

ARTS DE VIE



NATURA

*Une Création*

**PREMIUM**  
PROMOTION



NATURA



# TOULOUSE

SAINT-MARTIN-DU-TOUCH



3

**APPARTEMENTS &  
VILLAS SUR LE TOIT DU T2 AU T5**



# TOULOUSE

## TERRE D'AMBITIONS, CAPITALE DU BIEN-VIVRE

*Son climat, sa gastronomie, et son caractère honnête et authentique font de Toulouse la référence du bien-vivre en France. Au détour d'une rue, enveloppé par la chaleur de ses briques, laissez-vous séduire et peut-être débiter une nouvelle vie.*



4

Capitale de la région Occitanie, la ville de Toulouse a tout pour plaire. Son climat, sa situation géographique, sa culture du bien-vivre et son dynamisme économique en font l'une des destinations les plus prisées pour investir et s'y installer. Elle nous séduit par son âme chaleureuse, mais aussi pour ses ambitions économiques. Berceau d'innovation sur les secteurs aérospatial, technologique et médical, elle offre à ses habitants un bassin d'emplois et d'opportunités professionnelles remarquables.

Toulouse figure d'ailleurs en tête du classement des villes où il fait bon travailler<sup>(1)</sup> ! Son réseau universitaire, son offre culturelle riche et son atmosphère conviviale en font également la ville française préférée des étudiants<sup>(2)</sup>. Toulouse, c'est aussi une ville à taille humaine, à l'accent chantant, aux ruelles enchevêtrées, bercée par ses bistrot de quartier et ses commerces de proximité : un caractère franc et authentique, qui en fait l'une des capitales françaises du bon-vivre.





# TOULOUSE EN BREF



1<sup>ÈRE</sup>

VILLE OÙ IL FAIT BON  
VIVRE EN FAMILLE



1<sup>ÈRE</sup>

VILLE EN TERMES D'ACTIVITÉS  
AÉRONAUTIQUES ET SPATIALES

Résolument tournée vers l'avenir, la ville rose prône un développement urbain innovant et maîtrisé, pour un mode de vie exemplaire, au profit de ses habitants. Avec l'arrivée à court terme d'une troisième ligne de métro et d'une ligne à grande vitesse Toulouse-Paris, la métropole toulousaine a encore devant elle de belles perspectives de développement !

3<sup>ème</sup>

grande ville la mieux  
gérée <sup>(3)</sup>

1<sup>ère</sup>

ville de France  
où il est urgent d'investir <sup>(4)</sup>

1<sup>ère</sup>

ville de France où il fait  
bon travailler <sup>(5)</sup>

*Toulouse, c'est aussi :*



Ville labellisée  
**FRENCH  
TECH**  
depuis 2014



2<sup>ème</sup>

grande ville la plus  
verte de France <sup>(6)</sup>



(1) Selon le palmarès des villes où il fait bon travailler, réalisé par L'Express, 2019. (2) Selon le classement des villes préférées des étudiants, L'Étudiant, 2019-2020. (3) Selon le baromètre LPI-SeLoger des villes françaises où il faut investir, 2019. (4) Selon le classement des grandes villes françaises les mieux gérées, réalisé par Le Point et la Fondation ifrap, 2020. (5) Selon le palmarès des villes où il fait bon travailler, réalisé par L'Express, 2019. (6) Selon le classement des grandes villes les plus vertes de France, établi par Kermap, 2020.



# LE QUARTIER DE SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

## À TOULOUSE, LA QUALITÉ DE VIE D'UNE VILLE À LA CAMPAGNE

Située à l'ouest du centre-ville de Toulouse et non loin du cœur historique de Saint-Martin-du-Touch, la zone d'aménagement concertée de Saint-Martin-du-Touch offre à ses résidents la qualité de vie d'une ville à la campagne.



