



SAINT-AGNE GROUPE IMMOBILIER

La ville en rose : L'appel au bien vivre...

La ville en rose symbolise notre vision humaine et optimiste de l'avenir
par la réalisation de projets ambitieux.

**« Notre volonté est de participer à l'amélioration de la ville de demain, en créant des espaces de vie
qui répondent aux défis sociétaux et notamment énergétiques. »**

Accompagnés par nos partenaires, nous souhaitons construire l'habitat le mieux pensé,
pour la meilleure qualité de vie de nos clients.

| SÉLECTION DE
NOS RÉSIDENCES

| NOS FUTURES
RÉSIDENCES
À TOULOUSE

| NOS FUTURES
RÉSIDENCES EN
ILE DE FRANCE

| NOS PROJETS EN
DEVELOPPEMENT

| ZOOM SUR NOS
PRESTATIONS

LA VIE EN ROSE



Éthique

Engagement sociétal

Bien-vivre

Développement durable

Urbanisme

Architecture

Design urbain

NOTRE PHILOSOPHIE IMAGINER LE MEILLEUR HABITAT POUR NOS CLIENTS

« Depuis la création de la société en 2001, ma seule certitude est que notre métier façonne la ville. Aussi, quotidiennement, nous devons combiner les sensibilités urbaines, l'esthétique architecturale et les compétences techniques au service des collectivités et des particuliers en préservant l'intérêt général.

L'approche globale des métiers de l'immobilier du GROUPE SAINT-AGNE nous permet d'apporter le meilleur service aux acquéreurs, accédants à la propriété ou investisseurs, en réalisant des logements dont la qualité d'usage est notre priorité.

Dès la phase de conception du projet, notre exigence est portée sur le fonctionnement de la résidence dans sa globalité, de son intégration à l'environnement existant, à la qualité des prestations des logements et des parties intérieures et extérieures.

Nous souhaitons offrir des espaces de vie agréables et sains, que l'acquéreur pourra personnaliser afin de réaliser le logement qui lui ressemble.

Je garde cette philosophie comme le fil rouge de nos actions, et associe à ces qualités la dimension humaine portée par l'équipe Saint-Agne sur chacun de nos projets. »

Patrick Saint-Agne



Nos distinctions

2018 Pyramide d'Argent, **prix Régional** pour la résidence Sensations Urbaines

2017 Pyramide d'Argent, **prix du Grand Public** pour la résidence Cap Aero

2016 Pyramide d'Argent, **prix de l'Innovation Industrielle** pour la résidence Le Taran

2014 Pyramide d'Argent, **prix de l'Esthétique Immobilière** pour la résidence Métropolitan Garden

2014 Pyramide d'Argent, **grand prix régional** pour la résidence Métropolitan Garden



LE GROUPE SAINT-AGNE

Avec des valeurs humaines d'engagement et de responsabilité, le GROUPE SAINT-AGNE offre une expertise multi-métiers de l'immobilier avec l'exigence d'innover, de construire durablement, et de manière éco-responsable :



SAINT-AGNE IMMOBILIER réalise des logements neufs de standing.



AGESTIS Syndic Gestion Location Transaction pérennise l'investissement en assurant la location, la gestion et l'entretien des résidences.



Pour garantir le respect de nos engagements, nous avons choisi pour nos résidences l'exigence de la **norme NF HABITAT**. Cette rigueur nous permet d'atteindre des objectifs ambitieux, déterminés et connus de tous, gage de qualité et marque de notre professionnalisme.



Membre actif de la FPI, dont Patrick Saint-Agne a assuré la présidence en Midi-Pyrénées pendant 8 ans, l'équipe Saint-Agne Immobilier participe à la mutualisation des connaissances de la fédération.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : UN ENGAGEMENT

Dès 2005, conscients des enjeux environnementaux, nous nous sommes investis pour améliorer la qualité de nos bâtiments, optimisant leurs performances énergétiques et ainsi le bien-être de ses futurs occupants.

Précurseur d'une **nouvelle génération de bâtiments labellisés BBC EFFINERGIE**, nous allons toujours plus loin et nous investissons vers des bâtiments à **Énergie Positive & Réduction Carbone, le label E+C-**.



