

NEW

Welcome to

SONORA

*36 avenue des États-Unis
& 45 avenue de Fronton*

TOULOUSE



 **ÉCLISSE**
PROMOTION
RESEAU
PROCIVIS

ÉDITO

LE MOT DU PROMOTEUR

Implantée dans le quartier dynamique de Barrière de Paris, la future résidence SONORA a tout pour séduire ses futurs occupants. Se situant à quelques pas de la ligne B du métro toulousain et profitant des nombreuses commodités présentes dans son environnement proche (commerces, restaurants, écoles, parcs), SONORA saura répondre aux attentes des citadins en quête de praticité mais aussi de quiétude de vie.

L'implantation des deux bâtiments de la résidence s'est faite naturellement le long des axes bordant l'opération, Avenue de Fronton et Avenue des Etats-Unis. Ce choix est venu spontanément créer un cœur d'îlot commun pour offrir un lieu de verdure et de fraîcheur au sein de la résidence. Cet espace vert commun vient faire le lien entre les deux bâtiments et ainsi entre les différents habitants de la résidence, gage d'un lien social préservé.

Le traitement architectural de la résidence s'est voulu sobre et traditionnel afin que SONORA s'intègre harmonieusement dans le patrimoine existant et historique du quartier. Tous les logements disposent d'un espace extérieur privatif qualitatif et sont pensés pour assurer l'intimité de leurs occupants.

Faisant un écho particulier à son nom, la résidence SONORA sera le petit poumon vert et vivant du quartier, apportant une touche de renouvellement à ce lieu tout en donnant l'impression d'avoir toujours été là.

DÉCOUVERTE

Toulouse, la vie en rose 4

EN BREF

L'achat dans le neuf
en 12 étapes 26

TECHNIQUE

Les avantages
de l'achat neuf 24

HISTOIRE

Le réseau Procivis
et son histoire 28

TENDANCE

Nos réalisations 40

DOSSIER

Le quartier 10

La résidence 12

Les logements 18

Rédaction

Éclisse Promotion
Marjolaine Bagnarosa
Bouchra Benmeriem
Nicolas Frugnac
Emilie Knaff
Laurine Leverbe
Sarah Mbaé

Création

graphique
Studio Vost

Imprimé
en France,
chez Reprint
à Toulouse,
novembre 2022.

BY

 **ÉCLISSE**
PROMOTION
RÉSEAU
PROCIVIS

TOULOUSE

Découverte

LA VIE EN ROSE

Toulouse se place dans les premiers rangs des grandes villes françaises en matière d'accroissement démographique, tant pour son centre-ville que pour son agglomération. Une hausse de l'emploi constante ces dernières années, des universités nombreuses, un dynamisme et une vie culturelle intense, autant de facteurs qui ont favorisé Toulouse à se maintenir sur le podium des villes françaises où il fait bon vivre et investir. Avec cette croissance démographique élevée et constante depuis 2010 et des prévisions toujours plus prometteuses, le besoin de nouveaux logements dans la ville rose ne cesse de s'amplifier.

4^e ville française

2030 : Toulouse sera la 2^e aire urbaine de France

1^{re} ville étudiante de France : 134 000 étudiants

1/3 de la population a entre 15 et 25 ans!

75% d'actifs

Une dynamique économique exceptionnelle

Une dynamique démographique rare

Un cadre de vie unique

Croissance, PIB, population : les voyants sont au vert

L'ÉCONOMIE DE DEMAIN

Toulouse, c'est aussi le plus important effectif du CNRS en province, de nouvelles filières dans les véhicules autonomes avec Renault et Continental et la santé avec l'Oncopôle. La métropole compte plus de 300 start-up et la ville a aussi obtenu un label du Ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation pour créer son institut d'intelligence artificielle, l'ANITI (Artificial and Natural Intelligence Toulouse Institute).

Depuis peu, la ville rose accueille de nouveaux lieux culturels ainsi que des centres d'innovation et de recherche tels que le Quai des savoirs ou encore les Halles de Latécoère et le Centre d'innovation B612.

L'attractivité économique de Toulouse repose sur plusieurs piliers :

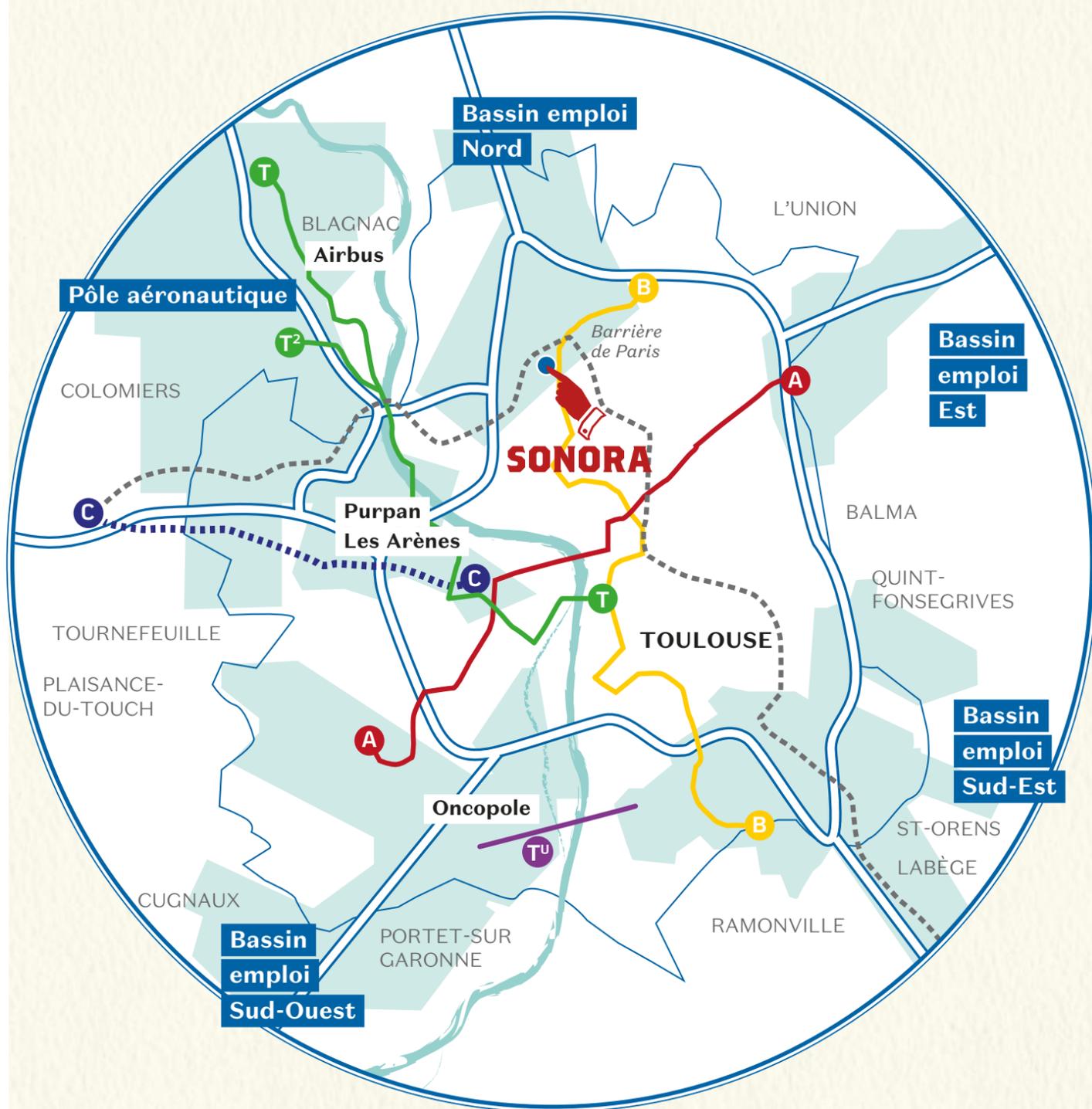
- L'industrie aéronautique avec Airbus et ATR,
- L'industrie spatiale avec Airbus Défense and Space (EADS) et le CNES,
- L'industrie pharmaceutique avec le campus de L'Oncopole qui regroupe industriels de la pharmacie et chercheurs publics dans un ensemble unique sur plus de 300 hectares,
- La logistique avec la plate-forme Eurocentre qui est un des tout premiers pôles logistiques d'Europe du Sud par sa taille et la qualité de ses aménagements,
- L'agro-alimentaire.

