



Seilh (31), le 4 juin 2024

## **Au sein de la métropole toulousaine, Imodeus mise sur la construction hors-site et le bois pour sa nouvelle réalisation de 15 maisons**

Au cœur de la commune de Seilh, Imodeus, promoteur immobilier intégré au pôle production de Finzzle groupe, lance le chantier d'une nouvelle opération : « Les Jardins de l'Annonciation ». Elle comptera **15 maisons individuelles en pleine propriété** situées sur des terrains de 250 m<sup>2</sup> et agrémentées de garages. Le projet repose sur une ambition forte : construire un immobilier durable, tourné vers l'avenir, en accord avec les préoccupations actuelles et fidèle à l'identité toulousaine. Pour y parvenir, le promoteur a fait le choix d'une **construction hors-site en ossature bois, livrable en 6 mois**.



« Les Jardins de l'Annonciation » ©FP01

Idéalement située au cœur du bassin aéronautique, la commune de Seilh offre un cadre de vie préservé, propice aux activités de plein air et à une vie culturelle animée. Avec ses équipements modernes, ses établissements scolaires de qualité, son golf international et son réseau étoffé de transports, Seilh garantit une qualité de vie élevée à ses habitants. Entourée de parcs, de jardins et de cours d'eau, la résidence propose tout à la fois un cadre de vie naturel et préservé, et la proximité avec le centre dynamique et économique de Toulouse, agglomération la plus attractive de France.

### **Une réalisation contemporaine et évolutive**

Située au cœur d'un environnement résidentiel paisible, « Les Jardins de l'Annonciation » propose un ensemble de 15 maisons individuelles en pleine propriété allant du T3 au T6 pour

---

**Galivel&A**

Contact Presse Galivel & Associés

des surfaces habitables généreuses de 67 m<sup>2</sup> à 121 m<sup>2</sup>, sur des terrains de près de 250 m<sup>2</sup> chacun, offrant ainsi des espaces extérieurs agréables. Le projet s'intègre parfaitement dans l'esprit du quartier et de la région, grâce à son parement brique typique du bassin toulousain. **Alliant tradition et modernité, les maisons sont évolutives. Dotées d'une architecture sobre et contemporaine, elles offrent la possibilité de passer très simplement et à tout instant du T3 au T4 et du T5 au T6 pour s'adapter à l'évolution de la famille.** Les volumes restent épurés et les larges baies vitrées offrent une luminosité appréciable tout au long de l'année.

### **Un procédé de construction innovant pour une livraison en moins de 6 mois**

« Les Jardins de l'Annonciation » marque une nouvelle avancée dans l'engagement du promoteur Imodeus en faveur d'une transition écologique de la construction. Déjà adepte et partisan de l'utilisation de matériaux permettant de réduire l'empreinte carbone de ses programmes, comme le bois. En effet, le groupe opte ici pour une construction hors-site, combinée à l'utilisation d'ossatures entièrement en bois, sourcé en France. Un double parti pris audacieux permettant de réduire considérablement l'empreinte carbone du programme.

Ainsi, l'intégralité des murs des 15 maisons composant la nouvelle résidence seront bâtis dans une usine du Lot-et-Garonne, de l'ossature bois à la première couche d'enduit en passant par l'isolation. Une méthode made in France permettant en parallèle de favoriser les entreprises locales. Une fois construits, ces éléments sont livrés sur le site, à Seilh, puis l'ensemble de chaque maison (murs, planchers intermédiaires, toiture) sera assemblé en seulement une semaine par des équipes spécialisées. « *Le choix de cette méthode innovante nous permet une réduction significative du temps de construction sur notre chantier, qui passe de trois mois à une semaine* », explique le promoteur, Imodeus.

Les deux premières maisons témoins, aménagements intérieurs et extérieurs compris, seront ainsi ouvertes aux visites dès juillet, soit seulement 3 mois après le lancement.

### **Le pari du bois et de l'énergie non fossile et renouvelable au service de la performance énergétique et de la qualité d'usage.**

« Les Jardins de l'Annonciation » vont plus loin en matière de performances énergétiques. En effet, Imodeus fait ici le pari du 100% bois et 100% électrique qui, combiné à la construction hors-site, offre une solution de logements durables, rapide et de qualité, répondant aux nouveaux besoins et attentes des familles modernes.

