

ARTS DE VIE



RAPHAËL

Une Création

PREMIUM
PROMOTION



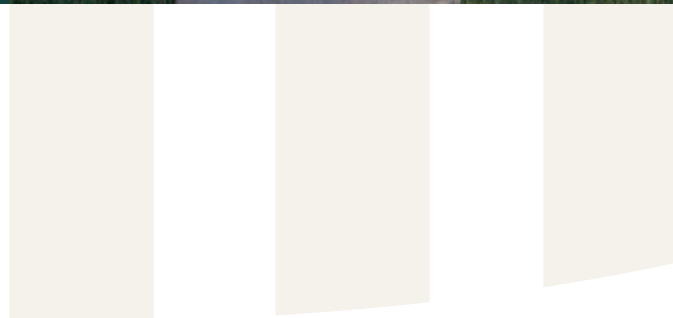
“La simplicité est
la sophistication
suprême.”

LÉONARD DE VINCI

ARTS DE VIE



RAPHAËL



TOULOUSE, QUARTIER PECH DAVID



Illustration non contractuelle

18 Villas et appartements
d'exception

TOULOUSE

L'ART DE VIVRE DU SUD-OUEST



UNE ADRESSE UNIQUE

La Ville Rose est “ au rendez-vous de l’avenir ”. Dans le sillage de l’aéronautique et du spatial, Toulouse s’anime maintenant de nouveaux défis et accueille en sa périphérie de plus en plus de structures prestigieuses et de startups, comme le pôle de compétitivité Aerospace Valley ou encore le projet Smart City, attirant les investisseurs du monde entier.

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⁽¹⁾ ! Son réseau universitaire, son offre culturelle riche et son atmosphère conviviale en font également la ville française préférée des étudiants⁽²⁾. Son marché immobilier affiche la même bonne santé. Il est galvanisé par la dynamique de renouvellement urbain. À Toulouse, il fait bon vivre, il fait bon investir, alors il est d’autant meilleur d’investir pour y vivre !

TOULOUSE EN BREF ...

4^{ème} ville de France en nombre d’habitants

1^{ère} ville en termes d’activités aéronautiques et spatiales

1^{ère} ville où il fait bon entreprendre⁽³⁾

Ville labellisée French Tech depuis 2014

3^{ème} ligne de métro en 2028

Le téléphérique urbain qui franchira la Garonne depuis les coteaux de Pech David est d’ores et déjà en cours de construction. Il permettra, dès l’été 2021, de relier l’Oncopole à l’Université Paul Sabatier en passant par le CHU de Rangueil en 10 minutes seulement au lieu de 30 minutes en voiture.

(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) Palmarès des villes où il fait bon entreprendre, L’Express, 2018

PECH DAVID

LE PRESTIGE DES HAUTEURS CITADINES



Au sud de la ville, le quartier de Pech David est l'un des plus prisés de Toulouse, sur une colline à l'orée de 280 hectares de nature protégée, il culmine à 130 mètres au-dessus de la Garonne et domine la Ville Rose.



& UNE VUE SPLENDIDE

Voisin du quartier de Rangueil, Pech David profite de ses structures de choix autour de la science, l'aérospatial et le sport ; CHU, CNES, CNRS, facultés de médecine, de pharmacie et dentaire, campus scientifique de l'Université Paul Sabatier, ENAC, INSA, ISAE, CREPS... De nombreux atouts qui séduisent, certes les étudiants, mais aussi les familles et les cadres.

À moins de 10 minutes du centre-ville, proche de la rocade et traversé par la ligne B du métro, Pech David bénéficie en outre d'un haut niveau d'équipements dans un environnement cosu et verdoyant à l'abri des tumultes urbains.

Les structures scolaires y sont particulièrement représentées et les services et commerces de proximité sont nombreux tout autour de la route de Narbonne.

LOISIRS & SPORTS

Théâtre Jules Julien,

Golf international de Vieille Toulouse,

Randonnées en VTT

Flâneries contemplatives à travers les étendues de la base verte

ART DE VILLE

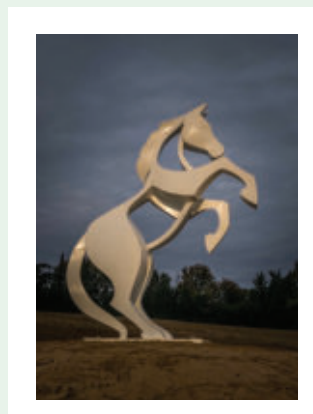
ARTS DE VIE



ÉRIC VALAT

Artiste sculpteur

Sculpteur originaire de l'Aveyron et diplômé de l'École des Beaux-Arts de Toulouse, Éric Valat, inspiré par l'homme et l'animal, façonne avec poésie et facétie le bronze, le polyester ou encore des pièces en fer de récupération.



