

# LA PARENTHÈSE

CROIX DAURADE 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  
81, bd Lazare Carnot - BP (69031)  
31080 Toulouse Cedex 6



### L'ARCHITECTE

Laurent HIRSCH  
11 rue Louis Courtois de Viçose  
31300 Toulouse Tél. 05 34 51 34 37



### LE GESTIONNAIRE

CABINET ORPI-DALAS  
9 rue Falguière - 31000 Toulouse  
Tél. 05 61 63 49 49 - [www.orpi.com/dalas](http://www.orpi.com/dalas)

# L'IMMOBILIER PAR PASSION

DEPUIS 1976



## LE BUREAU DE CONTRÔLE

BUREAU VERITAS

12 rue Michel Labrousse, Bât. 15  
BP (64797) 31047 Toulouse Cedex 1  
[www.bureauveritas.fr](http://www.bureauveritas.fr)



## LE NOTAIRE

ME PATRICK LEGRIGEOIS

15 rue de Limogne - Colomiers  
Tél. 05 61 78 67 77

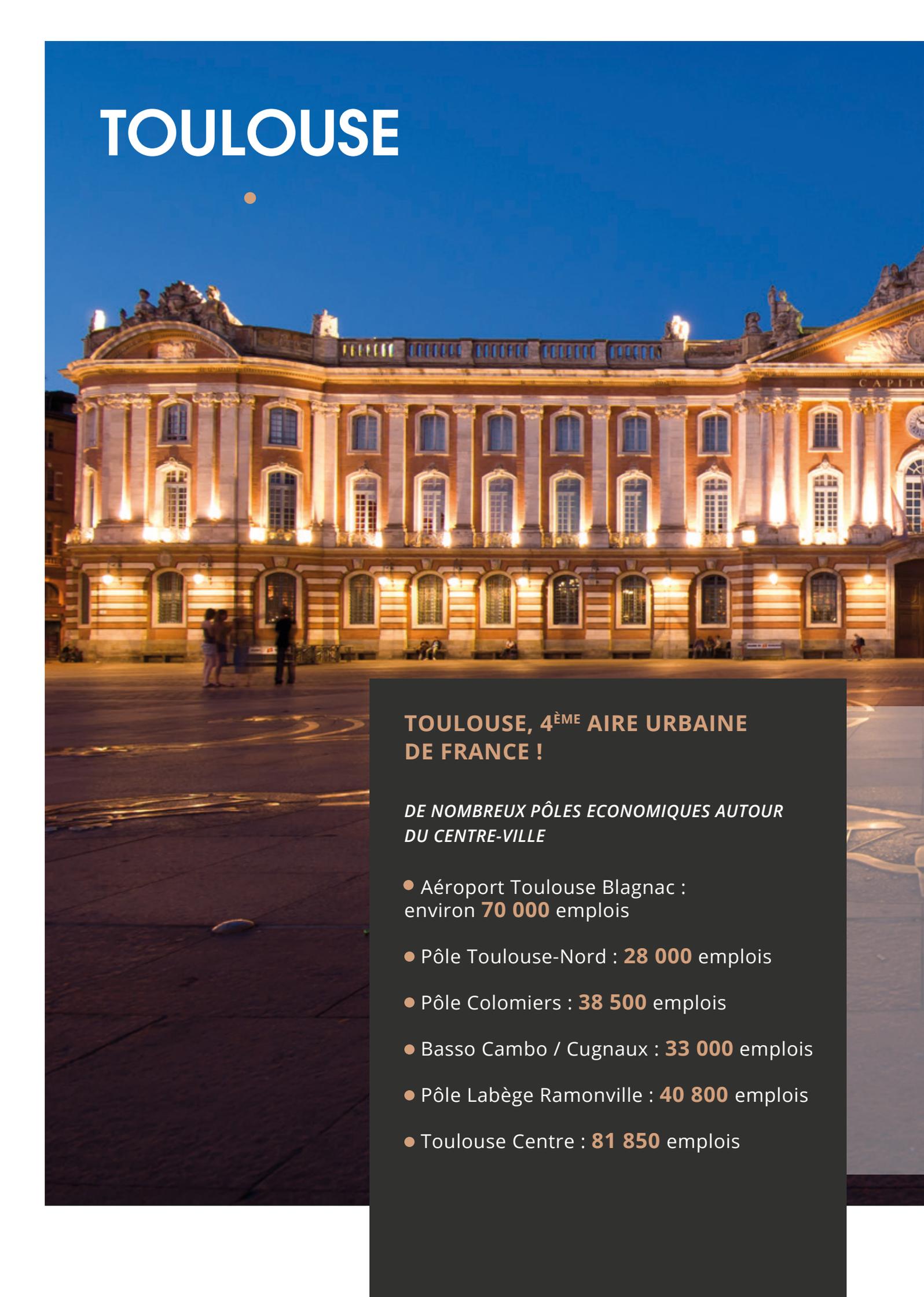


## L'ORGANISME CERTIFICATEUR

CERQUAL

1, rue de Metz - 75010 Paris  
Tél. 05 61 12 00 20  
[www.qualite-logement.org](http://www.qualite-logement.org)

