

TOULOUSE / L'ORMEAU

Suzan Garden



TOULOUSE,

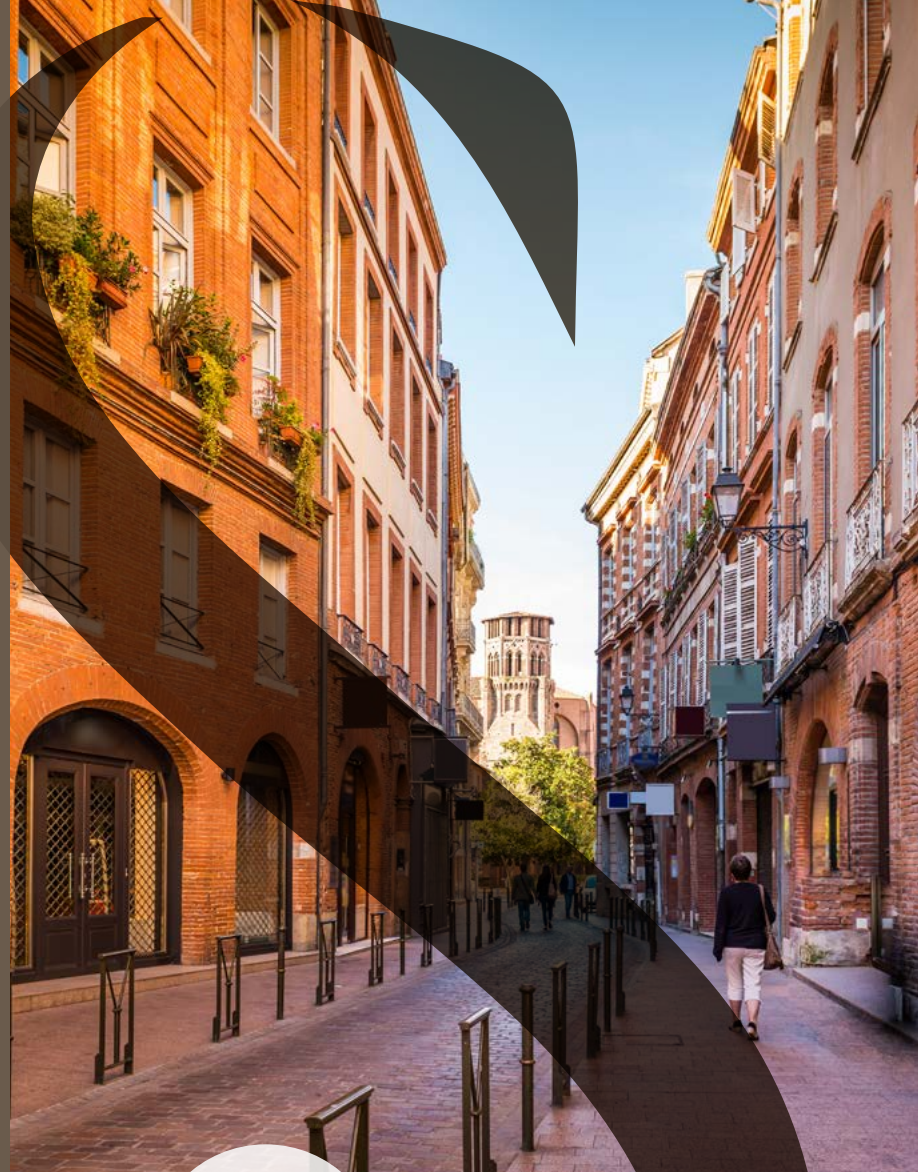
une métropole pétillante

Chef-lieu de l'Occitanie accueillant plus de 500 000 habitants, Toulouse est la 4ème ville la plus peuplée du pays. Réputée pour son dynamisme économique, marquée par une expertise dans les secteurs de l'aéronautique, du spatial, de l'informatique ou encore de la recherche médicale, Toulouse s'impose sur le rang international notamment grâce à la présence du 1er site industriel français aux abords de la ville : le groupe Airbus et ses 130 000 salariés.