INSPIRATION LIBERTÉ

Artiste reconnu au-delà de nos frontières, son succès s'est aussi installé dans sa région natale du sud-ouest. Il y signe, dans le domaine public, des références qui s'inscrivent dans l'inconscient collectif et le patrimoine local. Parmi elles, les toulousains connaissent notamment " La Vendangeuse " à Fronton, " Le Golfeur " à Seilh ou encore " L'arbre aux Oiseaux ", à Muret.

C'est alors naturellement qu'Éric Valat a été sollicité par les créateurs de Raphaël. L'objectif ? Intégrer l'art à ce projet pour en parfaire le caractère exceptionnel et lui apporter un élément de pérennisation supplémentaire.

De son joyeux bestiaire coloré, s'échapperont quelques volatiles en polyester qui, pour le plus grand bonheur des futurs accédants, migreront vers Raphaël. C'est avec respect et douceur que se dessineront les œuvres d'Éric Valat, au coeur de cette nature préservée. Une sculpture totémique de près de 3 mètres représentant d'abord l'envolée des oiseaux s'érigera à l'entrée principale de ce nouveau lieu de vie. Allégorie du " Home Sweet Home ", chacun de ces oiseaux, sous un format plus modeste, se posera ensuite devant sa villa, comme pour y nicher.

PATRICE CAGNASSO
Architecte, agence AR-QUO

L'ARCHITECTURE, ICI RÉDUITE À L'ESSENTIEL,
OFFRE À LA LUMIÈRE ET À L'IMAGINAIRE UN
LARGE CHAMP D'EXPRESSION.



RAPHAËL, UN PROJET DE NATURE URBAINE

La configuration du site doublement en pente a bien entendu été la première source d'inspiration de la conception de Raphaël. Les logements sont implantés en escalier dans deux sens. Ce jeu de redans, couplé aux décalages de façade, empêche les vis-à-vis et laisse dégagé le superbe panorama.

En effet, ce site haut perché sur la colline de Pech David offre une vue à couper le souffle sur le sud-est de la ville. Cela m'a naturellement conduit à ouvrir les espaces à vivre le plus largement possible, avec de très grandes baies vitrées orientées vers cet horizon.

En termes de prestations, de choix des matériaux et des équipements, chaque villa dispose d'un double garage, de son couloir de nage et d'aménagements paysagers soignés. De belles essences agrémentent les espaces privés comme les espaces communs.

Les jardins partagés situés en contre haut sont autant un lieu d'échange entre les gens qu'un lien avec la zone naturelle préservée limitrophe, un trait d'union entre le projet et la nature.



18

VILLAS & APPARTEMENTS

DU T3 AU T5

COMPOSITION D'ÉLÉGANCE

Raphaël est un projet unique sur un site d'exception qui propose des appartements et villas de très grand standing aux prestations inhabituelles. „



Illustration non contractuelle

VILLAS

DU T4 AU T5

Projet unique sur un site d'exception, Raphaël vous propose ses villas au standing et aux prestations d'exception.



ESPACE, LUMIÈRE ET NATURE

Tout en offrant une chaleureuse intimité, chaque villa s'insère harmonieusement dans cet environnement privilégié et permet de profiter des qualités incomparables du site : une nature omniprésente, une vue époustouflante, de la lumière et du soleil...

VILLAS T4 & T5 TRIPLEX

- *Garage individuel privatif*
- *Couloir de nage privatif*
- *Jardin privatif engazonné et arboré*
- *Vaste terrasse en bois*
- *Système de chauffage individuel et eau chaude sanitaire, par chaudière individuelle gaz à condensation*
- *Système de production d'électricité par micro-panneau photovoltaïque individuel*

VILLAS T5 DUPLEX

- *Garage individuel privatif*
- *Couloir de nage privatif*
- *Jardin privatif engazonné et arboré*
- *Vaste terrasse en bois*
- *Système de chauffage par pompe à chaleur*
- *Eau chaude sanitaire par chauffe eau thermodynamique.*



Illustration non contractuelle

LIGNES PURES,



SOBRIÉTÉ DE
L'ARCHITECTURE...

APPARTEMENTS

DU T3 AU T4 DUPLEX



- *Appartement du T3 au T4 en duplex*
- *Jardin privatif engazonné et arboré*
- *Vaste terrasse en bois*
- *Système de chauffage individuel et eau chaude sanitaire, par chaudière individuelle gaz à condensation*
- *Vergers partagés & espaces verts communs aménagés accessibles par un cheminement piéton*

MATIÈRES NOBLES ET CLAIRES...