SÉLECTION DE NOS
RÉSIDENCES
LIVRÉES

Résidence
SENSATIONS URBAINES

ECOQUARTIER LA CARTOUCHERIE - **TOULOUSE**



POINTS FORTS

- › Ilot central qui conjugue mixité et dynamique économique
- › Programme imbriqué de logements et de bureaux à la signature architecturale forte marquant l'entrée de l'éco-quartier de la Cartoucherie face au Zénith de Toulouse, proche du tramway
- › Grandes terrasses et jardins suspendus
- › Ventilation naturelle et branchement au réseau de chauffage urbain collectif
- › Gestion des eaux pluviales autonome sur l'ilot

PROGRAMME 76 logements R+9 + bureaux

PLANNING Livrés en 2019

SURFACE SP bureaux : 2 350 m² / SP logements : 4 775 m²

ARCHITECTE François MALBURET, MFR Architectes, Paris

AMÉNAGEUR OPPIDEA



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ MAÎTRISÉE



Grand prix régional 2018
Concours des Pyramides d'Argent 2018





Résidence LE TARAN

TRANSFORMATION DE BUREAUX
EN LOGEMENTS AU CŒUR DU BUSCA - TOULOUSE



POINTS FORTS

- › Rénovation urbaine avec changement d'affectation de l'ancien siège URSSAF dans un quartier historique
- › Architecture audacieuse et standing visible avec des matériaux de qualité
- › Réhabilitation et changement de destination du bâtiment, performance technique en terme d'adaptation d'un projet à l'existant, finitions architecturales haut de gamme
- › Jardins intérieurs, patios et loggias

PROGRAMME 64 logements R+4

PLANNING Livrés en novembre 2016

SURFACE SP : 4 210 m²

ARCHITECTE Henri BALDUCCHI, Cabinet BMB Architectes, Toulouse

AMÉNAGEUR Ancien siège de l'URSSAF

BBC-effinergie Rénovation®



Prix de l'innovation industrielle,
Concours des Pyramides d'Argent 2016



Avant rénovation



Après rénovation

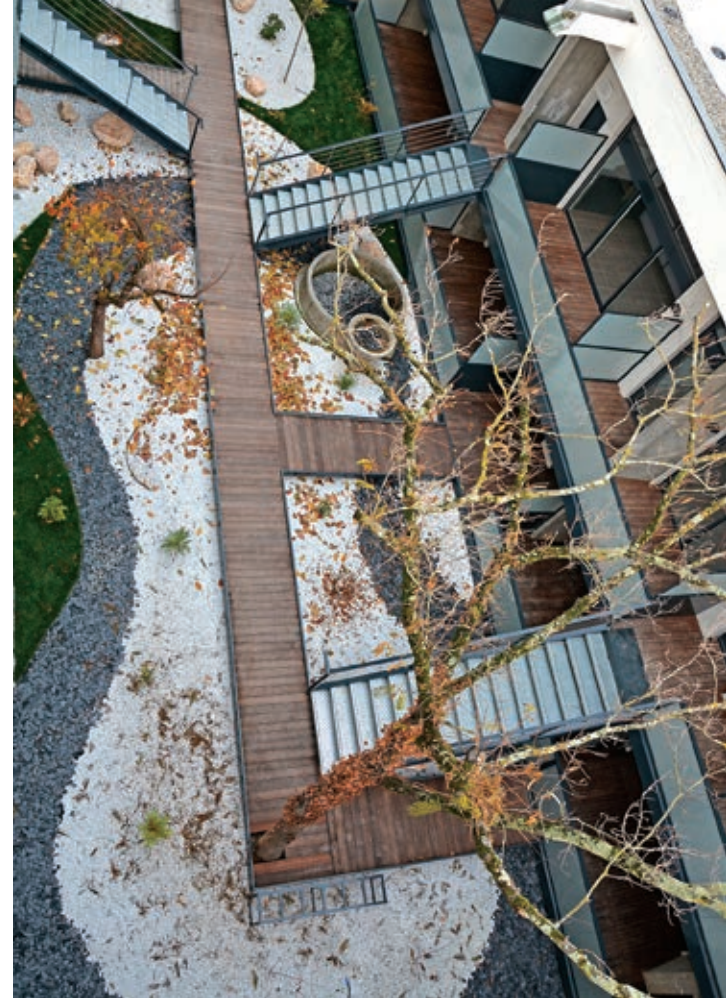
Après livraison





Résidence
LE TARAN





Résidence
VILLA ASSALIT

GUILHEMERY - TOULOUSE



POINTS FORTS

- › Utilisation de matériaux nobles et innovants
- › Insertion dans un environnement résidentiel protégé
- › Conservation d'une maison toulousaine de style Napoléon III et des végétaux
- › Préservation de l'intimité des maisons voisines
- › Prestation et architecture de haut standing
- › Végétalisation des étages via les jardinières