6



### EMPLOIS

Un bassin d'emploi majeur pour Toulouse et sa région

- 25% des emplois européens du secteur spatial
- Accès à un bassin de **86 000 emplois** sur le secteur aéronautique de l'ouest toulousain à moins de 10 min en voiture



### TRANSPORTS

3<sup>ème</sup> ligne de métro en 2026 à 450m

- Gare TER Ligne C Saint-Martin-du-Touch à 300 m à pied, reliant la ville de Colomiers et la station multimodale des Arènes
- Aéroport Toulouse Blagnac à 7 min en voiture
- Hypercentre à 15 min en voiture



### NATURE & LOISIRS

Au cœur de 7 ha d'espaces verts

- Les Berges du Touch à quelques minutes à vélo
- 10 km de Coulée Verte, à 5 min en voiture
- Base de loisirs La Ramée et ses 248 hectares à 10 min en voiture





## EN QUELQUES MOTS :

Sa situation idéale, au cœur du premier pôle aéronautique de France formé par le triangle Toulouse - Blagnac - Colomiers et à proximité immédiate du CHU de Toulouse, offre un accès rapide à un bassin de près de 86 000 emplois. Mixte et équilibré, le quartier de Saint-Martin-du-Touch profite du rayonnement économique des pôles d'activités qui l'entourent.

La résidence, située à proximité des axes routiers et des transports en commun permet d'accéder à l'hypercentre de Toulouse en seulement 15 minutes. En plus de la ligne C du TER, l'arrivée d'une troisième ligne de métro à Toulouse à l'horizon 2026 viendra renforcer l'offre de déplacement du quartier de Saint-Martin-du-Touch, facilitant ainsi la mobilité de ses habitants vers les zones d'attractivité. Ces nombreux atouts ont su séduire une population jeune et active, qui

profite d'un cadre de vie privilégié, à deux pas du centre-ville de Toulouse. Les habitants bénéficient à seulement quelques minutes de leur logement de plusieurs établissements scolaires, infrastructures sportives et de loisirs, commerces de bouche, bars et restaurants, ou encore de salles de concert, comme le Phare par exemple... Sans oublier son marché de plein vent tous les jeudis après-midi sur la Place Grimaud.



Bordé par les berges du Touch, et profitant d'une surface de plus de 7 hectares d'espaces verts, le quartier de Saint-Martin-du-Touch offre le bien-vivre et la sérénité de la ville à la campagne.

Son cœur de ville, authentique et convivial ne peut que confirmer cette atmosphère chaleureuse, caractéristique des petites communes du sud-ouest de la France.







TOULOUSE MÉTROPOLÉ ET LA SEM  
OPPIDEA ONT CHOISI PREMIUM  
PROMOTION POUR LA RÉALISATION  
DE NATURA, **1<sup>ÈRE</sup> RÉSIDENCE**  
**BIOSOURCÉE DE GRANDE AMPLEUR**  
**D'OCCITANIE**, SITUÉE AU CŒUR DU  
QUARTIER DE SAINT-MARTIN-DU-  
TOUCH, À TOULOUSE.

#### LE MOT DES ARCHITECTES

Natura a été dessinée avec passion, beaucoup de modestie et de concertation. C'est un travail collectif où les intentions architecturales sont portées par des choix responsables, raisonnés et économes en énergie.

L'ensemble est un havre de fraîcheur et de nature. Les logements ont été conçus comme des maisons avec de généreuses terrasses végétalisées. Ces espaces de vie serviront aussi de régulateurs climatiques. Ils permettront aux résidents de bénéficier d'une grande qualité d'usage, d'une relation privilégiée avec le paysage tout en préservant leur intimité.

En tant que jeunes architectes, nous sommes fiers de proposer un des projets de logements collectifs les plus ambitieux en termes d'utilisation de matériaux biosourcés dans la région Occitanie.

Nous espérons que la générosité dont le projet témoigne en termes de matériaux et d'espaces, contribuera à faire évoluer la filière dans ce sens. Nous pouvons aujourd'hui choisir de construire autrement sans renoncer à notre qualité de vie et ainsi participer à la préservation de notre planète et de ses ressources.

**CABINETS D'ARCHITECTES**

*Betillon & Freyermuth / Jairo Pinedo*



# NATURA

## L'HABITAT AUTREMENT

La résidence Natura prend place au sein d'un parc naturel riche, pour former un cœur d'îlot intimiste, à l'ombre d'arbres centenaires. La part belle est faite aux espaces verts aménagés et au mieux-vivre ensemble.



10

**La préservation environnementale est visible au premier coup d'œil : les toitures en forme de serres et l'utilisation omniprésente de matériaux biosourcés confirment cette première intuition. La préservation d'un « cordon » arboré constitue le cœur de la résidence Natura.**

C'est dans cet environnement, propice à la sérénité, que prennent harmonieusement place 104 appartements

et villas sur les toits, du T2 au T5, répartis sur 4 plots. La nature s'invite au cœur de chaque logement, comme la lumière qui - grâce aux doubles voire triples expositions - pénètre jusqu'au cœur de chaque pièce. De généreuses terrasses et balcons filants offrent de véritables espaces de vie, tandis que les toits habités réinventent le quotidien des habitants, en lissant la frontière entre espaces intérieurs et extérieurs.





