



DONNONS VIE
À VOS PROJETS





“DONNONS VIE À VOS PROJETS”

Plus que des mots, cette signature illustre l'état d'esprit et la volonté qui animent EDELIS au quotidien, et ce depuis 30 ans.

Fort de ces années d'expérience, le Groupe a fondé son savoir-faire et sa notoriété sur le développement de programmes immobiliers neufs partout en France.

En étroite collaboration avec les acteurs locaux, EDELIS écoute, étudie et conçoit des projets immobiliers sur-mesure. Des résidences qui ne sont pas simplement de belles vitrines architecturales mais qui témoignent surtout d'un parti pris : proposer des logements de qualité et accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

Au travers de ces pages, EDELIS vous invite à découvrir son activité et ses réalisations en Midi-Pyrénées, ainsi que son expérience et son engagement dans des domaines comme l'aménagement urbain ou le développement durable.



EDELIS UN PROMOTEUR NATIONAL

- ▶ Un savoir-faire reconnu p.4
- ▶ 9 agences locales p.5
- ▶ Polyvalence, expertise et éco-responsabilité p.6

EDELIS MIDI-PYRÉNÉES

- ▶ Un ancrage local essentiel p.8

RÉALISATIONS EN COURS DE COMMERCIALISATION

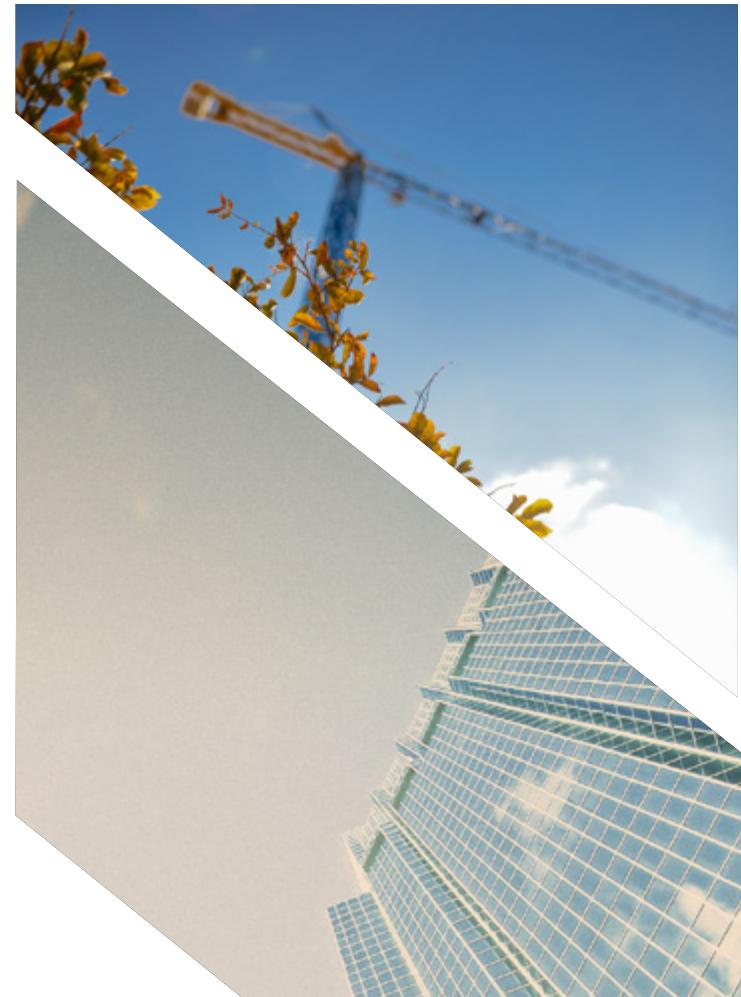
Dans la Métropole Toulousaine :

