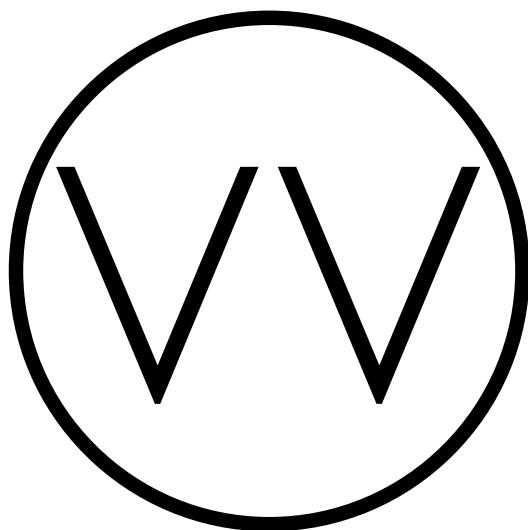




VIADUCVILLAGE

*THE NEW
OUTLET*



VIADUCVILLAGE

THE NEW OUTLET

Viaduc Village est le symbole d'une nouvelle génération d'Outlet Shopping. Il bénéficie non seulement d'un emplacement stratégique exceptionnel, au Viaduc de Millau sur l'axe autoroutier A75 Paris / Barcelone, mais s'inscrit également dans un cadre environnemental exceptionnel, le parc naturel des Grands Causses, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2011. Cette situation privilégiée fait du Viaduc Village un pôle moderne, dynamique et touristique.

Viaduc Village is the symbol of a new generation of outlet shopping. It not only enjoys a key location, at the Millau Viaduct on the Highway A75 Paris / Barcelona, but is also forms part of a rich cultural and environmental place, the natural park of the Grands Causses, a UNESCO designated world heritage site since 2011. Thanks to this unique venue, the Viaduc Village is a modern, dynamic and most touristic place.

WWW.VIADUCVILLAGE.COM

LE PROJET

THE NEW OUTLET

INTERNATIONAL BRANDS X MADE IN FRANCE

Premium Shopping

The New Outlet souhaite offrir à ses clients une expérience shopping à l'esprit unique en proposant une sélection de marques internationales best in class associée à une sélection de produits haut de gamme Made in France.

Ajoutée au pôle Made in France et aux boutiques de marques, une sélection de boutiques éphémères permettra de laisser place au dynamisme et à l'innovation permanente au travers d'une présentation de produits et services à la personne toujours plus au rythme des tendances.

The New Outlet wants to provide to its customers a premium shopping experience offering a range of prestigious regional and world famous brands. Along with the international shops and Made in France pole, a range of pop-up stores will stimulate the Village by innovating and creating around new products and others services following the very last trends.

Linge de maison & Art de la table
Household Goods

Gastronomie / *Gastronomy*

Chaussures & Accessoires
Footwear & Personal Goods

Enfant / *Kids*

Sports & Outdoor

PAP Femme/Homme
Mens & Ladies Wear



Pôle Made in France

Le Viaduc Village propose une sélection de marques de prestige et produits haut de gamme Made in France. De la ganterie à la coutellerie, en passant par la gastronomie, le Viaduc Village se veut être une destination complète, reflet d'une région riche en patrimoine.

L'offre gastronomique rendra hommage à la richesse culinaire de la région, avec deux restaurants développés en étroite collaboration avec des chefs locaux de renom.

Viaduc Village offers a range of prestigious regional brands Made in France. From gloves to cutlery and gastronomy, Viaduc Village will be a complete destination, reflecting the rich cultural heritage of the region.

The gastronomic offer will honor the deep culinary tradition of the area with two restaurants to be developed in close cooperation with local renowned chefs.



