



PROMOTION

*Top — of
the Rope*

FONTENAY-AUX-ROSES



swøetly
by privilege

Groupe LP Promotion

Le mot de la Direction

Fondé en 1996, le Groupe LP Promotion s'est imposé en tant qu'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel dans le grand Sud-Ouest.

En avril 2021, le Groupe a procédé à la réorganisation de son capital accueillant le fonds d'investissement Aermont comme nouvel actionnaire. Cette réorganisation permet de soutenir les ambitions du Groupe et ainsi accélérer la mise en œuvre de nouvelles réalisations sur un territoire élargi.

Aujourd'hui, LP Promotion se positionne comme **13^{ème} promoteur national en résidentiel**, résultat de vingt-cinq années de progression constante, marquées par la livraison de près de 15 000 logements.

Le Groupe est implanté en **Occitanie**, en **Nouvelle Aquitaine** et en **Île-de-France**, via ses agences locales. Il poursuit aujourd'hui son développement en région **Auvergne-Rhône-Alpes**. Promoteur et exploitant de résidences de services, il propose une **offre complète** qui couvre l'ensemble du parcours résidentiel : résidence principale, accession à la propriété, logements premium, résidences de services étudiantes, en coliving, intergénérationnelles et seniors. De plus, il développe une activité tertiaire (bureaux) autour d'un concept novateur, le coworking.

L'**innovation**, la **satisfaction client** et la prise en compte de tous les paramètres du « **mieux-vivre** » sont les pierres angulaires de tous nos projets de logements neufs.



Pierre AOUN
Directeur Général

Laurent PONSOT
Président

*32^{ème} classement des promoteurs immobiliers - Innovapresse 2020.

Chiffres clés

1996 Création de LP Promotion

270 M€ Chiffre d'affaires consolidé

47,7 M€ Capital social du Groupe

3 Cotation Banque de France

200 Collaborateurs

+ de 70 Partenariats sportifs et associatifs

13^{ème} Promoteur national en résidentiel*

+ de 50 Programmes à la vente

* 32^{ème} classement des promoteurs immobiliers - Innovapresse 2020

NOMBRE DE LOTS ACTÉS



UN ANCRAGE LOCAL FORT

15

Prix aux
Pyramides FPI
France depuis
2016

95%

Des entreprises
impliquées sont
des acteurs
locaux

**+ de
3 700**

Emplois créés
en équivalent
temps plein

* Prévisionnel 2021



Privilege

Notre Gestionnaire

Le Groupe LP Promotion a créé la filiale Privilege, déclinée en plusieurs concepts :

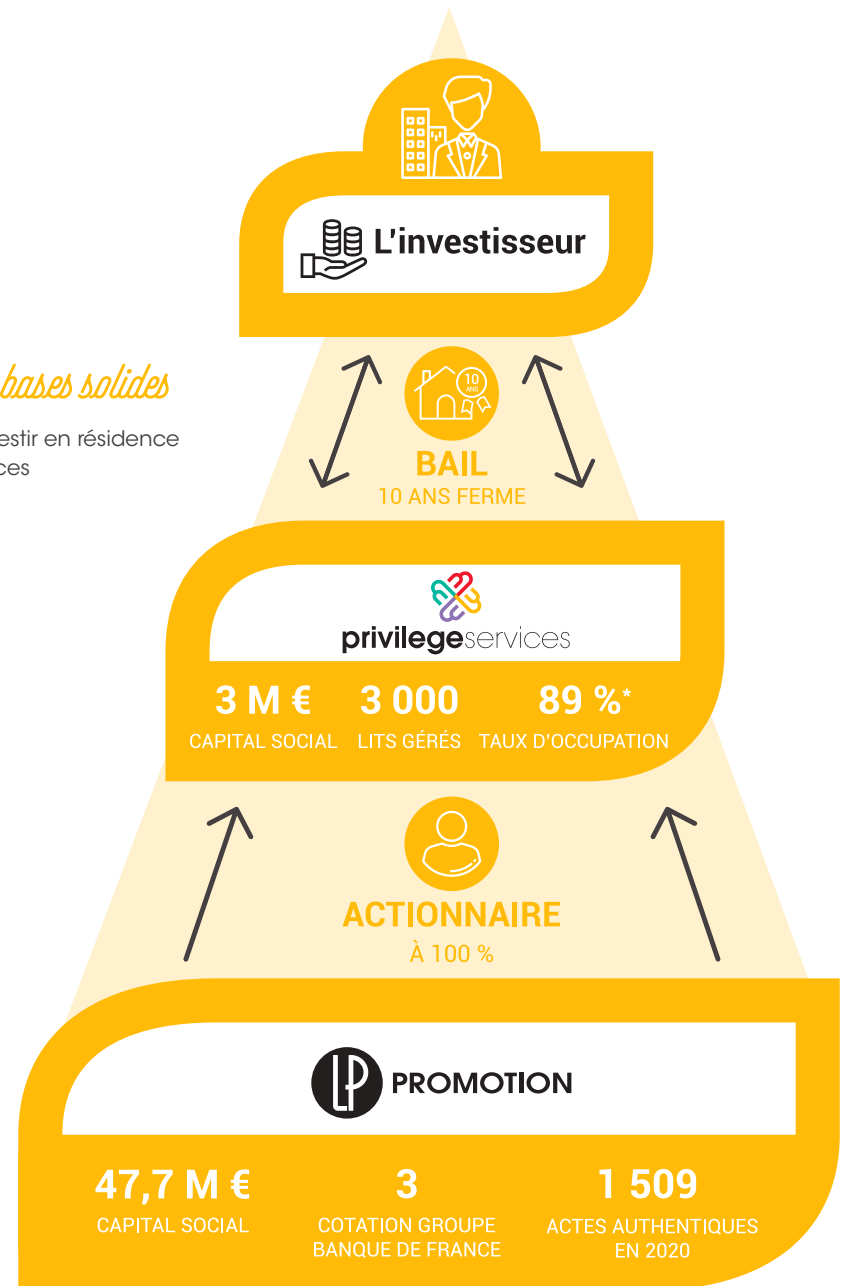
- Coliving _____ **sweetly**
- Résidences Seniors _____ **serenly**
- Résidences Étudiantes _____ **studently**