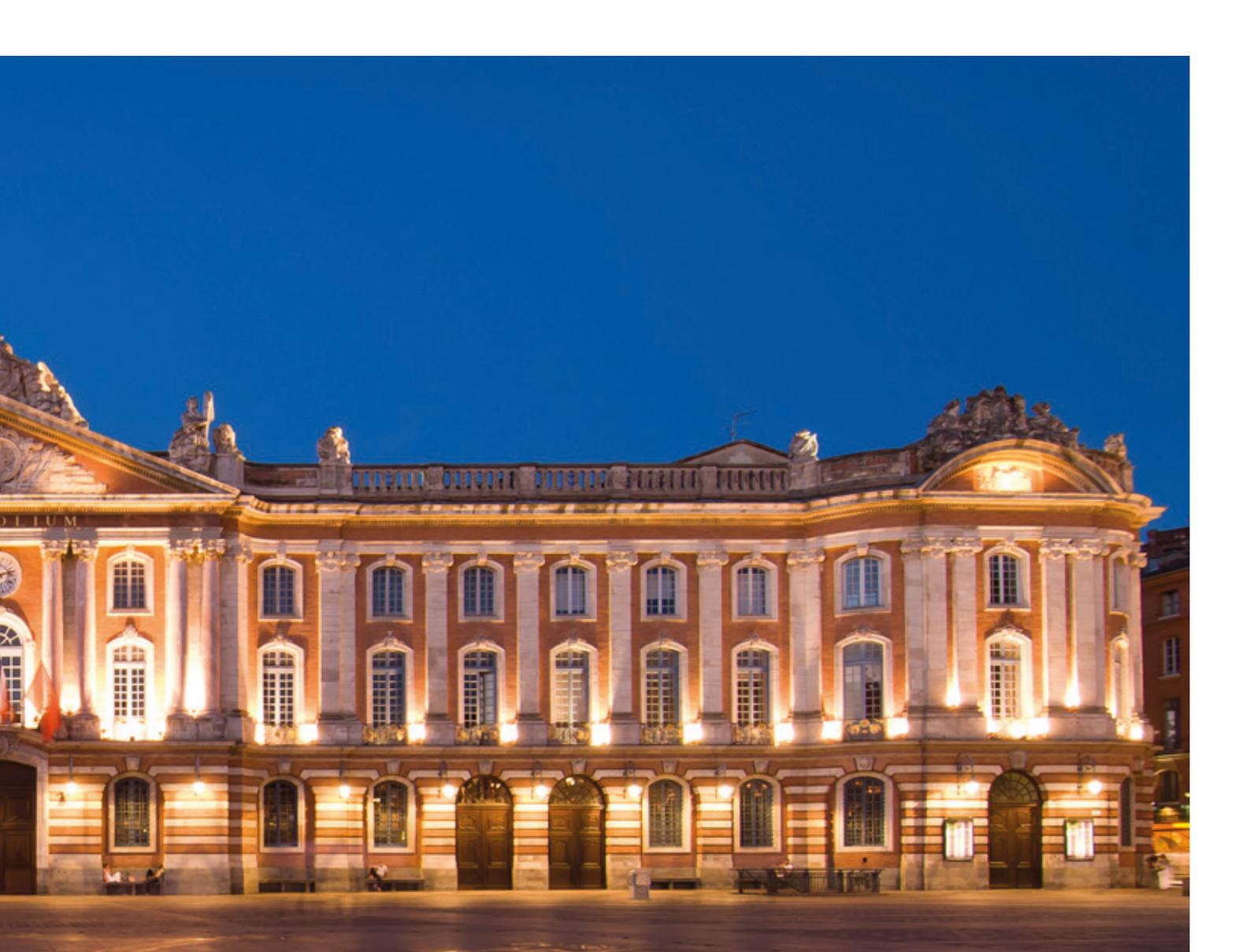
# TOULOUSE



## TOULOUSE, 4<sup>ÈME</sup> AIRE URBAINE DE FRANCE !

*DE NOMBREUX PÔLES ECONOMIQUES AUTOUR DU CENTRE-VILLE*

- Aéroport Toulouse Blagnac : environ **70 000** emplois
- Pôle Toulouse-Nord : **28 000** emplois
- Pôle Colomiers : **38 500** emplois
- Basso Cambo / Cugnaux : **33 000** emplois
- Pôle Labège Ramonville : **40 800** emplois
- Toulouse Centre : **81 850** emplois



**1 291 517**

HABITANTS DANS L'AIRE  
URBAINE DE TOULOUSE

| +1.4% / 1<sup>ère</sup> région  
dynamique de France

**75%** D'ACTIFS

**113 000**  
ÉTUDIANTS

| 1<sup>ère</sup> ville  
étudiante  
de France

UN RÉSEAU DE  
TRANSPORTS ACCRU

**2 lignes de métro,  
2 lignes de tram,  
4 lignes de bus propre !**

**585 137**  
EMPLOIS

**11 958**  
CRÉATIONS  
D'ENTREPRISES

**PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ MAJEURS :**

- Aéronautique : **1<sup>ère</sup>** région mondiale des avions civils
- Industriel : **1<sup>ère</sup>** région de France dans le secteur laitier, ovin, viticole...
- Santé : + de **10 000** emplois
- Web Digital : **1<sup>ère</sup>** région française (Hors Ile-de-France) et plus de 5 300 entreprises

# CROIX DAURADE,

*L'URBAIN AUTHENTIQUE*

C'est à seulement quinze minutes du centre-ville que se situe le faubourg de la Croix Daurade, véritable symbole de la qualité de vie toulousaine. La praticité des commerces à portée de main, de nombreux transports en communs, une architecture historiquement reconnue, des établissements scolaires et la proximité de bassins d'emplois ; Croix Daurade s'impose donc comme un choix évident pour votre futur logement !



Le mélange parfait d'une vie active et d'une tranquillité au quotidien, le quartier Croix Daurade regorge de tous les attraits désirés par des actifs, jeunes familles ou investisseur.