## ICI, LA NATURE EST AUSSI AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE ET DE L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PARTAGÉS :



① Jardin potager partagé et serre commune sur le toit



② Casiers maraichers bio au rez-de-chaussée du bâtiment B



③ De généreuses terrasses et toits habités pour les villas



④ Mise à disposition des résidents d'un appartement polyvalent



⑤ Stationnements privés en sous-sol pour préserver les espaces arborés



⑥ 3 locaux vélos donnant sur le mail



⑦ Arbres centenaires préservés



⑧ Jardins privés

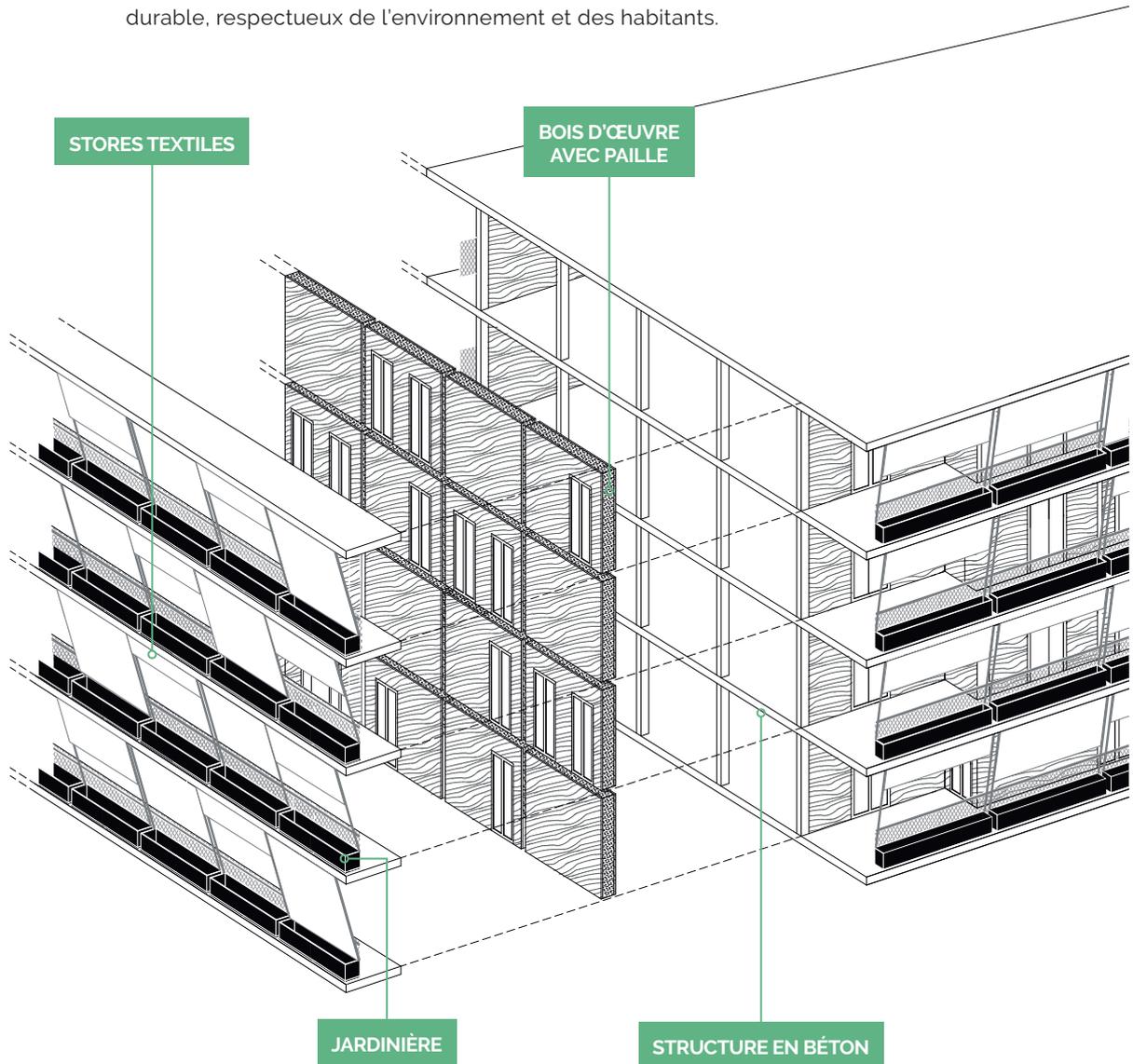


# NATURA

UN PROJET EXCEPTIONNEL AU CŒUR  
D'UNE DÉMARCHE RESPONSABLE ET DURABLE

Natura s'inscrit dans une démarche innovante, durable et ambitieuse et contribue au projet de ville verte initié par Toulouse Métropole. Avec Natura, Premium Promotion devient le maître d'ouvrage du 1er grand projet résidentiel biosourcé en Occitanie.

Avec l'arrivée prochaine de la nouvelle réglementation environnementale 2020, **Premium Promotion est à pied d'oeuvre pour anticiper sa mise en vigueur et répondre aux nouvelles exigences énergétiques.** Pour les futurs propriétaires, ces indicateurs sont la preuve d'un investissement durable, respectueux de l'environnement et des habitants.





# DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS



**Le recours aux matériaux biosourcés est central dans le développement d'un immobilier durable.** Les façades réalisées par des caissons en bois massif isolés avec des bottes de paille contribuent à une performance énergétique conforme aux attentes des bâtiments passifs. Le niveau d'isolation des parois est supérieur de plus de 50 % par rapport aux projets RT2012 habituels. De plus, ce matériau naturel, abondant et dont le bilan environnemental est exemplaire en circuit court offre un confort optimal dans