Entourée par une rocade, deux périphériques et six autoroutes (A61, A62, A64, A68, A621, A624) plaçant la métropole à la croisée des grands itinéraires européens (Rome-Lisbonne, Paris-Barcelone), Toulouse est également au cœur du développement européen de Hyperloop TT. En 2028, elle accueillera aussi une 3ème ligne de métro (Toulouse Aerospace Express) propageant ainsi son efficacité à des quartiers tels que Montaudran ou Labège.

Convoitée pour sa situation à mi-chemin entre Pyrénées, Méditerranée, Atlantique et Espagne, la Ville Rose compte parmi les villes les plus vivantes du pays. Audacieuse, Toulouse offre un art de vivre méridional unique à travers un patrimoine précieux composé de trois sites classés (Basilique Saint-Sernin, Hôtel-Dieu Saint-Jacques, Canal du Midi) accompagnés de plus de 810 hectares d'espaces verts.

Pourvue de divers musées, terre d'accueil de nombreux festivals, salles de spectacles et équipements sportifs, la Cité des Violettes est une ville de culture et de joie, en particulier pour les 120 000 étudiants qu'elle abrite chaque année.



4ÈME MÉTROPOLE
DE FRANCE AVEC
502 989 HABITANTS
EN 2021



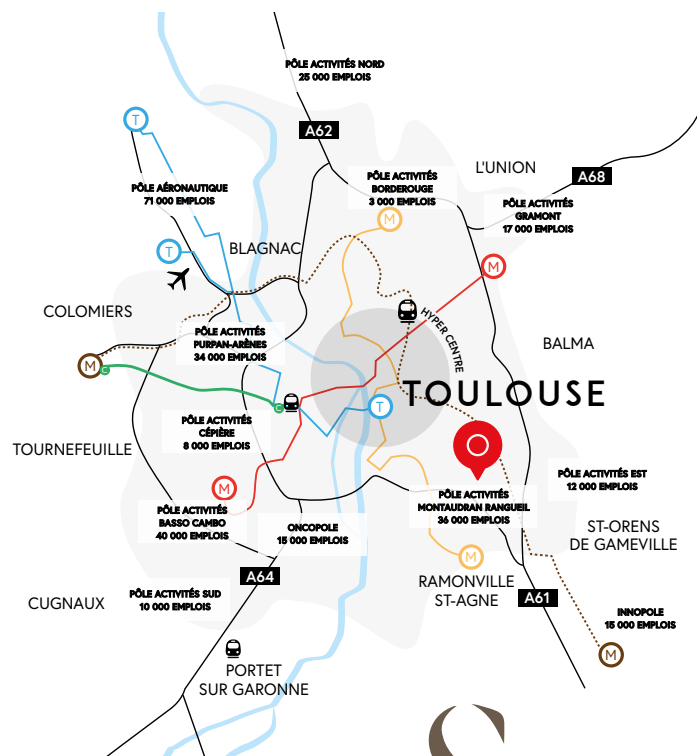
AU TOP 5 DES PLUS
IMPORTANTES PIB
DU PAYS



160 JARDINS &
600 POINTS VERTS

QUARTIER L'ORMEAU,

Un choix d'avenir stratégique



QUARTIER L'ORMEAU



Rocade A61, sortie 18 Montaudran **à 800 m**

Bus L9 (L'Union Grande Halle / Saint-Orens Centre Commercial),
arrêt Bajac **à 120 m**

Bus 23 (Jeanne d'Arc / Rangueil),
arrêt Parc de Montaudran **à 300 m**

Gare TER de Montaudran **à 900 m**
Gare Toulouse Matabiau **à 5 km**

Futur métro Toulouse Aerospace Express,
arrêt L'Ormeau **à 400 m**

Aéroport Toulouse Blagnac **à 12,3 km**

Situé au sud-est de Toulouse, bordé par les quartiers du Pont des Demoiselles, de Rangueil ou encore par la commune de Saint-Orens-de-Gameville, ce quartier est un secteur prisé par sa position stratégique, côtoyant aussi bien le cœur de la métropole que la campagne environnante.

