



□ Toulouse



□ Situation du programme

Saint-Martin-du-Touch occupe une place à part dans la géographie toulousaine, à la fois champêtre et totalement intégré à la ville. Un véritable quartier où il fait bon vivre.

Adresse : Rue André Turcat

La résidence prend place dans un environnement verdoyant composé de plus de 7 hectares d'espaces verts. A proximité des berges du Touch et du Corridor Ecologique, cette localisation invite aux loisirs en plein air et à la détente sur ses nombreuses voies piétonnes et cyclables.

Ce nouveau quartier offre une proximité à tous les commerces et les services mais aussi aux différents bassins d'emplois dont celui d'AIRBUS et les établissements d'enseignement supérieur.

Un quartier dynamique au centre de toutes les mobilités :

- Métro ligne A
- Future ligne C du métro à quelques minutes de la résidence
- Gare TER de Saint-Martin
- Accès direct à la rocade
- Lignes de Bus (63 – 25 – LINEO 2)
- Aéroport Toulouse Blagnac
- Pistes cyclables



□ Le programme

Le programme est composé de deux bâtiments, de 24 et 30 logements. Construite sur 5 étages, la résidence se démarque par **ses coursives extérieures et son élégance**.

La résidence est dotée d'une **architecture moderne avec des lignes contemporaines**. Le programme mise sur des **constructions écologiques et durables** tout en offrant des espaces de vie optimisés.

L'extérieur de la résidence est **arboré et aménagé avec des espaces sportifs et de convivialité**, comme un **potager partagé** permettant au programme de s'intégrer avec justesse dans son environnement proche.

Permis
obtenu et
purgé

Actabilité
T4 2025

NF Habitat HQE
RE 2020 (seuil 2025)
EFFINATURE

Livraison
4T 2027



Plan de masse



□ Promoteur : SAINT AGNE IMMOBILIER

Créé en 2001, le **Groupe Saint-Agne** est devenu l'un des acteurs majeurs de l'immobilier dans le bassin toulousain avec des valeurs fortes, et poursuit son développement en Ile-de-France.

Très impliqués dans l'aménagement des métropoles toulousaine et parisienne, il propose des opérations audacieuses et novatrices.

Leur philosophie est de concilier la réalisation de logements de grande qualité d'usage, c'est-à-dire pensés, faciles à vivre, afin d'offrir aux clients qualité de vie et bien être, le tout s'intégrant dans le paysage urbain.

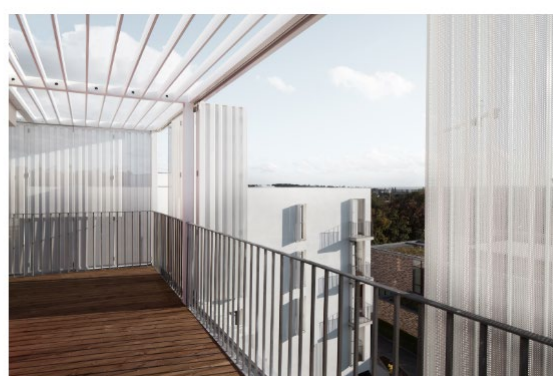
Le groupe couvre l'ensemble des métiers du secteur. Il comprend trois entités :

- Saint-Agne Promotion, e constructeur immobilier spécialiste de Toulouse et sa région, réalise des logements de standing ;
- Agestis, l'agence immobilière chargée de commercialiser et de pérenniser l'investissement, assure aussi l'administration de biens ;
- Entreprise & immobilier construit des locaux professionnels.

Exemples de réalisations



LE TARAN



LES ALLEES DE BALMA



O SAINT JEAN



Le **Groupe Promologis** est animé par des valeurs fortes, qui s'incarnent au quotidien dans une volonté d'innover en matière de responsabilité sociétale et environnementale, en faveur de l'emploi, de la biodiversité et de l'inclusion.

La vocation de **Promologis** est de faciliter l'accès au logement pour tous les ménages que le marché libre ne peut accueillir de manière satisfaisante. Ouvriers, employés, étudiants et jeunes actifs, cadres, séniors...

Aménageur au service des collectivités locales, constructeur et gestionnaire, **Promologis** accompagne également les accédants à la propriété de leur parcours de vie résidentiel et gère leurs copropriétés de manière responsable et solidaire.

Au travers de ces métiers complémentaires, l'objectif unique de **Promologis** demeure la satisfaction des clients.

Chiffres clés :

- 80 000 personnes logés
- 31 300 logements à la location
- 8 000 emplois directs et indirects générés par les activités de Promologis
- 220 communes
- 420 M€ investis dans la construction d'immeuble neufs et la réhabilitation
- 440 collaboratrices et collaborateurs

□ Présentation des biens

Catella Patrimoine propose 15 logements en nue-propriété du 2 pièces au 4 pièces. Les logements sont répartis sur tous les niveaux du bâtiment A.

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur et d'un droit de stationnement dans le parking Silo (ce droit de stationnement est un droit d'entrée avec assurance de trouver une place, c'est un droit permanent sans limite dans le temps et il est attaché à la propriété du lot).

N° commercial	Typologie	Etage	Surface Habitable (m ²)	Surface balcon / terrasse	Orientation
A101	4 pièces	1er étage	78,39 m ²	32,57 m ²	Sud Est
A103	3 pièces	1er étage	64,23 m ²	9,02 m ²	Sud Est
A104	2 pièces	1er étage	47,55 m ²	9,02 m ²	Sud Est
A201	4 pièces	2ème étage	78,53 m ²	32,64 m ²	Sud Est
A203	3 pièces	2ème étage	64,34 m ²	8,92 m ²	Sud Est
A204	2 Pièces	2ème étage	47,63 m ²	8,92 m ²	Sud Est
A301	4 pièces	3ème étage	78,39 m ²	32,79 m ²	Sud Est
A303	3 pièces	3ème étage	64,23 m ²	9,02 m ²	Sud Est
A304	2 pièces	3ème étage	47,55 m ²	9,02 m ²	Sud Est
A401	4 pièces	4ème étage	78,39 m ²	32,79 m ²	Sud Est
A403	3 pièces	4ème étage	64,23 m ²	9,02 m ²	Sud Est
A404	2 pièces	4ème étage	47,55 m ²	9,02 m ²	Sud Est
A501	4 pièces	5ème étage	78,39 m ²	32,79 m ²	Sud Est
A503	3 pièces	5ème étage	64,23 m ²	9,02 m ²	Sud Est
A504	2 pièces	5ème étage	47,55 m ²	9,02 m ²	Sud Est