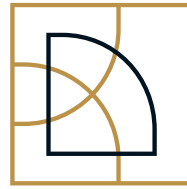




BETMAJOU

Vivez l'exception

TOULOUSE - Rue Sainte-Anne



EDITO

2

Il était une fois la résidence
« Betmajou »...

Un nom qui n'a pas été choisi au hasard. C'est un clin d'œil au passé, à mon village d'enfance. Il symbolise un lieu de vie serein et agréable doté d'une identité patrimoniale forte, un refuge empli du bonheur des choses simples.

Ces valeurs du passé sont une source d'inspiration pour cette magnifique résidence située rue Sainte-Anne, un lieu hors du temps dans un quartier marqué par l'histoire de la ville de Toulouse. La résidence « Betmajou » s'inscrit entre tradition, luxe et modernité, un lien harmonieux entre le passé et l'avenir dans un quartier de prestige, une opportunité rare de vivre l'exception !

Saint Agne Patrick Saint-Agne



*Que som de Seish,
cap de peur*



3

SOMMAIRE

TOULOUSE –

p. 4 CELLE QUI FAIT BATTRE
LES CŒURS

QUARTIER SAINT-ÉTIENNE –

p. 6 SYMBOLE D'HIER,
VIE D'AUJOURD'HUI

RUE SAINTE-ANNE –

p. 7 UNE PERLE RARE DANS
UN ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL

RÉSIDENCE BETMAJOU –

p. 8 LE LUXE D'ÊTRE EN VILLE

p. 12 UN ART DE VIVRE

p. 14 L'EXCEPTION PAR LA CONTINUITÉ
DES ESPACES ET LA MODULARITÉ

SAINT-AGNE IMMOBILIER –

p. 15 QUI SOMMES-NOUS ?



TOULOUSE –

CELLE QUI FAIT BATTRE LES CŒURS

VILLE DU BIEN-VIVRE

Toulouse, ville de lumière, de culture et de joie. Le lieu parfait où grandir, s'ouvrir sur le monde, et profiter de la chaleur et de la convivialité caractéristiques des villes du sud. Ici, loisirs et divertissements se dévoilent à chaque nouveau jour qui se lève : gastronomie, spectacles, sport...

Dans la ville rose, le quotidien de chacun se partage entre moments de détente et d'immersion dans l'effervescence d'une ville qui offre toutes ses richesses sans compter.

VILLE DU SOUVENIR

La ville rose, ce sont deux mille ans d'Histoire qui se transmettent à travers un patrimoine architectural omniprésent. Cathédrales, amphithéâtres, hôtels particuliers...

La ville offre un décor majestueux au cœur duquel il fait bon flâner. Ancienne capitale des Wisigoths, cité cathare, terre de pastel... Toulouse jouit d'une culture éclectique, vestige d'un passé chargé d'évènements qui ont sculpté une ville où chaque nouveau jour devient le témoin d'une découverte.

*Généreuse, stimulante, agréable,
Toulouse, c'est la promesse d'un quotidien
où l'on ne manque de rien.*

*Toulouse, il faut la vivre
pour la comprendre !*

VILLE D'ART ET DE SAVOIR

D'hier à aujourd'hui, Toulouse inspire et stimule les esprits de ses habitants. Renommée dans les secteurs de la science et de la recherche, la ville fut, et demeure, la muse de nombreux artistes et érudits qui ont vu leur talent éclore sur les bords de Garonne.

COTOYER LES INCONTOURNABLES AU QUOTIDIEN

Vivre à Saint-Étienne, secteur sauvegardé de Toulouse, c'est s'immerger quotidiennement dans un décor exceptionnel imprégné d'Histoire. Au pied des remparts gallo-romains, qui ont forgé l'identité de la ville entière, les monuments les plus emblématiques de la ville se cotoient.

La chapelle Sainte-Anne, la chapelle de Notre-Dame de Nazareth et le Palais Niel viennent enrichir le patrimoine historique et parfaire le décor architectural du quartier.

LA CATHÉDRALE SAINT-ETIENNE

Construite entre le XIII^e et le XVII^e siècle, la cathédrale Saint-Etienne se démarque par son architecture unique, chef d'œuvre de l'art gothique, aux inspirations variées. Témoin du passé, elle transmet son histoire à travers son aspect asymétrique et insolite.



QUARTIER SAINT-ÉTIENNE –

SYMBOLE D'HIER, VIE D'AUJOURD'HUI

6

UN QUARTIER INTIMISTE ET SANS LIMITE

Situé à deux pas du Capitole, Saint-Etienne est un quartier très bien desservi, qui offre une mobilité optimale pour se déplacer au gré de ses envies. Retrouvez, au pied du Monument des Combattants de la Haute-Garonne, la station de métro François Verdier qui vous ouvre les portes de la ville entière. Non loin, le célèbre Quartier des Carmes, concentré de restaurants et cafés intimistes, accueille les épicuriens dans l'âme, au cœur d'un décor architectural pittoresque.

