Résidence
Parc Ormeau

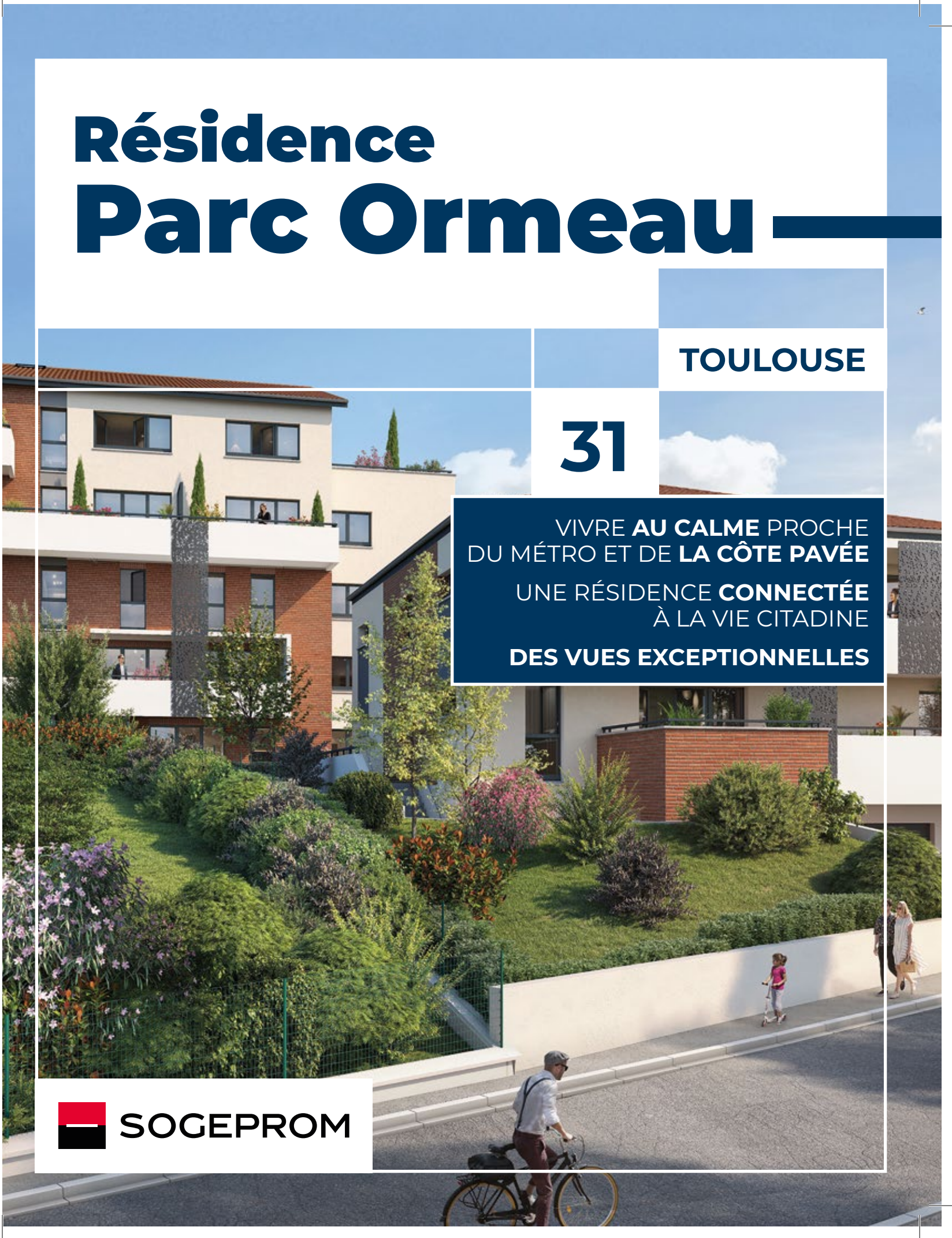
TOULOUSE

31

VIVRE **AU CALME** PROCHE
DU MÉTRO ET DE **LA CÔTE PAVÉE**

UNE RÉSIDENCE **CONNECTÉE**
À LA VIE CITADINE

DES VUES EXCEPTIONNELLES



SOGEPROM

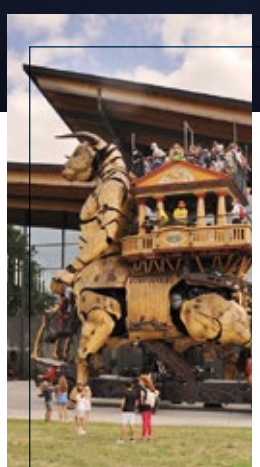


S’offrir le ciel



Toulouse

Qualité de vie et dynamisme, les raisons du succès



FESTIVE

De nombreux **événements** et une **vie culturelle** intense



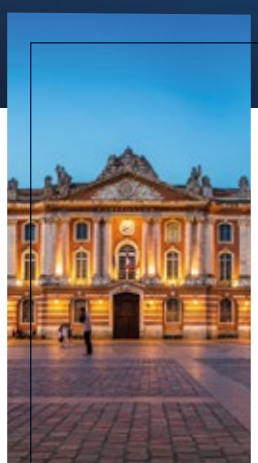
LEADER

Capitale de l'**aéronautique** et du **spatial**



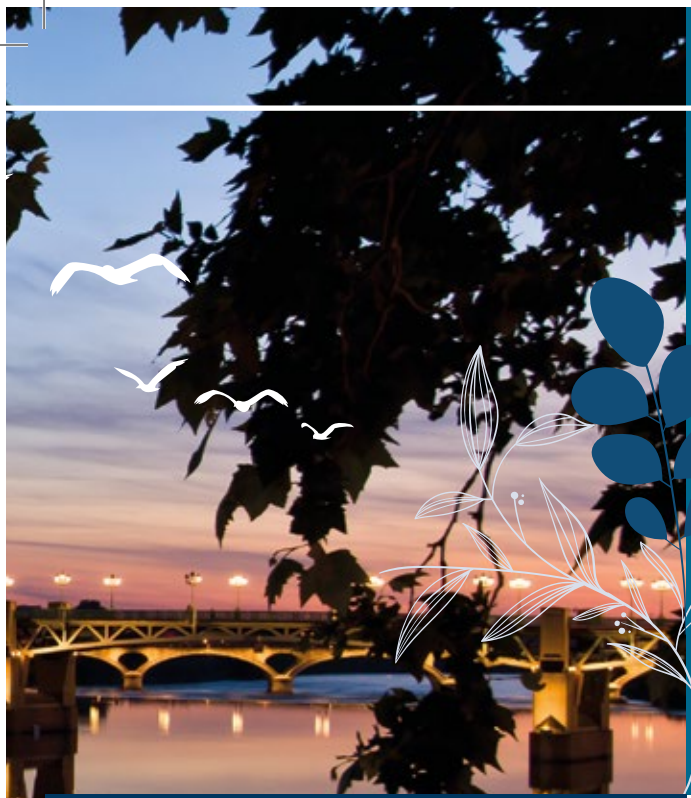
979 KM

de **pistes cyclables** et **piétonnes***



2 000

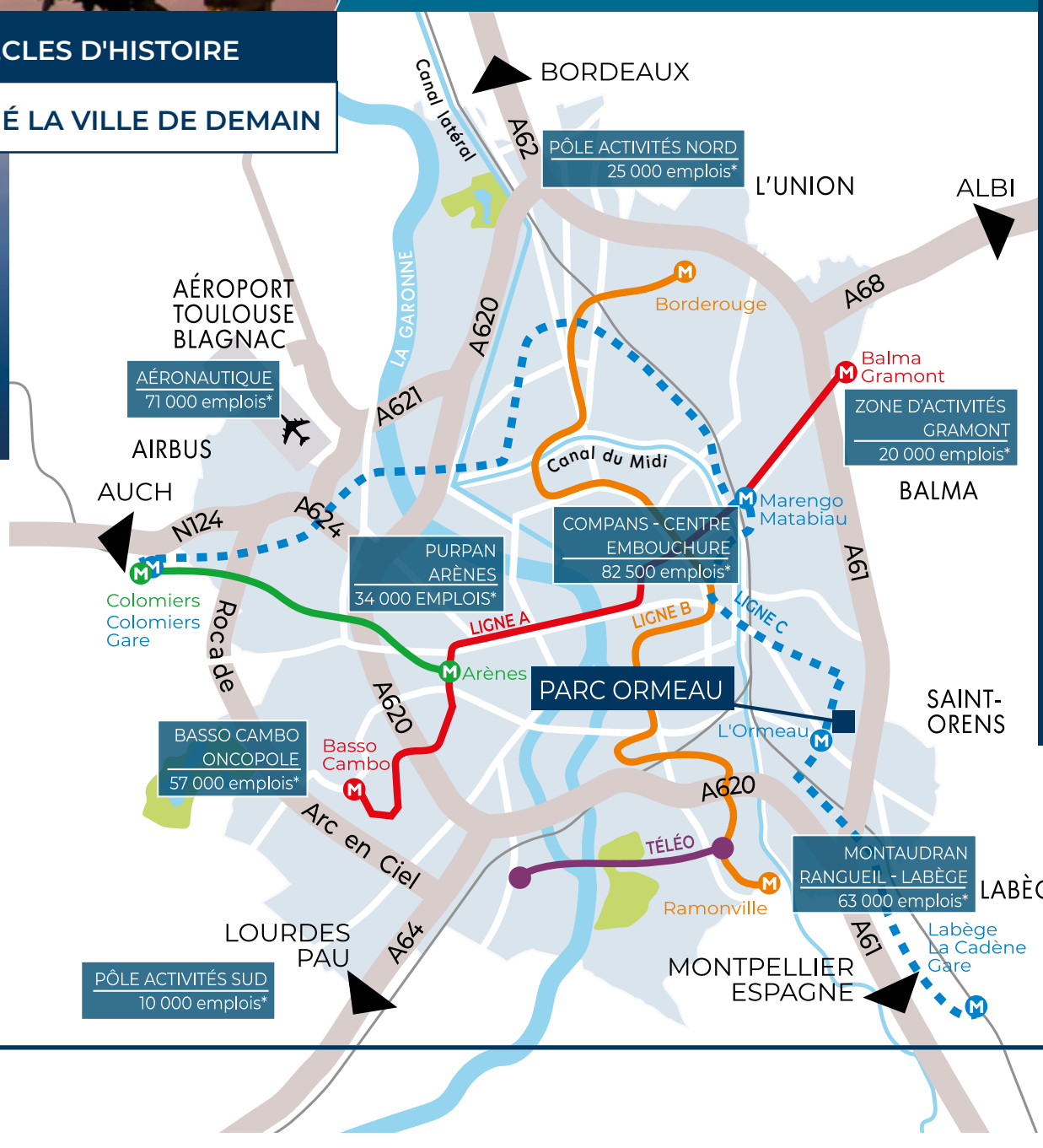
