

**Communiqué de presse**  
Toulouse, le 21 septembre 2010

**IMPORTANT PROGRAMME IMMOBILIER A DAUX  
L'ENTREPRISE TOULOUSAINE URBANE PROMOTION S'ASSOCIE A  
KHEPHREN ET SAMI PROMOTION**

Le 24 septembre prochain sera posée, à 11h30, la première pierre du futur Domaine de Saint-Salvy à Daux (route de Mondonville au nord-ouest de Toulouse). Idéalement situé à proximité des sites aéronautiques et de la zone aéroportuaire de Blagnac, le Domaine de Saint-Salvy comptera au total 153 logements répartis en villas individuelles et immeubles collectifs et semi-collectifs. Les premières livraisons sont prévues pour juin 2011, le programme sera totalement terminé fin 2011.



Cette opération a pu être menée à terme grâce à l'arrivée de deux partenaires d'envergure : le fonds d'investissement luxembourgeois KHEPHREN et le promoteur orléanais SAMI Promotion. Contactés en mars dernier, ils ont tous deux pris leur décision en moins d'un mois. Une véritable reconnaissance du travail réalisé par le promoteur toulousain URBANE PROMOTION qui porte le dossier auprès des Mairies de Daux et de Mondonville depuis 4 ans.

Dès le démarrage de la commercialisation, le succès a été au rendez-vous. Plus de 80% du programme est d'ores et déjà acheté dont 12 villas réservées par Cité Jardin pour de l'habitat social. Il ne reste que quelques appartements et des maisons individuelles à vendre.

**Le Domaine de Saint-Salvy : un cadre préservé**

Dessiné par l'architecte toulousain Michel Carrère, le Domaine de Saint-Salvy s'étend sur 6 hectares et demi. Pour ce programme, URBANE PROMOTION a souhaité préserver un cadre de vie arboré notamment en donnant accès direct à la Forêt de Bouconne et en n'utilisant pas le plan d'occupation au maximum mais à 70% seulement. En outre, plus de 600 arbres seront plantés.

Desservi par les transports en commun et par la voie rapide, le Domaine de Saint-Salvy regroupera **102 logements collectifs et semi-collectifs** locatifs répartis sur 8 bâtiments en R+1 de 4 à 16 logements.

Il comptera également **51 maisons individuelles** avec garage, en accession, dont des T3, T4 de plein pied et T4 duplex sur jardin de 300 à 600 m<sup>2</sup>.

De par son architecture et le choix des matériaux, le Domaine de Saint-Salvy est résolument tourné vers l'avenir. Les maisons sont vendues au prix de 2 800 €TTC par m<sup>2</sup>. Le chiffre d'affaire escompté de l'ensemble est de l'ordre de 24 M€.

*La création du Domaine de Saint-Salvy est un événement important pour la commune de Daux qui compte aujourd'hui quelques 1 700 habitants. L'arrivée d'une nouvelle population engendre d'ores et déjà l'extension des écoles maternelle et primaire. Daux anticipe ainsi les développements à venir.*

### **A propos de Khephren - Luxembourg**

KHEPHREN, fonds d'investissement réglementé basé au Luxembourg, innove en simplifiant l'accès aux projets de développement immobilier internationaux aux investisseurs privés et institutionnels. KHEPHREN possède un savoir faire qui permet d'une part aux développeurs de disposer de façon structurée des fonds nécessaires à l'optimisation de leurs projets et qui, d'autre part, offre aux investisseurs institutionnels et privés avertis l'accès à une classe d'actifs à court terme, diversifiée très attrayante.

La diversification sur 4 axes de son portefeuille - géographique, sectoriel, maturité des projets et pluralité de développeurs - et le fait qu'il s'agisse d'un fonds réglementé, font de KHEPHREN un instrument recherché.

La nature même des investissements et leur structuration, sous forme de capital ou de dette mezzanine dans une société de projet ad hoc, permet à KHEPHREN de casser le couple risque-rendement habituel en réduisant considérablement le risque encouru en offrant à ses investisseurs tout à la fois des rendements attractifs et une période d'investissement sensiblement plus courte que ne le fait le secteur. KHEPHREN ouvre régulièrement son capital à de nouveaux investisseurs lors de prises de participations dans de nouveaux développements.

KHEPHREN est une société en commandite par actions de droit luxembourgeois ayant pris la forme réglementée de SIF (Fonds d'Investissement Spécialisé) et à capital variable (SICAV). Elle promeut l'investissement durable.

### **A propos d'Urbane Promotion - Toulouse Beauzelle**

Créée par Sandrine Sitnikow en 2003, URBANE PROMOTION conçoit et construit des programmes immobiliers de qualité sur des emplacements idéaux au centre des villes. Sa zone d'action se porte essentiellement sur le Nord-Ouest toulousain. Plus que la densité, URBANE PROMOTION privilégie des cadres de vie harmonieux, agréables et confortables pour ses futurs résidents. Le respect des critères de qualité, de bien vivre et la maîtrise des charges sont pour la société un impératif. Architectes, bureaux d'études, entreprises de construction... sont sélectionnés en fonction de leurs compétences et leur sérieux.

URBANE PROMOTION est une PME basée sur une structure compacte et réactive qui privilégie l'écoute des clients et des collectivités. Structure légère, URBANE PROMOTION évolue en permanence pour s'adapter au marché tout en gardant ses valeurs de base : la transparence et le respect des engagements.

[www.urbane-promotion.com](http://www.urbane-promotion.com)

### **A propos de SAMI Promotion - Orléans**

Créé en 1972 par Claude Fousse, le groupe SAMI Promotion compte aujourd'hui plus de 1 000 collaborateurs qui travaillent au sein de 3 pôles d'activité :

- FOUSSE Construction (maisons individuelles)
- FOUSSE Promotion (aménagement foncier, administration de biens et promotion immobilière)
- FOUSSE Services (hôtels, résidences hôtelières, maisons de retraite médicalisées et résidences seniors)

Principal acteur en région Centre, cette structure familiale, forte de ses 38 ans d'expérience, affiche un savoir faire reconnu de ses partenaires et de ses clients. Tournée vers l'évolution d'un environnement urbain de qualité, SAMI PROMOTION conçoit, développe, construit et commercialise des programmes immobiliers de maisons individuelles et d'appartements résidentiels. Elle a ainsi réalisé et livré plus de 2 900 logements. La volonté du groupe est de faciliter et optimiser l'acquisition d'une habitation principale ou d'un investissement locatif. Sa réussite passe par le choix des emplacements, la qualité de ses réalisations et de ses services.

### **RENSEIGNEMENTS PRESSE**

Laurence de Boerio

06 03 10 16 56 - [rp@deboerio.net](mailto:rp@deboerio.net)