la gestion des surchauffes l'été grâce à son déphasage important. **Cette enveloppe très performante, couplée à une chaufferie bois commune à l'ensemble des bâtiments pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire permet des charges de fonctionnement extrêmement faibles.**



*Propos recueillis auprès de EcoZimut, cabinet d'études thermiques partenaire du projet Natura.*



## DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES REMARQUABLES



**LABEL E+ C-, NIVEAU E3 C2, DÉCERNÉ PAR L'ORGANISME CERQUAL\***

Pour un projet résidentiel de cette ampleur (104 logements), Premium Promotion surperforme les attentes réglementaires en matière de performances environnementales et énergétiques. Le niveau de notation E3 C2 est parmi les plus élevés et devance déjà la future réglementation environnementale 2020.



**NF HABITAT HQE\***  
8 étoiles, niveau Excellence



**CONCOURS AU BDO**  
Bâtiment Durable Occitanie  
**Premium a été reconnu « BDO niveau Argent en phase Conception »**



**BÂTIMENT NOWATT**

Mis en place par la région Occitanie dans le cadre d'un appel à projet, le "Bâtiment NoWatt" est une opération de construction innovante, dont l'empreinte énergétique est limitée, tout au long du cycle de vie du bâtiment. De l'extraction des ressources, jusqu'aux attentes des usagers, c'est une démarche à la fois technique, sociale, et environnementale.

\* Label en cours d'obtention





# NATURA

LA NATURE S'INVITE EN VILLE



14



## ART & DESIGN

Grâce à son comité Art et Design, sollicité pour chaque nouveau projet, **Premium Promotion imprègne chacune de ses réalisations d'une identité artistique et esthétique unique.** Vecteur de différenciation, cette identité est aussi le moyen de proposer des lieux d'habitation uniques, offrant la meilleure qualité d'usage et capables de valoriser le patrimoine de nos clients.