ans d'**Histoire***



Toulouse est devenue un exemple de réussite urbaine, économique, un modèle de cadre de vie et de préservation du patrimoine, plébiscitée par ses habitants et les investisseurs.
Elle affirme sa position de grande métropole disposant d'importants bassins d'emplois regroupant de nombreuses entreprises leader dans leur secteur d'activités (informatique, pharmacie, électronique et bien sûr spatial et aéronautique).
Doté de plusieurs campus universitaires, d'écoles d'ingénieurs, d'écoles de commerce, l'enseignement supérieur tient une place primordiale et contribue au dynamisme toulousain.
Son centre-ville respire la douceur méridionale avec ses berges de Garonne et son canal du Midi, ses chefs d'œuvre d'architecture, ses nombreux équipements culturels, ses commerces de qualité, ses terrasses de restaurants.

DES SIÈCLES D'HISTOIRE

ONT FAÇONNÉ LA VILLE DE DEMAIN



L'Ormeau

Un quartier résidentiel et connecté bordant la Côte Pavée.

Avec ses airs d'authentique village, ce quartier incarne plus que jamais l'art de vivre toulousain avec ses commerces, ses restaurants, son marché, ses magasins. Car le cœur de Toulouse bat juste à côté, la place de l'Ormeau accueillera la ligne C du métro pour rejoindre la rue de Metz en seulement 3 stations.