PHASE 1

OUVERTURE JUILLET 2020

OPENING JULY 2020

SURFACE : 7 500 M²

40 BOUTIQUES / 40 SHOPS

PHASE 2

OUVERTURE ÉTÉ 2022

OPENING SUMMER 2022

SURFACE : 9 000 M²

60 BOUTIQUES / 60 SHOPS

ARCHITECTURE

Eco-responsible ***/ Environmentally friendly***

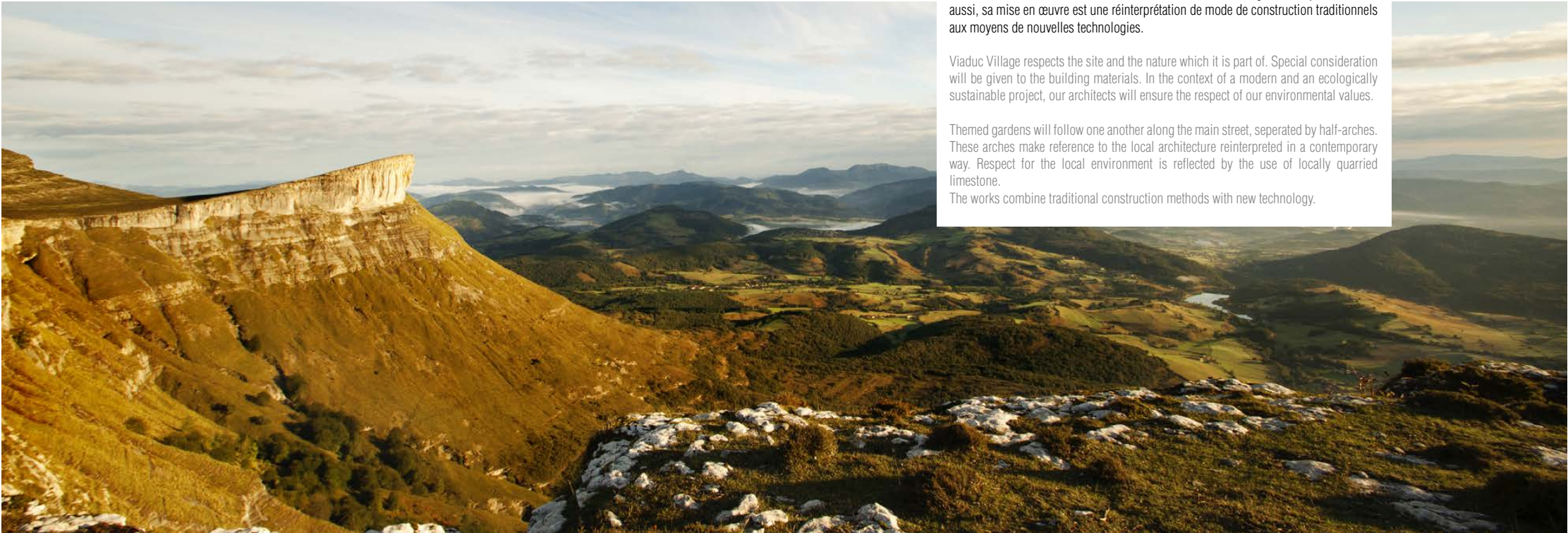
Viaduc Village respecte le lieu, la nature qui le compose, une attention toute particulière a été apportée aux matériaux de construction. Au sein d'un projet architectural moderne et écologique, nos architectes seront les garants du respect des principes et de valeurs environnementales qui sont les nôtres.