LP Loft à Toulouse

Des bases solides

pour investir en résidence de services



* Taux d'occupation moyen en 2020 sur l'ensemble de nos résidences de services

Les **+** du LMNP by **LP**

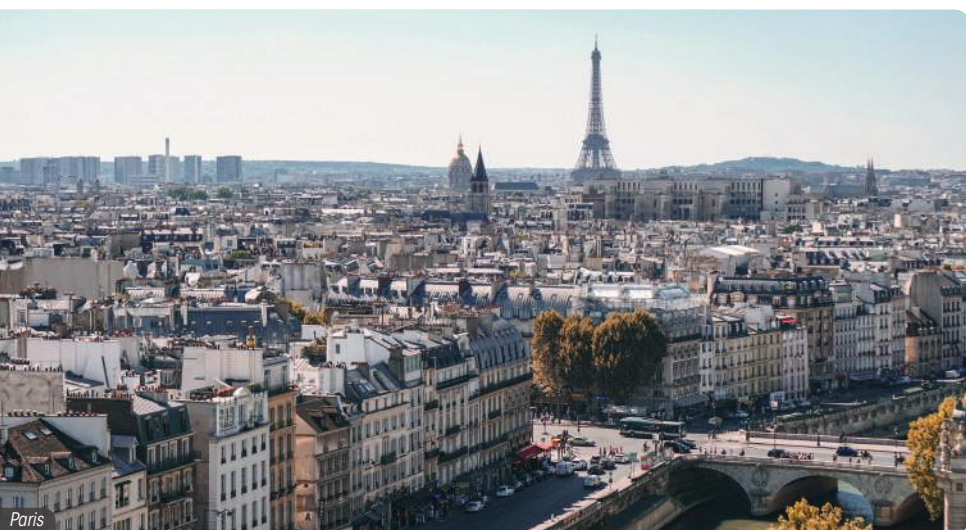
► Portage de TVA sur les VEFA

► PNO Inclusive : L'assurance Privilege couvre les investisseurs par extension

Métropole du Grand Paris

Véritable chaudron d'innovation

La Métropole du Grand Paris a été créée en 2016 et regroupe la **ville de Paris** et **130 communes**. Elle se distingue comme le **1^{er} pôle d'emplois** et le **1^{er} parc de bureaux d'Europe** : elle est un vecteur majeur de la croissance mondiale.



Vallée Sud Grand Paris

Vallée Sud Grand Paris est un territoire du Grand Paris de **11 communes des Hauts-de-Seine**.

C'est un **territoire accessible et dynamique** qui développe de nombreux projets prometteurs, tels que **l'implantation du métro parisien** (ligne 15 et 18), la **création de nouvelles infrastructures** (4 futures gares du Grand Paris Express) et de nombreux **projets citoyens**.



Métropole du Grand Paris en quelques chiffres

- **7,2 millions** d'habitants
- 131 communes, 11 territoires
- Première destination touristique au monde : **46,8 millions de touristes/an**
- **1^{er} pôle d'emplois d'Europe** : 4,1 millions d'emplois
- **1^{er} pôle de Recherche & Développement en Europe** et 3^{ème} mondial : 20 milliards d'euros investis (40% dans la Recherche & Développement en France) et 161 000 chercheurs
- **25% du PIB national**



Vallée Sud Grand Paris en quelques chiffres

- **11 communes**, + de **400 000** habitants
- **150 000** emplois, 24 000 entreprises
- **11 gares RER**, **2 lignes de Métro** (lignes 4 et 13), **1 ligne de tramway T6** et prochainement les lignes 15 et 18 du **Grand Paris Express**
- **3 cinémas**, **5 Médiathèques**, **7 Théâtres**
- **+ de 32 000** étudiants

Fontenay-aux-Roses

Ville agréable et verte

Fontenay-aux-Roses est une commune appartenant au département des Hauts-de-Seine au sud-ouest de Paris. Sa population s'élève à plus de **25 000 habitants** et se situe à seulement **20 min en RER B du centre de Paris**.



Gare RER B - Arrêt Fontenay-aux-Roses

C'est une ville **bien desservie par les transports en commun** (RER B, bus, tramway...), active et **agréable à vivre**.

Son centre-ville est animé par divers **marchés, animations culturelles** (théâtre et cinéma, festivals, expositions...) ou **sportives**.

L'**aéroport de Paris-Orly** est à **20 min** en transport en commun, permettant de voyager simplement en France et à l'international.

Elle est dotée de nombreux **espaces verts aménagés**, et est traversée par la **coulée verte** du sud parisien allant de Paris à Massy en passant par Sceaux. Ses espaces verts, **infrastructures culturelles et sportives** rendent la ville agréable et vivante à quelques minutes de Paris.