PROGRAMME 16 logements R+2

PLANNING Chantier 2017

SURFACE SP : 994 m²

ARCHITECTE Henri BALDUCCHI, Cabinet BMB Architectes, Toulouse





Résidence MÉTRO GARONNE

ZAC EMPALOT - TOULOUSE



POINTS FORTS

- › Bâtiments en L formant un cœur d'îlot paysager avec des halls largement vitrés et une double orientation dans la continuité des venelles arborées
- › Economie de consommation d'énergie à l'échelle du bâtiment et jardins conviviaux
- › Programme qui privilégie la mixité des typologies au cœur de ce quartier en plein renouvellement urbain à proximité immédiate du centre de Toulouse et intra-rocade
- › Locaux professionnels en rez-de-chaussée matérialisés par une trame architecturale rouge ouvrant sur le parvis du métro
- › Réseau de chaleur collectif

PROGRAMME 70 logements R+9 + commerces

PLANNING Livrés en 2018

SURFACE SP : logements : 3 875 m² - SP commerces : 510 m²

ARCHITECTE Henri BALDUCCHI, Cabinet BMB Architectes, Toulouse

AMÉNAGEUR OPPIDEA



ZONE ANRU - POSSIBILITÉ DE TVA 5,5%





Résidence LES ALLÉES DE BALMA

ZAC VIDAILHAN 2 - BALMA



POINTS FORTS

- › Architecture épurée et contemporaine
- › Espaces communs et privés articulés afin de faciliter l'échange et la mixité
- › Cellules spacieuses et fonctionnelles, qualité d'usage au service des accédants à la propriété
- › Volets micro-perforés coulissants, terrasses généreuses (véritables pièces à vivre supplémentaires)
- › Eclairage naturel des halls et des paliers
- › Plan de masse et circulation adaptés à la déclivité

PROGRAMME 25 logements R+4

PLANNING Livrés en novembre 2014

SURFACE SP : 2 250 m²

ARCHITECTE Véronique JOFFRE, Toulouse

AMÉNAGEUR OPPIDEA



BBC-effinergie®



Résidence
LE COSMOPOLITAN
COLOMIERS



POINTS FORTS

- › Architecture contemporaine, pérennité des matériaux, qualité des espaces verts
- › Insertion réussie sur la place publique (piste cyclable) d'un petit collectif couplé à 4 maisons individuelles
- › Mixité des typologies dans une opération à taille humaine, hall avec lumière naturelle, grandes terrasses

PROGRAMME 27 logements R+2

PLANNING Livrés en février 2017

SURFACE SP : 1 520 m²

ARCHITECTE Jean-François MARTINIE, Toulouse





Résidence
O SAINT-JEAN
SAINT-JEAN



POINTS FORTS

- › Insertion urbaine réussie
- › Traitement des abords privilégié pour insérer le projet en bordure d'espace boisé classé, en centre-ville de Saint-Jean
- › Choix des matériaux pour assurer la pérennité de l'ouvrage dans le temps
- › Architecture contemporaine, matériaux traditionnels
- › Appartements à double orientation



PROGRAMME 30 logements R+3

PLANNING Livrés en juillet 2015

SURFACE SP : 1 998 m²

ARCHITECTE Henri BALDUCCHI, Cabinet BMB Architectes, Toulouse





Résidence
METROPOLITAN GARDEN

ZAC BORDEROUGE - **TOULOUSE**



PROGRAMME 40 logements R+3

PLANNING Livrés en septembre 2013

SURFACE SP : 2 975 m²

ARCHITECTE Louis PAILLARD Architecte, Paris

AMÉNAGEUR OPPIDEA

POINTS FORTS

- › Architecture moderne, densité aimable
- › Maîtrise du vieillissement des façades par le choix de matériaux pérennes
- › Accès semi-individualisés sur les appartements et intimité des parties privatives extérieures
- › Projet urbain autour du métro
- › Construction Bois
- › Façades et ossature Bois



BBC-effinergie®



Prix de l'esthétique immobilière et grand prix régional
Concours des Pyramides d'Argent 2014





Résidence BALMA PARC

ZAC VIDAILHAN 2 - BALMA



POINTS FORTS

- › Ecriture architecturale remarquable pour sa compacité avec échappées visuelles sur l'ensemble du site, circulation ouverte et facilitée
- › Percée visuelle sur les jardins assurée par un grand porche et par les failles aménagées entre les bâtiments
- › Logements traversants essentiellement orientés Sud/Sud-Est sans vis-à-vis
- › Commerces en rez-de-chaussée (crèche, salon de coiffure, local communal),
- › Piéton au cœur du projet et jardins partagés
- › Architecture structurante en face du parc central