Comptant entre 10 000 et 15 000 habitants, ce secteur dynamique est en plein essor, notamment grâce à différents projets de ZAC (celles de Saint-Exupéry et Toulouse Montaudran Aerospace).

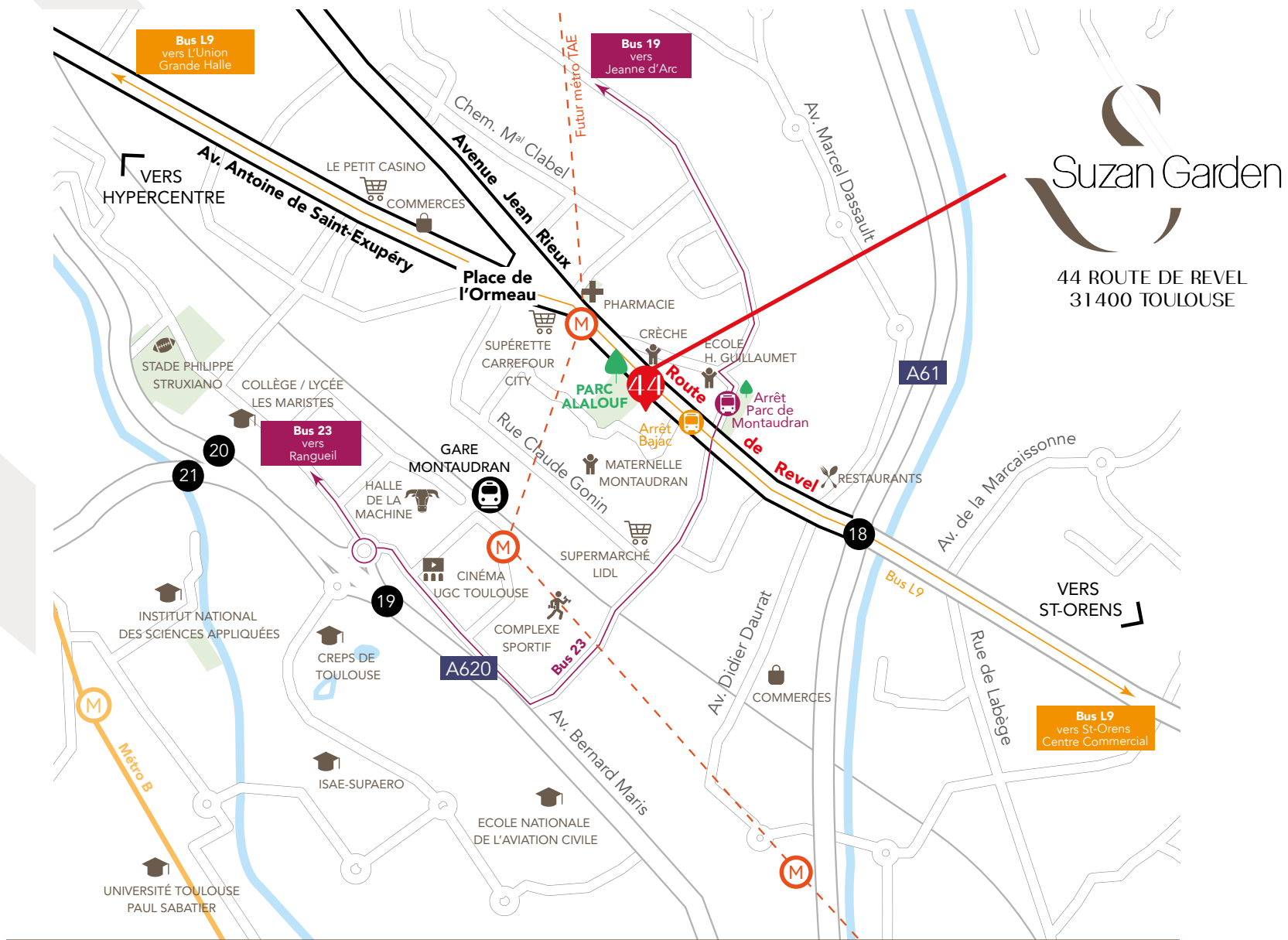
Devenu célèbre grâce à son aéroport et de toute l'histoire qui le lie à l'aéronautique, le quartier incarne parfaitement l'identité toulousaine. L'ancienne piste aéropostale, créée après l'invention de l'aviation militaire et des lignes Latécoère en 1917 et 1918 sur le même site, est aujourd'hui piétonne et cycliste.