La douceur de vivre se ressent également à proximité du quartier boisé de la Côte Pavée où toutes les commodités sont réunies pour une vie de famille épanouie avec ses établissements scolaires réputés.

Véritable poumon vert, le Parc de la Grande Plaine accueille de nombreuses activités sur plus de 10 hectares de verdure.
Les rues qui encadrent la résidence sont résidentielles et très arborées.

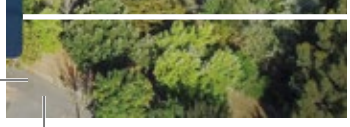
Sur le chemin de Bitet règne un calme absolu où seul le chant des oiseaux du parc public bordant la résidence vient rompre le silence. Un privilège rare au cœur de Toulouse.

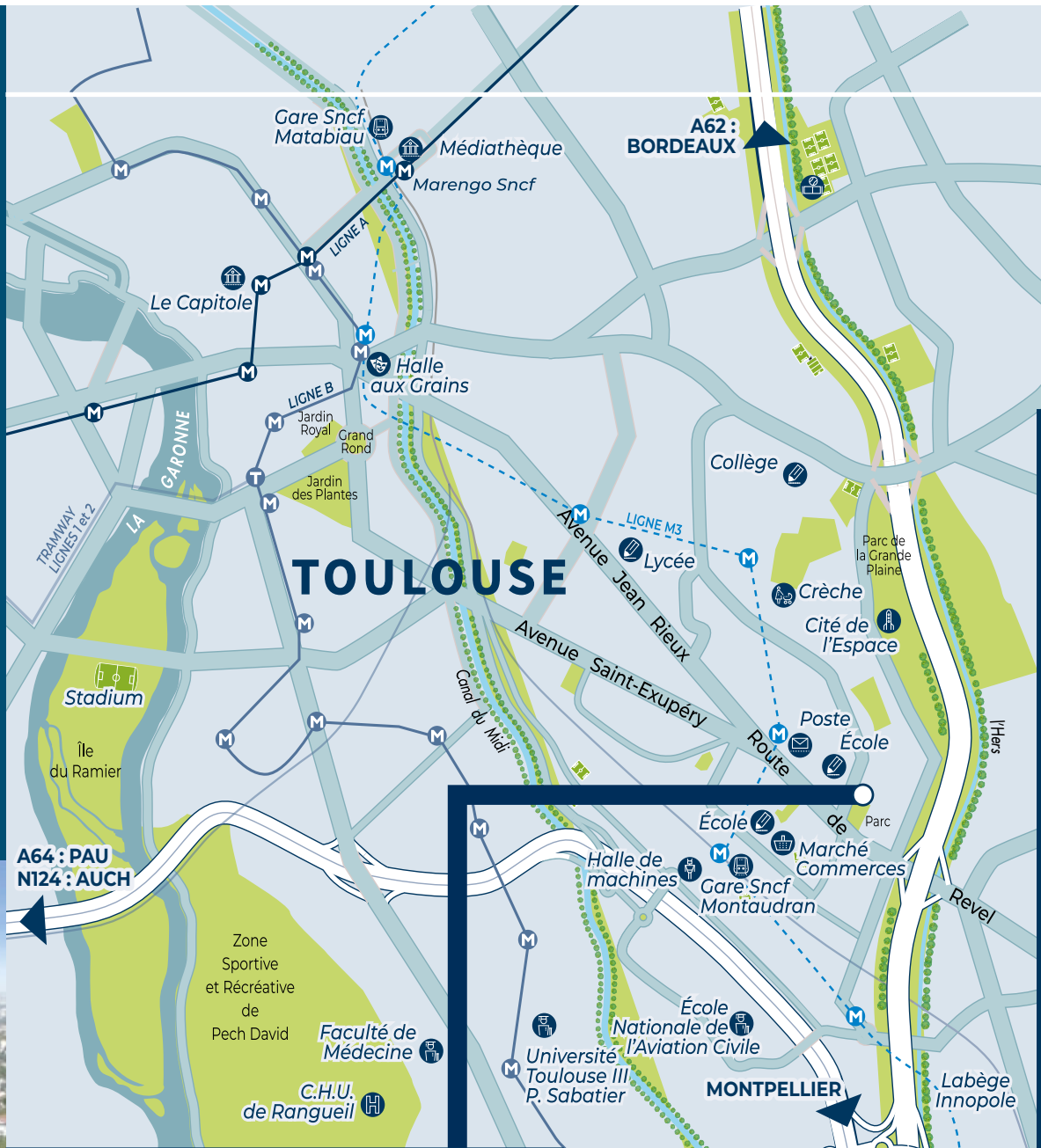
LE CALME ABSOLU

À 2 PAS DU MÉTRO









Résidence Parc Ormeau

CHEMIN DE BITET · 31400 TOULOUSE

Accès

VOITURE
Accès direct en 15 minutes* à la place du Capitole.
Accès périphérique de Toulouse à 3 min*, vers les autoroutes.

BUS
Arrêt de bus « Lafaurie » à 350 m*, ligne Lineo 9
L'Union Grande Halle - Saint-Orens Centre Commercial.

MÉTRO
Future ligne C, place de l'Ormeau, à 750 m*,
qui reliera Colomiers à Labège en passant
par la Gare Matabiau, horizon 2028*.

TRAIN
Gare Montaudran à 5 min* en voiture : lignes TER.
Gare SNCF Matabiau à 16 min* en voiture :
lignes TER et lignes TGV.

AVION
Aéroport international de Blagnac à 18 min*en voiture,