- À **15 min** du centre-ville de Toulouse

- À **15 min de l'aéroport Toulouse Blagnac**

- À **8 min** des Jardins du Muséum

- À **2 min** de la Rocade

- À **7 min** du Lycée Polyvalent Raymond Naves

- À **5 min** en vélo du métro B – Borderouge

- À **4 min** du métro A – Balma Gramont

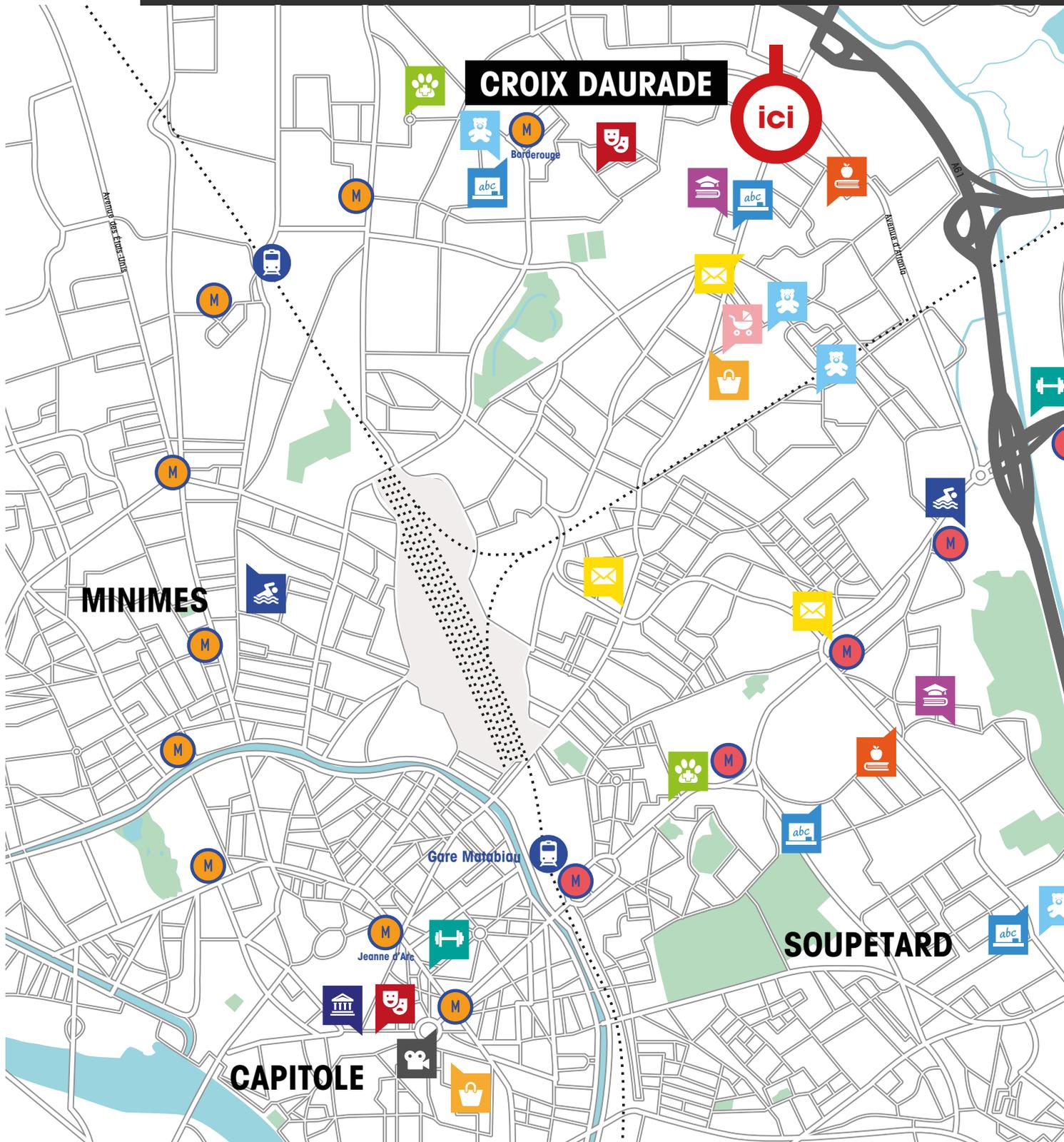
- À **10 min** à pied de la Mairie de quartier



