

C U G N A U X



PROMOTION

LES VILLAS  
DES OLIVIERS

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



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



## GRUPE LP PROMOTION

- > Société familiale fondée par Lucien Ponsot, architecte de formation.
- > Groupe créé en 1996, puis rejoint par son fils Laurent en 2000 et sa fille Aurore en 2010.
- > Entreprise régionale développée majoritairement sur Toulouse et Bordeaux.
- > Trois pôles de compétence : promotion, commercialisation et gestion.
- > "Privilège Etudes & Seniors", structure de gestion proposant des résidences de services adaptées aux étudiants et aux seniors.

## CHIFFRES CLÉS

- > Plus de 35 programmes neufs à la vente à Toulouse et Bordeaux pour habiter ou investir.
- > Plus de 7 000 logements livrés.
- > 100 collaborateurs.
- > Plus de 116 millions d'euros de chiffre d'affaires consolidé en 2015.
- > 4+ : cotation Banque de France.

## CHIFFRE D'AFFAIRES <sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros. <sup>(2)</sup> Prévisionnel.





### LES CHIFFRES DE TOULOUSE MÉTROPOLE

- > 2<sup>ème</sup> métropole en termes de laboratoires de recherche.
- > 3<sup>ème</sup> métropole la plus attractive en 2015.
- > PIB de Toulouse : 50 864 €/habitant en 2012 (5<sup>ème</sup> rang en France).
- > 37 communes, 738 142 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015.
- > 562 000 emplois salariés.
- > 126 160 étudiants inscrits dans l'Académie de Toulouse.
- > 26 000 chercheurs.
- > 5 600 nouvelles créations d'emplois par an.
- > Aéroport Toulouse Blagnac : 1<sup>er</sup> aéroport business.

### 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

### TOULOUSE, VILLE DYNAMIQUE

- > 1<sup>ère</sup> ville de France en termes de dynamisme.
- > 1<sup>ère</sup> ville où il faut investir en 2016.
- > 1<sup>ère</sup> ville universitaire de France en 2015.
- > 126 160 étudiants dont plus de 10 700 étudiants étrangers.

# A G G L O M É R A T I O N



## L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

- > 1,2 million d'habitants : 4<sup>ème</sup> aire urbaine française.
- > 15 000 nouveaux habitants en moyenne par an.
- > 3 pôles de compétitivité :
  - Aerospace Valley (120 000 emplois),
  - Agrimip (100 000 emplois),
  - Cancer Bio Santé (15 000 emplois).