3 pôles de compétitivité :

- Aerospace Valley
- AgriMip
- Cancer Bio Santé

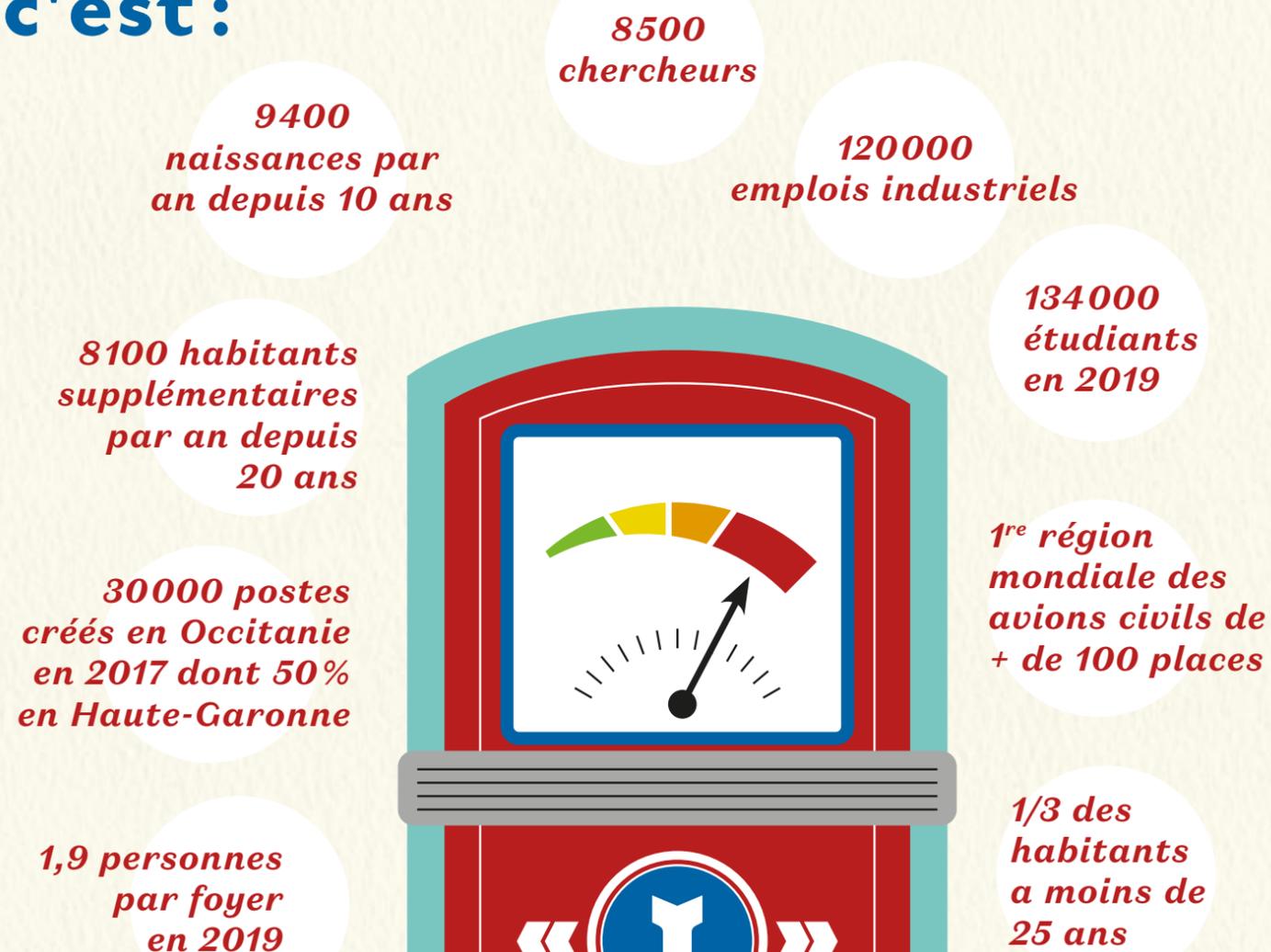
Des grands projets :

- La LGV et la Tour Occitanie,
- Un nouveau parc des expositions,
- Le développement de l'Oncopole,
- Une 3e ligne de métro,
- Un plan de déplacement urbain de 3,8 milliards d'euros,
- Le grand Parc Garonne,
- Le quartier des Sciences,
- Le téléphérique urbain sud.



- A Métro Ligne A
- B Métro Ligne B
- C Train
- T Tramway
- M Métro, future 3^e Ligne
- TU Téléphérique urbain

Toulouse aujourd'hui c'est :



UN TRÈS FORT BESOIN EN LOGEMENT !

Welcome to

SONORA

NEW

10	LE QUARTIER
12	LA RÉSIDENCE
18	LES LOGEMENTS

DOSSIER

Le quartier



AU CŒUR DE LA VILLE

Sonora se situe dans le quartier Barrière de Paris au nord de Toulouse, à proximité du centre-ville. Il bénéficie d'un très bon réseau de transports en commun, notamment avec la station de métro Barrière de Paris au pied de la résidence, qui permet de rejoindre la place du Capitole en 7 minutes.

Les périphériques de Toulouse sont eux aussi à proximité directe avec leurs différents accès à moins de 5min en voiture de la résidence.

Pratique, le quartier regroupe une multitude de commerces de proximité, de commodités ainsi qu'un supermarché à 4 minutes à pied de la résidence. Barrière de Paris comporte également deux groupes scolaires, maternelle et élémentaire ainsi que le collège et lycée Toulouse-Lautrec, un des principaux établissements de la ville de Toulouse.

Envie de vous promener? Le quartier est bordé par le canal de Garonne qui vous permettra de rejoindre le Canal du Midi.

Sonora vous offre une vie de quartier dynamique dans un environnement à taille humaine!

Liste des commodités

Transports

- ★ 78m de l'arrêt de bus Charlas - Ligne 15-29
- ★ 230m du métro Barrière de Paris - Ligne B
- ★ 750m du métro La Vache - Ligne B
- ★ 950m du métro Minimes Claude Nougaro - Ligne B
- ★ 3km de la gare Matabiau
- ★ 6.5km de l'Aéroport Blagnac

Éducation

- ★ 160m de l'école élémentaire publique Lucie Aubrac
- ★ 160m de la crèche Les petits Chaperons Rouges
- ★ 200m de l'école maternelle publique Lucie Aubrac
- ★ 550m de l'école élémentaire Jules Ferry

36, AVENUE DES ÉTATS-UNIS ET 45, AVENUE DE FRONTON À TOULOUSE

- ★ 1km du lycée général et technologique Henri Toulouse Lautrec
- ★ 3km de l'université Toulouse 1 Capitole

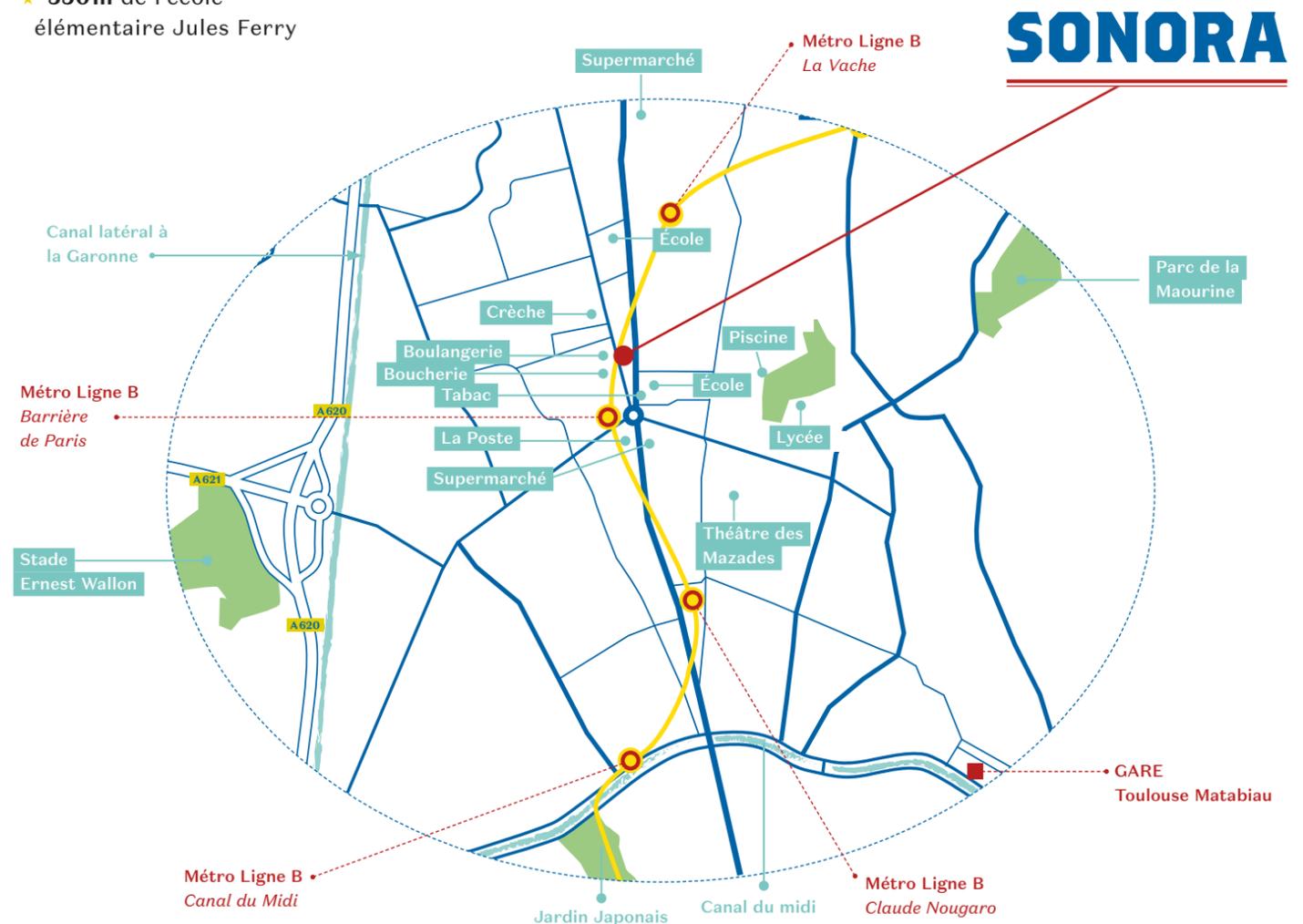
Loisirs

- ★ 160m du parc de la Salade
- ★ 300m de la salle de sport L'Essentiel 31
- ★ 400m de l'Escape Hunt
- ★ 550m du stade des Minimes
- ★ 700m du bowling Center
- ★ 800m du théâtre des Mazades
- ★ 1km de la piscine Toulouse Lautrec
- ★ 1,5km du Tennis Club Toac
- ★ 2,8km du stade Ernest Wallon
- ★ 2,5km du parc de la Maourine