Quartier aussi calme que vivant, l'Ormeau bénéficie de plus de 250 commerces de proximité dont des restaurants et un hypermarché. Pourvu de nombreux espaces verts tels que le Parc Alalouf et son plateau multisport, l'Ormeau affiche à la fois une ambiance paisible et dynamique, accentuée par la rencontre de deux axes majeurs de la ville : les avenues Antoine de Saint-Exupéry et Jean Rieux.

Déjà desservi par les autoroutes A620 (accès n°20 Rangueil et 21 Pont des Demoiselles) et A61 (accès n°18 Montaudran), le quartier fait également l'objet d'un important remaniement en vue d'accueillir, à l'horizon 2028, deux stations de la 3ème ligne du métro toulousain reliant Labège à Colomiers en passant par le cœur de Toulouse.

Pourvu de deux groupes scolaires et d'associations sportives et culturelles (16 sections sportives et 13 sections culturelles), le quartier est animé, vivant et jeune.

Tout proche, le quartier de Montaudran, résolument moderne, comprend commerces, habitations et équipements publics, il répond aux besoins de tous ses habitants et reste constamment tourné vers l'avenir grâce à divers projets, dont celui de l'implantation d'entreprises de haute technologie. La réhabilitation d'anciens bâtiments historiques de l'aéroport en musées (la Halle de La Machine, L'Envol des Pionniers) constitue la preuve qu'il s'agit bien d'un secteur en mouvement, sachant s'appuyer sur son passé pour assurer de prospères lendemains.



ENSEIGNEMENT

Crèche Le Petit Prince	à 300 m
Groupe scolaire Henri Guillaumet	à 450 m
Collège et lycée Les Maristes	à 1,9 km
Université Toulouse III Paul Sabatier	à 3,9 km

COMMERCES / SERVICES

Station-service Esso	à 260 m
Supérette Carrefour City	à 400 m
Marché de plein vent	à 500 m
Pharmacie	à 600 m
Boulangerie	à 600 m
Centre commercial Labège 2 (120 boutiques et 15 restaurants)	à 4,2 km

LOISIRS

Parc Alalouf	à 180 m
La Halle de la Machine	à 1,3 km
Cinéma UGC Montaudran	à 1,5 km
Complexe sportif de Montaudran	à 1,6 km
Cité de l'Espace	à 1,9 km





Suzan Garden

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR TOUS

En plein cœur du célèbre quartier de l'Ormeau naît une résidence contemporaine proposant 21 logements où toutes les typologies sont représentées permettant ainsi à chacun de s'implanter dans un secteur d'avenir.

L'ensemble des 17 appartements allant du 2 au 4 pièces est accompagné d'un jardin partagé en cœur de parcelle. Les 4 maisons de ville bénéficient quant à elles de jardins privés.

Bien que située en ville, la résidence Suzan Garden répond à toutes les attentes possibles grâce à son offre de stationnement.



Suzan Garden

INTEMPORELLE & URBAINE,

la résidence Suzan Garden affiche une architecture esthétique

La partie collective avec ses deux volumétries différentes apporte rythme et contraste. Les façades aux tons ocre, gris et blanc révèlent des balcons aux lignes graphiques créant ainsi le dynamisme visuel souhaité. L'alternance de surfaces lisses et de briques de parement apporte une touche de modernité à la résidence. La sobriété et le tonus des lignes architecturales du collectif lui assurent une élégance durable.

