

L'ALLÉE DE ———
Thyia
————— L'UNION



Le mot de la Direction

du Groupe LP Promotion

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

A stylized, handwritten signature in black ink, corresponding to Laurent Ponsot.

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

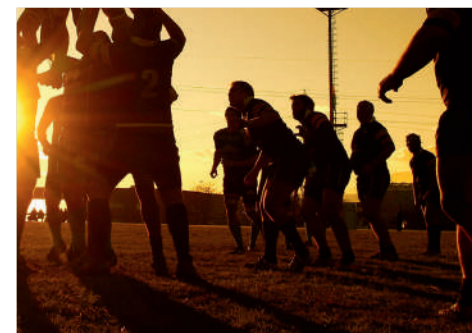


Nos valeurs

L'**honnêteté**, l'**implication** et l'**esprit d'équipe** sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 20 ans de vous proposer une solution immobilière globale.

Partenaire de plus de 70 associations (sportives, culturelles et caritatives), il nous semble indispensable de participer activement à la vie des communes dans lesquelles nous construisons pour ne pas rester simple bâtisseur mais véritable **acteur de la vie locale**.

**Honnêteté,
Implication,
Esprit d'équipe**



4

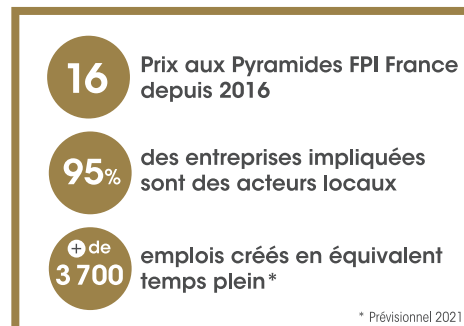
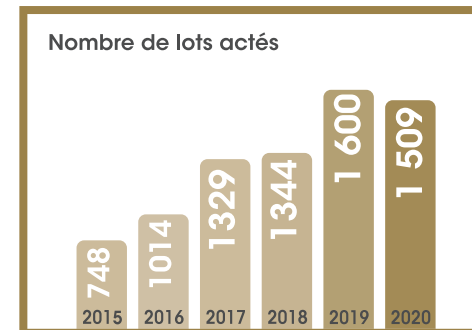
Chiffres-clés

Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du Groupe LP Promotion en fait aujourd'hui le premier promoteur non coté sur Toulouse et le second sur Bordeaux. Notre Groupe bénéficie d'une forte implantation régionale.

Cette parfaite **connaissance du marché** nous permet de répondre au mieux aux attentes des **accédants à la propriété** et des **investisseurs**.

Parce que nous souhaitons mettre nos clients au centre de nos préoccupations, nous avons développé des solutions digitales permettant de répondre au mieux à leurs attentes et leurs besoins.





Siège LP Promotion



LP Loff



Agence LP Promotion

Toulouse et sa région

Le Sud-Ouest tient ses promesses



Quai de la Daurade

L'aire d'attraction de Toulouse

- **1,4 million d'habitants** : 4^{ème} aire française
- Près de **20 000 nouveaux habitants chaque année**.
- 3 pôles de compétitivité :
 - **Aerospace Valley** (146 000 emplois),
 - **Agrimip** (100 000 emplois),
 - **Eurobiomed** (17 800 emplois).



Centre de recherche Pierre Fabre



Les chiffres de Toulouse Métropole

- **1^{ère} région française** pour son taux de **croissance économique**
- **1^{ère} capitale régionale** pour l'**évolution du PIB** : +2,6% entre 2009 et 2017
- **2^{ème} métropole** pour sa **performance économique** et sa **qualité de vie** en 2019
- **2^{ème} métropole** la plus **attractive** en 2020
- **3^{ème} CHU de France**
- **37 communes**, 783 353 habitants en 2018
- **446 406 emplois** en 2019
- **6300** nouvelles créations d'emploi par an



