

— LES JARDINS DE
Salomé
AUCAMVILLE —



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

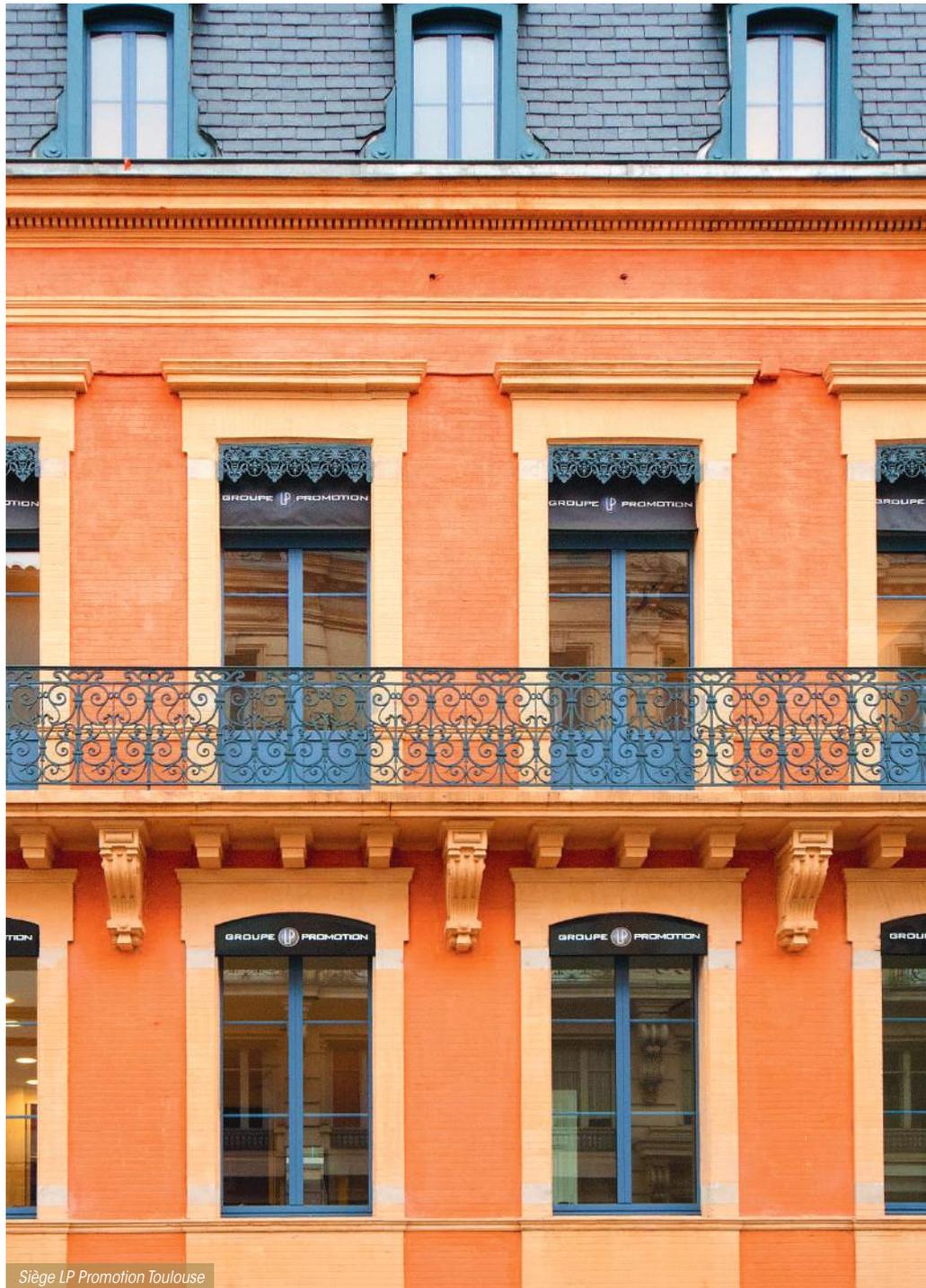
Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du Groupe LP Promotion en fait aujourd'hui le premier promoteur non côté 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 Toulouse