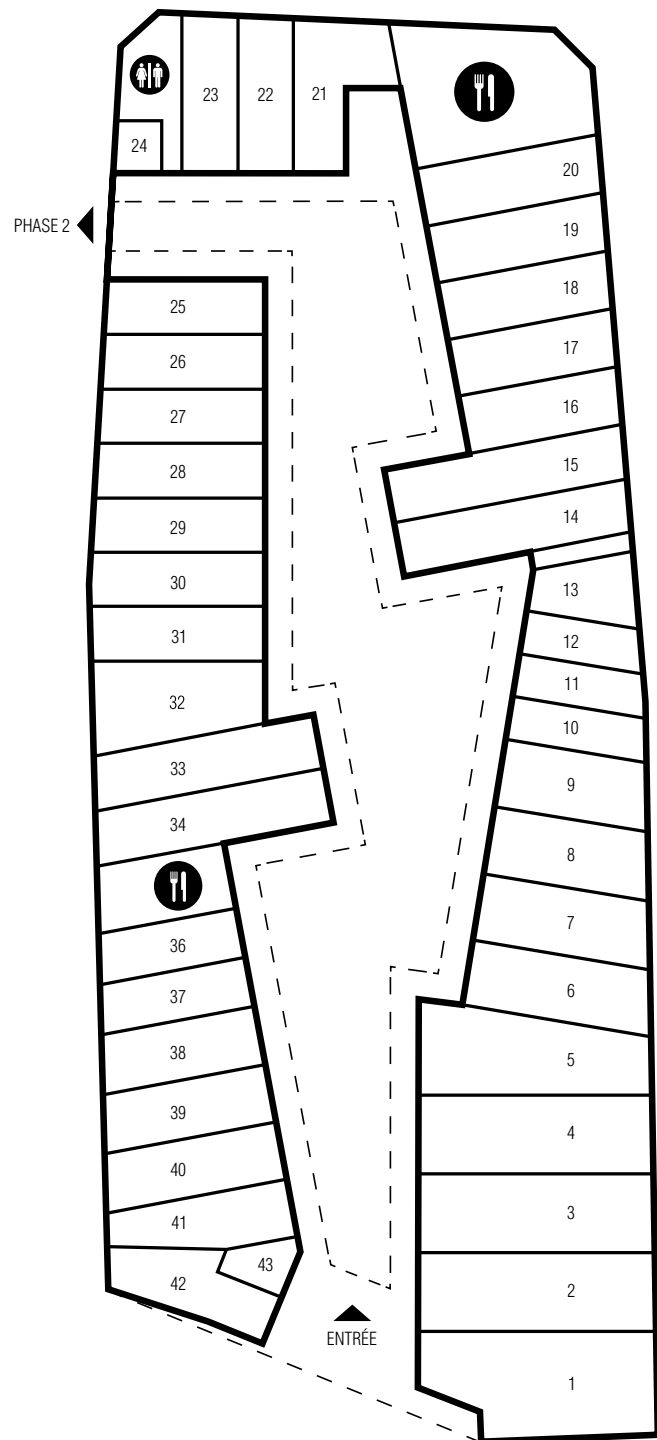
Des jardins thématiques se succèdent dans une rue centrale. Des demi-voûtes articulent le passage de l'un à l'autre de ces jardins. Elles sont une référence à l'architecture vernaculaire locale, ici, réinterprétée de manière contemporaine. L'utilisation de la pierre calcaire, issue de carrière locale, relève du même souci d'intégration respectueuse. Là aussi, sa mise en œuvre est une réinterprétation de mode de construction traditionnels aux moyens de nouvelles technologies.

Viaduc Village respects the site and the nature which it is part of. Special consideration will be given to the building materials. In the context of a modern and an ecologically sustainable project, our architects will ensure the respect of our environmental values.

Themed gardens will follow one another along the main street, seperated by half-arches. These arches make reference to the local architecture reinterpreted in a contemporary way. Respect for the local environment is reflected by the use of locally quarried limestone.

The works combine traditional construction methods with new technology.





Un Enjeu / The Challenge

L'enjeu du projet architectural est ici, avant tout, de créer un bâtiment qui ait du sens par rapport au territoire dans lequel il s'inscrit : le Parc Naturel Régional des Grands Causses. Ainsi, le projet est pensé comme un « bâtiment paysage ».

The challenge of the architectural project is above all to create a building which fits perfectly within the local area : the Grands Causses Regional Natural Park. Therefore the project is conceived as a « landscape building ».



LOCALISATION / LOCATION

Une situation exclusive / A privileged position

Situé au Viaduc de Millau à la sortie 47 sur l'autoroute A75, le Viaduc Village bénéficie d'un emplacement privilégié à 1H de la Méditerranée.