- ★ 3km du jardin japonais Compans Caffarelli
- ★ 4km du Museum de Toulouse
- ★ 5km de la place du Capitole

Commerces

- ★ 200m des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, tabac, boucherie...)
- ★ 300m du supermarché Casino
- ★ 2,4km du centre commercial Compans Caffarelli (10mn en voiture)
- ★ 8,3km du centre commercial Leclerc Blagnac 2 (14mn en voiture)



SONORA

DOSSIER

La résidence

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

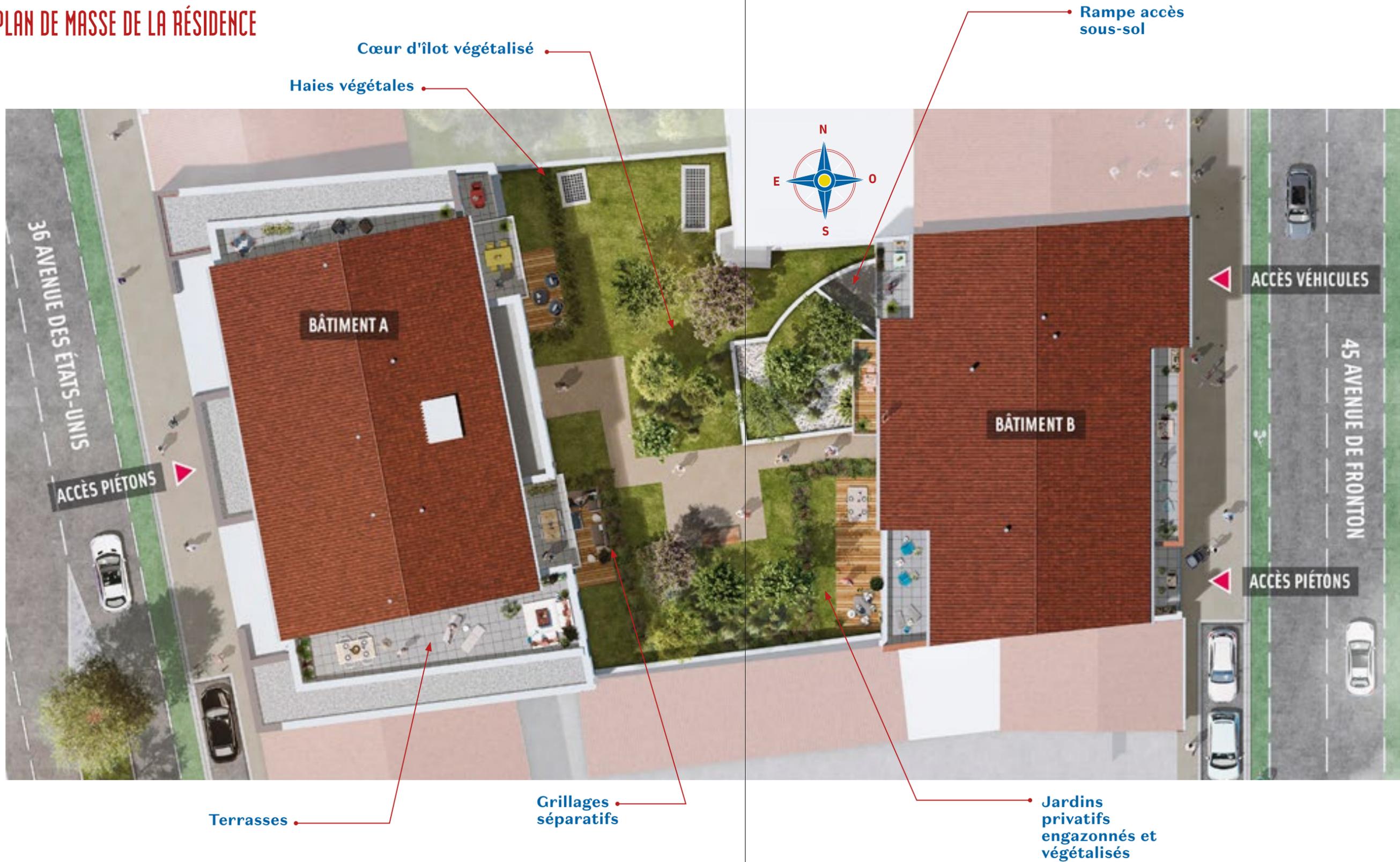
Située à seulement quelques mètres du métro, la résidence Sonora est implantée au cœur d'un quartier dynamique et attractif. Cette résidence, érigée sur 2 bâtiments de 3 et 4 étages est composée de seulement 34 logements. Retrouvez en cœur d'îlot un jardin commun arboré pour profiter des beaux jours. En pied d'immeuble sont implantés 2 locaux commerciaux permettant de participer au développement de la vie de quartier. L'architecture actuelle et géométrique de la résidence s'imbrique parfaitement dans l'environnement existant et remodernise ce joli quartier aux allures traditionnelles.



Les logements disposent tous d'un espace extérieur: jardin ou terrasse. Les accès à la résidence se font par deux entrées: une côté avenue des États-Unis et un accès au parking en sous-sol avenue de Fronton. La copropriété est sécurisée par un système de Badge/Digicode. Sonora est une résidence à taille humaine, ce qui permet une meilleure maîtrise des charges!



PLAN DE MASSE DE LA RÉSIDENCE



Les logements

DES LOGEMENTS CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

La résidence Sonora accueille 34 appartements allant du T2 au T4, répartis sur deux bâtiments.

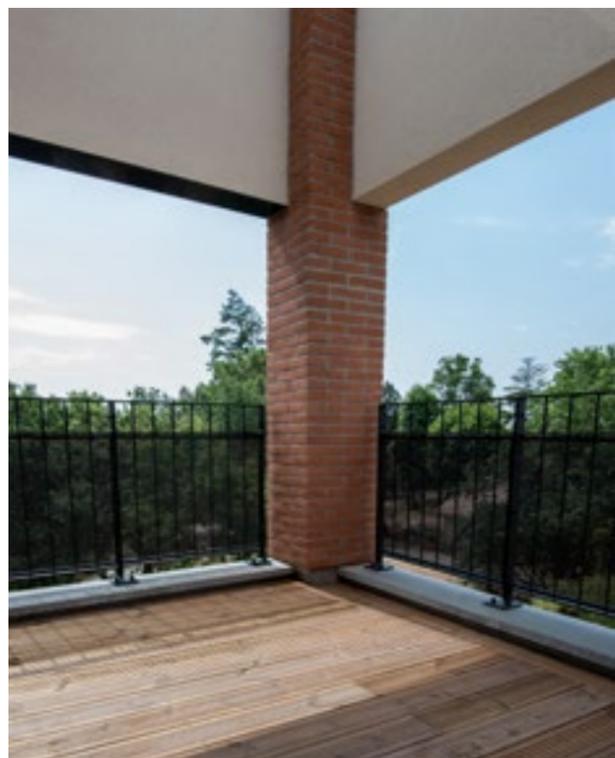
Au travers de ce projet est retranscrit la volonté de rendre l'habitat qualitatif au plus près de vos attentes.

En effet, tous les logements bénéficient d'espace de vie tournés vers l'extérieur: jardin, balcon, loggia, terrasse sur le toit pour profiter des beaux jours. Certaines terrasses peuvent aller jusqu'à 47m²!

Les orientations des bâtiments ont été attentivement réfléchies pour que chacun des logements puissent bénéficier d'un ensoleillement optimal: soleil levant ou couché du soleil ? Il n'y a plus qu'à choisir!

Les logements profitent également de prestations de standing : peinture lisse aux murs, parquet stratifié dans les chambres, cuisine aménagée avec plaque vitrocéramique, hotte aspirante*, placard aménagé, cellier... Tout est étudié pour répondre à vos exigences.