## OCCITANIE, RÉGION LA PLUS ATTRACTIVE DE L'HEXAGONE

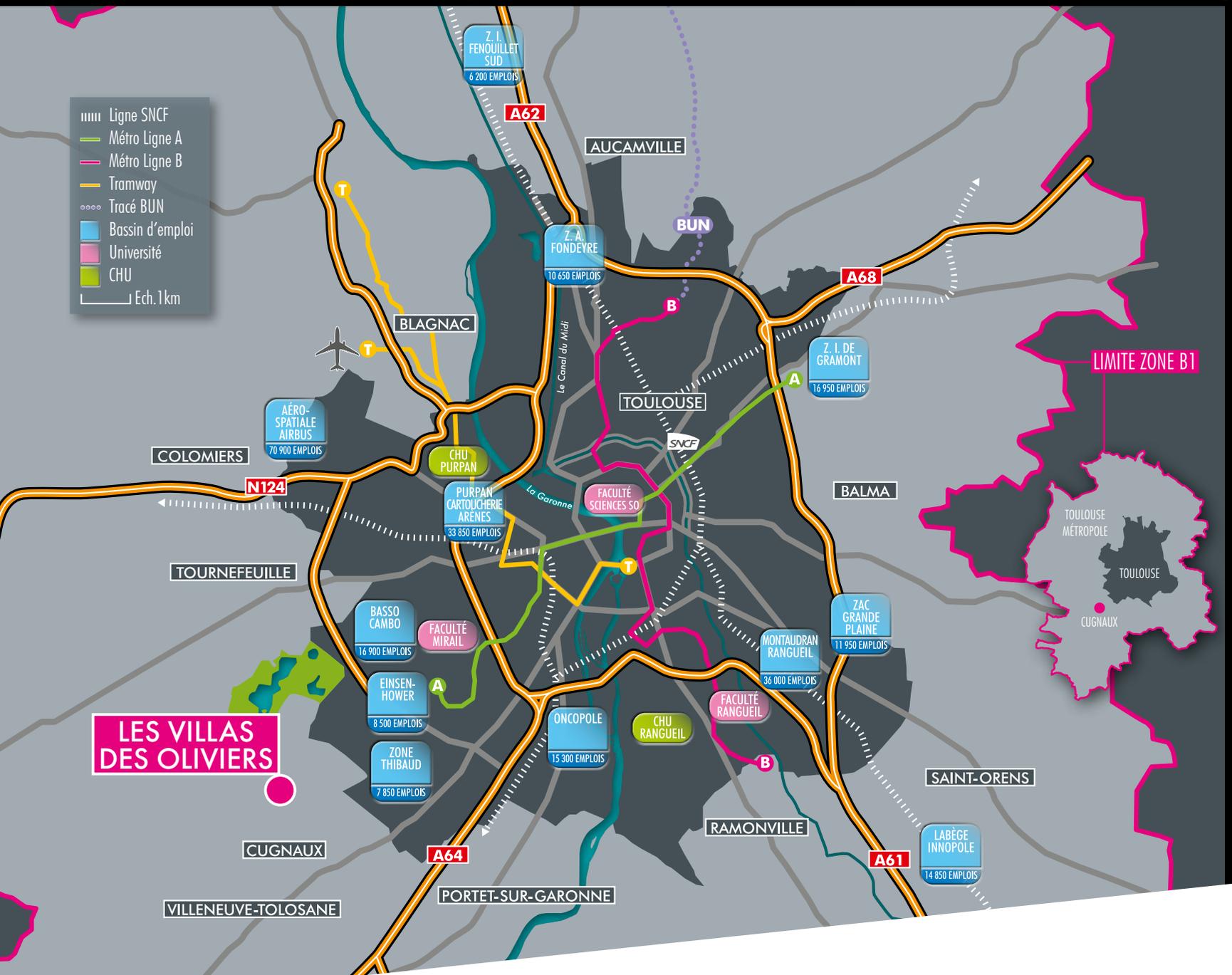
- > 5<sup>ème</sup> région la plus peuplée de France : 5 724 711 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014.
- > Plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année.
- > 2<sup>ème</sup> plus grande région de France, 13 départements, 4 565 communes.
- > 5<sup>ème</sup> PIB régional : 150 milliards d'euros, soit 7,2 % du PIB national.
- > 1<sup>ère</sup> région pour le taux de création d'entreprises : 15,2 %.
- > 1<sup>ère</sup> région européenne pour l'aéronautique.
- > 1<sup>ère</sup> région française pour la recherche.
- > 1<sup>ère</sup> région de "grandes cultures" (blé dur, maïs, ...).
- > 4<sup>ème</sup> région touristique française.

## 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 (Aussonne) : 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces couvertes, 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'exposition extérieures.
- > Le Grand Parc Garonne : revaloriser les bords du fleuve sur 32 kilomètres de linéaire.
- > Le téléphérique urbain sud : liaison de 3 km entre l'Université Paul Sabatier et l'Oncopole, trajet en 10 mn, mise en service en 2020.
- > L'Open Métropole - projet "Smart City" : construire la ville intelligente de demain : plus fluide, conviviale, innovante, dynamique, attractive, responsable, durable.
- > **Hyperloop : entreprise américaine qui ouvrira en 2017 son département R&D à Toulouse pour développer le transport à grande vitesse.**