Mairie de Fontenay-aux-Roses

En bref

- **+ de 25 000** habitants
- **Ville culturelle** : 1 théâtre, 1 cinéma, 1 médiathèque, 1 conservatoire de musique et de danse, Festival Flow...
- **Ville accessible** : RER B, Tramway T6, nombreuses lignes de bus...
- **À 20 min de Paris** et de l'**Aéroport** de Paris-Orly en transport en commun
- **Emplois** : près de **115 000 emplois** dans un périmètre de **3 km**



Parc Sainte-Barbe



Dans un rayon de 3 km

- **+ de 115 000** emplois
- **+ de 13 000** étudiants
- **+ de 3 000** stagiaires



Dans un rayon de 3 km
+ 1200 lits étudiants
et coliving

*Top — of
the Rose*
FONTENAY-AUX-ROSES

165 lots

LÉGENDE

2 km 

 Ligne RER B

Futures lignes de Métro - Grand Paris Express :

 Ligne 15

 Ligne 18

 La Coulée Verte

 1- Aéroport Paris-Orly
2- Aéroport Paris-Charles de Gaulle

 1- Bois de Boulogne
2- Bois de Vincennes
3- Forêt domaniale de Meudon
4- Parc de Sceaux



Top of the Rose
FONTENAY-AUX-ROSES



La coulée verte

Terrain de sport

Top of the Rose

FONTENAY-AUX-ROSES

30-34 Avenue Jeanne et Maurice Dolivet
92260 Fontenay-aux-Roses

Un emplacement idéal

- À 40 m de l'arrêt de bus (lignes 294 et N63)
- À 300 m du parc Sainte-Barbe
- À 600 m de la médiathèque
- À 650 m de la boulangerie et du Leader Price
- À 650 m des cafés et restaurants
- À 650 m de la station Velib'
- À 700 m du supermarché My Auchan et de la boutique biologique
- À 700 m du marché
- À 1,1 km de la station du RER B
- À 1,2 km de la station du tramway T6
- À 3 km de la station du transilien – ligne N

Top of the Rose

FONTENAY-AUX-ROSES

8

Entreprises

- 1 - Technicentre Atlantique SNCF Entretien TGV (700 emplois)
- 2 - Ametra - Entreprise de construction (380 emplois)
- 3 - Commissariat à l'Énergie Atomique - CEA (1200 emplois)
- 4 - Hôpital Marie-Lannelongue (1000 emplois)

Étudiants

- 1 - Faculté Jean-Monnet : -a Campus de Fontenay (à 900 m) (6000 étudiants) -b Campus de Sceaux (à 1,9 km)
- 2 - IUT de Sceaux (1600 étudiants)
- 3 - ESTP (2700 étudiants)
- 4 - Lycée Polyvalent de Cachan (1100 étudiants)
- 5 - IUT de Cachan (2700 étudiants)

LÉGENDE

100 m

- | | | | | | |
|--|------------------|--|--------------|--|--|
| | Ligne RER B | | Médiathèque | | Château de Sainte-Barbe
Musée d'histoire locale |
| | Ligne de bus 294 | | Restaurant | | Théâtre des Sources |
| | Arrêt de bus 162 | | Épicerie Bio | | Médecin |
| | Arrêt de bus 195 | | Boulangerie | | Hôpital Marie-Lannelongue |
| | Ligne Tram T6 | | Supermarché | | Pharmacie |
| | La coulée verte | | Commerce | | Complexe sportif |
| | Mairie | | Banque | | Piscine |
| | La Poste | | Tabac Presse | | |

Top of the Rose

30-34 Avenue Jeanne et Maurice Dolivet,
92260 Fontenay-aux-Roses

MASSY

La vie de quartier

La vie parisienne au naturel

Top of the Rose se situe **au cœur de la ville de Fontenay-aux-Roses**, en bordure de **la coulée verte** du sud parisien.

Proche des **commerces**, tels que la **boulangerie**, les **cafés** et **restaurants**, ainsi que les **supermarchés**, la résidence est également à deux pas des **transports en commun** (bus, RER et tramway).

Sa situation, **proche de Paris**, permet de rejoindre les **bassins d'emplois**, **écoles supérieures** et **universités** rapidement.



Parc Henri Matisse



Faculté Jean Monnet



Station Vélib



Rue commerçante



Parc de Sceaux



De nombreux bassins d'emplois



- À 800 m du **Technicentre Atlantique SNCF** - 700 emplois
- À 1,5 km d' **Ametra** - 380 emplois - 6 arrêts de bus
- À 1,8 km du **CEA Paris-Saclay** (Berceau de l'industrie nucléaire française) - 1 200 emplois - 8 arrêts de bus
- À 2,3 km de l'**Hôpital Marie-Lannelongue** - 1000 emplois - 4 arrêts de bus
- À 4 km des **zones d'activités du Plessis-Robinson** - 11 000 emplois (Siege social Renault, MBDA, Mondelèz...) - 17 arrêts de bus

À proximité des écoles supérieures et universités



- **Faculté Jean Monnet** (Droit, Économie, Gestion) - 6000 étudiants
 - Campus de Fontenay-aux-Roses à 900 m - 1 arrêt de bus
 - Campus de Sceaux à 1,9 km - 5 arrêts de bus
 - Campus d'Orsay à 19 km - 14 arrêts de RER B
- À 2,3 km de l'**IUT de Sceaux** - 1600 étudiants - 5 arrêts de bus
- À 2,9 km de l'**ESTP Cachan** - 2700 étudiants - 9 arrêts de bus
- À 3 km d'**OsteoBio** - 270 étudiants - 8 arrêts de bus
- À 3,2 km du **lycée polyvalent Cachan** - 1100 étudiants - 3 arrêts de RER B
- À 3,5 km de l'**IFSI Antoine-Béclère** - 110 étudiants - 9 arrêts de bus
- À 3,7 km de l'**IUT de Cachan** - 960 étudiants - 10 arrêts de bus



La résidence

Vivre en coliving

Située **au cœur** de Fontenay-aux-Roses, la résidence **coliving** Top of the Rose s'intègre parfaitement dans son environnement. Dotée d'une **architecture haussmannienne** typique, avec ses matériaux tels que la pierre, la brique de parement et le zinc, la résidence propose **165 lots (164 T1 et 1 T2)** répartis sur 2 bâtiments de 5 à 6 étages. Sa façade est **rythmée** par un joli jeu de **corniches** et d'**attiques**.