liaisons nationales, internationales et low-cost.





FENÊTRE OUVERTE SUR LE BIEN-ÊTRE

À l'abri de l'effervescence urbaine, la résidence PARC ORMEAU dévoile tous les charmes d'une vie calme et très résidentielle le long du chemin de Bitet. Elle invente une nouvelle façon de vivre la ville, à la fois plus cosy, plus douce et plus naturelle avec un jardin intérieur pensé comme un véritable poumon vert.
La résidence épouse la déclivité du terrain permettant de dégager de larges perspectives où les Pyrénées s'offrent à la vue de tous, comme un spectacle quotidien de beauté.

29
APPARTEMENTS SEULEMENT

- **Balcons, terrasses et jardins privatifs**
- **Vues dégagées**
- **2 238 heures d'ensoleillement***



Parc Ormeau

Plénitude et respiration





Villégiature urbaine

L'esprit toulousain par excellence

UN JARDIN PAYSAGER HABITÉ

La résidence revisite le style toulousain de manière inspirée, avec sa toiture en tuile, et des façades alternant briquette de terre cuite et enduits blancs immaculés.
Les bâtiments développent une mise en scène moderne avec des volumes rythmés de balcons et de larges terrasses aux vues imprenables sur la plaine toulousaine.
Les pare-vues en tôle perforée de motifs floraux aux teintes gris anthracite signent de manière élégante l'ensemble.

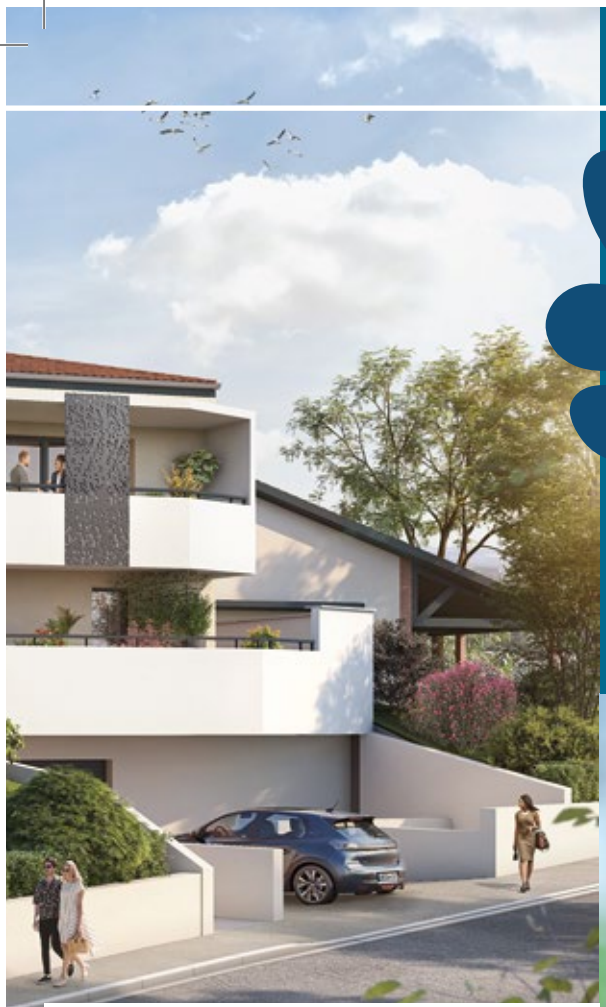
Prêt à Taux Zéro% (1)