Résidence de

17 APPARTEMENTS
T2 / T3 / T4



**Au dernier étage, découvrez
un logement d'exception de 100 m² :**

Un appartement traversant T4 en duplex sous la
toiture à deux pans avec 8 velux pour faire entrer la
lumière, l'espace habitation s'ouvre sur une terrasse
de 100 m² !







Suzan Garden

4 MAISONS DE VILLE T5

De l'intimité au confort

Composée de 4 maisons de ville de type 5 pièces, la résidence Suzan Garden répond également aux besoins de familles plus nombreuses. Etablies sur 2 niveaux, les maisons offrent jardin privatif, terrasse et garage. Dotées de prestations qualitatives, elles affichent une architecture aussi soignée que design, aux couleurs épurées. Blanc et gris habillent les façades des villas, apportant un délicat contraste contemporain. Surmontées de toitures terrasses végétalisées accueillant un panneau photovoltaïque chacune, les maisons de ville sont décalées les unes par rapport aux autres, créant ainsi un jeu de volume dynamique, dans la continuité de l'identité visuelle du collectif.





Route de Revel

ACCÈS
SOUS-SOLS



ACCÈS
PIÉTONS



ACCÈS VILLAS
& PROPRIÉTÉS
VOISINES



ACCÈS
PIÉTONS

Villa D

Villa C

Villa B

Villa A



UN PROJET DE STANDING

axé sur le bien-être

De par sa situation privilégiée, la résidence Suzan Garden permet aux logements d'être favorablement orientés. Maximisant le rapport aux vues, à l'ensoleillement et à la vie extérieure grâce aux terrasses et jardins, le projet est un atout considérable conjuguant respect environnemental et confort des habitants. L'épaisseur et l'isolation efficace du bâtiment valorisent l'inertie thermique et donc la diminution de la consommation énergétique.

Un vaste parking sous-terrain, établi sur 2 niveaux, accueille les différentes places de stationnement, dont certaines sont dédiées aux personnes à mobilité réduite et aux visiteurs. Deux locaux réservés aux vélos permettent aux résidents de privilégier les déplacements doux. Les villas bénéficient quant à elles de garages privés en plus de places extérieures.

Agrémentée d'espaces verts communs et privés pour les villas, la résidence Suzan Garden assure un grand nombre de prestations très recherchées.



Suzan Garden

Prestations des parties communes :

- Accès sécurisé par interphone et badge
- Vidéophone avec système INTRATONE
- Monte-voiture
- Parking sous-terrain
- 2 locaux vélos
- Balcons
- Espaces verts communs paysagers

POUR LES MAISONS :

- Jardin, terrasse, garage privatif
- Panneaux photovoltaïques

Prestations des logements :



VOLETS ROULANTS
ÉLECTRIQUES



PLACARDS ÉQUIPÉS
(étagères et penderies)



CARRELAGE EN GRÈS
ÉMAILLÉ 45X45
ET PLINTHES ASSORTIES



PARQUET STRATIFIÉ
ET PLINTHES ASSORTIES
(dans les chambres)



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE
SANITAIRE PAR CHAUDIÈRE
À GAZ INDIVIDUELLE
(pour le collectif sauf le dernier étage)



CHAUFFAGE PAR POMPE
À CHALEUR AIR-EAU
(pour le T4 duplex en dernier
étage et les maisons)



LES POINTS FORTS



UNE RÉSIDENCE IMPLANTÉE
DANS UN QUARTIER D'AVENIR
ET DOTÉ DE TOUTES
LES INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ
ASSURANT LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT
DE TOUS LES HABITANTS



UNE RÉSIDENCE RÉUNISSANT
APPARTEMENTS ET MAISONS DE VILLE,
RÉPONDANT AUX BESOINS
DE CHACUN



UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE, PENSÉE
POUR DURER ET POUR PLAIRE





PROMOMIDI

*Vous être utile
durablement*

05 17 177 177
promomidi.com



Replantons
Le canal du Midi