## LES PLUS GROSSES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| > Airbus : 4 900         | > Altran : 1 500           |
| > France Télécom : 3 200 | > Safran : 1 300           |
| > Astrium : 3 100        | > Météo France : 1 200     |
| > Thales : 2 500         | > Caisse d'Épargne : 500   |
| > Continental : 2 000    | > Chausson Matériaux : 200 |



### SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située au sud-ouest de Toulouse, la ville de Cugnaux profite d'un emplacement idéal. Elle est à proximité à la fois de zones d'activités importantes, la zone Thibaud et la zone d'Einsenhower regroupant plus de 16 000 emplois, de zones commerciales, notamment le centre commercial Leclerc de Roques, et également de zones vertes comme la base de loisirs de La Ramée.

Les 17 000 Cugnalais profitent ainsi d'un tissu économique dense et diversifié tout en préservant une qualité de vie agréable.

Le cœur de ville animé par ses commerces de proximité, ses services et infrastructures facilite le quotidien de ses habitants.

A

U

X



## SERVICES ET INFRASTRUCTURES

- > **Commerces** : commerces de proximité, supermarchés, banques, restaurants, traiteurs, primeurs, coiffeurs, auto écoles, fleuristes,...
- > **Services médicaux** : médecins généralistes et spécialistes, pharmacies.
- > **Services à la personne** : maison de la solidarité, aide à domicile.
- > **Petite enfance et enseignement** : crèches, écoles primaires et élémentaires, collège, lycée.
- > **Loisirs et sports** : bibliothèque, cyber-base, école municipale des enseignements artistiques, centre de loisirs, gymnases, terrains multisports, skate park, complexe tennistique,...

CUGNAUX

### NOMBRE D'ENTREPRISES

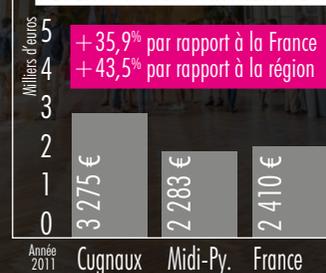
+70,7% en 10 ans



### ÉVOLUTION DE LA POPULATION



### REVENU MOYEN PAR MÉNAGE





A

U

X



### UN EMPLACEMENT FACILE À VIVRE

- > À 600 m de la crèche.
- > À 1 km de l'arrêt de bus et des commerces.
- > À 1,4 km des écoles.
- > À 1,5 km du centre-ville et ses commerces.
- > À 4 km de la base de loisirs de la Ramée et du golf de Toulouse.
- > À 6 km de la zone Thibaud (7 850 emplois).
- > À 6,3 km du centre commercial Roques (Leclerc, Ikea...).
- > À 7 km de la zone d'Eisenhower (8 500 emplois).
- > À 7,5 km du terminus Basso Cambo du métro (ligne A).
- > À 19 km de la Place du Capitole.

Sources : Mairie de Cugnaux, Google Map, Pages Jaunes.





#### MOT DE L'ARCHITECTE

Dans son écrin de verdure, la résidence "Les Villas des Oliviers", avec ses maisons aux couleurs de la ville rose, s'intègre paisiblement dans un quartier pavillonnaire.

Une architecture soignée, des matériaux nobles, un aménagement intérieur adapté au confort du quotidien font que ces villas sont agréables à vivre. Toutes les maisons ont un jardin privatif avec terrasse et un garage.

Ainsi, le choix des couleurs, l'agencement des espaces verts, tous ces éléments qui en font un lieu harmonieux et paisible à vivre ont été pensés avec le plus grand soin.