LMNP (2)

RE 2020

PRIX MAÎTRISÉS (3)

- Sente piétonne
- Placette paysagère
- Stationnements en sous-sol pour libérer l'espace



Attachée à la douceur de vivre, PARC ORMEAU s'ouvre sur un vaste espace paysager s'inspirant des villas cossues faisant la réputation résidentielle du quartier.

Pensé comme un jardin paysager habité, il crée une remarquable parenthèse verte pour les résidents qui profitent d'une sente piétonne arborée dédiée à la promenade et d'une place agrémentée de bancs.



UNE PARENTHÈSE DE BIEN-ÊTRE





DU 2 AU 5 PIÈCES TERRASSES ET VUES

DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

HARMONIE

- Isolation thermique et phonique performantes.
- Peinture lisse blanche sur tous les murs et plafonds.
- Carrelage grès émaillé dans les pièces de vie et revêtement stratifié dans les chambres. Parquet contre-collé dans les séjours des logements B21, B22, B41, B42.

SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté A2P1*.
- Éclairage des parties communes avec détecteur de présence pour plus d'économies.
- Hall d'entrée décoré et sécurisé par badge Vigik et digicode.
- Parkings en sous-sol avec accès sécurisé par porte télécommandée.

CONFORT

- Baies à double vitrage isolant avec volets roulants électriques sur toutes les menuiseries (suivant plans).
- Cuisine équipée pour les appartements 2 pièces.
- Salle de bains aménagée avec faïence toute hauteur aux pourtours de la douche et de la baignoire. Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et radiateurs sèche-serviettes électriques.
- WC suspendus pour les logements B21, B22, B41, B42.
- Chauffage individuel par monosplit mural non réversible pour les séjours, panneaux rayonnants électriques pour les chambres.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.



Esprit d'ouverture

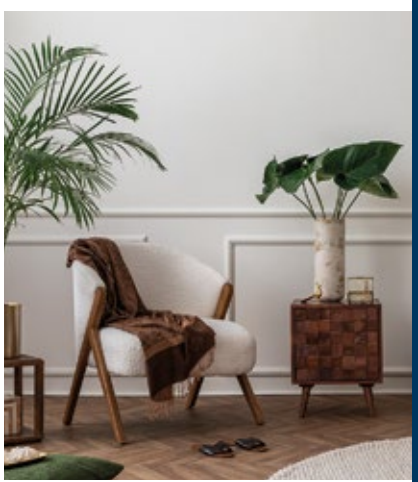
comme une seconde nature

APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Les intérieurs du 2 au 5 pièces donnent le ton grâce à leurs plans fonctionnels et un parti pris contemporain. L'abondance de lumière s'exprime par de larges baies vitrées et de remarquables expositions initiant un écrin apaisant dès les premiers rayons du soleil.