Agence LP Loft



Agence Toulouse Occitanie

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

- **37 communes**, 783 353 habitants en 2018
- **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**
- **446 406 emplois** en 2019
- **6300** nouvelles créations d'emploi par an



Canal de Brienne



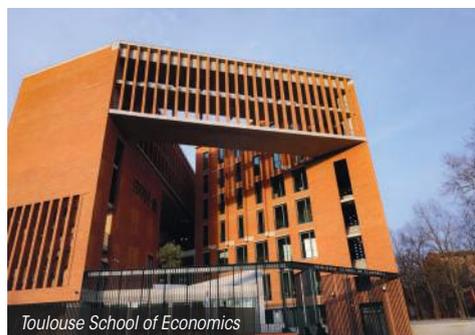
Toulouse, ville dynamique

- 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

- **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.
- **LGV (Ligne Grande Vitesse) Bordeaux-Toulouse** : début des travaux dès 2024. Liaison Toulouse-Paris en 3h (actuellement 4h20).
- **Technocampus Hydrogène** : création du plus grand centre d'Europe de recherche, d'essai et d'innovation technique dédié à "l'avion vert". Situé sur le parc aérien de Francazal, il ouvrira d'ici 2024.
- **Le Central Park toulousain** : transformation de l'île du Ramier en un parc urbain dédié à la nature, à la culture et aux loisirs.
- **Grand Matabiau** : rénovation de la gare Matabiau et création de nouveaux logements, bureaux, services, espaces verts, commerces, et d'un grand campus du numérique et de l'intelligence artificielle. Dès 2022 et jusqu'en 2030.
- **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.
- **Téléo, téléphérique urbain sud** : liaison entre l'Université Paul Sabatier et l'Oncopole en 2022.
- **Projet « Smart City »** : construire la ville intelligente de demain plus fluide, conviviale et innovante.



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
- MEETT Parc des Expositions