- ▶ Toulouse p.10
- ▶ Saint-Jean p.12
- ▶ Cugnaux p.13

EXEMPLES DE RÉALISATIONS CONSTRUITES

- ▶ Toulouse p.14
- ▶ Colomiers p.18
- ▶ Léguevin p.20
- ▶ Castanet-Tolosan p.21
- ▶ Plaisance-du-Touch p.22

UN PROMOTEUR NATIONAL AU SAVOIR-FAIRE RECONNUS



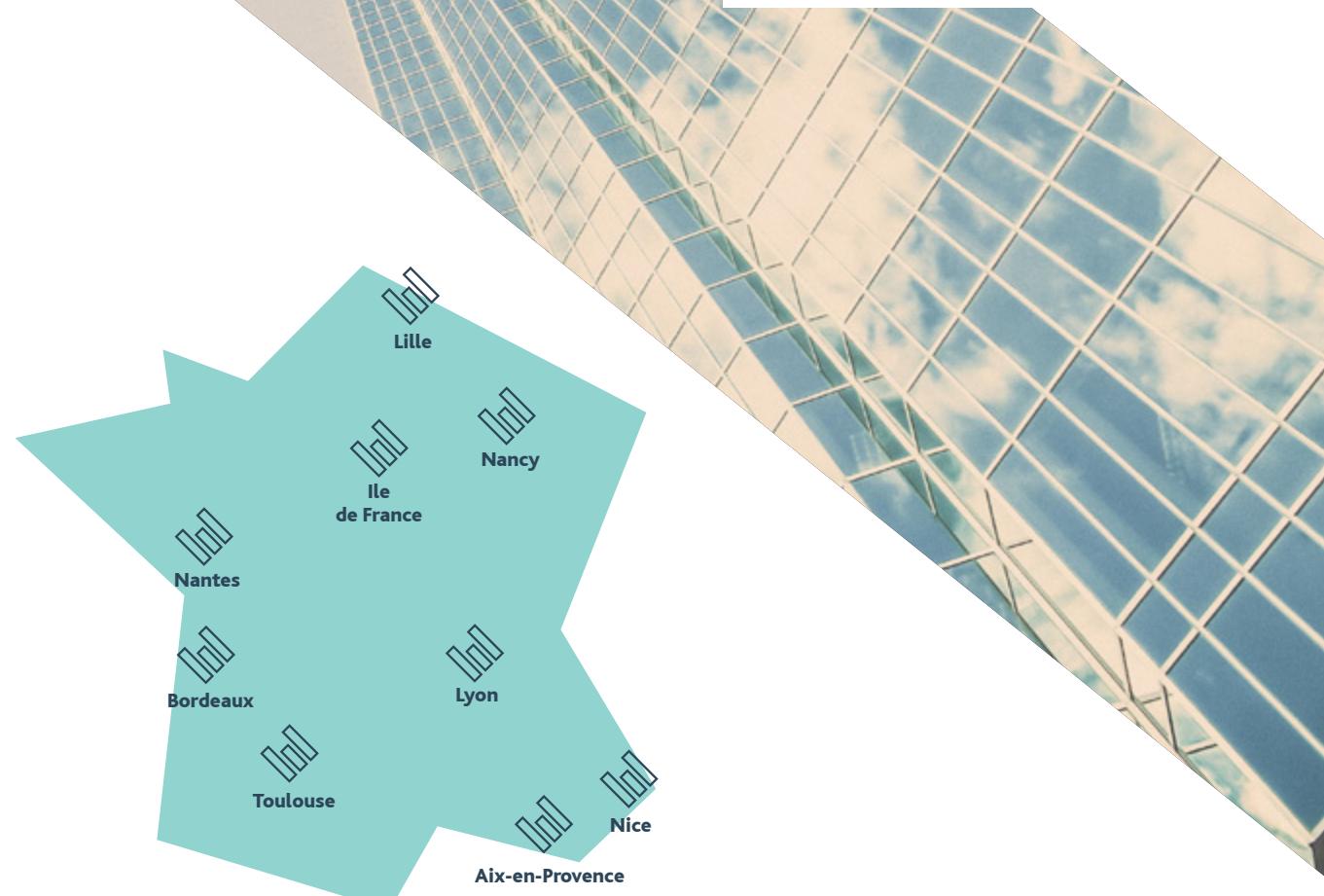
Fort d'une grande adaptabilité et de sa polyvalence, EDELIS propose sur le marché résidentiel une gamme diversifiée de logements adaptés aux besoins spécifiques de chacun, offrant les meilleures performances environnementales.