Cette résidence est composée d'**espaces communs chaleureux**, avec espaces **coworking**, détente, une **salle fitness**, une laverie connectée et une **terrasse commune** en rez-de-jardin.

Sur le toit du bâtiment B, au 6^{ème} étage, les résidents pourront également se retrouver sur un **rooftop de 100m²**. Cette terrasse sur le toit offrira une vue imprenable et des instants de **partage et de convivialité**.



Top of the Rose

30-34 Avenue Jeanne et Maurice Dolivet,
92260 Fontenay-aux-Roses

165 lots meublés 164 T1 et 1 T2

- 1 Avenue Jeanne et Maurice Dolivet
- 2 Entrée de la résidence
- 3 + de 200 m² d'espaces communs intérieurs : accueil, espace coworking, espace détente, game, salle de fitness, laverie connectée...
- 4 Rooftop
- 5 Terrasse commune
- 6 690 m² d'espaces verts communs
- 7 Résidence clôturée et sécurisée
- 8 Terrasse privative pour certains lots
- 9 Entrée parking sous-sol



L'architecte

Un projet convivial



Notre résidence coliving s'inscrit dans le projet d'évolution et de nouvelle identité souhaitée par la municipalité pour marquer l'entrée de la ville.

Afin de permettre à cette réalisation d'apparaître comme un symbole, un signal sur l'avenue Jeanne et Maurice Dolivet, ses façades sont travaillées en séquences, sur fond d'avancées et de retraits.

Nous avons fait le choix de matériaux naturels et durables, faisant dialoguer en façade la pierre, le parement brique avec modénature en relief, le zinc prépatiné et l'enduit minéral.

En parallèle, nous avons cherché à mettre en valeur notre architecture par la lumière. À la nuit tombée, des éclairages extérieurs variés comme des appliques ou des spots directionnels viennent sublimer la résidence sur toute sa hauteur et lui conférer un cachet supplémentaire.



GROUPE SYNTHÈSE



ARCHITECTURE
URBANISME
INGÉNIERIE

Notre agence pluridisciplinaire, réunit les compétences nécessaires à la réalisation d'opérations immobilières de tous types et regroupe en interne les activités :

- d'Urbanisme,
- d'Architecture,
- et d'Ingénierie.

En maîtrisant ces 3 domaines, notre ambition est de **participer à la construction de la ville de demain**, à notre échelle, par entité, en impliquant toujours notre énergie et notre savoir-faire dans l'accomplissement de projets de qualité.

Notre expérience dans la pratique de métiers complémentaires a fait ses preuves pendant près de 60 ans : créé en 1961 sous l'impulsion du cabinet Boileau-Labourdette, le Groupe Synthèse se positionne aujourd'hui comme une **agence familière des contraintes réglementaires, programmatiques et environnementales** relatives à la conception d'équipements de logements mais aussi des problématiques urbaines liées à l'**édification de bâtiments performants**.

Notre philosophie est de **construire un réel partenariat en concertation avec les différents intervenants du projet** : le Maître d'Ouvrage, les représentants de la ville et aménageurs, pour réaliser, dans le respect des délais et des coûts d'objectif impartis, des bâtiments qui s'intègrent avec respect à leur environnement et répondent à long terme aux exigences d'usage et d'entretien.

Le Coliving sweetly by privilege

Le **coliving** est une forme d'hébergement fondé sur des **valeurs fortes** telles que : la **souplesse**, le **partage** et la **convivialité**.

Il répond ainsi parfaitement aux besoins des **jeunes actifs**, des **étudiants** en fin de cursus universitaire, des **salariés en mission courte** ou **moyenne durée**, d'une clientèle d'affaires...

Le Sweet Manager



Présent au quotidien, le Manager est un véritable animateur de la résidence. Il coordonne les activités proposées au sein de la résidence, avec l'envie permanente de concilier convivialité et bien-être.

À l'écoute, il répond aux besoins de chacun et les accompagne dans leurs démarches quotidiennes.



Espace Game - Résidence Théodora

Sweet Connect



- C'est profiter à la fois d'un hébergement et d'une résidence connectés.
- C'est gérer son chez-soi du bout des doigts grâce à la domotique.
- C'est être au courant des prochains bus, de la météo et de l'actualité grâce aux panneaux interactifs.
- C'est aussi profiter de la laverie et des boîtes à colis connectées.



Espace cafétéria - Résidence Théodora

Sweet Spaces



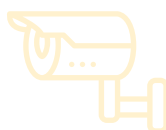
La résidence offre des espaces communs chaleureux et conviviaux :

- Un grand espace coworking
- Un espace détente, avec canapés, TV, bornes d'arcades...
- Une salle de fitness
- Une laverie connectée
- Un rooftop au R+6



Salle Fitness - Résidence L'Alexandrin

Sweet Safe



Les accès de la résidence sont protégés par une platine Intratone (contrôle et ouverture via le mobile) avec caméra et Vigik.