Canal de Brienne



Toulouse, ville dynamique

- 1^{ère} ville où il faut **investir** en 2020
- 1^{ère} ville de France où il fait bon **étudier** en 2020
- **2^{ème} ville française la plus attractive et dynamique**
- **130 000 étudiants** dont plus de **15 000 étudiants étrangers**
- **Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial**
- **Hyperloop** : implantation du département R&D de l'entreprise HTT pour développer le transport à grande vitesse
- **Toulouse School of Economics** : Prix Nobel de l'Economie pour le Président Jean Tirole en 2014. Prix Pritzker, « Prix Nobel » de l'Architecture en 2020



Des projets prometteurs

- **LGV (Ligne Grande Vitesse) Bordeaux-Toulouse** : début des travaux dès 2024. Liaison Toulouse-Paris en 3h (actuellement 4h20).
- **Enova Labège Toulouse** : projet de réaménagement de l'ancien Labège Innopole afin de créer un pôle de référence pour le numérique, le finetech, les biotech et les objets connectés.
- **Projet « Smart City »** : construire la ville intelligente de demain plus fluide, conviviale et innovante.
- **Technocampus Hydrogène** : création du plus grand centre d'Europe de recherche, d'essai et d'innovation technique dédié à "l'avion vert". Situé sur l'ancien aéroport de Francazal, il ouvrira d'ici 2024.
- **3^{ème} ligne de métro TAE (Toulouse Aerospace Express) reliant Colomiers à Labège en 21 stations**, desservant au passage la commune de Blagnac, la gare Matabiau et des zones d'activités du sud-est de Toulouse. Livraison prévisionnelle en 2028.
- **Le Central Park toulousain** : transformation de l'île du Ramier en un parc urbain dédié à la nature, à la culture et aux loisirs.



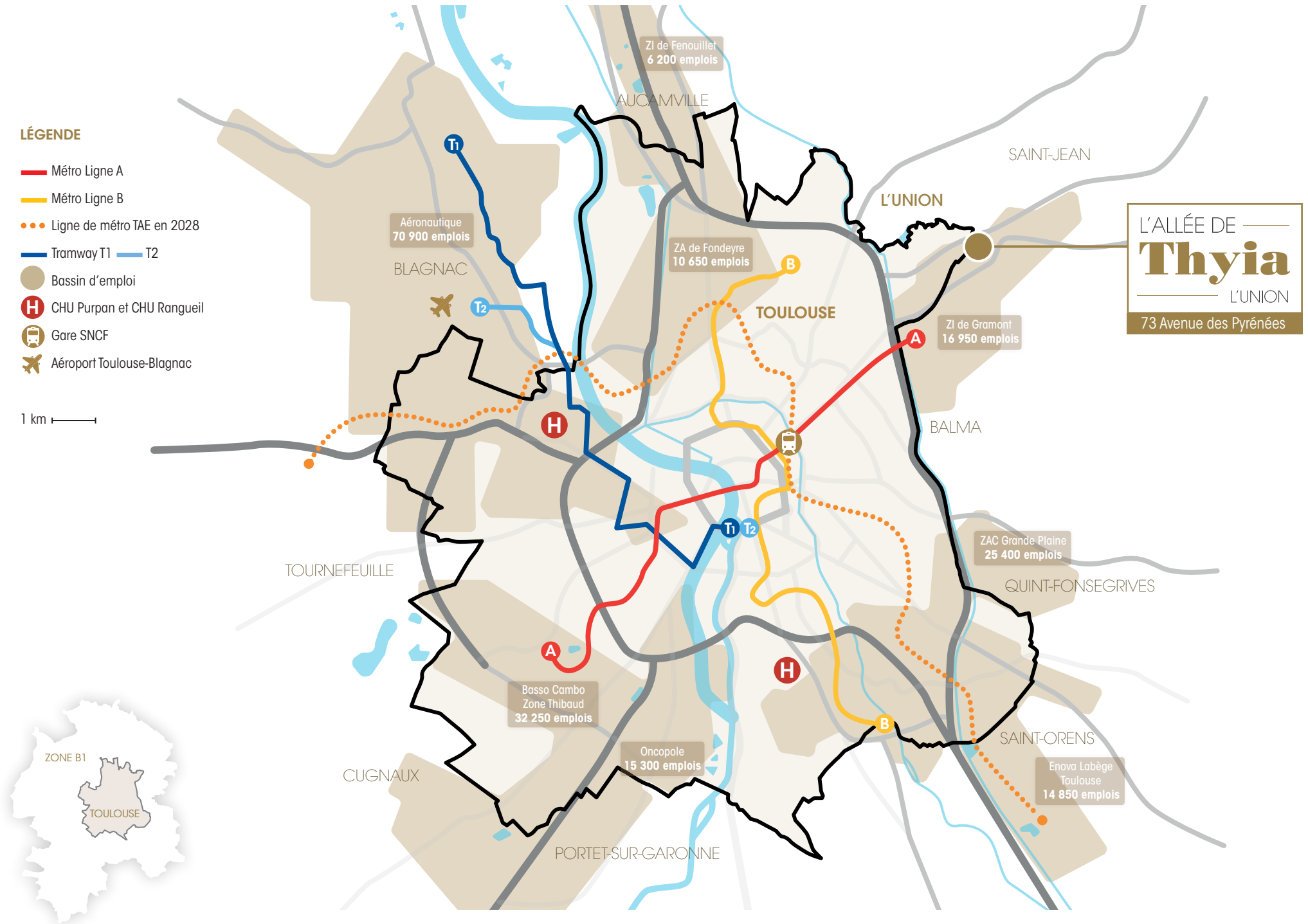
Les grandes entreprises et leurs effectifs régionaux