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

Accès piétons sécurisé

Jardin à jouissance exclusive

Accès véhicules sécurisé

Parkings extérieurs

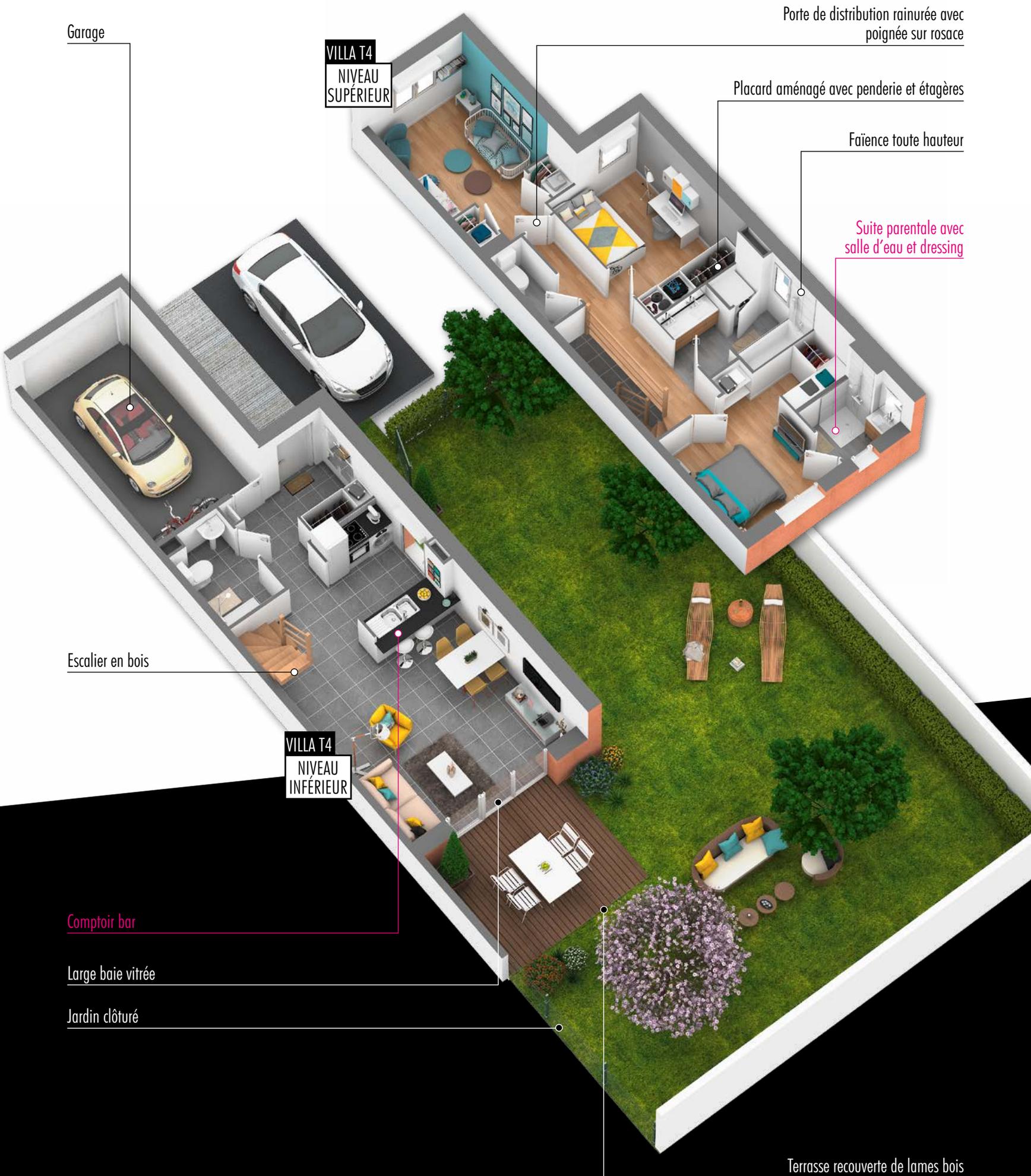
Panneaux photovoltaïques



Garage pour chaque villa

Résidence clôturée de 34 villas

# L E S V I L L A S



Garage

VILLA T4  
NIVEAU  
SUPÉRIEUR

Porte de distribution rainurée avec  
poignée sur rosace

Placard aménagé avec penderie et étagères

Faïence toute hauteur

Suite parentale avec  
salle d'eau et dressing

Escalier en bois

VILLA T4  
NIVEAU  
INFÉRIEUR

Comptoir bar

Large baie vitrée

Jardin clôturé

Terrasse recouverte de lames bois

# E S O L I V I E R S

**LÉGENDE** • Prestations de toutes nos villas • Prestations spécifiques

VILLA T4  
NIVEAU  
SUPÉRIEUR

VILLA T4  
NIVEAU  
INFÉRIEUR

Salle de bains contemporaine à l'étage  
équipée de radiateur sèche-serviette

Sol stratifié chanfreiné imitation bois dans les chambres

Place de parking extérieure

Salle d'eau au rez-de-chaussée

Carrelage 45x45 cm dans les pièces à vivre

Cuisine meublée et équipée  
avec plaque vitrocéramique  
et hotte aspirante

Portillon d'accès au jardin privatif

Jardin à jouissance exclusive

Chaudière gaz individuelle

# R É F É R E N C E S

1  
VILLENEUVE-TOLOSANE—31  
Résidence Terralosa



2  
BASSENS—33  
Le Domaine de Moreno



3  
LORMONT—33  
Privilège Etudes Studia

4  
FROUZINS—31  
Les Jardins du Canal

5  
VILLENAVE D'ORNON—33  
Résidence Green Village



6  
SAINT-GENIÈS BELLEVUE—31  
Bel Canto

7  