- ★ Différents styles d'extérieurs: jardin, balcon, loggia ou terrasse sur le toit
- ★ Confort de vie optimisé: cellier, placard aménagé, belle superficie de vie...
- ★ Orientation des espaces de vie étudiée de façon à optimiser l'intimité dans les logements



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ*

L'ensemble résidentiel est conforme à la nouvelle réglementation thermique RT 2012 ainsi qu'à la nouvelle réglementation acoustique.

Chauffage

- Pour les logements T3 et T4: chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz
- Radiateur sèche serviettes alimenté par un réseau d'eau chaude pour la salle d'eau et/ou salle de bains
- Pour les T2 : chauffage électrique, panneau rayonnant, sèche serviettes, cumulus électrique
- Régulation chauffage par thermostat d'ambiance avec programmation centrale, à l'exception des T2

Sols & murs

- Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- Carrelage en grés émaillé format 40x40 minimum
- Finition des murs en peinture lisse blanche velours ou satinée

Cuisine

- Crédence cuisine blanche
- Cuisine aménagée avec façades des meubles colorés pour les T2 et T3 : meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, meuble emplacement micro-ondes et meuble au-dessus de l'évier. Le plan de travail sera composé d'un meuble sous-évier avec porte, évier encastré, plaque de cuisson encastrée vitrocéramique 2 ou 3 feux, réfrigérateur type table-top pour les logements T2 et d'un emplacement frigo toute hauteur pour logements T3

Sanitaires

- Receveur de douche en céramique blanc
- Baignoire en acier émaillé blanc, dimension 160 cm ou 170 cm x 70cm selon plans
- Meuble vasque avec portes. Ensemble équipé d'un miroir et d'un point lumineux
- Faïence salle de bain de couleur toute hauteur

• DOSSIER

Balcons/jardins

- Loggias et terrasses des étages en béton armé, finition lames bois ou dalles sur plots
- Prise extérieure étanche et point lumineux extérieur sur terrasses
- Robinet de puisage pour les terrasses des RDC et derniers niveaux
- Jardins privatifs engazonnés et clôturés par un grillage simple torsion de 1,20 de hauteur
- Espaces verts communs engazonnés et aménagés de végétaux

Équipement

- Placard d'entrée équipé: une tablette chapelière filante et une tringle
- Placards des chambres équipés: 1/3 étagères et 2/3 penderie

- Attente pour branchement et évacuation machine à laver (lave-vaisselle et/ou lave-linge) dans chaque logement, située dans les cuisines, SDE/SDB ou WC
- Pré-équipement fibre optique
- Système sans fil utilisant un réseau cellulaire de marque Intratone ou équivalent permettant l'ouverture à distance du portillon principal donnant sur rue.
- Détecteur de fumée

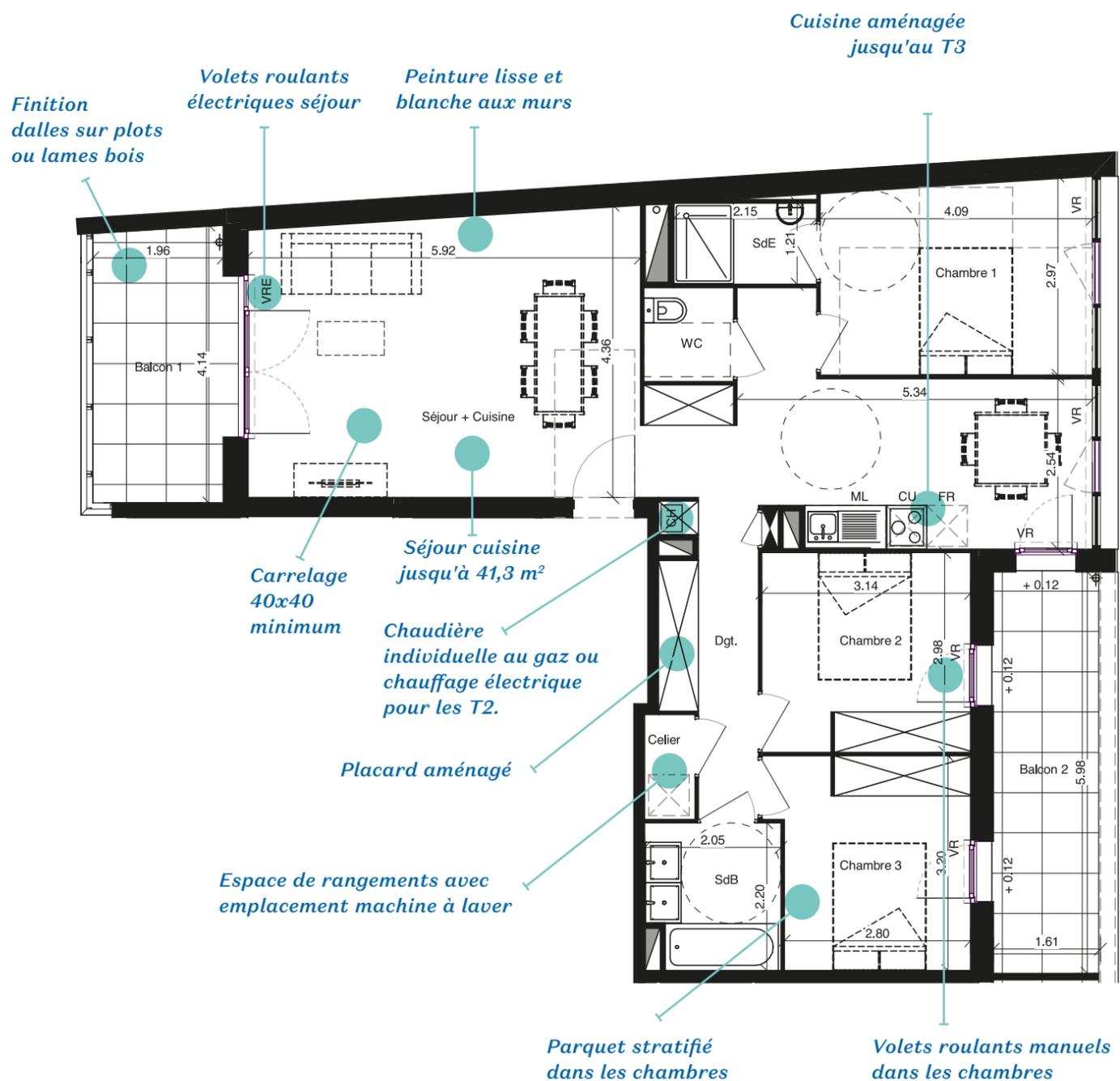
Fenêtres & portes

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC, bicolore, ouvrant à la française
- Occultations des baies par volets roulants à lames PVC ou aluminium, commandes par moteur électrique pour les fenêtres et portes fenêtres du séjour et manuelles (tringle) pour les autres fenêtres du logement
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points (A2P*), microviseur, paumelles anti-dégondage
- Portes intérieures laquées blanc d'usine de type Svedex



* Se référer à la notice descriptive

EXEMPLES DES PRESTATIONS SUR APPARTEMENT T4*



* Selon les logements, se référer à la notice descriptive

PERSONNALISEZ VOTRE LOGEMENT

Une gamme de choix prédéfinie

En réservant un logement chez Éclisse Promotion, vous faites le choix de prestations intérieures de qualité définies dans la notice descriptive. Nous vous offrons la possibilité de personnaliser votre logement dans une gamme de coloris et choix matériaux prédéfinie. Nos gammes proposent un large éventail de couleurs et finitions.

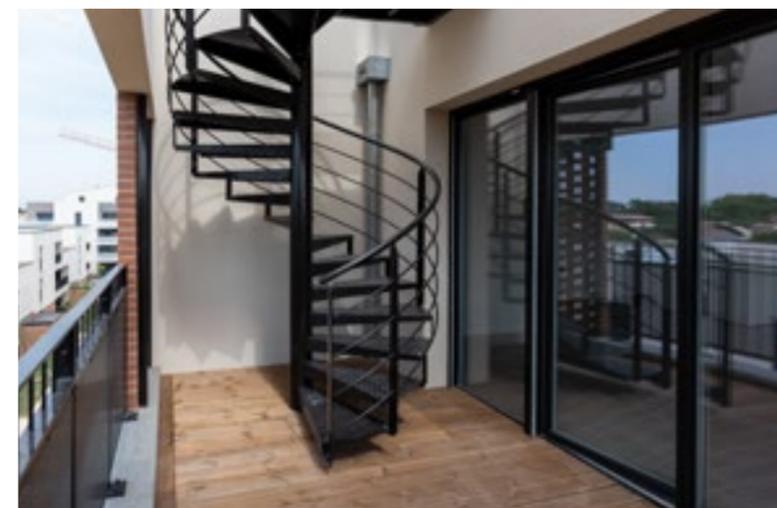
Ainsi, vous pouvez choisir la couleur du carrelage, du parquet, la couleur et la taille des faïences de la cuisine et de la salle de bains, la couleur du plan de travail de la cuisine ou des portes des meubles salle de bain et cuisine.

La séance de choix est organisée dans notre show-room ou dans les espaces show-room de nos fournisseurs.