Located at the Millau Viaduct, at the Exit 47 on the A75 Motorway, Viaduc Village enjoys a key location, 1H off the Mediterranean Sea.

PLUS HAUT PONT À HAUBANS DU MONDE
HIGHEST CABLE STAYED BRIDGE IN THE WORLD

MAILLON PRINCIPAL DE L'AUTOROUTE A75
KEY JUNCTION OF THE A75 MOTORWAY

2ÈME MONUMENT LE PLUS VISITÉ DE FRANCE
(HORS RÉGION PARISIENNE)
THE SECOND MOST VISITED MONUMENT IN FRANCE
(OUTSIDE OF PARIS REGION)



Le Viaduc de Millau, un symbole fort / The Millau Viaduct, a strong symbol

Le Viaduc de Millau, oeuvre de Sir Norman Foster, symbole de modernisme, cohabite harmonieusement avec patrimoine et traditions. Véritable ambassadeur du savoir-faire et de la haute technologie française, il est le maillon principal de l'autoroute A75, nouvel axe majeur entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud.

The Millau Viaduct, work of Sir Norman Foster, symbol of modernism, perfectly cohabits with heritage and tradition. True ambassador of French know-how and high technology, it is the key junction of the A75 Motorway, the major new axis linking Northern and Southern Europe.

LE MARCHÉ

LA RÉGION / THE REGION

Le Viaduc Village bénéficie d'un emplacement privilégié, dans une zone de chalandise de plus de 2.5M d'habitants, sur un territoire inscrit au patrimoine mondial de L'UNESCO. Dopé par son attractivité (migrations résidentielles, accueil d'étudiants et de touristes), le Languedoc-Roussillon se situe parmi les régions en rattrapage économique:

With a catchment of 2.8 Million and with its status as UNESCO world heritage since 2011, Viaduc Village enjoys a privileged location. Boosted by its attractiveness (residential migration, arrival of students and tourists), Languedoc-Roussillon is an economically vibrant region.

Une forte dynamique économique / *Strong regional economic dynamism*

Le dynamisme économique de la région se traduit par le plus fort taux de créations d'entreprises des régions françaises.

The region's economic vigour is reflected in the highest level of new business creation in France.

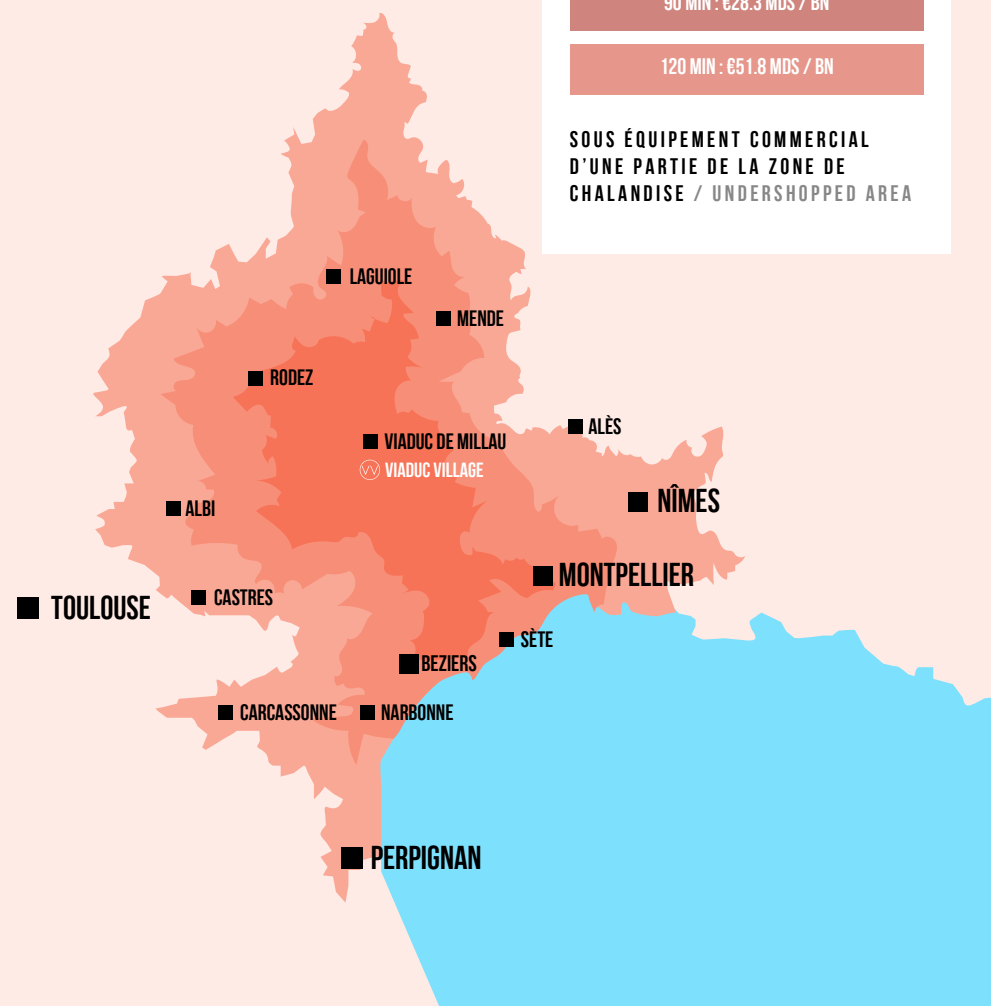
Le Languedoc-Roussillon est la 2ème région pour la part des résidences secondaires dans le parc de logements et la 1ère région pour le nombre d'emplacements de camping.