Les espaces communs sont équipés de vidéo-surveillance. Ainsi, le Manager veille sur le bien-être des résidents.



Laverie connectée - Résidence Newton

L'art by Sweetly



L'art participe à l'embellissement de l'habitat et à l'enrichissement des échanges. Nous avons souhaité généraliser la mise en place d'œuvres d'art au sein de chacune de nos résidences de services.

Le but est de donner au plus grand nombre l'opportunité de vivre, ou de travailler, au contact d'une œuvre d'art.

+ de 200 m²
d'espaces communs chaleureux

Pour se détendre ou travailler



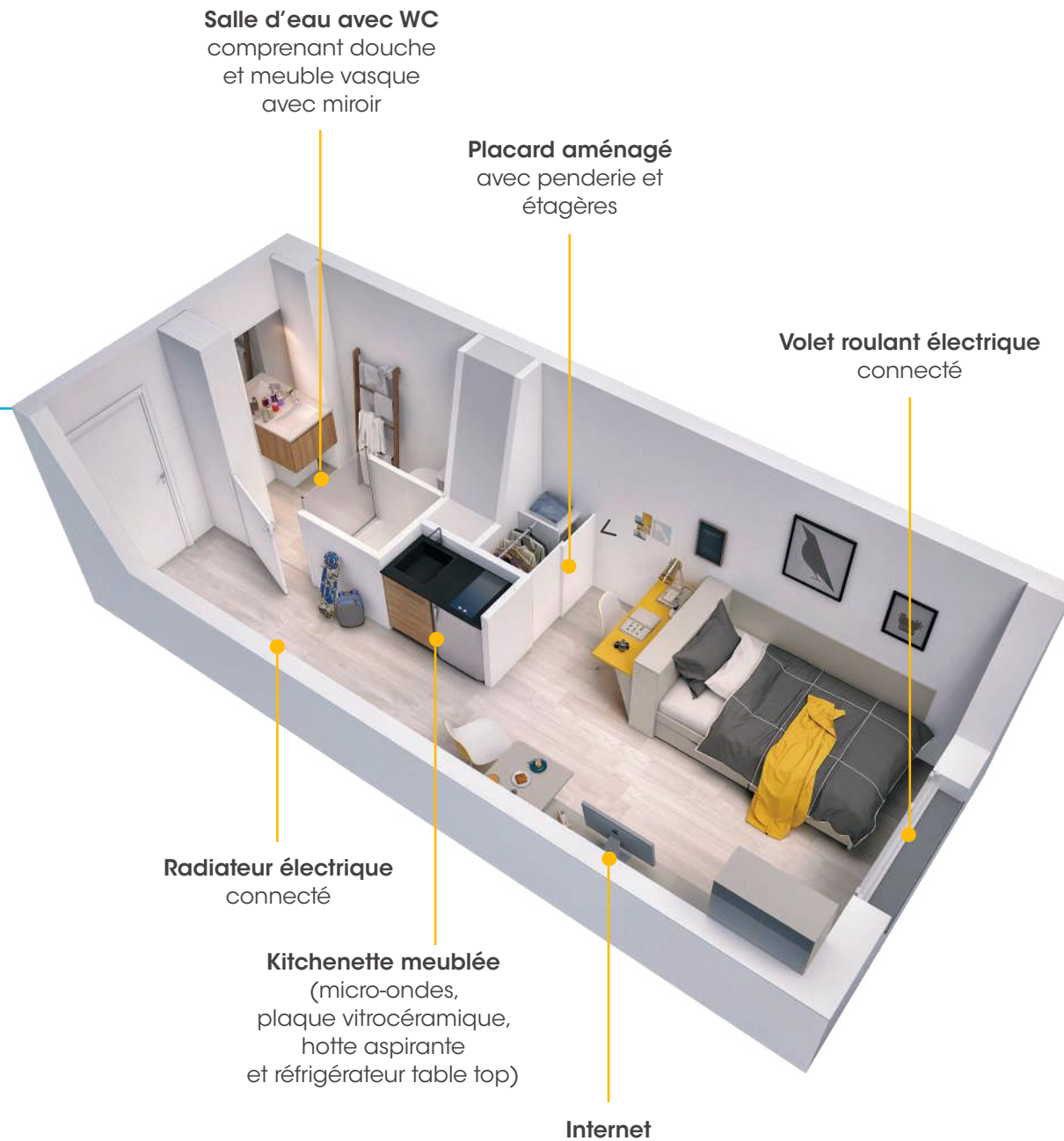
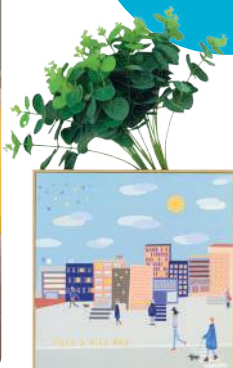
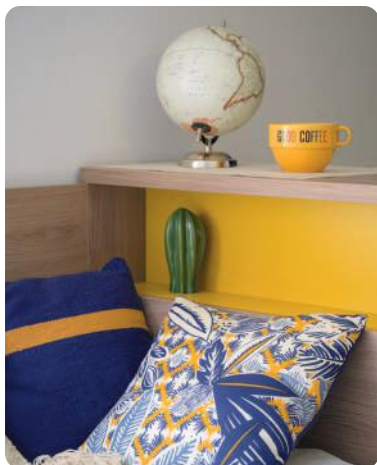
Pour se dépenser