Les Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)

Vous pouvez également aller plus loin dans la personnalisation de votre logement en modifiant ou ajoutant des éléments (prises électriques, déplacement de cloison, montée en gamme etc...). Dans ce cas, nous soumettons vos demandes à l'architecte, au bureau de contrôle et aux entreprises afin de vous transmettre un devis, que vous êtes libre d'accepter ou non. Des frais d'étude sont généralement demandés, selon les intervenants.

Plus les TMA sont demandés en amont du chantier, plus le panel des possibilités est large. En effet, au fur et à mesure de l'avancée du chantier, les implications techniques deviennent importantes. La personnalisation est évidemment en fonction de l'avancement du chantier et du respect des normes et des différentes réglementations. Le Bureau de Contrôle et notre service technique vous accompagneront dans vos demandes.



Technique

LES AVANTAGES DE L'ACHAT NEUF

LES LABELS ET NORMES DE CONSTRUCTION DANS LE NEUF

Acheter dans le neuf est un gage de qualité ! En effet, de nombreuses réglementations encadrent le secteur de la construction. C'est le cas de la RT 2012 (Réglementation Thermique) qui limite la consommation des bâtiments à 50kWh/m²/an en moyenne. Ceci prend en compte : le chauffage, la production d'eau chaude, la climatisation ou encore l'éclairage.

Comment se traduit la RT 2012 dans votre logement?

Voici quelques exemples: optimisation de l'orientation des baies vitrées, isolation efficace des murs extérieurs, des sols et des plafonds et enfin, régulation de la ventilation du logement.

Et le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) dans tout ça?

Ce label a vu le jour lorsque l'ancienne réglementation thermique 2005 était encore en vigueur. Aujourd'hui, ce label est intégré dans la RT2012 car il correspond au seuil de 50kWh/m²/an.

LES GARANTIES DE L'ACHAT DANS LE NEUF

Pour commencer, de nombreuses garanties ont comme point de départ la réception du logement. La réception du logement se fait entre professionnels: maître d'œuvre, maître d'ouvrage et entreprises. Cette étape ne doit pas être confondue avec la livraison, qui a lieu après la réception et qui s'organise entre le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et le propriétaire. La livraison est en d'autres termes la remise des clefs du logement aux acquéreurs.

Acheter dans le neuf, ou en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement), c'est choisir la sécurité. En effet un bon nombre de garanties encadrent votre achat!

Ainsi, vous retrouvez:

- **La garantie de parfait achèvement**, qui prend en compte tous les désordres que vous pouvez rencontrer lors de la première année d'occupation du logement à compter de la réception de l'ouvrage.
- **La garantie biennale ou de bon fonctionnement des équipements**, s'applique pour les équipements défectueux qui sont dissociables du gros œuvre. Autrement dit, cela concerne la chaudière, la robinetterie, les volets roulants... Cette garantie prend effet à partir de la réception du logement et cela pendant deux ans.
- **La garantie décennale**, elle prend en compte tous les dommages rendant impropre l'ouvrage à sa destination et concerne donc tout ce qui peut compromettre sa solidité. Cette garantie prend effet dès la réception du logement et court sur un délai de 10 ans.
- **L'assurance dommage-ouvrage** est transmise aux acheteurs lors de la livraison du logement. Elle ne prend effet qu'un an après la réception des travaux, soit à la fin de la garantie de parfait achèvement et se termine en même temps que la garantie décennale. Cette garantie vous permet une rapide prise en charge des désordres par les assurances sans attendre le résultat d'expertise pour la détermination des responsabilités entre professionnels.

BON À SAVOIR



La réglementation thermique 2012 divise par trois l'exigence de la précédente réglementation (RT2005).

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité tôt apparus (avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession)	1 mois	Le plus tardif des 2 événements: réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Réception	1792-6 al 2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession ou livraison	L111-11 c.c.h
Bon fonctionnement éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommages: <ul style="list-style-type: none"> • compromettant la solidité de l'ouvrage; • rendant impropre l'ouvrage à sa destination; • ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables 	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

L'ACHAT DANS LE NEUF EN 12 ÉTAPES

1

Définir son budget & son financement

Toute démarche immobilière commence par la définition d'un budget et les moyens de le financer. Il faut penser à inclure les droits d'enregistrement ou « frais de notaire ». Ces frais sont réduits dans le neuf. Crédit amortissable ? Crédit In Fine ? Apport nécessaire ou non ? L'accompagnement d'un professionnel est souvent nécessaire à cette étape !

2

Rechercher le bien qui vous correspond

Localisation, surface, hyper centre, nouveau quartier, objectif de revente ou achat patrimonial... pour une résidence principale ou un investissement locatif il faut définir ses priorités.

3

Signature du contrat de réservation

Il s'agit d'un contrat préliminaire de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Ce dossier détaille les caractéristiques de votre logement, son prix, les dates prévisionnelles de signature de l'acte authentique, de livraison du logement. Il rappelle également toutes les protections de l'acquéreur. Un dépôt de garantie encaissé sur un compte séquestre chez le notaire est demandé.

4

Réaliser son prêt

Une fois le contrat de réservation signé, la banque peut établir une proposition de prêt définitive et éditer une offre de prêt. Celle-ci est à renvoyer à la banque le 11^e jour qui suit sa réception. L'offre de prêt doit être envoyée au promoteur afin d'organiser la signature de l'acte authentique et les appels de fonds.

5

Signature de l'acte authentique

Le notaire convoque les acquéreurs pour signer l'acte authentique de vente. En VEFA, la pleine propriété est transmise à l'acquéreur au fur et à mesure de l'avancée de la construction et des appels de fonds.

6

Les appels de fonds

Durant toute la durée du chantier, le promoteur envoie des appels de fonds aux acquéreurs correspondant aux différents stades d'avancement du chantier. Le dernier versement de 5% est effectué le jour de la remise des clés.

7

Choix des prestations

En fonction de l'état d'avancement de la construction, les acquéreurs peuvent choisir dans une gamme pré-établie par l'architecte ou le Maître d'Ouvrage les prestations de leurs logements : couleur des carrelages, des parquets, de la faïence, des portes des meubles cuisines et salle de bains, etc.

8

Personnaliser son logement

En fonction de l'avancée du chantier vous pouvez demander des TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs) afin de personnaliser votre logement. Chaque demande est transmise au bureau de contrôle et à l'architecte pour vérifier la faisabilité technique et réglementaire. Un devis vous est alors adressé.

9

Visite "cloison"

Pour des raisons évidentes de sécurité le chantier est interdit au public. Pour remédier à cela, nous organisons une visite dite « visite cloison » dès que l'avancement des logements permet aux acquéreurs une meilleure projection dans les volumes. Ce moment est l'occasion d'une rencontre avec les équipes techniques pour préparer le moment de la remise des clés.

10

La pré-livraison

1 mois avant la livraison et la remise des clés, vous serez convié avec le chargé de l'opération d'Eclisse, à faire le tour de votre logement pour relever d'éventuelles observations et réserves. Il s'agit d'une étape importante, car cette visite permet de préparer sereinement la livraison de votre logement afin que celle-ci se fasse avec un minimum de réserves voire pas du tout !

11

La livraison & la remise des clés

Le moment tant attendu est arrivé ! Nous vous livrons le logement et vous remettons les clés après avoir établi ensemble un Procès Verbal de Livraison. Un Procès Verbal de Livraison permet de prendre note d'éventuelles réserves dans votre logement afin de faire intervenir les entreprises dans les plus brefs délais après remise des clés. Le chargé d'opération d'Eclisse vous présente et vous explique également le fonctionnement de la Résidence et des équipements de votre logement.

12

La levée des réserves

Si vous avez relevé d'éventuelles réserves lors de la remise des clés ou dans le mois qui suit, notre service dédié SAV vous accompagne pour faire le lien avec les entreprises.

Histoire

LE RÉSEAU PROCIVIS ET SON HISTOIRE

UN PEU D'HISTOIRE...

Retour au début du XX^e siècle! Les travailleurs éprouvent d'immenses difficultés à se loger ce qui engendre d'importants problèmes dans les entreprises pour assurer la disponibilité de la main-d'œuvre à proximité des bassins d'emplois. Pour enrayer cette crise l'État, en concertation avec les entreprises demandeuses, par la loi RIBOT, crée les SACI (Société Anonyme de Crédit Immobilier) afin de « favoriser l'accès à la propriété des classes laborieuses méritantes » et « donner aux ouvriers une part de propriété ».

Les SACI ont une gouvernance qui se partage entre des entrepreneurs locaux et l'État dans le cadre d'une politique publique. Les entreprises ne tirent aucun bénéfice numéraire de ces activités bancaires. La distribution de prêts aidés aux familles modestes en vue de l'acquisition d'un logement leur permet simplement de garantir la présence de main-d'œuvre sur leur site de production. Son objet social est de mettre à la disposition des salariés, qu'ils soient travailleurs des champs ou des villes, ouvriers ou employés, les sommes nécessaires pour l'acquisition, la construction ou la transformation de maisons entrant dans la catégorie des habitations à bon marché, ou pour l'acquisition de champs ou de jardins.