Airbus Group :	28 000 salariés	Continental :	2 300 salariés
Orange :	7 000 salariés	Akka :	2 000 salariés
Pierre Fabre :	3 960 salariés	Météo France :	1 500 salariés
Safran :	3 250 salariés	Liebherr-Aerospace Toulouse :	1 500 salariés
Thalès Alenia Space :	2 600 salariés	Crédit Agricole :	1 400 salariés

LÉGENDE

- Métro Ligne A
- Métro Ligne B
- ⋯ Ligne de métro TAE en 2028
- Tramway T1 — T2
- Bassin d'emploi
- H CHU Purpan et CHU Rangueil
- T Gare SNCF
- ✈ Aéroport Toulouse-Blagnac

1 km



L'Union

Vivre autrement...

L'Union est une commune de Toulouse Métropole de plus de **11 000 habitants**. Située à **7 km environ de Toulouse**, la ville offre un cadre de vie agréable à ses habitants.

Elle séduit par son **bien-vivre** et son **accessibilité**, et propose toutes les **commodités** pour la vie de tous les jours (nombreux commerces, écoles, crèches, collège, infrastructures sportives, transports en communs...).

Elle bénéficie du **dynamisme du pôle d'activités Gramont** et ses 17 000 emplois situé à seulement **1,5 km**.

Chaque dimanche, la ville s'anime autour du **marché** situé au pied de l'olivier millénaire et face aux Pyrénées.

Aujourd'hui la ville se développe pour proposer prochainement un **cœur de ville vert et chaleureux**, tout en gardant son esprit « d'antan ».



Nombre d'entreprises
+41,75% en 10 ans

2009	922
2014	1 029
2019	1 307

Salaire mensuel net moyen en 2019
+13,35% par rapport à la France

France	2 448€
L'Union	2 775€



La vie de quartier

Un emplacement privilégié

Située sur l'avenue des Pyrénées, la résidence **L'Allée de Thyia** profite d'un emplacement privilégié dans un quartier résidentiel à la vue dégagée sur la ville de **Toulouse** et **les Pyrénées**.

Le **centre commercial** « Le Carré des Pyrénées » se situe à quelques minutes à pied et propose des **commerces locaux** tels qu'une boulangerie Bio, une boucherie et un caviste. L'**arrêt de bus** se situe en face de la résidence et permet d'accéder au **métro les Argoulets** rapidement.