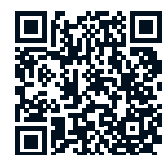


BETMAJOU

Résidence | Rue Sainte-Anne

Localisez
BETMAJOU

FLASHEZ ICI



*Un quartier telle une toile
historique où les bâtiments
peignent leur récit*

VIVRE AU FIL DE L'ÉMERAUDE

Le Canal du Midi, joyau fluvial niché près de la résidence « Betmajou », charme par ses eaux paisibles et ses rives verdoyantes. Construit au XVIIe siècle par Pierre-Paul Riquet, ce ruban d'émeraude, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, évoque une douce mélodie de sérénité. Témoin muet des siècles passés, il invite chacun à une pause enchantée, baignée par la magie intemporelle de Toulouse.

RUE SAINTE-ANNE –

UNE PERLE RARE DANS UN ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL

7



UNE ADRESSE PRISÉE OÙ BEAUTÉ ET CONFORT DE VIE S'ENTRELACENT

Quartier chic et bourgeois le plus prisé de Toulouse, situé au cœur d'un secteur classé par les Architectes des Bâtiments de France, Saint-Etienne regorge de restaurants gastronomiques, bars et commodités du quotidien.

Toute proche, l'incontournable rue Croix-Baragnon, haut lieu de la mode, regroupe des boutiques de luxe renommées et des magasins d'antiquités dont les vitrines élégantes offrent un décor unique et artistique à ceux qui s'y promènent.

DÉCOUVRIR LES JARDINS SECRETS

Entouré des parcs et jardins les plus anciens de la ville, le quartier propose un voyage au cœur d'une nature qui règne en maître.

À deux pas du jardin du Grand Rond, premier espace vert aménagé de la ville, du Jardin Royal et du Jardin des Plantes, Saint-Etienne accueille ceux qui souhaitent s'octroyer une parenthèse de douceur dans un cadre qui rappelle l'activité d'antan.

Partout ailleurs, délectez-vous des nombreux jardins d'agrément qui viennent camoufler les entrées des demeures majestueuses du quartier.

BETMAJOU

Résidence | Rue Sainte-Anne

RÉSIDENCE BETMAJOU –

LE LUXE D'ÊTRE EN VILLE

▷ VIVEZ L'EXCEPTION

La résidence « Betmajou », véritable joyau d'architecture en briques roses, se dresse telle une toile majestueuse, pour votre bien-être au quotidien. Nichée dans un cocon à taille humaine, elle s'intègre parfaitement à son environnement grâce à son élégante modernité et son respect des codes architecturaux du quartier.

8



Résidence d'exception, elle offre à ses résidents le privilège de vivre au cœur du patrimoine historique toulousain et de ressentir les pulsations de la vieille ville, en adoptant un mode de vie urbain pratique et raffiné.

▷ UNE ÉVASION URBAINE & SENSORIELLE

En écho aux nombreux parcs environnants, la résidence dévoile, en son cœur, un jardin intimiste aux inspirations méditerranéennes.

Oliviers, figuiers, orangers, vignes... Les essences vous emportent dans un voyage des sens, qui touche son apogée avec un potager aromatique. Un endroit parfait où se délecter de la quiétude et de l'unicité de ce lieu de vie, véritable havre de paix.



**RÉSIDENCE
SÉCURISÉE**



ASCENSEUR



**HALLS D'ENTRÉE
DÉCORÉS PAR UNE
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR
TOULOUSAINE**



**PARKING
PRIVÉ OU GARAGE**



*Plongez dans
la résidence*

FLASHÉZ ICI





Il est rare de pouvoir réaliser, sur un site d'exception, un projet résidentiel. Dans ce précieux écrin, il nous a importé de projeter un bâti à l'architecture parfaitement intégrée dans son environnement, avec des logements très lumineux grâce à de larges baies vitrées et des loggias intimistes.

Derrière des claustras en terre cuite se dévoile une cour intérieure végétalisée.

Ce patio largement planté donne le supplément d'âme qui contribuera à la sensation de sérénité d'habiter dans ce quartier magnifique de Toulouse.

**Henri BALDUCCHI,
BMB Architectes**

UN PATRIMOINE CONSERVÉ ET VALORISÉ

La résidence, par sa situation privilégiée en secteur historique, a nécessité une réflexion autour de son architecture ainsi qu'un travail important avec les Architectes des Bâtiments de France, pour répondre aux enjeux patrimoniaux. Elle s'intègre harmonieusement aux hôtels particuliers environnants tout en mettant en valeur le patrimoine architectural et archéologique existant.