Toutes ces sociétés sont créées régionalement pour répondre aux besoins locaux, on retrouve donc dans leurs conseils d'administration les principaux employeurs de chaque région. L'ADN de notre réseau est né.

Ce sociétariat public privé n'a jamais été remis en question au fil des décennies. Les SACI n'ont cessé de s'adapter au besoin et aux politiques publiques de l'habitat visant à améliorer les conditions d'habiter en France pour les classes moyennes et populaires. Dès la sortie de la seconde guerre mondiale, pour accompagner les politiques publiques tournées vers la construction de grands ensembles, elles ont peu à peu aiguillé leur activité vers du service immobilier

puis de la construction pour abandonner définitivement le prêt bancaire avec la fermeture définitive des agences du Crédit Immobilier de France.

En 2008, les SACI sont devenues des SACICAP plus connues sous la marque PROCIVIS et basculent définitivement vers le monde coopératif et **l'Économie Sociale et Solidaire**. Toujours aucun dividende distribué aux actionnaires, l'intégralité des résultats est réinvesti dans les politiques publiques de l'Habitat. Désormais PROCIVIS est un acteur incontournable des politiques publiques d'amélioration de l'Habitat au côté de l'ANAH et des collectivités locales. Procivis et l'État signent régulièrement des conventions. Sur la période 2018-2022, 477 millions d'Euros seront investis par Procivis dans ce que nous appelons des **missions sociales et environnementales***.

PROCIVIS décline une offre globale de l'Habitat, promotion immobilière, aménagements, foncière, services immobiliers, construction de maisons individuelles. L'intégralité des bénéfices perçue dans le cadre de ces activités finance ses missions sociales et environnementales.

Ainsi acheter un bien chez Éclisse Promotion c'est réaliser un achat responsable et citoyen. C'est participer à la transition écologique puisque des milliers de kilowattheures et d'émission de gaz à effet de serres sont économisés dans le cadre des politiques d'amélioration de l'habitat.

*Missions sociales et environnementales:

Avances de subventions ou prêts sans intérêt accordés par les SACICAP dans le cadre de:

- L'accompagnement du programme « habiter mieux » de lutte contre la précarité énergétique et d'aide à la rénovation thermique, programme initié par l'État et l'ANAH
- L'adaptation du logement au vieillissement et au handicap
- L'aide aux copropriétés dégradées et en péril

ÉCLISSE PROMOTION

Qui sommes-nous?

Éclisse Promotion est une société de promotion immobilière locale, spécialisée dans la construction de logements. Éclisse accompagne ses clients dans leur parcours résidentiel sur la région toulousaine. À l'écoute des besoins d'un marché en forte demande, Éclisse Promotion sélectionne des emplacements répondant aux attentes locales, intégrant les **dimensions environnementales** et à proximité des services existants. Les logements réalisés participent à **renforcer l'offre en accession à la propriété**. Attentive aux besoins du territoire et d'une population attachée à son histoire, Éclisse Promotion s'implique également dans la réhabilitation du patrimoine ancien. Le centre historique de la ville conserve ainsi tout son caractère dans le respect des nouvelles normes énergétiques. Par son implication dans les projets qu'elle déploie et en s'entourant de partenaires de qualité (architectes, artisans et fournisseurs locaux), Éclisse Promotion est à même de proposer:

- des résidences bien pensées où chaque détail compte
- des prestations soignées
- des logements garants d'une bonne qualité de vie pour ses habitants
- des logements aux consommations énergétiques maîtrisées
- des réalisations respectueuses de l'environnement
- des emplacements de qualité (commerces, transports en commun ou encore écoles à proximité).

De 9 à 999 logements!

Éclisse Promotion intervient sur l'ensemble de l'aire urbaine de Toulouse, aussi bien sur des Résidences intimistes de 9 logements que sur des ensembles à l'échelle d'un quartier avec intégration de services publics. Nous construisons aussi bien en diffus que dans des Zones d'Aménagement Concertées pour recréer des quartiers en collaboration avec les collectivités.

Du neuf et de la réhabilitation

Amoureux du patrimoine et convaincu que la rénovation du **bâti existant est un enjeu majeur de nos villes**, Éclisse Promotion réalise des opérations de logements neufs et intervient également sur de la réhabilitation. Nous avons par exemple réhabilité les bâtiments d'une bâtisse du XIX^e siècle en hypercentre de Toulouse, rue Matabiau. Nous réhabilitons également un château et ses longères sur la commune de Pin-Balma, commune limitrophe de Toulouse. De nombreux projets à venir dans le cadre de ce que nous appelons le recyclage urbain.

Une attention particulière au bâti et au patrimoine existant

Nous accordons une attention toute particulière au bâti existant et à la mise en valeur du patrimoine. Aussi, lorsque les propriétaires vendeurs l'acceptent, **nous conservons et mettons en valeur le patrimoine présent sur les fonciers** qui verront naître nos Résidences. En plus d'assurer une parfaite intégration de nos Résidences dans le tissu bâti existant, cela apporte un supplément d'âme à nos résidences. Ainsi avons-nous mis en valeur un ancien pigeonnier sur la Résidence *Green Touch* à Toulouse, une maison typique toulousaine sur la Résidence *Le Trèfle* ou une maison de maître devant la Résidence *Paulownia*.

Engagement pour la qualité environnementale

Éclisse Promotion **s'engage de façon volontariste** sur les différents labels et certifications existants. Ainsi elle est le premier opérateur immobilier d'Occitanie à avoir livré une opération labélisée E+C-. Nous avons également entrepris la démarche de certifier une de nos Résidences NF HABITAT HQE. Forts de toutes ces expériences, certifiées ou non, toutes nos résidences bénéficient de l'expérience et de l'expertise acquises et nous nous engageons à intégrer ces niveaux d'exigences dans la conception de tous nos programmes immobiliers. Nous engageons dans des innovations de techniques environnementales de construction comme l'utilisation de la terre crue de site pour construire les murs d'une de nos résidences. Nous travaillons sur la possibilité de chauffer nos résidences avec du combustible écologique directement issu de l'agriculture locale.



NOTRE ENGAGEMENT CULTUREL

Éclisse Promotion, promoteur citoyen, **s'investit dans la vie culturelle de Toulouse** Métropole. L'équipe est heureuse de soutenir les talents incroyables de la Ville Rose. Nous sommes très attachés à la culture de notre ville tant dans la musique, la peinture et les autres arts. Nous souhaitons voir se conjuguer l'Art et l'Architecture dans une **démarche créative globale**. Nous sommes convaincus que l'introduction de l'Art dans un projet peut fédérer au travers de réactions émotionnelles, de discussions, de rencontres, voire de contributions. Éclisse et le collectif d'Artistes *Deux-Mille* peuvent en témoigner suite au

très large plébiscite de l'opération *Razzle Dazzle*, avenue Crampel à Toulouse en novembre 2018 ou de l'opération *Pattern Garden* en septembre 2019 (voir pages 34 et 35). Lorsque les fonciers sur lesquels nous travaillons le permettent, nous les offrons en terrain de jeu à un collectif d'artistes **pour utiliser l'existant comme support à des œuvres éphémères**. Ces œuvres éphémères, dans un premier temps détruites, renaîtront ensuite partiellement au cœur des parties communes livrées aux futurs résidents.

CONCERT JAZZ

★ Connexion Live, Toulouse

L'équipe a eu l'occasion d'inviter nombre de ses clients et partenaires à profiter d'un concert de jazz qui s'est déroulé le jeudi 4 février 2017 au Connexion Live, rue Gabriel Péri. Le Concert offrait une large place aux jeunes musiciens issus des meilleures écoles de la région toulousaine. La tête d'affiche nous venait de Paris, PANAM PANIC. « Né en 2007 de la rencontre entre Robin Notte et Max Pinto, Panam Panic se veut un groupe de jazz résolument "électrique". Dans leurs compositions se mêlent grooves puissants et mélodies soignées, harmonies délicates et solos endiablés. Sans complexes, ils mélangent leurs multiples influences pour créer un répertoire tonique, original, moderne, à l'image du jazz d'aujourd'hui. Du jazz sans frontières ni œillères, pour les oreilles et pour le corps, solidement ancré dans le présent, avec un regard reconnaissant sur le passé, cette époque pas si lointaine où le jazz était une musique de danse qui s'écoutait aussi avec les pieds ». Ce concert de jazz parrainé par Éclisse Promotion et organisé par Mamitou, association de musique actuelle et musique improvisée toulousaine, nous a permis de partager un moment de détente décontracté autour d'un public éclectique.



HISTOIRE

NOTRE PARTENAIRE ARTISTIQUE

Le collectif Deux-Mille est un studio pluridisciplinaire qui produit des solutions créatives. Ce collectif de 3 artistes designers: Nicolas Delpech, Ulysse Luque et Benjamin Stoop, revendique sa position, entre graphisme et art contemporain, explorant ainsi le vaste territoire des arts visuels. Leur étendard: une esthétique forte au service d'un design épuré. Dans un aller-retour permanent entre le processus de création et les procédés de fabrication, le collectif s'attache à repousser les limites techniques des médiums qu'il utilise. Par leurs créations, ils fédèrent des savoir-faire impliquant les enjeux de la société contemporaine.