1 km



Aucamville

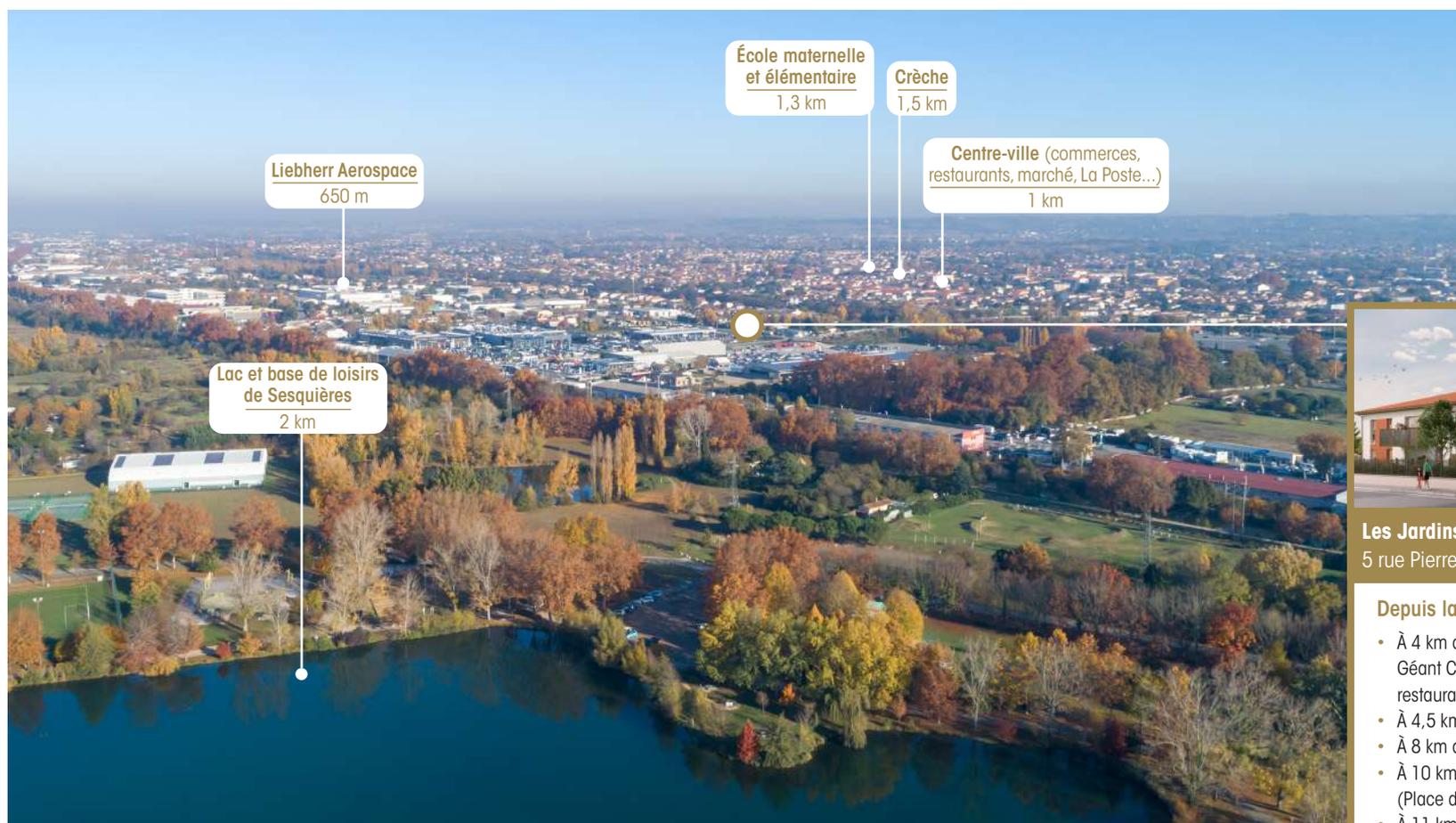
Vivre autrement...

Jouissant d'une excellente situation, **Aucamville** bénéficie de l'important bassin d'emplois **du pôle économique toulousain et de la dynamique de la région**. Réputée pour la culture de la célèbre **violette de Toulouse**, la ville a su développer son activité à travers toute l'Europe.

Aujourd'hui, Aucamville est une **ville jeune, active**, représentant le pôle de centralité du Nord Toulousain.

Elle se développe de manière raisonnée mixant **activités économiques, services et infrastructures publiques** pour attirer de jeunes ménages.

Aucamville offre à ses habitants tous les avantages d'un lieu de résidence situé à **proximité immédiate d'une grande métropole**.



Nombre d'entreprises
+69,1% en 10 ans



Évolution de la population
+11,2% en 10 ans



Les Jardins de Salomé

5 rue Pierre et Marie Curie - 31140 Aucamville

Depuis la résidence :

- À 4 km du centre commercial de Fenouillet Géant Casino (146 boutiques, cinéma, restaurants)
- À 4,5 km du métro (ligne B)
- À 8 km de la gare Toulouse Matabiau
- À 10 km du centre-ville de Toulouse (Place du Capitole)
- À 11 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac

La vie de quartier

Un quartier dynamique

Située à 1 km du **centre-ville d'Aucamville**, la résidence **Les Jardins de Salomé** profite de la **proximité de toutes les commodités**. Les commerces, restaurants, écoles et les lacs avec leurs bases de loisirs, offrent un **cadre de vie idéal** aux résidents.

La vie de quartier se veut **animée et conviviale**, avec notamment le **marché de plein vent** qui se tient tous les dimanches matins sur la place de la mairie.

La **proximité du centre-ville toulousain** et son **réseau de transports** (bus et métro) pour y accéder sont aussi des atouts considérables.