Présent depuis plus de **30 ans sur le marché national de l'immobilier résidentiel**, EDELIS a fondé son savoir-faire et sa **notoriété** sur le développement de l'investissement locatif, encouragé ces dernières décennies par les politiques publiques visant à **favoriser la production de logements**.

Au mitan des années 2000, l'entreprise a commencé à opérer à la fois une diversification de sa gamme de produits et un recentrage de son activité **en faveur de l'accès à la propriété**, pour mieux s'adapter à l'évolution de la conjoncture.

Aujourd'hui, EDELIS construit des logements dédiés aussi bien à **l'accès** (libre ou à prix maîtrisés) qu'à **l'investissement locatif**, et réalise également des programmes pour le compte de bailleurs sociaux. Son offre comprend, en outre, **des résidences avec services** destinées aux étudiants ou aux seniors.

EDELIS intervient par ailleurs en partenariat avec les collectivités locales dans la conception, le montage et la réalisation **d'opérations d'aménagement urbain**.



EDELIS EN FRANCE 9 AGENCES LOCALES POUR UNE PLUS GRANDE PROXIMITÉ

Chez EDELIS, nous cultivons l'écoute et la proximité.

Répartis sur tout le territoire, nos collaborateurs ajoutent à leurs compétences une bonne connaissance du contexte local.

Pour nos clients et nos futurs clients, c'est l'assurance de bénéficier de conseils éclairés et d'une relation personnalisée.

CHIFFRES CLÉS EDELIS (exercice 2015)



UN ACTEUR POLYVALENT SUR LE MARCHÉ RÉSIDENTIEL

Notre capacité d'adaptation se traduit par des réalisations tant dédiées à l'**accession** qu'à l'**investissement locatif**, avec des résidences aux typologies allant du **studio au 6 pièces**.

EDELIS s'attache aussi à **commercialiser** des produits en accession à **prix maîtrisés** (prix en dessous du marché destinés aux ménages à revenus **modestes**) ainsi que des produits en **TVA réduite**.

Cette diversité d'offres et la rigueur avec laquelle la faisabilité et les implantations des projets sont étudiées, permettent de s'adapter à tout type de parcours résidentiel et d'offrir aux particuliers la possibilité de réaliser leur projet de devenir propriétaire.

S'engageant aux côtés des **collectivités locales** dans la mise en œuvre de leur **politique de logement**, EDELIS s'est ainsi imposée comme l'un des tout **premiers partenaires privés des bailleurs sociaux**.



UNE EXPERTISE EN AMÉNAGEMENT URBAIN

Depuis quelques années, EDELIS s'impose comme un interlocuteur privilégié des élus et aménageurs publics, dans le cadre de leurs projets de développement ou de recomposition urbaine combinant habitat, commerces, bureaux et équipements publics.

La connaissance du marché immobilier et les liens que l'entreprise a tissé au fil des années avec les prestataires locaux l'ont naturellement amenée à intervenir sur des opérations d'aménagement urbain, avec pour objectif principal de répondre aux besoins et aux enjeux des collectivités, tout en valorisant leur territoire.

C'est avec cette volonté qu'EDELIS a remporté le concours lancé par la municipalité de Colomiers pour réaliser l'aménagement du lot Est de la ZAC des Ramassiers. La résidence L'Orée Verte accueille aujourd'hui 49 appartements du T2 au T4, au sein d'un parc urbain et paysager de plus de 138 hectares.