PROGRAMME 41 logements R+4 + crèche + commerces

PLANNING Livrés en mars 2012

SURFACE SP : 3 560 m²

ARCHITECTE Jean-Paul RIBES, Cabinet ARUA, Toulouse

AMÉNAGEUR OPPIDEA



BBC-effinergie®



Résidence
BLEU & ROYAL

DÉODAT DE SÉVERAC - **TOULOUSE**



PROGRAMME 69 logements R+5

PLANNING Livrés en 2019

SURFACE SP : 3 749 m²

ARCHITECTE Henri BALDUCCHI, Cabinet BMB Architectes, Toulouse



POINTS FORTS

- › Architecture contemporaine et soignée
- › Diversité des matériaux utilisés : parement terre cuite blanche, enduit ton pierre, garde corps gris anthracite
- › Jeu de contraste permettant la mise en valeur des éléments de façade
- › Exposition optimale des appartements apportant une luminosité généreuse aux volumes intérieurs
- › Terrasses spacieuses s'ouvrant sur le jardin central
- › Proximité transports (tramway et métro) et berges de la Garonne
- › Chantier urbain avec tramway



Résidence
DOMAINE D'OPALE

ZAC ANDROMÈDE - **BEAUZELLE/BLAGNAC**



PROGRAMME 83 logements R+3 dont 28 maisons avec garage

PLANNING Livré en 2019

SURFACE SP : 6 008 m²

ARCHITECTE Anthony ROUBAUD et Philippe MAILLOLS, RMDM Architectes, Paris

AMÉNAGEUR OPPIDEA



PACK RÉSIDENCE PRINCIPALE



POINTS FORTS

- › Ilot central alliant collectif et villas en pleine propriété avec garages et abris de jardins
- › Architecture soignée reposant sur un jeu de matières et sur le projet paysager
- › Grandes terrasses sur 100% des logements pour favoriser la résidence principale
- › Végétalisation en coeur d'îlot avec « arbre totem »
- › Intimité et qualité d'usage des logements







NOS FUTURES
RÉSIDENCES

Résidence
COEUR DE VILLE CASTANET
CENTRE HISTORIQUE (SECTEUR ABF) - **CASTANET-TOLOSAN**



POINTS FORTS

- › Un emplacement exceptionnel en cœur de ville, secteur protégé par les Architectes des Bâtiments de France
- › Des bâtiments organisés autour d'un mail central paysager exclusivement piétonnier
- › Jardin paysager central agrémenté de vignes
- › Brique et matériaux aspect vieillis afin de garantir la pérennité des façades
- › Grande typologies de logements : du T1 au T5 et villas

PROGRAMME 71 logements R+2 et 4 villas

PLANNING Chantier 2019

SURFACE SP : 5 112 m²

ARCHITECTE Stéphane JACQ - Cabinet ARUA, Toulouse





Résidence COTÉ GOLF

SAINT-SIMON - TOULOUSE



PROGRAMME 98 logements R+4

PLANNING Chantier 2019

SURFACE SP : 8 578 m²

ARCHITECTE Henri BALDUCCHI, Cabinet BMB Architectes, Toulouse
Erwan MARIN, Agence COT, Toulouse

POINTS FORTS

- › Un défi architectural : emprunter les caractéristiques des rues d'anciens faubourgs et définir un projet qui soit un lien entre le passé et l'avenir.
- › Une architecture tournée vers la qualité de vie des résidents avec une image et une esthétique durables
- › Le choix de 3 matériaux, brique, enduit et bois, qui permet une écriture architecturale sobre tout en recréant la diversité de la ligne d'une rue traditionnelle
- › Un esprit village et des espaces communs (jardins potagers) qui créent du lien social





Résidence GARDEN STREET

ZAC ANDROMÈDE - BEAUZELLE



POINTS FORTS

- › Unicité entre les logements intermédiaires et les maisons en termes de traitement architectural et de qualité d'usage
- › Venelles et jardins privés définis dans une ambiance commune, installant les logements dans un véritable parc
- › 85% des logements traversants ou double-orientés
- › Engagement environnemental fort au travers de la certification NF Habitat HQE niveau excellent et des labels Biodiversity et E+C-