*Interprétation haut de
gamme de l'habitat collectif,
Raphaël vous propose ses
appartements prestigieux
aux prestations
de standing.*



INTIMITÉ, ESPACE ET LUMIÈRE

Avec ses quatre appartements répartis sur deux bâtiments, Raphaël relève le défi d'un habitat collectif au luxe de l'individualité : l'intimité est reine, l'espace est vaste. De larges ouvertures et de vastes terrasses prolongent les espaces de vie jusque dans un cadre de nature exceptionnel, sur une vue sans pareille.



UN PROJET UNIQUE

SUR UN SITE D'EXCEPTION



Illustration non contractuelle

UN ENVIRONNEMENT DE PREMIER CHOIX PARTICULIÈREMENT VERDOYANT

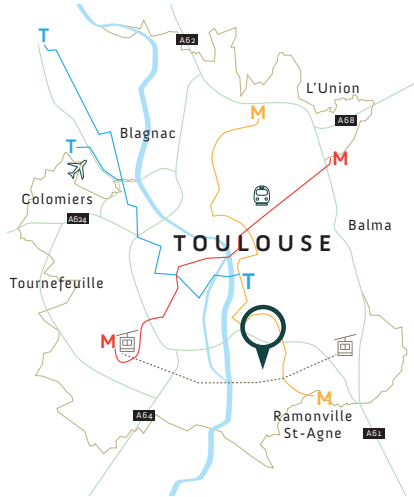
Au sud et au sud-ouest s'étend une partie de la zone verte de Pech David classée espace naturel sensible. Le voisinage le plus proche se limite à un lotissement composé de belles villas aux jardins généreusement arborés.

À l'est, en contrebas, une large barrière d'arbres isole le projet du reste du voisinage.

Enceinte végétale, implantation judicieuse des bâtiments et forte déclivité du terrain, participent à optimiser l'intimité du nouveau projet qu'est Raphaël et à éviter tout vis-à-vis.

RAPHAËL

QUARTIER PECH DAVID Rue Thomas Edison, Toulouse



SE DÉPLACER



VOITURE :

- Roclade sortie n°23 à 1 km
- A61 à 6 km



MÉTRO :

- Ligne B, stations Université Paul Sabatier, Rangueil et Saint-Agne SNCF à 2 km



TRAIN :

- Gare Saint-Agne à 2 km
- Gare Matabiau à 6 km



BUS :

- À 220 m, ligne 54 arrêt Coteaux
- À 500 m, ligne 115 arrêt Piscine Pech David
- À 600 m, ligne 34 arrêt Pouset



AVION :

- Aéroport Toulouse-Blagnac à 15 km



APPRENDRE & TRAVAILLER*

- Crèche Tendres Câlins à 1 km
- École maternelle Pech David à 850 m
- École élémentaire Jules Julien à 1,4 km
- Collège Bellevue à 1,7 km
- Lycée Bellevue à 2 km
- Faculté de médecine à 1,6 km
- Université Paul Sabatier à 2 km
- CHU Rangueil à 2 km



FAIRE SES COURSES

- Boulangerie à 500 m*
- Pharmacie et cabinet médical à 700 m*
- Restaurants, pizzeria et autres commerces et services de proximité de 700 à 900 m*
- Centre historique à 5 km
- Centre commercial Carrefour Labège à 8,5 km

*À moins de 10 min à vélo

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 permet 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.

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.



“ NOTRE CRÉATIVITÉ ET NOTRE AUDACE NOUS
PERMETTENT D'ÊTRE DIFFÉRENTS

ENGAGEMENT & MÉCÉNAT



NOS VALEURS

Parce que, l'entraide, l'engagement et le dépassement de soi sont les moteurs de nos activités dans notre quotidien, soutenir des actions solidaires ou des associations sportives pour s'inscrire comme acteur de la vie publique est non seulement un devoir mais aussi une évidence !



LA SOLIDARITÉ

Premium Promotion soutient l'association " Opération Sourire Compris " qui œuvre en faveur des enfants malades et des personnes âgées hospitalisées. Grâce à ses nombreuses actions, cette association redonne le sourire aux plus jeunes et rompt l'isolement de leurs aîeux.



MÉCÉNAT

Souhaitant faire de l'art une composante essentielle à l'ensemble de nos projets, nous intégrons les réalisations de différents artistes à nos nouveaux lieux de vie. Agissant sur l'ouverture d'esprit, sur la perception subjective de l'art et l'embellissement de l'extérieur, nous veillons à offrir l'accès à un nouvel univers culturel à tous les futurs acquéreurs. Partenariat et mécénat avec ArToulouse.

ET DE VOUS PROPOSER DES ESPACES À VIVRE QUI VOUS RESSEMBLENT,



PREMIUM
PROMOTION

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