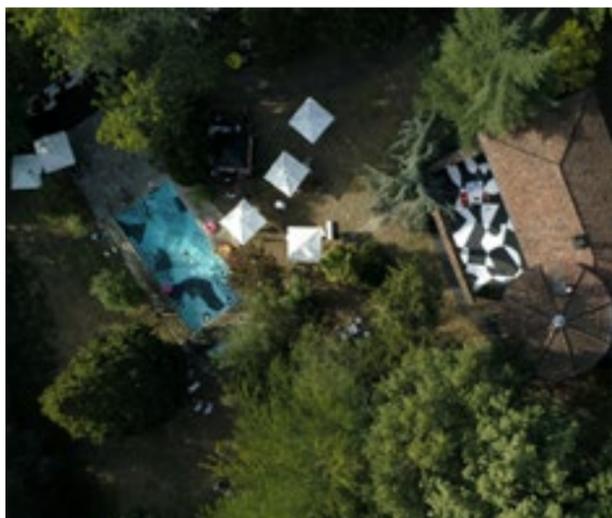
PATTERN GARDEN

★ Résidence INFINITY

Éclisse Promotion et le collectif Deux-Mille ont proposé une exposition temporaire « Pattern Garden » au 3 allée Jean Griffon à Toulouse, le samedi 14 septembre 2019.

Au cœur d'un bois classé, villa, dépendance, pool-house et piscine ont été investis par les artistes. Le collectif a fait naître un jardin de motifs aux couleurs acidulées se mêlant à une végétation luxuriante. Le temps d'une exposition, baignée par le soleil d'un été indien, couleurs et jeux optiques ont alors envahi ce lieu et métamorphosé sa dimension pour offrir un passage vers une nouvelle vie.

Nicolas Delpech, Ulysse Luque et Benjamin Stoop ont redessiné les volumes existants avec l'envie de créer un jardin graphique étonnant de vie et de dynamisme.

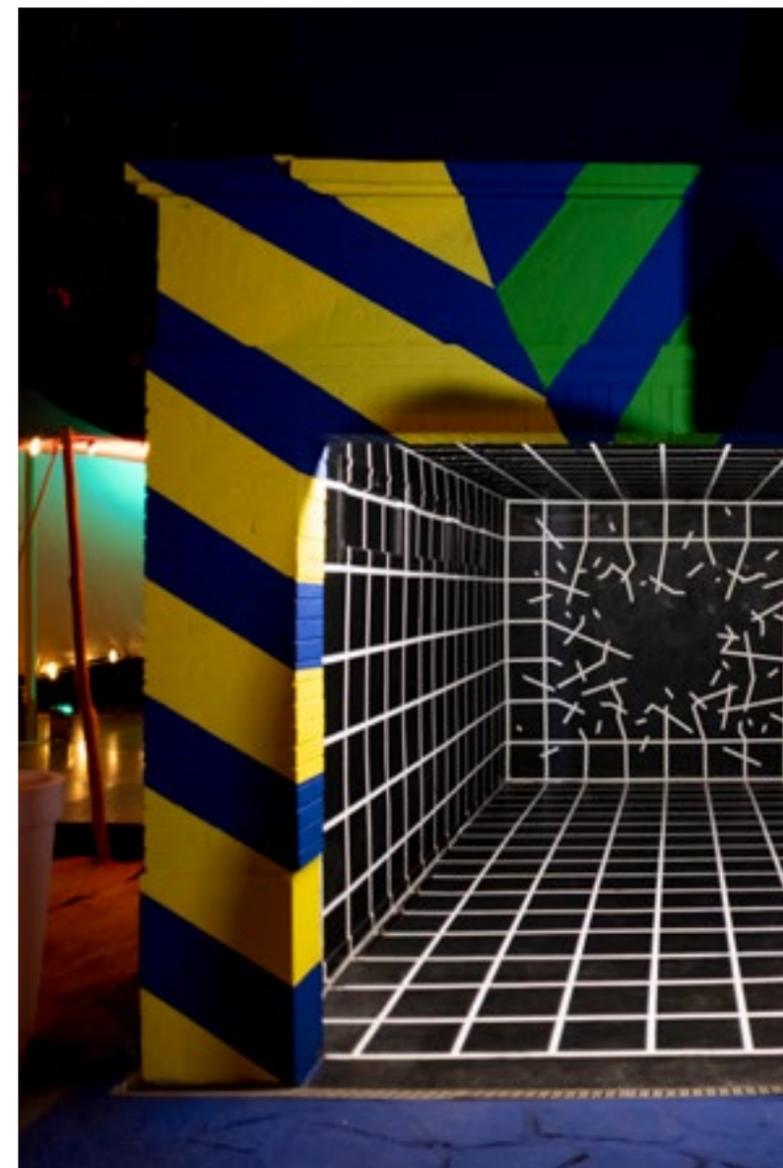


RAZZLE DAZZLE

★ Résidence CAP CRAMPEL

C'est au 61 avenue Crampel qu'Éclisse Promotion, en collaboration avec le collectif Deux-Mille (voir notre encadré p.33), a organisé une exposition temporaire nommée Razzle Dazzle. Les artistes ont voulu rendre hommage au travail de Norman Wilkinson, peintre britannique qui s'est illustré dans l'art du camouflage « dazzle » durant la première guerre mondiale et à Edward Wadsworth, membre du mouvement artistique britannique, le vorticisme.

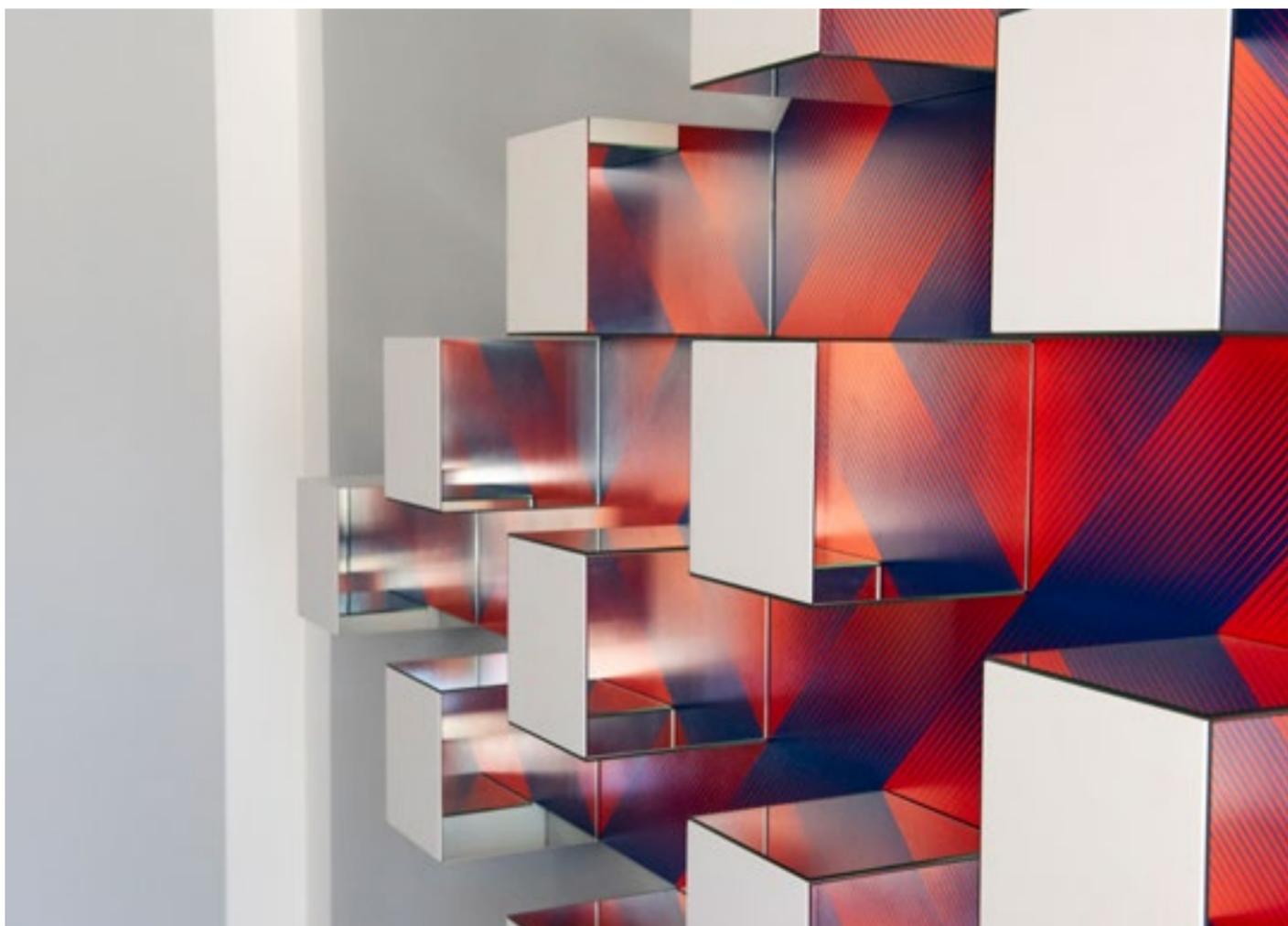
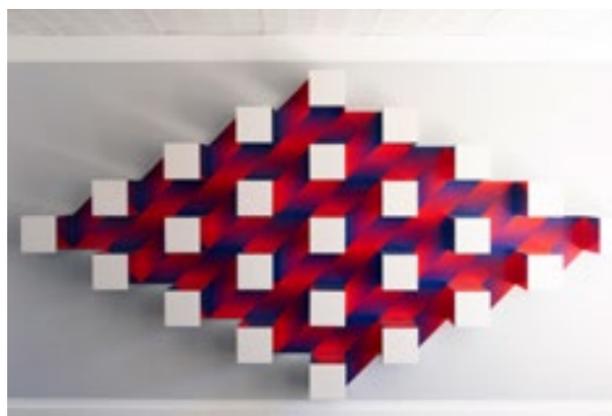
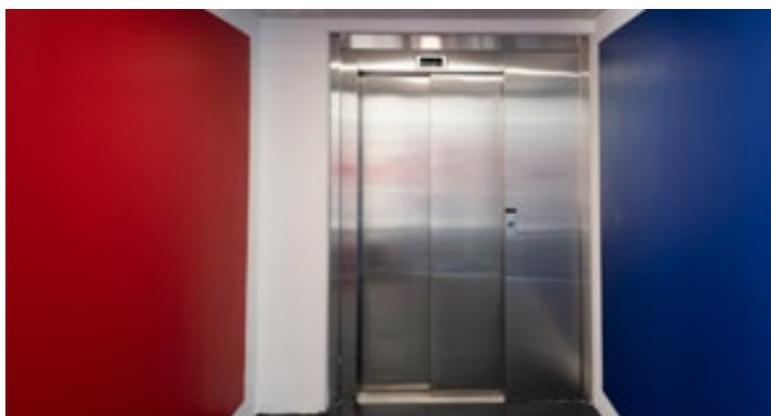
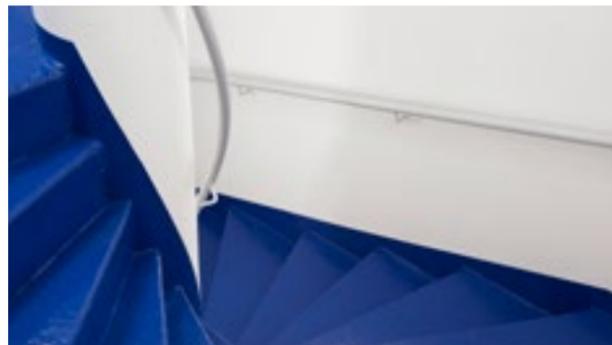
La maison a servi de support à une œuvre et a été entièrement repeinte dans son enveloppe extérieure et intérieure. L'objectif de ce camouflage est de produire un effet d'optique par lequel les formes habituelles d'une architecture sont brisées par une masse de lignes et de couleurs fortement contrastées. Ces lignes inclinées, courbées et les rayures engendrent une distorsion du sujet. Le but de cette œuvre étant de perturber la vision du spectateur. Les passants ont pu se délecter de ce travail artistique durant plus d'1 mois. Cette maison a ensuite laissé place à la résidence Cap Crampel, composée de 10 logements neufs, où des fragments de l'œuvre ont été accrochés afin de laisser une empreinte politique du passé.