## HOMMAGE À LA NATURE, PAR LAURENT LLOBET

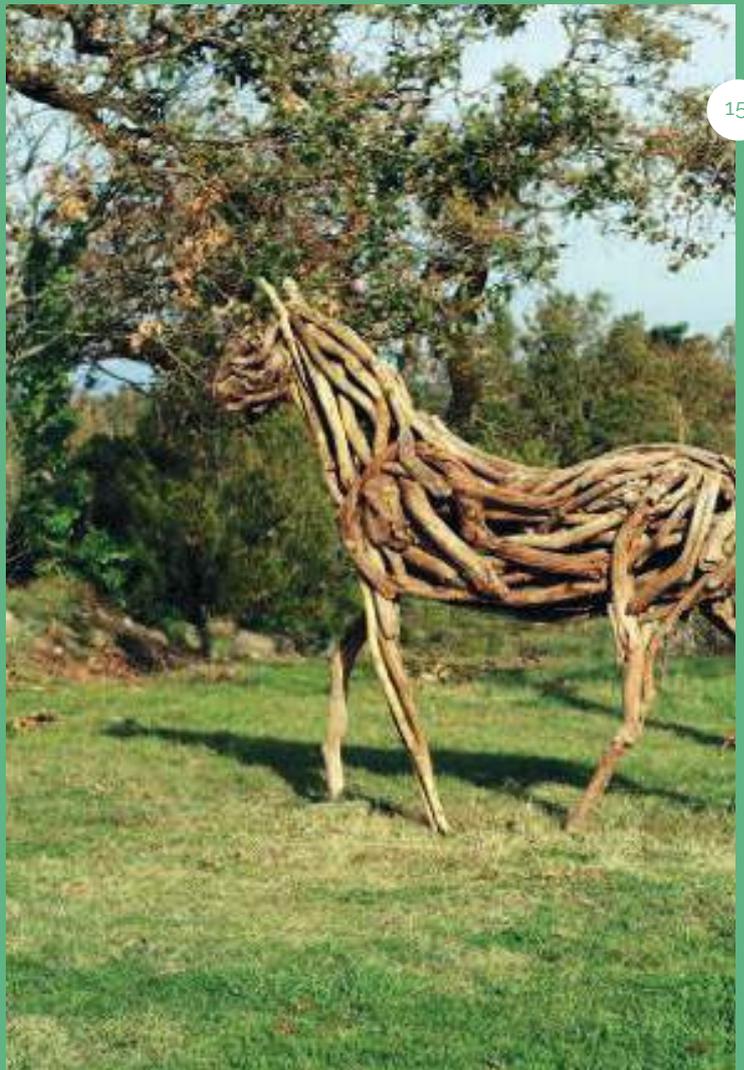
ARTISTE  
SÉLECTIONNÉ PAR  
PREMIUM PROMOTION



“

Si la forme est le message,  
alors la matière est ce qui  
le transcende : l'émotion, la  
relation.

Artiste sculpteur originaire du Sud-Ouest de la France, Laurent Llobet cherche très tôt à créer de ses mains du sens. Il puise l'influence surréaliste de son art dans son enfance, qu'il passe en grande partie dans les villes de Figueras et de Cadaques en Espagne. Ses sculptures sont créées à partir de bois flottés, ramassés sur les bords de la Méditerranée. Laurent Llobet assemble ensuite les pièces en l'état, dans son atelier. Le travail du temps et de la nature sur le bois flotté y sont respectés, préservés. Les créatures qu'il sculpte redonnent vie, par un mouvement omniprésent, à des « choses » abandonnées, marquées par leur errance. Le travail de Laurent Llobet trouve naturellement place au sein de la résidence Natura. Une sculpture originale, placée au cœur du mail principal, invitant à la découverte d'une cohabitation harmonieuse et fructueuse entre l'Homme et la Nature.





## NATURA EN DÉTAILS

### UN BÂTIMENT PAYSAGÉ

Avec plus de 1600 m<sup>2</sup> d'espaces verts et des logements ouverts sur de grandes terrasses, la résidence Natura laisse la part belle à l'environnement. **Habitat individuel, serre agricole et potager partagé sur les toits participent à inscrire le projet dans son environnement direct.** Des animations et ateliers pour les jardins potagers seront proposés aux résidents durant 2 ans afin que ces derniers puissent s'approprier les espaces communs et les faire vivre dans le temps.





## LES PRESTATIONS



Menuiseries PVC plaxé



Double ou triple expositions



Système de chauffage par chaudière collective à bois + eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique



Cuisine équipée selon typologie



Carrelage dans les pièces humides



Sol stratifié chanfreiné pour les chambres et le séjour



Peinture écologique lisse mate sur les murs



Store textile blanc



Placards équipés dans les chambres



Plan d'un T3

Isolation bois-paille





# PREMIUM

## UNE HISTOIRE ENTREPRENEURIALE

*Premium Promotion, c'est avant tout une histoire entrepreneuriale, une histoire d'hommes, une histoire d'engagement. Notre fondateur, Sébastien Rue, a construit notre groupe sur ces valeurs fondatrices. Cet engagement a été mis au service de la qualité de nos opérations, et au service de nos clients. Nous sommes fiers de chacune de nos réalisations, que nous avons pensées, avec l'ensemble de nos partenaires et architectes, comme des lieux de vie qualitatifs et pérennes.*

### CONSTANCE, RIGUEUR ET PERSÉVÉRANCE

En choisissant nos emplacements avec rigueur nous pensons aujourd'hui, comme demain, au mieux-vivre de chacun. Nous valorisons toutes nos réalisations de prestations de grande qualité et favorisons le confort de vie pour l'ensemble de nos résidents.