Languedoc-Roussillon ranks 2nd for the number of secondary residences and ranks 1st for the number of camping sites.

Potentiel de consommation d'une résidence secondaire = 25% d'une résidence principale avec des revenus supérieurs à la moyenne nationale.

Consumption potential for a secondary residence = 25% of a primary residence with income levels well above the national average.

CLERMONT-FERRAND ■



ZONE DE CHALANDISE / CATCHMENT AREA

POPULATION

60 MIN : 492 000

90 MIN : 1 500 000

120 MIN : 2 800 000

POUVOIR D'ACHAT / PURCHASING POWER

60 MIN : €9.0 MDS / BN

90 MIN : €28.3 MDS / BN

120 MIN : €51.8 MDS / BN

SOUS ÉQUIPEMENT COMMERCIAL D'UNE PARTIE DE LA ZONE DE CHALANDISE / UNDERSHOPPED AREA

LE TOURISME / TOURISM

LANGUEDOC ROUSSILLON MIDI PYRÉNÉES

Pays du Tourisme / Home of Tourism

Le Viaduc Village se situe à la frontière de deux des régions des plus touristiques de France qui ne font aujourd'hui plus qu'une, Languedoc Roussillon et Midi-Pyrénées

Viaduc Village has a strategic position on the border of two of the most touristic regions, Languedoc Roussillon and Midi Pyrénées, today united into one.