Les 15 maisons bénéficieront d'une isolation renforcée, allant même au-delà des standards classiques. En capitalisant sur une isolation intérieure et une isolation extérieure, les murs des maisons individuelles seront 50% plus performants que ceux d'une construction traditionnelle. Les combles et les planchers bas sont également isolés, pour un confort thermique optimal.

L'ossature 100% bois (murs, planchers intermédiaires et toiture) ne constitue pas non plus un choix anodin, outre sa praticité pour le hors-site. En captant et en évacuant l'humidité, ce matériau régule naturellement l'hygrométrie, pour un taux d'humidité équilibré. Combiné à la qualité de l'isolation, le bois permet de garder de la fraîcheur en été et à l'inverse de la chaleur en hiver.

Enfin, pour réduire la consommation d'énergie et augmenter l'efficacité, Imodeus équipera les maisons de technologies modernes, entièrement électriques. Une **pompe à chaleur** air-air assurera le chauffage du séjour et de la cuisine, un ballon thermodynamique relié à une pompe à chaleur extérieure permettra la production d'eau chaude et, enfin, la pose de **panneaux solaires** en toiture permettra une production d'énergie en autoconsommation pour réduire la facture des occupants.

« Avec « Les Jardins de l'Annonciation », nous souhaitons offrir aux futurs résidents l'avenir de l'immobilier : des maisons évolutives conçues pour une sobriété environnementale », affirme le promoteur.

**Fiche technique :**

Adresse : Rue des Pêcheurs de sable, 31840 Seilh

Promoteur : Imodeus

Architecte : FP01, à Toulouse

Nombre de logements : 15 maisons, types : 3/4/5/6, surfaces : 67 m<sup>2</sup> à 121 m<sup>2</sup>

Destination du programme : acquisition, investissement

Prix : à partir de 291 000 €

Nombre de places de parking privés : 15 garages + 15 places « midi »

Lancement des travaux : mai 2024

Livraison : T2 2025 / livraison de 2 maisons témoins : juillet 2024

**À propos d'Imodeus**

Imodeus est un promoteur immobilier généraliste indépendant depuis 1998. Depuis plus de 25 ans, l'entreprise a livré plus de 12 700 logements neufs, de qualité. Imodeus intervient sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie.

**À propos de Finzzle groupe**

Finzzle groupe, créé en 1992, intervient dans le secteur du conseil en constitution de patrimoine en sa qualité d'acteur global, grâce à son modèle de distribution original et pluridisciplinaire. Depuis 1992, Finzzle groupe permet à une clientèle de particuliers de préparer leur avenir et celui de leurs proches.

Les sociétés de la marque Stellium assurent la distribution de solutions patrimoniales : assurance-vie, instruments financiers, immobilier locatif, financement. **Le pôle de solutions patrimoniales** affiche une croissance continue depuis 5 ans, avec en 2023 :

- un encours conseillé de 2 150 M€,
- 1 102 M€ de collecte-en placement,
- 856 actes en investissement locatif,
- 140 M€ de volume d'affaires en financement d'opérations immobilières et de SCPI.

**Le pôle réseau Prodemial** fédère et anime **2 915 consultants indépendants** habilités présents sur tout le territoire qui accompagnent plus de **170 000 investisseurs**. Pour assurer la conformité et la professionnalisation de l'ensemble du réseau, le centre de formation interne au groupe, Prodemial Business School propose un catalogue de formations qualifiantes et a dispensé 12 000 formations habilitantes et continues en 2023.

Structuré autour de ses 2 pôles : **le pôle production**

- Promotion immobilière sous la marque **Imodeus**, promoteur généraliste intervenant sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie (384 logements neufs mis en commercialisation en 2023)

- Et, sous la marque **Colocatère**, un pôle spécialisé dans la rénovation de logements anciens transformés en colocations avec 28 agences couvrant tout le territoire et assurant la gestion de plus de 4 238 chambres en gestion. **Finvest Immo**, son offre complémentaire d'investissement immobilier (clef-en main et accessible), de la prospection à la gestion locative, élargit la palette de solutions proposées aux investisseurs.

---

**Galivel&A**

Contact Presse Galivel & Associés