Côté détente et loisirs, le **complexe sportif** et le **centre de remise en forme Calicéo**, se trouvent à proximité de la résidence.



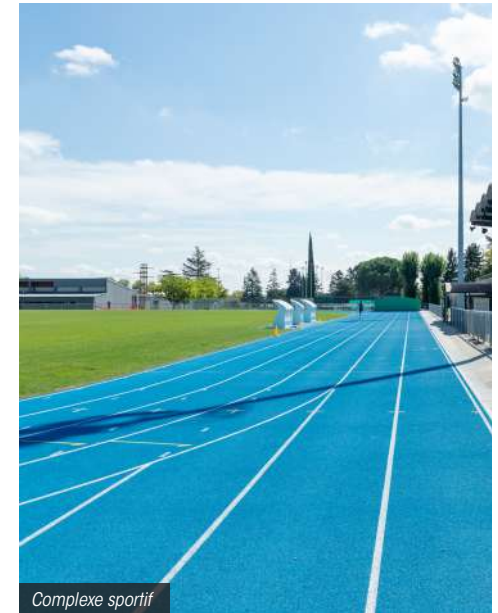
Collège Georges Chaumeton



École maternelle Belbèze



Boulangerie



Complexe sportif



Centre de remise en forme aquatique



Église



Commerces

L'ALLÉE DE —
Thyia
— L'UNION

73 Avenue des Pyrénées



La résidence

Un projet arboré face aux Pyrénées

L'Allée de Thyia se situe dans un **quartier pavillonnaire**. Elle se compose de 58 logements du T2 au T5 répartis dans 6 bâtiments en R+1 et R+1+attiques.

Elle propose un **cœur d'îlot arboré et paysager**, avec des cheminements piétons, invitant aux balades, aux échanges et à la **convivialité** entre les résidents.

Les appartements s'ouvrent sur un extérieur permettant de prolonger les pièces de vie et de profiter des belles journées ensoleillées.

En rez-de-chaussée, les appartements profitent d'une **terrasse avec jardin clôturé**, en étage les **loggias** apportent un jeu d'alternance aux façades et au dernier étage, les grandes toitures terrasses accessibles offrent l'esprit d'une « maison sur le toit ».

L'Allée de Thyia

73 Avenue des Pyrénées, 31240 L'Union

58 appartements du T2 au T5

- 1 Accès piétons sécurisé
- 2 Sortie parking sous-sol sécurisé
- 3 Espaces verts paysagers et arborés
- 4 Jardin pour les appartements en rez-de-jardin
- 5 Locaux vélos
- 6 Entrée parking sous-sol sécurisé
- 7 Résidence clôturée et sécurisée





Vue depuis la placette face à la résidence L'Allée de Thyia

Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

“

Le projet a pour objet la construction de **58 logements répartis en 6 bâtiments en R+1 et R+1+ combles** dont l'implantation vise à s'adapter avec le plus grand soin possible à la topographie du terrain naturel.

Une attention particulière a été portée au traitement du **coeur d'îlot**, de la zone d'**espace vert protégé au sud**, et des marges de recul. Les espaces libres font partie intégrante du projet de la résidence.

L'ensemble des **liaisons piétonnes à l'intérieur** de la résidence a été conçu de manière à favoriser les échanges entre résidents. En effet, l'accès piéton depuis l'Avenue des Pyrénées chemine par l'espace vert protégé qui sera traité en **espace vert commun**. De même, l'ensemble des accès aux différentes cages d'escaliers se fera par le coeur d'îlot afin d'affirmer encore cette volonté d'échange entre habitants.

Le dialogue architectural de cette opération affirme une certaine **sobriété de l'enveloppe** dans le but de favoriser son insertion. Notre projet propose une écriture architecturale résolument intégrée au site avec un soin particulier quant à sa relation aux éléments de patrimoine protégé environnant.