**7 NUITS = LA DURÉE MOYENNE DE SÉJOUR :
SOIT LA PLUS LONGUE DES RÉGIONS DE FRANCE**

**7 NIGHTS = THE AVERAGE LENGTH OF STAY:
THE LONGEST OF ALL THE FRENCH REGIONS**

**30 MILLIONS DE TOURISTES
30 MILLION TOURISTS**

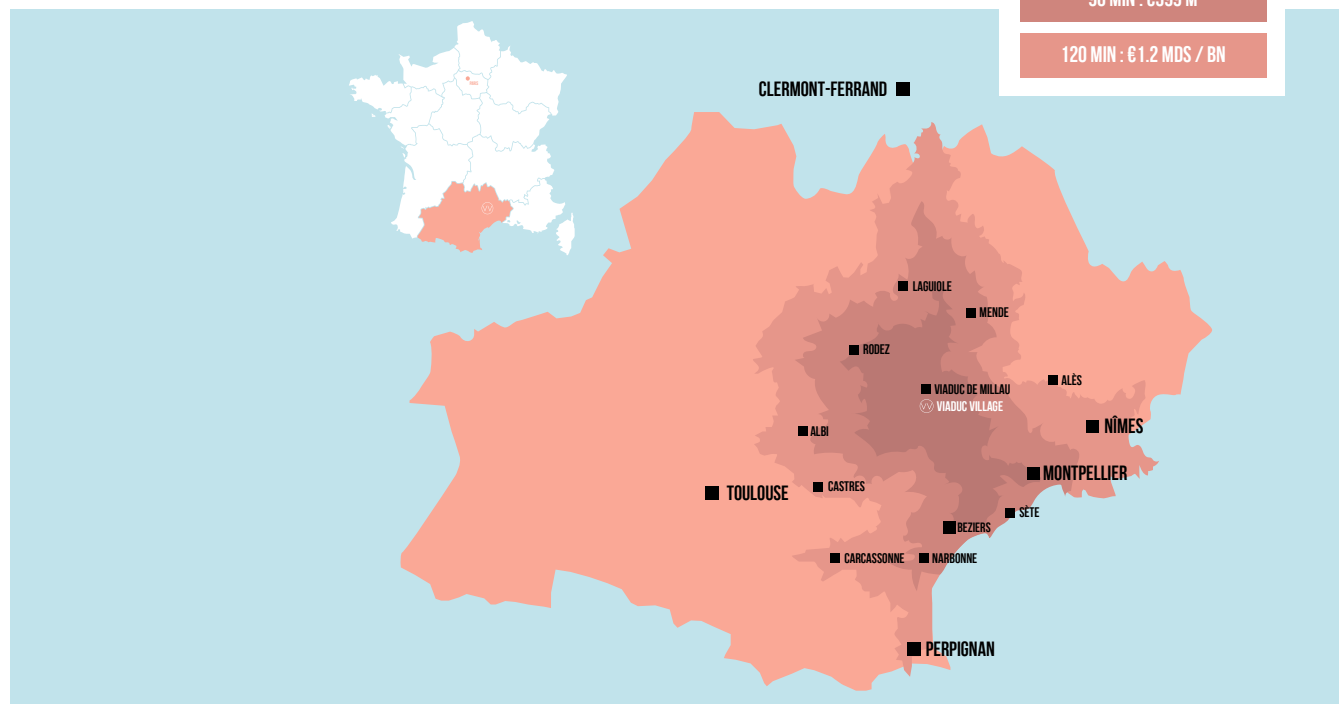
**180 MILLIONS DE NUITÉES
180 MILLION OVERNIGHT STAYS**

DÉPENSES TOURISTIQUES / TOURIST EXPENDITURES

60 MIN : €221 M

90 MIN : €599 M

120 MIN : €1.2 MDS / BN



Selon l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT), si le Languedoc-Roussillon, était un pays, elle arriverait en 30ème position mondiale devant, avec ses 5 M de touristes étrangers par an, la Tunisie (3,8 M) ou le Maroc (2,7 M).

According to the World Tourism Organization, if Languedoc-Roussillon was a country, it would be ranked 30th in the world, ahead of Tunisia (3.8m) or Morocco (2.7m) with its 5 million foreign tourists every year.

67% FRANCE + 33% ÉTRANGERS / FOREIGN CUSTOMERS



34 %



22 %



17 %



27 %

SOURCE : FSP RETAIL BUSINESS CONSULTANTS



Une región riche en culture & patrimoine

**1,5 MILLION DE VISITEURS/AN
DES SITES OFFICIELS
SITUÉS À MOINS DE 30 MIN
DU VIADUC VILLAGE**

**1.5 MILLION VISITORS / YEAR
AT OFFICIAL SITES LOCATED
WITHIN LESS THAN 30 MIN
FROM VIADUC VILLAGE**



CAVES DE ROQUEFORT
SECRETS DE FABRICATION D'UN SYMBOLE DE LA GASTRONOMIE FRANÇAISE
CAVES DE ROQUEFORT
TRADE SECRETS OF A SYMBOL OF FRENCH GASTRONOMY