COMMUNS

★ Des œuvres d'art dans les parties communes de nos résidences

« Nous sommes fiers d'avoir travaillé avec le talentueux collectif d'artistes Deux-Mille pour le design des parties communes de notre résidence Lous Argoulet's, qui accueillent une œuvre de l'excellent Nicolas Delpech. »



POLYCHROME

★ Résidence RICOCHETS

Né de la collaboration entre Éclisse Promotion et le collectif d'artistes deux-mille, Polychrome redonne de la couleur au 34 Boulevard de la gare. Nicolas Delpech & Benjamin Stoop mettent en lumière le temps d'une exposition les volumes existants et vous invitent autour d'une ballade excentrique.

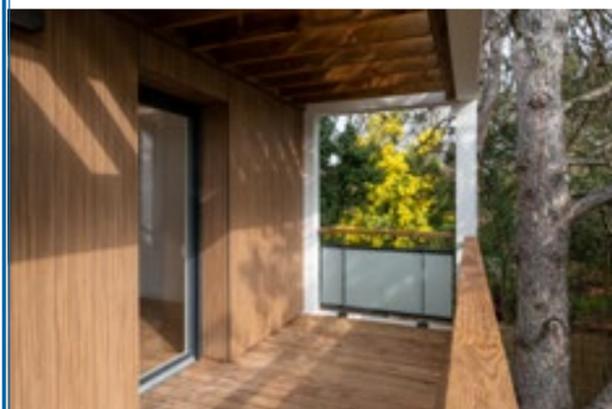
Le charme d'une maison sur les toits du centre de Toulouse, auréolée d'une euphorie de motifs et signes colorés viendront parachever la transformation en Ricochets!





Tendances

Nos réalisations



LA MAUVAISE HERBE

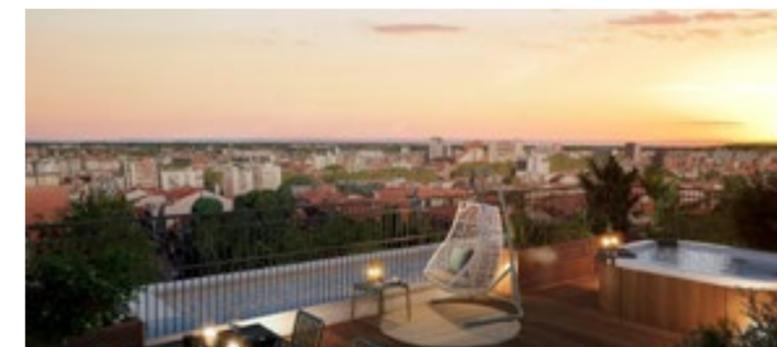
Plus qu'une résidence, La Mauvaise Herbe est un véritable havre de paix : en retrait de la route, retrouvez un lieu de vie intimiste de 27 logements répartis sur 2 bâtiments d'un étage seulement. Éclisse Promotion a préservé ce cadre naturel en insistant sur la végétalisation de la résidence par la création de massifs au niveau des entrées des bâtiments, mais aussi grâce à l'engazonnement des espaces verts ou la conservation des arbres de part et d'autre de la résidence. Située dans le quartier Saint-Simon, La Mauvaise Herbe offre un cadre de vie d'une qualité remarquable. Ce quartier paisible à proximité des commerces ou des divers transports en commun mais aussi de la base de loisirs de La Ramée.



LES APPARTEMENTS ROOFTOP

Ces deux résidences, Infinity et Faubourg Tolosa, sont composées de 101 et 109 logements répartis sur différents bâtiments se démarquant par leur architecture sobre et élégante. Tous les logements du T2 au T5 ont été pensés pour répondre au mieux aux attentes des futurs habitants. En effet, ces derniers disposent tous d'un espace de vie extérieur et d'un cadre de vie

de qualité ! Les habitants peuvent également profiter d'espaces de vie communs, véritables lieux de rencontre et de bien-être. Enfin, la particularité des deux projets se trouve dans les logements qui, avec leurs grandes terrasses sur le toit, offrent aux habitants une vue panoramique unique sur la ville de Toulouse.



L'ARTE

La future résidence L'Arte prend place au coeur d'un quartier emblématique de Toulouse avec ses maisons traditionnelles dites « toulousaines ». Parfaitement intégrée dans son environnement, cette résidence intimiste de 21 logements saura ravir ses futurs résidents grâce à son architecture moderne alliée à un aspect traditionnel avec l'intégration de briques roses. Au sein de ce quartier, appeler Toulouse « La Ville Rose » prend tout son sens, et L'Arte continuera de perpétuer cette tradition.

Cette résidence réunit des logements du T1 au T5. Au dernier étage se trouve un T5 d'exception avec une surface habitable de plus de 120m² et deux terrasses, dont une de 60 m² qui vous offrira une nouvelle pièce de vie dès l'arrivée des beaux jours ainsi qu'une vue panoramique sur les toits de Toulouse !

L'Arte se découvre résolument moderne dans un environnement qualitatif abritant établissements scolaires des plus prisés, commerces des plus animés et commodités urbaines des plus affirmées.

Un emplacement privilégié pour une résidence intimiste au coeur d'un quartier résidentiel des plus cotés.



Rédaction:

Éclisse Promotion

Marjolaine Bagnarosa

Bouchra Benmeriem

Nicolas Frugnac

Emilie Knaff

Laurine Leverbe

Sarah Mbaé

Création graphique: Studio Vost

Imprimé en France, chez **Reprint**

à Toulouse, novembre 2022

WWW.ECLISSE-PROMOTION.FR

181, route d'Albi,

31200 TOULOUSE

Tél. 05 61 12 20 00

contact@eclisse-promotion.fr