La loggia a été préférée au balcon pour l'ensemble des extérieurs de la résidence. Ce principe permet de rythmer les façades en apportant cette alternance de plein et de vide, mais également de mettre en valeur l'espace extérieur tout en favorisant son usage.

”



La création de l'agence Goubert&Landes en 1998 est l'aboutissement de la rencontre des deux associés, Bruno Goubert et Philippe Landes, à l'école d'Architecture de Toulouse où ils se rapprochent déjà pour travailler les projets au fil du cursus universitaire.

Ce travail en commun est guidé par la même vision de notre métier et la même conviction partagée d'où émergent nos réalisations. C'est toujours avec la même approche, le même sens du dialogue et la même attention que nous concentrons notre démarche conceptuelle pour arriver à répondre aux attentes de nos clients.

L'agence est délibérément généraliste et conduit tous ses projets avec le souci permanent du confort, de la fonctionnalité, de l'originalité et du concret.

C'est en s'appuyant sur une solide maîtrise des techniques et des budgets et c'est avec rationalité et pragmatisme que s'inscrit l'acte de bâtir.





Terrasse d'un appartement de la résidence L'Allée de Thyia



Exemple de pièce à vivre d'un appartement de la résidence L'Allée de Thyia

Les prestations

Bâtir avec des matériaux de qualité



- Prestations de tous nos appartements.
 - Prestation en option.*
- Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation.

* Les prestations en option sont soumises à des plus-values. Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'un appartement T3 type.
 ** Au droit de la douche et/ou de la baignoire.



7 Carrelage 45x45 pour les T2 et T3 et 60x60 cm pour les T4 et T5



8 Large baie vitrée et volet roulant électrique dans le séjour



9 Dalles en carrelage 60x60 cm pour les terrasses et les loggias



1 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur**

2 Peinture lisse



3 Sol stratifié chanfreiné

4 Placards aménagés avec penderie et étagères

5 Chaudière gaz individuelle



6 Cuisine meublée et équipée* (hotte et plaque vitrocéramique)

Relation clients

Valoriser l'expérience client

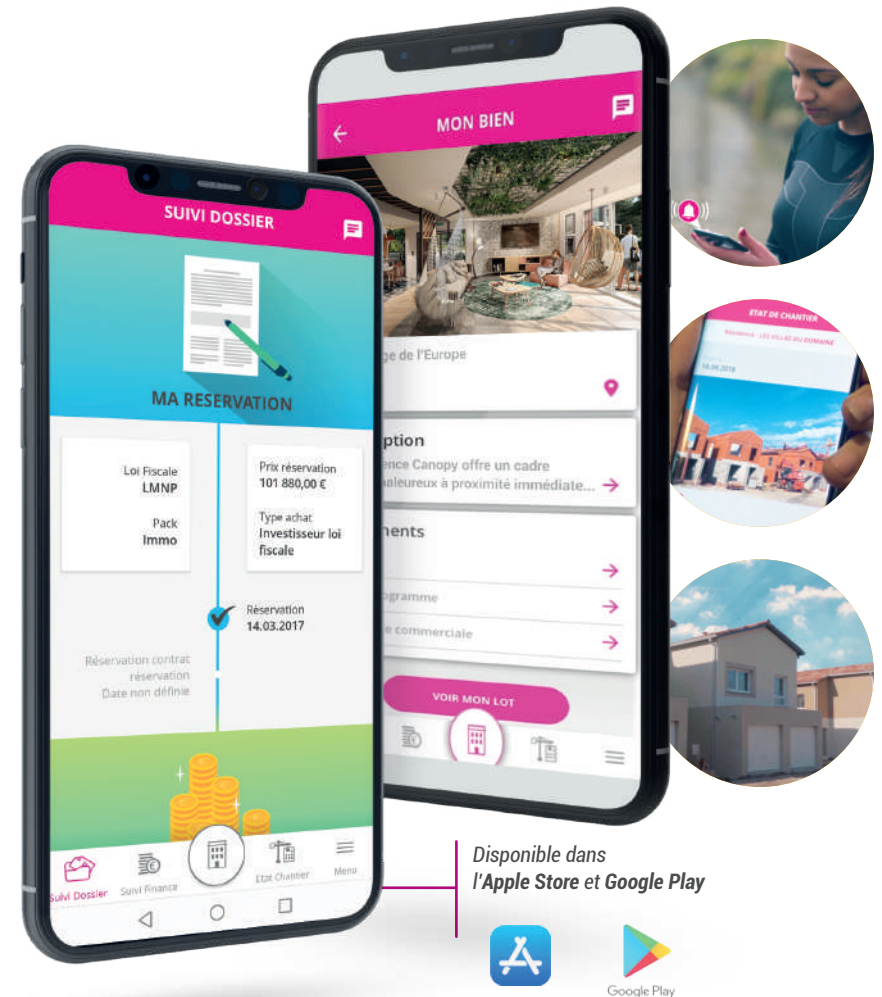
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et **l'écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