UN ACTEUR ÉCO-RESPONSABLE

Signataire depuis 2010 d'une charte lui permettant de certifier tous ses programmes selon le Label BBC, son engagement s'inscrit plus largement dans une démarche globale de développement durable et de responsabilité sociétale de l'entreprise.

Dans cette optique, EDELIS s'attache notamment à être vigilante sur les critères de performance CO2 au travers de l'utilisation de matériaux écologiques et d'énergies renouvelables et veille rigoureusement à la sécurité des personnels des chantiers tout en respectant la diversité, tant au sein de l'entreprise que dans le choix de ses prestataires.



EDELIS MIDI-PYRÉNÉES :

Depuis plus de 10 ans, l'agence EDELIS Midi-Pyrénées s'est imposée comme un acteur local de confiance



Favoriser l'accession à la propriété tout en privilégiant l'innovation est notre objectif pour les projets futurs.

Composée d'une équipe compétente et pluri-disciplinaire, l'agence Midi-Pyrénées est spécialisée dans chaque métier de la promotion immobilière, et rassemble notamment :

► **Le Pôle Développement** est en charge de la prospection des fonciers et en relation permanente avec les collectivités. Ce pôle a une très bonne connaissance du tissu local, et permet l'émergence de projets de grande qualité sur son secteur.

► **Le Pôle Opérationnel** est chargé de préparer les dossiers techniques et d'affiner les projets dans tous les aspects opérationnels. Son objectif est de préparer et accompagner la commercialisation et le suivi financier du programme.

► **Le Pôle Technique** qui gère la construction de toutes les opérations. Elle est en relation étroite avec les entreprises du bâtiment, tout en privilégiant les acteurs locaux.

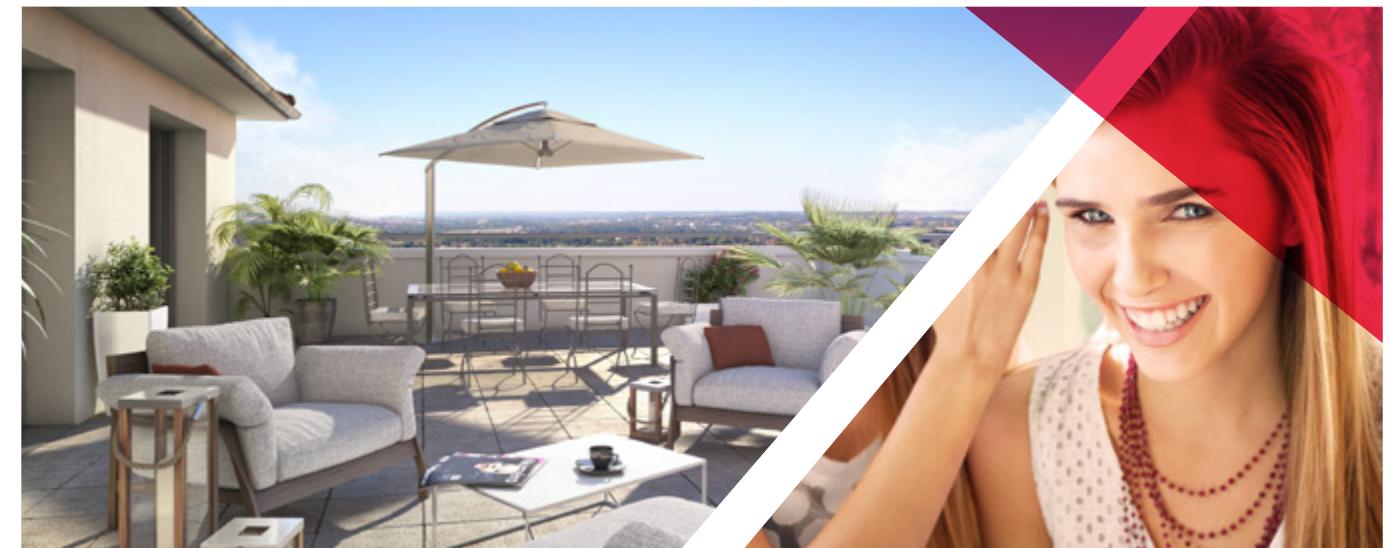
► **Le Pôle Commercial** qui gère la commercialisation des programmes auprès des accédants, mais aussi des investisseurs.