PROGRAMME 38 logements intermédiaires R+3 et 33 maisons individuelles

PLANNING Chantier 2019

SURFACE SP : 5 200 m²

ARCHITECTE MU architecture, Paris

AMÉNAGEUR OPPIDEA





Résidence L'ALLÉE DES PEINTRES

ZAC DU BAC D'ASNIÈRES - CLICHY LA GARENNE



PROGRAMME 35 logements R+6 + commerces

PLANNING Chantier 2020

SURFACE SP : 3 091 m²

ARCHITECTE MU architecture, Paris

AMÉNAGEUR Citallios



POINTS FORTS

- › Localisation dans le prolongement du 17^{ème} arrondissement parisien, à proximité du Parc des Impressionnistes et de la Seine
- › Petite copropriété avec des logements optimisés
- › Soins particuliers apportés au traitement des espaces extérieurs privatifs : intimité grâce aux loggias, terrasses avec vues sur le Parc des Impressionnistes et sur la Butte Montmartre
- › Qualité architecturale : utilisation de pierres de taille structurelle
- › Persée visuelle jusqu'au Parc
- › Engagement environnemental fort au travers de la certification NF Habitat HQE niveau Excellent et le label E+C- niveau E3.C1





Résidence
TREMBLAY AVENUE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)



PROGRAMME 27 logements R+5 + 1 local commercial

PLANNING Chantier 2020

SURFACE SP : 1 497 m²

ARCHITECTE Julien ANGLES, IKA ARCHITECTES

AMÉNAGEUR EPTIF



POINTS FORTS

- › Un emplacement d'exception à proximité du Parc de Tremblay et sur un des axes majeurs de Champigny sur Marne
- › Une architecture qui s'intègre parfaitement au tissu urbain existant assurant une continuité du front bâti. L'alternance entre les plaquettes de teinte taupe en façade avec le bardage métallique aspect zinc élance la façade et modernise la résidence.
- › De belles ouvertures sur des terrasses, vrais espaces de vie en prolongation des séjours



Résidence
JATTEAU CHANTELOUP

ECO-QUARTIER JATTEAU CHANTELOUP – **MOISSY-CRAMAYEL (77)**



PROGRAMME 61 logements R+4 et 7 maisons individuelles

PLANNING Chantier 2020

SURFACE SP : 4 345 m²

ARCHITECTE RMDM ARCHITECTES

AMÉNAGEUR EPA Sénart

POINTS FORTS

- › Interaction et convivialité entre les futurs habitants du quartier grâce aux jardins partagés et au traitement des voiries en zone 30 (rencontre)
- › Conception des logements en double orientation systématique (plots) avec vues sur le parc
- › Diversité de produits, maisons individuelles conçues à destination des familles (garages, jardins)
- › Etude du programme pour atteindre des objectifs du Label E+ C-



Résidence S24

ZAC – SAINT-MARTIN DU TOUCH (31)



PROGRAMME 122 logements - T1, T2 T3 et plus

PLANNING Chantier 2020

SURFACE SP : 7 700 m²

ARCHITECTE KOZ ARCHITECTES ET C+2B

AMÉNAGEUR OPPIDEA

POINTS FORTS

- › Construction bois et matériaux biosourcés
- › Bâtiments économes et sobres en ressources à travers l'appel à projets « Bâtiment NoWatt » pour obtenir des subventions
- › Construction NF HABITAT HQE Excellent (8 étoiles)
- › Label E+C- (Niveau E2.C1)
- › Des espaces végétalisés contribuent à réduire l'effet d'îlot de chaleur et répondent aux problématique de co-visibilités pour un confort supplémentaire
- › Des decks sont aménagés le long de ce cheminement pour offrir des espaces aux usages éclectiques : repos, études, barbecue, cours collectifs, atelier autour du compostage...



Résidence ORMESSON

21 AVENUE OLIVIER D'ORMESSON – ORMESSON SUR MARNE (94)



PROGRAMME 49 Logements

PLANNING Livrés T3 2022

SURFACE SP : 2575 m²

ARCHITECTE Alain ELLEBOODE ARCHITECTURE

AMÉNAGEUR OPPIDEA

POINTS FORTS

- › Jardin traversant d'un seul tenant créant une percée visuelle. Totalement en pleine terre, les arbres de hautes tiges trouveront les conditions de vie naturelle pour grandir et pérenniser le lieu
- › Dispositions conceptuelles et techniques prises pour maintenir les ouvrages en sous-sol (parking), strictement à l'aplomb des bâtiments
- › Matériaux nobles et durables (pierre en façade, métal thermolaqué pour les serrureries, tuiles en terre cuite petit moule pour les toitures)
- › Quartier résidentiel verdoyant