Être en permanence à l'écoute du marché, des nouvelles technologies, des évolutions constructives et architecturales, et des tendances nous permettent de maintenir un haut niveau de qualité de nos conceptions et de nous différencier. Recherches architecturales poussées, mais aussi optimisation du confort par la domotique en sont l'illustration.

Notre philosophie est d'apporter à nos acquéreurs et à nos partenaires des produits offrant la sécurité d'un investissement pérenne et responsable.

18

### DE LA CRÉATIVITÉ ET DE L'AUDACE

Échapper aux standards, oser un habitat plus personnalisé et plus atypique qui s'organise autour de l'humain et du " vivre ensemble " ... C'est notre postulat de départ pour appréhender l'immobilier autrement. Plus qu'une signature, l'architecture, le design et l'art sont inscrits dans notre ADN et constituent des facteurs essentiels de valorisation patrimoniale. Plus que des logements, nous construisons un art de vivre !

### DE L'IMPLICATION ET DE L'ÉTHIQUE

Qu'il s'agisse de sélectionner nos emplacements et nos partenaires, de concevoir nos projets, de les mettre en œuvre, d'informer et d'accompagner nos clients... chacune de nos missions bénéficie de la même attention et de la même rigueur.

Premium Promotion est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France.

Passionnés, notre implication est de tous les instants pour satisfaire nos clients. Dépassement de soi, respect de la parole donnée, tenue des engagements, transparence et honnêteté constituent les piliers de notre socle de valeurs.

Pour affirmer notre démarche qualité et vous offrir la meilleure garantie, nos projets bénéficient de la certification NF Habitat. Référence dans le domaine du logement, elle est un gage de qualité délivré par un organisme indépendant et accrédité, et est l'assurance d'un habitat sain, sûr, et aux dépenses maîtrisées.





# PREMIUM

## PROMOTEUR ENGAGÉ ET BIENVEILLANT

*Parce que l'entraide, l'engagement et le dépassement de soi sont les moteurs de nos activités au quotidien, soutenir des actions solidaires, culturelles ou des associations sportives sont non seulement un devoir, mais surtout une évidence.*

### MÉCÉNAT

Pour Premium Promotion, l'art est une composante essentielle et le fil conducteur de tous nos projets. Créer l'exception en invitant des œuvres d'artistes reconnus au cœur des lieux de vie est comme une signature. À travers cette initiative, nous allons au bout de cette approche esthète, au profit de nos résidents : par la perception subjective de l'art, l'ouverture d'esprit et l'embellissement extérieur, nous veillons à intégrer la culture et l'esthétisme au cœur des habitations.

### SOLIDARITÉ

Premium Promotion soutient financièrement l'association " Opération Sourire Compris ", qui œuvre en faveur des enfants malades et des personnes âgées hospitalisées. L'association participe à améliorer le quotidien des plus jeunes, et rompre l'isolement de nos aïeux.

Dans le cadre de la lutte contre l'épidémie de COVID-19, et en soutien au personnel soignant du CHU de Toulouse, Premium Promotion a réalisé un don financier à l'Institut Saint Jacques, chargé de renforcer la qualité des soins, et les conditions de travail du personnel médical face au virus.

### SPONSORING

Premium Promotion s'implique dans la vie associative de plusieurs clubs amateurs de l'agglomération toulousaine, car partage les mêmes valeurs d'esprit d'équipe, de dépassement de soi et de loyauté. Passionnés de rugby, nous sommes Compagnons de la Table Ovale et partenaires du Toulouse Olympique XIII.

PREMIUM  
PROMOTION



PREMIUM PROMOTION,  
**LAURÉAT AVEC TOULOUSE  
MÉTROPOLE ET OPPIDÉA**

3 rue Paul Rocaché 31100 Toulouse  
31 rue des Frères Lion, Place Dupuy, 31000 Toulouse  
50 avenue Foch, 75116 Paris

05 61 30 32 92  
contact@premium-promotion.fr

---

[www.premium-promotion.fr](http://www.premium-promotion.fr)