Les prestations

Des matériaux de qualité

De multiples
rangements et
un aménagement
bien pensé





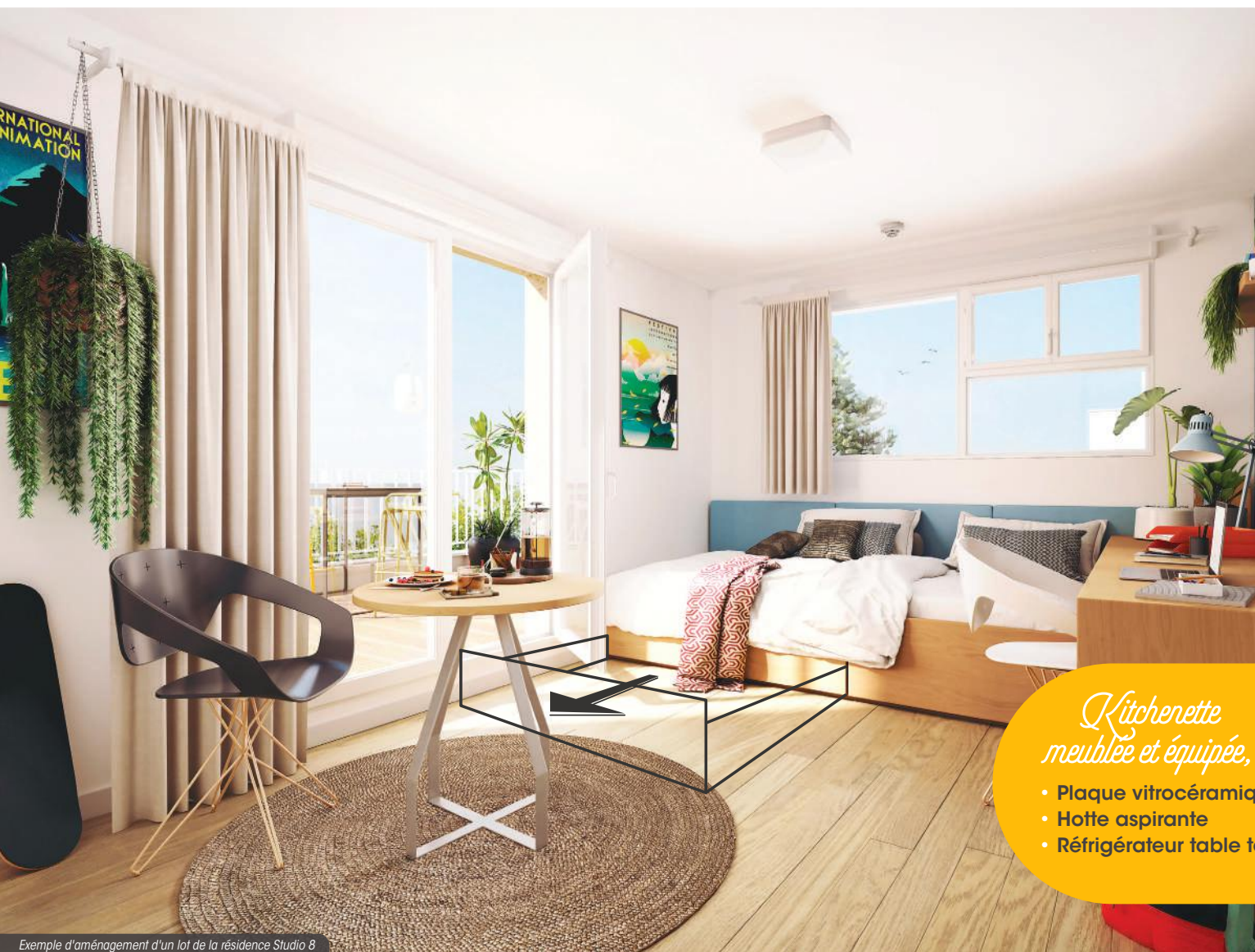
Espace de vie optimisé
avec rangements



Meubles fabriqués
en France



Placard aménagé
avec penderie et étagères



*Kitchenette
meublée et équipée,*

- Plaque vitrocéramique
- Hotte aspirante
- Réfrigérateur table top



LP Connect

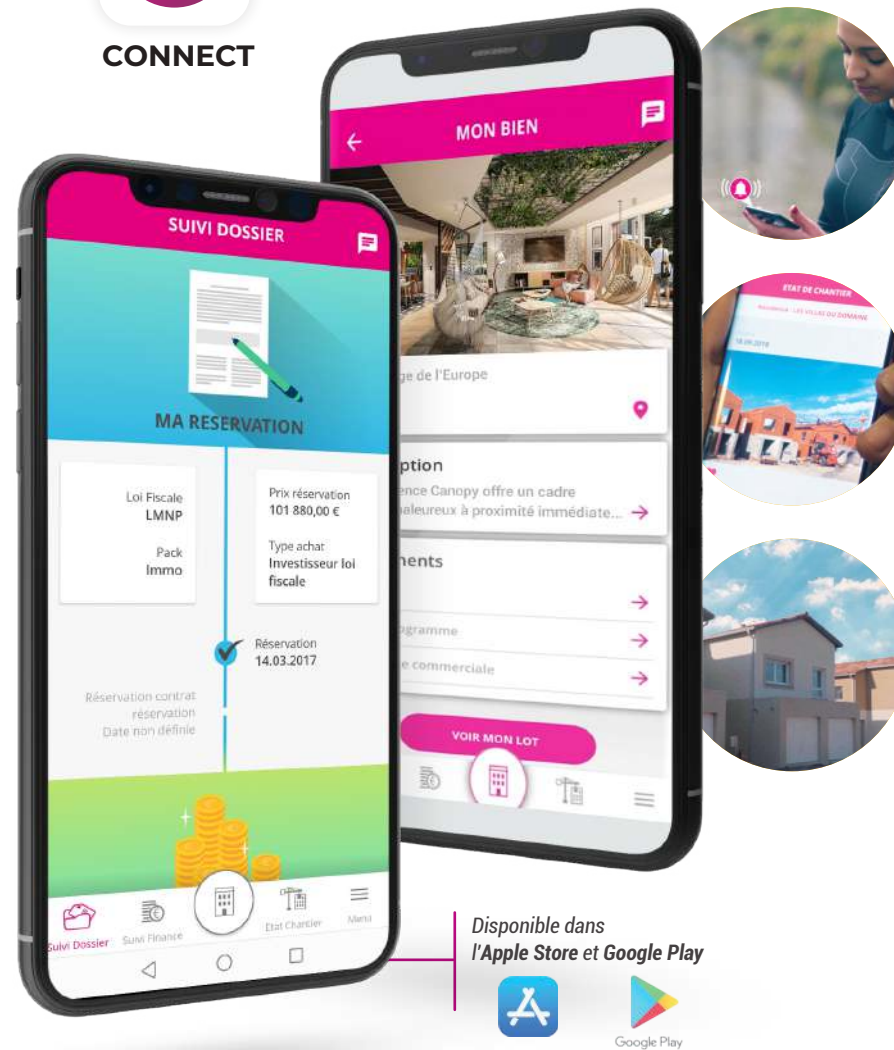
Pour suivre son achat de A à Z

« **LP Connect** » est l'**application de suivi de la relation client**. Accessible pour le client dès la signature de son contrat de réservation, l'application va lui permettre de **suivre son projet d'achat** sur les volets administratifs, financiers et techniques jusqu'à la remise des clés.

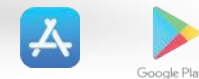
L'application fournit de **précieuses informations** : descriptifs détaillés de la résidence et du lot choisi, devis en instance ou signés, suivi des appels de fonds et des travaux modificatifs, avancement du dossier administratif, boîte mails intégrée... Un **fil d'actualité** informe le client des dernières nouveautés associées à son projet.

RÉSUMÉ DU PARCOURS CLIENT

-  Récapitulatif de la réservation client
-  Financement
-  Signature de l'acte (dates clés, notifications...)
-  Appels de fonds
-  Livraison (date, rendez-vous...)



Disponible dans l'Apple Store et Google Play



Nos Prix

<p>LAURÉAT 2018 PRIX DU GRAND PUBLIC PYRAMIDES D'ARGENT FPI OCCITANIE - TOULOUSE MÉTROPOLE</p> 	<p>LAURÉAT 2019 PRIX DU GRAND PUBLIC PYRAMIDES D'ARGENT FPI NOUVELLE AQUITAINE</p> 	<p>LAURÉAT 2017 PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS PYRAMIDES D'OR FPI FRANCE</p> 
--	--	--

Donner du sens à votre achat

Bâtir éthique et responsable



En tant que premier promoteur régional et second national à être labellisé « Engagé RSE » dans le cadre de la norme ISO 26000, notre Groupe mène au quotidien une politique RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) ambitieuse. Nous considérons que tout projet d'habitation doit être mené dans le cadre de pratiques transparentes, responsables et **en phase avec les besoins des collectivités et des citoyens**. Nous prenons en compte les impacts sociaux et environnementaux générés par notre activité afin d'intégrer les enjeux du développement durable au sein de notre Groupe et dans nos interactions avec nos parties prenantes (partenaires, fournisseurs, clients, collaborateurs...), le tout autour de 7 axes principaux :