Imaginé par l'architecte **Henri BALDUCCHI** du cabinet BMB Architectes, en collaboration avec **Raphaël VOINCHET** du cabinet W-Architectures, le projet s'est conformé au futur Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Toulouse et se fonde, en véritable couture urbaine, dans le tissu résidentiel ancien.

LES REMPARTS GALLO-ROMAINS

Toulouse ne serait pas celle qu'elle est sans la présence de ces remparts. Uniques par l'utilisation de la brique et datant de l'antiquité ils sont le symbole du passé. À l'origine de l'architecture spécifique du centre historique actuel, ces remparts, que l'on découvre au pied de la résidence, portent l'empreinte d'un passé glorieux qui a vu la ville éclore et se développer, jusqu'à devenir une métropole à la renommée européenne.





RÉSIDENCE BETMAJOU –
UN ART DE VIVRE

LE RAFFINEMENT AU QUOTIDIEN

Les appartements de la résidence offrent de belles surfaces adaptables selon vos envies. Au quotidien, vous bénéficierez de prestations haut de gamme où rien n'est laissé au hasard : chaque détail est pensé pour créer un environnement de vie hors du commun.

Plongez dans l'intimité et la luminosité d'un lieu où les espaces sont conçus pour accueillir les rêves et les aspirations de chacun.

12

13

FLASHEZ ICI



Visitez
votre appartement
3 pièces



RÉSIDENCE BETMAJOU –

L'EXCEPTION PAR LA CONTINUITÉ DES ESPACES ET LA MODULARITÉ

▮ TERRASSES OU LOGGIAS : UNE VUE SUR L'HISTOIRE

Chaque appartement est prolongé par de vastes terrasses ou loggias intimistes qui protègent des regards tout en offrant une vue imprenable sur le quartier ou sur le jardin en cœur d'îlot. Profitez ainsi du meilleur de la ville en toute intimité !

▮ FAÇONNEZ LE PRESTIGE À VOTRE IMAGE

Ici, la modularité et le sur-mesure des appartements sont au cœur de notre approche. Chaque espace est entièrement adaptable et personnalisable selon vos goûts. Choisissez la configuration qui vous convient et les prestations qui vous correspondent. Ensemble, nous façonnons votre intérieur en utilisant exclusivement des matériaux haut de gamme pour un résultat à votre image, qui allie luxe et confort.

« Les détails font la perfection
et la perfection n'est pas un détail. »

Léonard de Vinci



Avec des valeurs humaines d'engagement et de responsabilité, le Groupe Saint-Agne offre une expertise multimétiers de l'immobilier avec l'exigence d'innover, de construire durablement et de manière éco-responsable.

Depuis sa création en 2001, le Groupe Saint-Agne a la volonté d'apporter le meilleur service à ses clients, en réalisant des logements de standing dont la qualité d'usage est une priorité.

L'HABITANT au cœur de la conception

La qualité d'usage, aujourd'hui comme une « qualité de vie environnementale », est un préalable à la santé et au bien-être des habitants.

Ils doivent se sentir bien chez eux, dans leur quartier, et bien dans leur environnement, le tout dans une ville plus inclusive, plus verte et favorisant la biodiversité.

NOS AXES clés

- **Des logements sains et adaptables** : lumière naturelle, qualité de l'air, matériaux sains...
- **Les espaces communs comme lieux de convivialité et de rencontre** : appropriables, aux usages variés, et à la végétalisation généreuse
- **Travailler la qualité** : qualité de l'habitat et qualité d'usage

 **> 20 ANS**
D'EXISTENCE

 **3 RÉGIONS** : OCCITANIE,
ILE-DE-FRANCE & RHÔNE-ALPES

 **850 LOGEMENTS**
EN COURS

 **700**
RÉSERVATIONS

Accompagner LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- **Réinterroger les systèmes constructifs** : utilisation du bois, matériaux biosourcés, pré-fabriqués...
- **Labellisations et certifications** : NF Habitat HQE jusqu'à 8*, E+C-, Biodivercity, Effinature

Une résidence CERTIFIÉE



En accord avec la promesse faite d'un lieu de vie idéal, la résidence « Betmajou » répond aux exigences de la certification RE2020 et au-delà. L'isolation compacte minimise les déperditions thermiques quand les larges ouvertures favorisent l'ensoleillement de votre foyer. Avec des matériaux locaux et traditionnels, le projet s'inscrit dans une démarche durable, pour traverser les années et laisser une empreinte dans le temps.

Découvrez en +
Flashez ici



Siège social : 93 rue Edmond Rostand 31200 Toulouse
Bureaux Ile-de-France : 1 rue Denis Poisson 75017 Paris
Tél. : 05 61 61 61 61

saint-agne.com