► **Le Pôle Direction** qui est composé d'un directeur d'agence et d'une assistante de direction, encadre l'ensemble des pôles de l'agence.

L'ensemble de ces équipes bénéficie du support nécessaire des services du siège dans les différents domaines, tels que **les services communication, juridique, ressources humaines ou comptabilité**.



Nos conseillers commerciaux sont à votre écoute dans nos différents espaces de vente.



EDELIS

EST PRÉSENT DANS LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES avec plus de 13 résidences livrées ou en cours de commercialisation.



RÉALISATIONS EN COURS

▼ LE 71 à Toulouse Rangueil

17 appartements et 5 villas en duplex

- Appartements du studio au 4 pièces, et villas 3 et 4 pièces
- Petite copropriété intimiste à 15 min du centre-ville
- Livraison en 2017

71 chemin Salade Ponsan - 31400 TOULOUSE

ARCHITECTE : ABC Architecture



▼ TÉMOIGNAGE



Nous avons travaillé en étroite collaboration avec les équipes développement et technique d'EDELIS, pour mettre au point ce projet.

Sur toutes les phases, d'étude à conception, un travail collaboratif a été mené, pour élaborer au mieux ce projet, en tenant compte des contraintes techniques (dénivelé important du terrain) et en adaptant le projet au programme défini.

Ainsi ce projet propose une diversité de logements, entre collectif et maisons de ville, articulés autour d'un espace vert central. Il s'adapte parfaitement aux courbes de niveaux du terrain, permettant une intégration harmonieuse de l'opération dans ce quartier de ville en mutation.



Architecte résidence le 71

▼ LES JARDINS DE CLÉMENTINE à Saint-Jean

31 appartements

► Appartements du 2 au 4 pièces

► Résidence à 10 min du centre-ville de Toulouse

► Livraison en 2017

7 bis chemin de Bessaire - 31240 SAINT-JEAN

ARCHITECTE : AD Architecture - G.Julien



▼ LES CAPRICES DE JADE à Cugnaux

70 appartements

► Appartements du 2 au 3 pièces

► Logements avec balcons ou terrasses à 500m des commerces de proximité

► Livraison en 2018

219 chemin de Tucaut - 31270 CUGNAUX

ARCHITECTE : CDC Architecte - Cyrille DAL-COL



EXEMPLES DE RÉSIDENCES CONSTRUITES

▼ LA TOSCA à Toulouse

24 appartements

- Appartements du studio au 4 pièces
- Résidence intimiste à deux pas du centre-ville
- Livrée en 2015

38 rue Giacomo Puccini - 31200 TOULOUSE

ARCHITECTE : Jean Gombert Architecte



▼ TÉMOIGNAGE

Désireux d'investir, j'ai fait le tour des promoteurs immobiliers et des conseillers en investissement.

J'ai finalement trouvé auprès d'EDELIS le produit parfait, alliant le prix bas, la situation géographique et la qualité des finitions, points que j'ai pu constater sur un appartement témoin.

L'expertise et l'argumentaire de la conseillère commerciale EDELIS m'ont convaincu de m'engager sur un des projets en cours. L'accompagnement après signature du contrat de réservation est assuré, il me reste à signer l'acte d'achat et attendre la fin du projet.