- La gouvernance de l'organisation,
- Les droits de l'Homme,
- Les relations et conditions de travail,
- L'environnement,
- La loyauté des pratiques,
- Les questions relatives aux consommateurs,
- Le développement local.

Premier promoteur signataire de la charte Ethibat, nous nous engageons à favoriser l'emploi local et à lutter contre le travail illégal.

Innovier pour construire la ville de demain

Afin de proposer des logements de qualité et de répondre au mieux aux attentes de ses acheteurs, notre Groupe innove au quotidien. Nous nous sommes ainsi distingués à travers le lancement de produits novateurs et des prises d'initiatives empreintes d'une réelle volonté de co-construire la ville de demain :

- Le développement du concept de logements modulables,
- La réflexion autour de la fonction « vivre ensemble » de l'habitat collectif,
- L'habitat intelligent : programmes 100% connectés, gestion du logement par domotique et suivi des consommations en temps réel, e-conciergerie, bornes de recharge pour véhicules électriques...

Pour les années à venir, l'ambition du Groupe LP Promotion est de poursuivre le développement de projets innovants, portés par notre département Recherche & Développement, à l'image de nos 15 projets primés aux Pyramides d'Argent depuis 2016.

Ensemble, préservons le patrimoine local

Le saviez-vous ? Choisir LP Promotion, c'est choisir un promoteur responsable qui s'engage pour le territoire local : le Canal du Midi ! Les platanes qui bordent ses berges sont décimés par une maladie, le chancre coloré, provoquée par un champignon microscopique.

En soutenant la Mission Mécénat de Voies Navigables de France pour une durée de 3 ans, nous participons à la replantation de 200 arbres en bord de canal. Avec vous, nous contribuons ainsi à la sauvegarde d'un patrimoine riche auquel les habitants sont profondément attachés.