MUSÉE SOULAGES CHEF D'OEUVRE D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
MUSÉE SOULAGES ARCHITECTURAL MASTERPIECE

CATHÉDRALE NOTRE-DAME DE RODEZ PLUS HAUT CLOCHER PLAT DE FRANCE
CATHÉDRALE NOTRE-DAME DE RODEZ HIGHEST BELL-TOWER WITHOUT A SPIRE IN FRANCE

VILLAGES TEMPLIERS UN ENSEMBLE UNIQUE EN EUROPE
VILLAGES TEMPLIERS A UNIQUE PLACE IN EUROPE

PARC NATIONAL DES GRANDS CAUSSES CLASSÉ AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO
PARC NATIONAL DES GRANDS CAUSSES DESIGNATED WORLD HERITAGE SITE

LES GORGES DU TARN GRAND CANYON FRANÇAIS,
UNE NATURE IMPRESSIONNANTE PRISE D'ASSAUT PAR LES TOURISTES
LES GORGES DU TARN
THE FRENCH GRAND CANYON, AN AMAZING NATURAL PLACE

ABBAYE DE CONQUES ÉGALEMENT INSCRITE
AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO AU TITRE DES CHEMINS DE SAINT-JACQUES-DE-COMPOSTELLE
ABBAYE DE CONQUES
WORLD HERITAGE SITE ON THE ROAD TO SANTIAGO DE COMPOSTELLA

VIADUC DE MILLAU, 2ÈME MONUMENT LE PLUS VISITÉ DE FRANCE
MILLAU VIADUCT, THE SECOND MOST VISITED MONUMENT IN FRANCE

A75 / EXIT 47

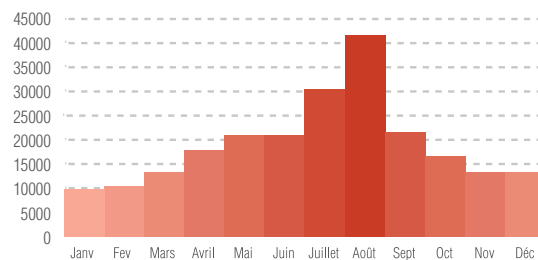
AXE NORD-SUD PARIS-BARCELONE
/ THE NORTH-SOUTH PARIS BARCELONA CONNECTION

Un axe majeur / The new motorway

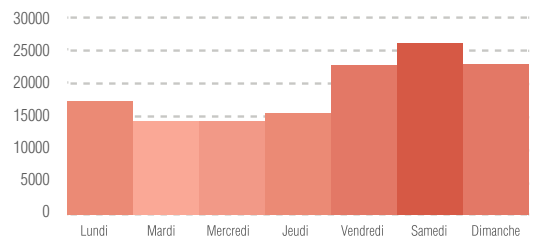
L'A75 est le nouvel axe autoroutier, parallèle à la vallée du Rhône (A7), entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud. Avec 26.000 véhicules par jour de moyenne, soit plus de 9M par an, on enregistre un passage de plus de 18Millions de visiteurs par an sur le Viaduc de Millau (suivant une base de 2 passagers par véhicule de moyenne). Sans péage, il est le trajet le plus court entre Paris et Barcelone. Désormais les Grands Causses et la Méditerranée ne font plus qu'un.

The A75 Motorway is the new major link, parallel to the Rhône Valley (A7), between the North and the South of Europe. With 26.000 vehicles per day on average, 9 million per year, there are more than 18 Million visitors per year at the Millau Viaduct (based on 2 passengers per vehicle on average). This free Motorway is the shortest way from Paris to Barcelona. Now the Grands Causses and the Mediterranean sea are closer than ever.