Croix-Daurade  
École primaire Cuvier

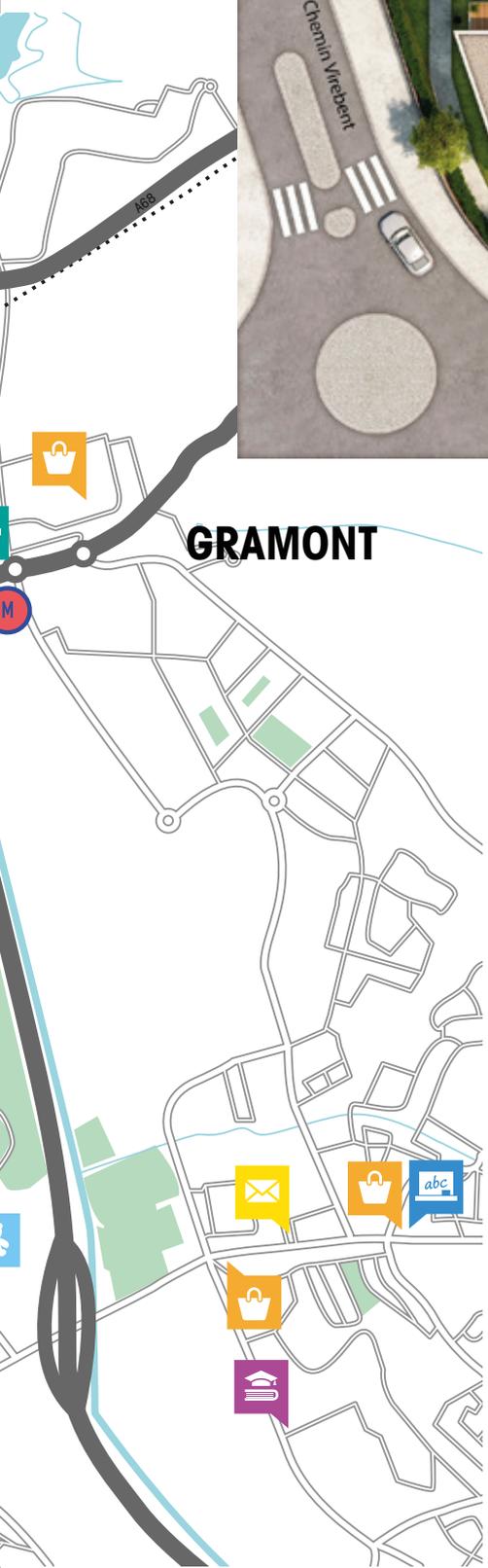


# CROIX DAURADE





Visuel non contractuel



- |   |            |  |                |   |                         |
|---|------------|--|----------------|---|-------------------------|
|  | Mairie     |  | Espace culture |  | Salle de sport          |
|  | Poste      |  | Piscine        |  | Primaire                |
|  | Théâtre    |  | Crèche         |  | Lycée                   |
|  | Maternelle |  | Collège        |  | Résidence La Parenthèse |
|  | Cinéma     |  | Métro Ligne B  |   |                         |
|  | Commerce   |  | Métro Ligne A  |   |                         |



Entourée d'un espace boisé classé au Nord, La Parenthèse s'inscrit parfaitement dans un quartier résidentiel et arboré. Son architecture rythmée permet une mise en valeur du bâtiment tout en respectant les volumétries actuelles du faubourg. Moderne, à taille humaine et sécurisée, La Parenthèse offre des atouts indéniables pour une vie paisible et active.







# LA PARENTHÈSE

## Profitez d'un logement certifié NF Habitat,

Saint Georges Promotion s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses résidences. Cette certification est un repère sur les qualités essentielles de votre logement ; elle se traduit par des bénéfices concrets au quotidien.

30 logements en R+3 Duplex

Terrasses ou balcons  
Places de parking en sous-sol  
Cuisines et salles de bain aménagées

### Qualité de vie

#### Un logement plus sûr.

Respect des standards en terme de sécurité.

#### Un air intérieur sain.

Choix des matériaux de construction appropriés au bon renouvellement de l'air. Système de ventilation strict.

#### Confort acoustique.

Isolation acoustique renforcée.  
Protection des nuisances sonores.

#### Aménagement facilité.

Aménagement des cuisines et prédisposition des équipements ménagers.



### Performances économiques

#### Économies d'énergie.

Logement à basse consommation qui vous permet d'atténuer l'impact environnemental en réduisant les consommations.

#### Économies d'eau.

Dispositif permettant de réduire votre consommation d'eau et éviter le gaspillage. Pose aérateur, robinetterie certifiée NF Habitat.

#### Coûts d'entretien maîtrisés.

Optimisation des choix de construction permettant de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