Tout investissement locatif reste soumis à des risques propres ainsi qu'aux aléas du marché immobilier, susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de l'opération. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



Résidence Théodora, Castanet-Tolosan (31)



Campus Bel Air, Bègles (33)

Références



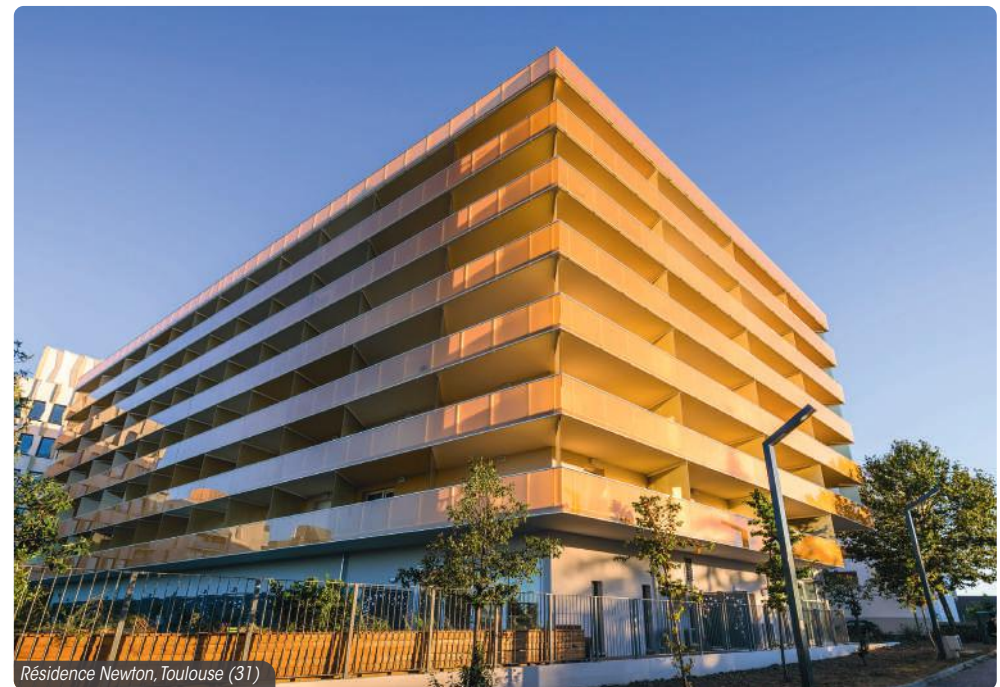
Résidence L'Alexandrin, Toulouse (31)



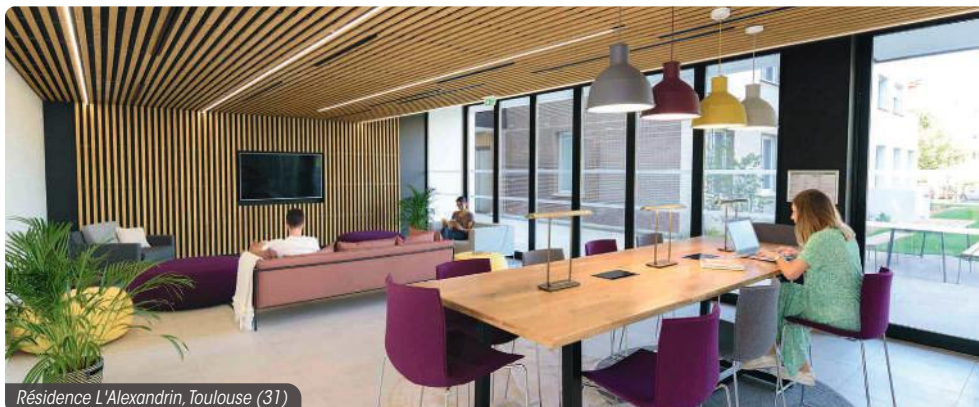
Résidence Newton, Toulouse (31)



Résidence Saint-Augustin, Bordeaux (33)



Résidence Newton, Toulouse (31)



Résidence L'Alexandrin, Toulouse (31)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Unsplash, Pixabay, Arthur Péquin, Shutterstock, Antalice Pix'air, Studio Chevojon, Lionel Ruhier Photographe

Illustrations 3D : Emergence, Infime, Harrubana

Sources : Mairie de Fontenay-aux-Roses, Métropole du Grand Paris, Vallée Sud Grand Paris, RATP, Google Maps, Google Earth, IUT Cachan, Université Paris-Saclay, CEA, OsteoBio, ESTP, Le Parisien

Service marketing Groupe LP Promotion - Juillet 2021. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert et certifié ISO 14001



La Colline des Sciences, Toulouse (31)



FONTENAY-AUX-ROSES

Siège social Toulouse

25, rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6

Agence Toulouse-Occitanie

6, place du Président Wilson
31000 Toulouse

Agence LP Loft

37, boulevard Lazare Carnot
31000 Toulouse

Agence Nouvelle Aquitaine

28, allées de Tourny
CS 92018
33001 Bordeaux Cedex

Antenne Bassin d'Arcachon

36, avenue de la Côte d'Argent
CS 20570
33380 Biganos Cedex

Antenne Pays Basque-Landes

Résidence Le Sextant
2, allée du Centaure
64600 Anglet

Agence Île-de-France

47, avenue Edouard Vaillant
CS 80227
92517 Boulogne-Billancourt Cedex

Agence Auvergne-Rhône-Alpes

132, rue Bossuet
69006 Lyon

www.lp-promotion.com





Nous réinventer durablement au service de l'habitat