Résidence EVRY

ZAC DES AUNETTES SUD – EVRY (91)

PROGRAMME 12 maisons individuelles (du T3 au T5)
34 logements intermédiaires, 39 logements collectifs
+ 1 local d'activité

PLANNING Dépôt PC été 2019

SURFACE SP : 5 341 m² dont 210 m² d'activités

ARCHITECTE DUMONT ET LEGRAND

AMÉNAGEUR Grand Paris Aménagement

POINTS FORTS

- › Atelier en co-conception avec Grand Paris Aménagement à l'échelle de la ZAC des Aunettes Sud dans le cadre d'un ilot-jardin
- › Innovations au cœur des réflexions de la ville productive : mixité des usages, logements intermédiaires et bureaux en partenariat avec l'ENSIE
- › Paysagisme comestible avec le développement d'un verger
- › Aménagement d'espaces verts privés et communs au service du bien-être des habitants sur un terrain de 1.3 Ha
- › Certification NF HABITAT HQE





PROJETS
CONCOURS

Résidence
BRY SUR MARNE (77)



PROGRAMME 52 logements du T1 au T5

PLANNING Concours juin 2019

SURFACE SP : 3 170 m² SP logements ; 1 440 m² SP halle sportive

ARCHITECTE MU ARCHITECTURE

LABELS / CERTIFICATIONS NF Habitat HQE 7* - E2C1 -
Label Bâtiment Biosourcé niveau 2

AMÉNAGEUR SPL Marne au Bois Aménagement

POINTS FORTS

- › Transparences urbaines par la création de respirations entre les plots, la venelle, la halle sportive et l'école
- › Architecture des plots en forme de biais qui mettent en valeur le château Lorenz et offrent des vues multiples aux logements
- › Jardin suspendu : large espace ouvert et végétalisé, vecteur de lien social au travers d'usages intergénérationnels



Résidence DUGNY (93)



PROGRAMME 92 logements collectifs, intermédiaires et individuels du T2 au T5

PLANNING Concours mars 2019

SURFACE SP : 6 600 m² SP logements ; 200 m² SP commerces

ARCHITECTE IKA ARCHITECTES

LABELS / CERTIFICATIONS NF Habitat HQE 7* - E2C1

AMÉNAGEUR SPL Le Bourget Grand Paris

POINTS FORTS

- › Prolongement du Parc de l'Aire des Vents à l'intérieur de la résidence : placette verte, venelles arborées, jardins partagés
- › Cœur d'ilot apaisé, végétalisé et convivial (places de stationnement entièrement en sous-sol)
- › Matériaux de façade pérennes faisant écho à ceux de la Cité-jardin de l'Eguiller
- › Diversité des logements et modes d'habiter : logements collectifs, intermédiaires (maisons « perchées »), maisons groupées et villas individuelles



Résidence
NOISY-LE-GRAND ILOT E (93)



PROGRAMME 32 logements du T2 au T5

PLANNING Concours septembre 2018

SURFACE SP : 2 090 m²

ARCHITECTE SATHY ARCHITECTURE ET URBANISME

LABELS / CERTIFICATIONS NF Habitat HQE 6* - E2C2

AMÉNAGEUR SAOCAREN

POINTS FORTS

- › Réinterprétation de l'architecture vernaculaire des bords de Marne (esprit « guinguette », richesse des formes et typologies, variétés des matériaux avec bois et meulière)
- › Forte qualité d'usage des espaces communs (halls traversants, carrés potagers, atelier vélo) et des espaces privatifs (accès au logement via le jardin ou la loggia avec espace de rangement, séjours systématiquement en angle...)
- › 75% d'ossature bois (poteaux-poutres de bois lamellé-collé, planchers solivés en bois massif, murs à ossature bois...)





ZOOM SUR NOS
PRESTATIONS

CONFORT ET BIEN-ÊTRE





JEUX DE MATIÈRES





AMBIANCES VÉGÉTALES





ESPACES COMMUNS



QUALITÉ D'USAGE & ÉCONOMIES D'ÉNERGIE





 **SAINT-AGNE**
GROUPE IMMOBILIER

Siège social : 93 rue Edmond ROSTAND 31200 TOULOUSE
1 rue Denis Poisson 75017 PARIS
Tél. : 05 61 61 61 61

www.saint-agne.com

LA VILLE EN ROSE