TOURNEFEUILLE—31  
Le Clos des Iris

8  
TOULOUSE—31  
Privilège Appart-Hôtel Saint-Exupéry\*\*\*\*



9  
AMBARÈS-ET-LAGRAVE—33  
Les Toits d'Ambarès

10  
TOURNEFEUILLE—31  
Résidence 67



1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

**NOTES**

**PROMOTEUR**

SCCV LP Promotion Oliviers  
25 rue de Bayard, 31000 TOULOUSE

**ARCHITECTE**

Jean-Pierre Beaumont Architecte D.P.L.G  
2bis rue du Moulin Bayard, 31000 TOULOUSE

**MAÎTRE D'ŒUVRE**

AMO CONCEPT  
8 rue Edouard Serres, Lot 7, 31770 COLOMIERS

**BUREAU DE CONTROLE / COORDINATEUR SPS**

QUALICONSULT  
1 rue de la Paderne, 31170 TOURNEFEUILLE

**BET THERMIQUE**

OCCINERGY  
11 avenue de Fondeyre, 31200 TOULOUSE

Service marketing Groupe LP Promotion—février 2017  
Document et illustrations non contractuels.  
Crédits photographiques : Camille Moirenc, Meero.fr, Arthur Péquin, Studio Chevojon, Fotalia, Balloide Photo.  
Illustrations 3D : Infime.  
Sources : Toulouse Métropole, Mairies de Cugnaux et de Toulouse, INSEE, CCI Toulouse, Pages Jaunes, La Dépêche, L'Express, PwC, L'étudiant, Objectifs News, Explorimmo.net, salairemoyen.com, linternaute.fr, Google map, Tisséo, SNCF, laregion.fr.

**SIÈGE SOCIAL TOULOUSE**

25 rue de Bayard  
31000 TOULOUSE

**AGENCE DE BORDEAUX**

28 allées de Tourny  
33000 BORDEAUX

**AGENCE DE PARIS**

14 rue de Marignan  
75008 PARIS

SAS LP Promotion au capital 1 053 800 d'euros  
Siret 433 137 890 00037  
TVA Intracommunautaire FR 33 433 137 890



**PROMOTION**

L E S V I L L A S  
D E S O L I V I E R S