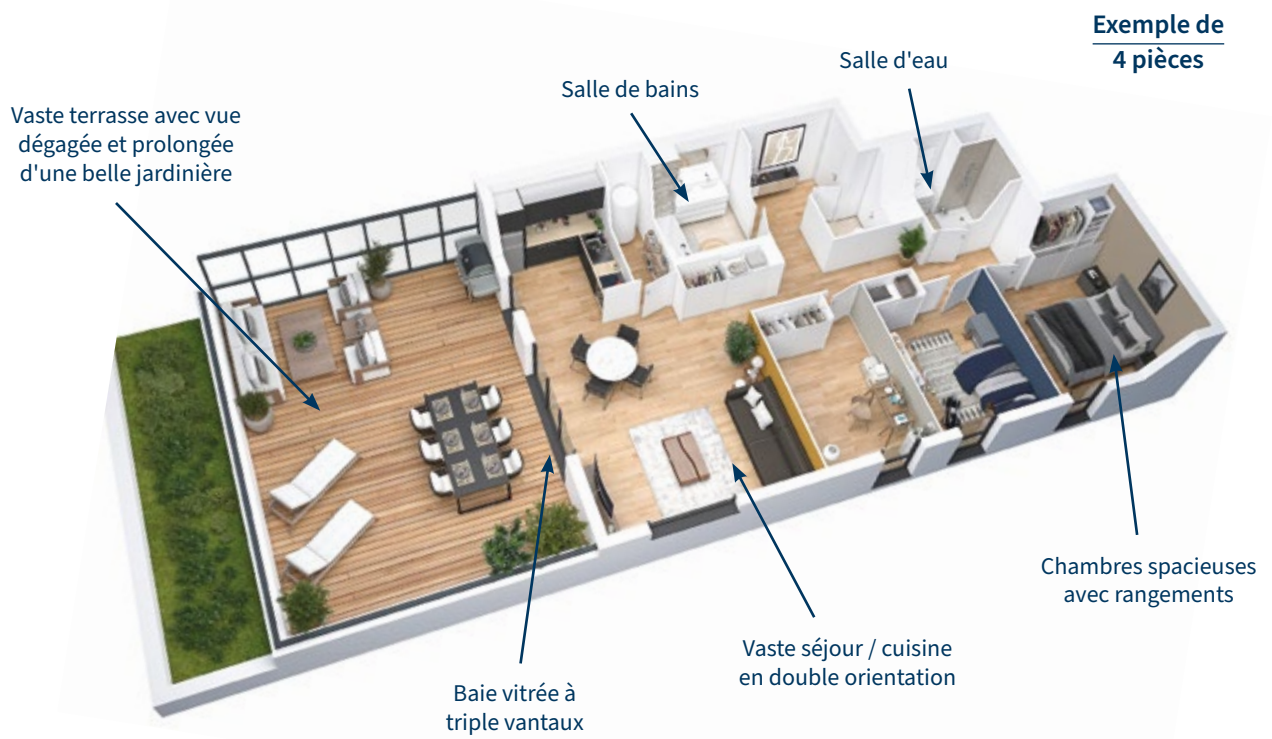
Les volumes des pièces de vie sont aérés avec une cuisine ouverte invitant au partage. L'espace nuit indépendant renforce l'intimité des espaces de vie.

Balcons, jardins ou terrasses jusqu'à 48 m² prolongent ce nouvel espace de vie d'exception. Pour quelques privilégiés, le spectacle est omniprésent, la vue est saisissante. Chaque regard s'enivre d'un panorama naturel à couper le souffle sur la plaine toulousaine.



DES AMÉNAGEMENTS SOIGNÉS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Exemple de 4 pièces



Nos références



HIGHER ROCH - **MONTPELLIER (34)**

Emblème du Nouveau Saint-Roch, Higher Roch est l'élément central du programme mixte City Roch de 7 200 m², qui comporte également un immeuble de logements aidés en R+7 (So Roch), un socle commercial d'une surface de 1 750 m² (Roch'N Store), ainsi qu'un immeuble de bureaux développé sur plus de 3 200 m² de surface louable (Roch Office).



AURA - **BALMA (31)**

Implantée au cœur de la ville de Balma, ville cotée située aux portes de Toulouse, Aura est l'expression même d'une architecture moderne et contemporaine, qui s'inscrit dans une cohérence d'ensemble permettant une urbanisation douce et respectueuse du cadre bâti existant.
La résidence Aura se compose de 48 logements de standing du T2 au T5, avec de vastes terrasses et pour la plupart ouverts sur le parc ; la volonté étant de favoriser le « bien vivre » au sein de la résidence.



QUAI NEUF - **BORDEAUX (33)**

Au cœur du nouveau projet d'ensemble Quai de Brienne à Bordeaux, qui marque l'entrée de la ville de pierre, la résidence Adélaïde bénéficie d'une position stratégique face aux futurs jardins de l'Ars, et de vues imprenables sur la Garonne grâce à sa volumétrie et son épannelage.