Personnaliser son logement

Que ce soit à distance, ou dans l'un de nos showrooms, nous vous proposons des **outils interactifs** afin que vous puissiez **vous projeter dans votre futur "Home Sweet Home"**.

Le Showroom : à Toulouse et Bordeaux, nous vous accueillons dans un **espace de vente chaleureux** où sont exposés l'ensemble des matériaux. En complément, le **configurateur digital** et **LP Kube**, la pièce d'immersion virtuelle, permettent une totale **immersion dans votre futur logement**.

Le Configurateur Digital : à distance ou dans nos showrooms, **visitez un de nos logements types** et **personnalisez-le** de A à Z.



LP Loft : l'espace client de Toulouse et son configurateur de logement

LP Kube : l'immersion 3D



Suivi de la relation client

Nous avons également développé **LP Connect**, l'application pour suivre **l'évolution de son projet d'achat**, de la signature du contrat de réservation à la remise des clés.

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

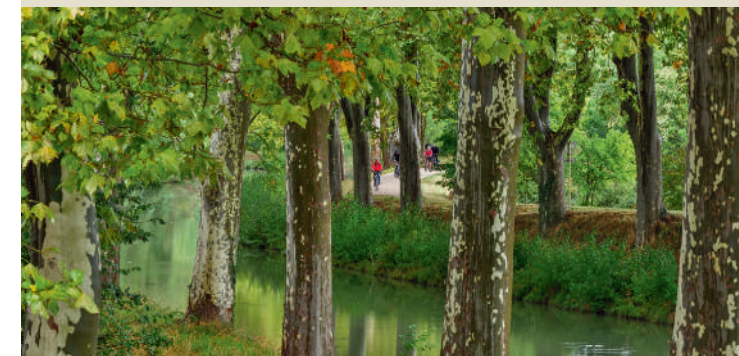
Afin de proposer des logements de qualité et de répondre au mieux aux attentes de ses acheteurs, notre Groupe innove au quotidien. Nous nous sommes ainsi distingués à travers le lancement de **produits novateurs** et des **prises d'initiatives** empreintes d'une réelle **volonté de co-construire la ville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



Terre Littoral, la Teste-de-Buch (33)



Les Coteaux Tolosans, Castanet-Tolosan (31)



Les Terrasses d'Eugène, Toulouse (31)



L'Encre et la Plume, Toulouse (31)

Références



Les Jardins de Jules, Toulouse (31)



Les Toits d'Arena, Launaguet (31)



Les Toits d'Argent, Bassens (33)



Les Collines du Lauragais, Castanet-Tolosan (31)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Shutterstock, Antalice Pix'Air, Jérôme Kelagopian, C.Rivière.

Illustrations 3D : Emergence, Harrubana.

Sources : Toulouse Métropole, Mairie de L'Union, INSEE, La Dépêche, l'Express, linternaute.fr, Google Maps, Tisséo, SNCF, laregion.fr.

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



Résidence Galiléo, Le Bouscat (33)

L'ALLÉE DE —
Thyia
— L'UNION

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*