Un trafic toute l'année / Annual traffic



Un trafic tous les jours / Daily traffic



9M DE VÉHICULES
9 M VEHICLES/YEAR

1H DE LA MÉDITERRANÉE
1 H OFF THE MEDITERANEAN SEA

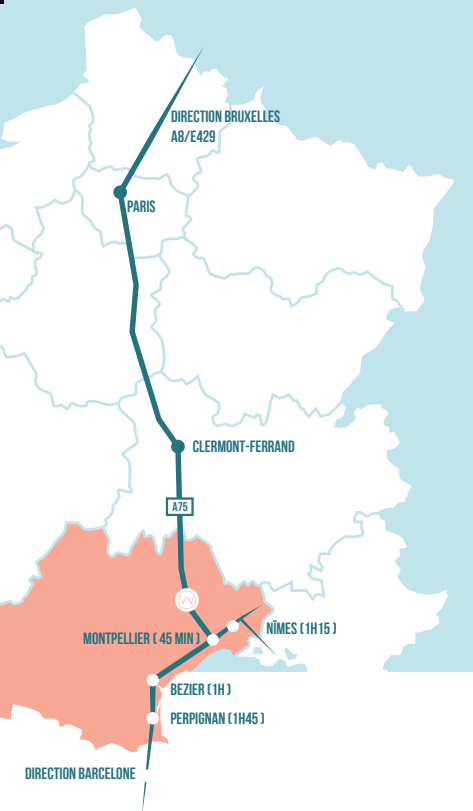
AXE GRATUIT
FREE MOTORWAY

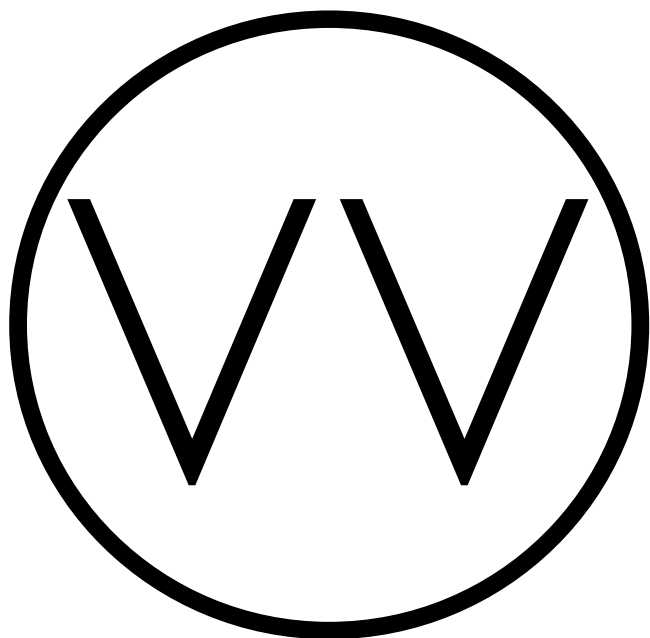
LE CHEMIN LE PLUS RAPIDE VERS LE SUD
THE FASTEST ROUTE TO THE SOUTH

18 MILLIONS DE PASSAGERS / AN
18 MILLION PASSENGERS / YEAR

UN OUTLET AVEC UN ACCÈS DIRECT EN SORTIE
D'AUTOROUTE
A UN EFFET CAPTIF DE 15 À 25% DU TRAFIC

/ AN OUTLET WITH A DIRECT MOTORWAY
ACCES CAPTURES 15-25%
OF PASS-BY TRAFFIC





GROUPE IDEC INVEST

*37 av Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS
tél. +33 (0)1 44 94 94 50*

TORG | THE OUTLET RESOURCE GROUP

Barbara HORATZ
Marketing Director Europe
bhoratz@outletresource.com

Robert VAN DEN HEUVEL
Commercial Director Europe
rvandenheuvel@outletresource.com

H.B. & ASSOCIES

*55 avenue Kléber – 75116 PARIS
Tél. +33 (0)1.42.65.40.00 / www.hb-associes.com*

IDEC
GROUPE

TORG
The Outlet Resource Group