Les logements, qui prennent place sur un socle commercial ont été conçus afin de proposer des configurations spatiales diverses générant autant de manières d'habiter.



Dans un quartier résidentiel et calme de La Ciotat, Élaïs offre une parenthèse naturelle pour se ressourcer tout en profitant des commerces, services et axes routiers à proximité.
La résidence est bordée par un environnement préservé, où la nature a été sublimée. Les oliviers s'épanouissent sous la lumière méditerranéenne. Les restanques paysagères et les toits végétalisés offrent un réel écrin de fraîcheur et des bulles d'intimité.
Situé sur les hauteurs de la ville, Elaïs offre un point de vue d'exception sur les paysages verdoyants, voire sur la mer et l'horizon.

ELAÏS - LA CIOTAT (13)



Depuis 1972, SOGEPROM est un acteur essentiel de la fabrique de la ville.

Depuis plus de 50 ans, SOGEPROM conçoit des programmes immobiliers neufs et en restructuration, au service de l'attractivité des territoires et à forte valeur d'usage pour les habitants et les utilisateurs finaux.

Aujourd'hui, SOGEPROM est fier avec les équipes implantées localement, de porter la voix du Pacte 3B, signe de notre engagement en matière de promotion immobilière durable.

Présentation
SOGEPROM Toulouse Métropole

SOGEPROM Toulouse Métropole est un promoteur immobilier présent à Toulouse Métropole depuis 2002. Son expertise s'étend dans des domaines variés : ensembles immobiliers mixtes, logements, résidences services, bureaux et commerces. La qualité d'usage, l'exigence architecturale et l'innovation sont les piliers d'un savoir-faire que SOGEPROM Toulouse Métropole a exprimé ces dernières années au travers de résidences souvent saluées.

"Construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes, telle est la raison d'être de SOGEPROM"



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR/TOULOUSE

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

* Source Invest Toulouse, mairie Toulouse, Google Maps. (1) Prêt à Taux 0% : Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur – Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition – Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur – Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique Votre projet : http://www.sogeprom.fr/pret-a-taux-zero. (2) LMNP : Le statut LMNP signifie Loueur Meublé Non Professionnel, il s'agit de la mise en location d'un logement meublé et non d'un logement vide. Dans le cadre du statut LMNP, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Suivant amortissement comptable des revenus locatifs dans le cadre des Bénéfices Industriels et Commerciaux en LMNP - Loueur en Meublé Non Professionnel. (3) Selon éligibilité et sous conditions de ressources, dans la limite des stocks disponibles. Ce dispositif vise à faciliter l'acquisition par les primo-accédants de leur résidence principale à des conditions de prix compatibles avec leurs ressources. Réservé aux personnes physiques non propriétaires de bien immobilier et/ou de part de SCI depuis plus de 2 ans dont le revenu fiscal de référence le plus favorable entre l'année N-2 ou N-1 est inférieur aux plafonds de ressources PLS (Prêt Locatif Social) et respecte le prix de vente maximum fixé par la ville de Toulouse suivant délibération. Obligation d'habiter le logement à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 5 ans. Des clauses anti-spéculatives seront insérées dans les actes de vente en VEFA. Le prix de vente du logement à prix maîtrisé respecte un plafond hors TVA, parking compris, par m² de surface retenue, défini par le conseil Municipal. Conditions détaillées en espace de vente et sur sogeprom.com. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. SOGEPROM Toulouse Métropole - 61, bd Lazare Carnot – 31000 Toulouse – SOGEPROM Réalisations – Immeuble Ampère E+ - 34/40, rue Henri Regnault – 92068 Paris La Défense Cedex. SAS au capital de 40.000€. RCS Nanterre. SIREN 444562029. Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Crédits illustrations : VisioLab, Epsilon 3D, Kréaction. Crédits photos : © Julien Thomazo, © MyPhotoAgency. Adobe stock : © Mila Supinskaya, © Fred34560, © M.studio, © Flô, © Jundream, © FollowTheFlow, © Ty, © New Africa. © Frédéric Neupont. Istock : © MNStudio. Conception et réalisation : Cobra. Janvier 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.