## POUR VOTRE CONFORT THERMIQUE



**La ventilation :** La régulation des débits d'air limite les déperditions énergétiques.

**La production de chaleur :** Une meilleure maîtrise des consommations énergétiques (chaudière individuelle au gaz).

**L'isolation :** Les menuiseries extérieures limitent les déperditions énergétiques.

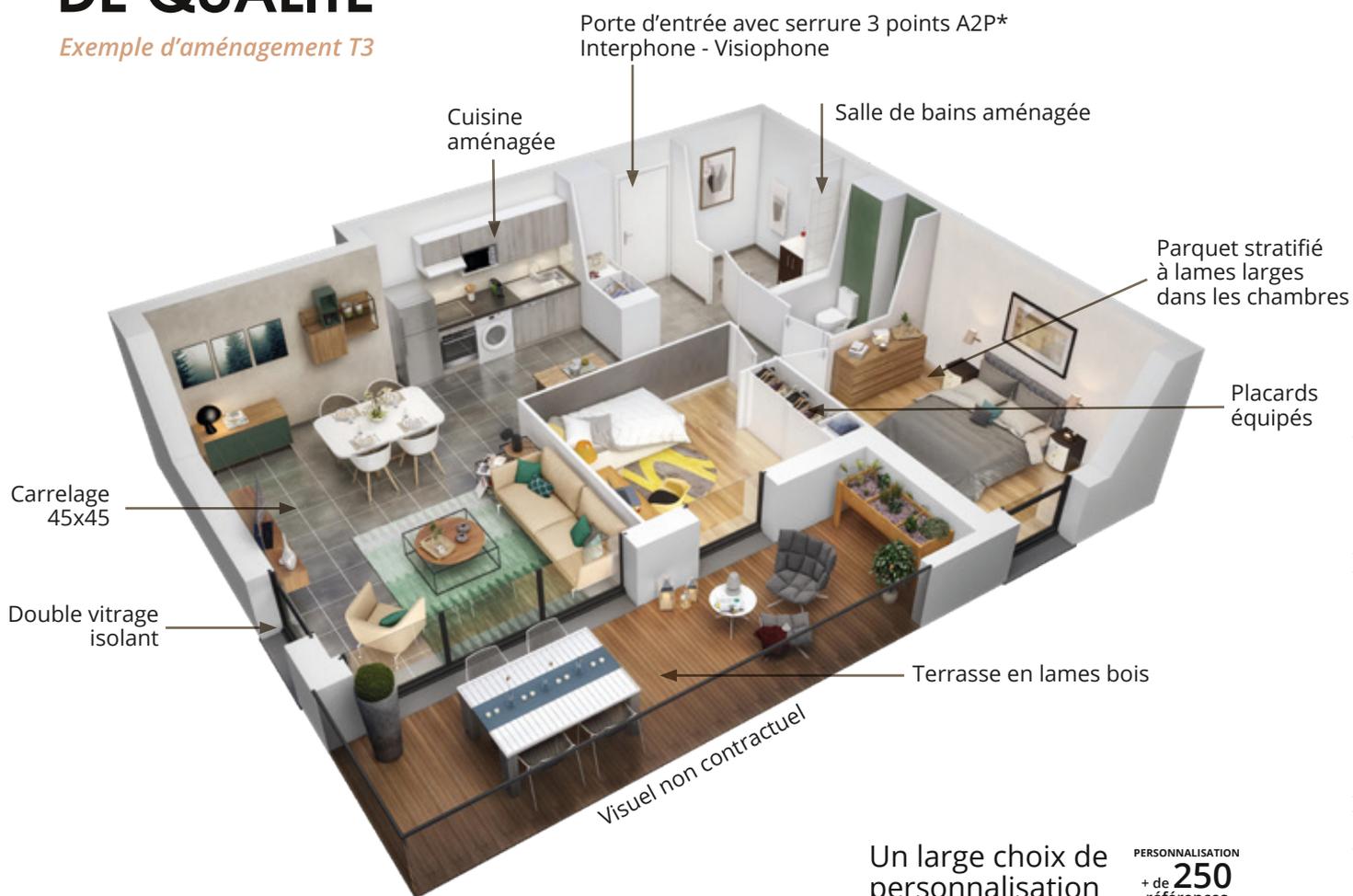
**La bio climatisation :** L'orientation privilégie les apports solaires et la compacité des bâtiments limite la déperdition énergétique.





# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Exemple d'aménagement T3



Un large choix de personnalisation

PERSONNALISATION  
+ de **250**  
références



Robinetterie

Jacob Delafon  
PARIS



Large choix de références pour votre cuisine et salle de bains



Large assortiment de revêtements pour le sol



Lames de bois en pin traitées autoclave classe 4

SAINT \_\_\_\_\_  
GEORGES  
PROMOTION

*Siège*

**Saint Georges Promotion Toulouse**

81 boulevard Carnot, BP 69031

31080 TOULOUSE CEDEX 6

**05.61.63.14.63**

---

**Saint Georges Promotion Paris**

14 bis rue Marbeuf

75008 PARIS

**01.45.61.95.19**