Client EDELIS

▼ L'ORÉE DU LAC à Toulouse

18 appartements

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Résidence intimiste à l'orée de la base de sports et loisirs de la Ramée
- Livrée en 2008

298 Chemin du Tucaut - 31400 TOULOUSE

ARCHITECTE : SELARL Martinie



▼ LES JARDINS D'HECTOR à Toulouse

53 appartements

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Proche de la ligne A du métro ralliant directement Toulouse centre
- Livraison en 2011

140 route de Seysses - 31000 TOULOUSE

ARCHITECTE : ANGO MFENE Davy



▼ LE CLOS DE LA MARCAISSONNE à Toulouse

41 appartements

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Résidence moderne et sécurisée à 20min du centre-ville
- Livraison en 2009

Adresse : 63 chemin des Tuileries - 31400 TOULOUSE

ARCHITECTE : Daniel Bezes Architectes



▼ RÉSIDENCE LE CONCORDE à Colomiers

93 appartements

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Résidence proche du pôle aéronautique et de la gare qui rallie Toulouse en 10min
- Livrée en 2007

2 allée des Tamaris - 31770 COLOMIERS

ARCHITECTE : Roudière Architecte



▼ L'ORÉE VERTE à Colomiers

46 appartements

- Appartements du 2 au 4 pièces
- Résidence au cœur d'espaces verts à seulement 20min de Toulouse
- Livraison en 2014

ZAC des Ramassiers - 31770 COLOMIERS

ARCHITECTE : Daniel Roudière



TERRE D'ENVOI à Léguvin

54 appartements

- Appartements du 2 au 3 pièces
- Résidence aux portes de Toulouse
- Proche de la forêt de Bouconne
- Livraison en 2015

Lieu-dit de la Caommaderie Sud Route de Toulouse - 31490 LÉGUEVIN

ARCHITECTE : Les Ateliers JF Martinie



LE VALLON à Castanet-Tolosan

34 appartements

- Appartements du studio au 4 pièces
- A seulement 15min de Toulouse
- Livrée en 2015

104 Avenue de Lauragais - 31320 CASTANET-TOLOSAN

ARCHITECTE : ABC Architecture



TÉMOIGNAGE



Nous avons fait l'acquisition d'un T2 dans l'agglomération de Toulouse par l'intermédiaire d'EDELIS, nous étions fébriles car ceci est notre premier investissement locatif, acheté sur plan et à plus de 800 km de notre lieu de résidence..

Tout s'est parfaitement déroulé, les délais ont été respectés, la résidence et plus particulièrement l'appartement sont très qualitatifs. Nous sommes entièrement rassurés et satisfaits de notre partenariat avec EDELIS.



Cliente EDELIS



▼ LA RODO à Plaisance-du-Touch

- 30 appartements
- Appartements du 2 au 3 pièces
- Proche des commerces et à 15min de Toulouse
- Livrée en 2008

3 route de Toulouse - 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH
ARCHITECTE Jean-François Combes Architecte

▼ TÉMOIGNAGE

“ Nous sommes ravis d'avoir acheté notre appartement chez EDELIS. Les équipes commerciale et technique répondent toujours très vite pendant la réalisation et même après si besoin se faisait. L'appartement est beau et soigné. Nous avons trouvé un locataire très vite. Si c'était à refaire nous reprendrions un programme EDELIS.

Cliente EDELIS



▼ LA BASTIDE DES VITARELLES à Plaisance-du-Touch

- 91 appartements
- Appartements et villas du 2 au 4 pièces
- Au coeur d'une ville en plein essor
- Située à 25min du centre-ville de Toulouse
- Livraison en 2013

Rue Blaise Pascal 31830 PLAISANCE-DU-TOUCH
ARCHITECTE : Les Ateliers JF Martinie





▼ 05 61 12 95 95 ▲
APPEL NON SURTAXÉ

Agence régionale :
33-43 avenue Georges Pompidou
BP 23179 - 31131 BALMA Cedex