Centre commercial - Espaces Fenouillet



Mairie



Base de loisirs de Sesquières



Centre-ville

— LES JARDINS DE
Salomé

AUCAMVILLE —

5 rue Pierre et Marie Curie – 31140 Aucamville

Gare de Lacourtenourt
800 m

Arrêt de bus (ligne 59)
550 m



La résidence

Une résidence intimiste

La résidence **Les Jardins de Salomé** se compose de **21 logements en R+1**, allant **du T2 au T5**. Le projet s'inscrit dans une **évolution urbaine**.

Alliant **cohérence et harmonie** avec l'environnement, cette résidence, **intimiste** et à taille humaine, mixe **13 logements collectifs et 8 villas individuelles avec jardins**.

Le traitement en brique reprend les codes architecturaux régionaux en y joignant une **touche contemporaine**.

Un **espace vert commun aménagé et ombragé** sera accessible permettant la cohésion et les échanges entre les résidents.



Les Jardins de Salomé

5 rue Pierre et Marie Curie - 31140 Aucamville

13 logements collectifs et 8 villas du T2 au T5 duplex

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1 Accès parking sécurisé | 4 Local vélos |
| 2 Accès piétons sécurisé | 5 Espaces verts communs |
| 3 Jardin privatif avec terrasse et portillon d'accès | 6 Parking extérieur végétalisé |
| | 7 Résidence clôturée et sécurisée |







Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

“

Les Jardins de Salomé est une résidence qualitative à taille humaine composée d'un ensemble en R+1 réparti en **13 logements collectifs et 8 villas**.

Cette résidence à l'architecture reprenant les codes régionaux se veut être référent dans une **nouvelle façon d'habiter et du vivre ensemble**.

La réflexion menée a abouti à concevoir un **grand espace vert collectif** agrémenté de zones de rencontre, d'échange et d'écoute.

Ce lieu, à l'**esprit jardin** sera un jardin champêtre, un jardin refuge, vital pour un écosystème animal et végétal et apaisant pour tous ses habitants.

”

Agence Faits d'Architecture

Fabrice Fédrigo et Eric Despouy ont créé l'agence FDA garante d'une expérience professionnelle de plus de 20 ans dans le concept du logement. Un savoir-faire reconnu, une réactivité permanente, le désir de mettre en avant dans tous nos projets les technologies de pointe sont les caractéristiques principales de notre éthique.

Aujourd'hui nos projets persillent la région toulousaine et interpellent le passant. En collaboration affirmée avec le Groupe LP Promotion, l'agence FDA déroule son architecture en s'imposant une règle de concept innovant sur chaque programme immobilier.



Le mot du paysagiste

17

“

C'est un projet de paysage résidentiel avec la volonté de sortir de l'image cloisonnée et stérile. En complément des jardins privés plantés, le projet valorise la résidence d'un jardin commun, protégé par un écrin végétal et arboré dense.

Organisé sous forme d'une petite clairière, il devient un espace de convivialité avec des bancs et une circulation piétonne permettant aux résidents d'y déambuler et aux enfants d'y jouer librement.

”

Julie POIREL





Le sac
en papier

Ce sac est fabriqué
à partir de papier recyclé
100% naturel.
Double épaisseur 400g/m²
Intérieur blanc
Dimensions : 21 x 30 cm
100% recyclable
Higiéniser à l'eau savonneuse

TOO
FRENCH
TO BE
POLIT

love

PARADISE
IS TO
SLEEP
UNDER
THE STARS

Les prestations

Bâtir avec des matériaux de qualité



Appartement



Villa



7 Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie et pièces humides



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



9 Terrasse en lames bois et balcon en résine époxy

10 Jardin privatif pour les appartements en rez-de-chaussée et les villas

● Prestations spécifiques
● Prestations de tous nos logements*

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation.

*Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemples d'une villa T4 et d'un appartement T3 types.
** Au droit de la douche et/ou de la baignoire.



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

- 2 Réfrigérateur table top et lave-linge fournis dans les T2
- 3 Grandes baies vitrées
- 4 Placards aménagés avec penderie et étagères
- 5 Chaudière gaz individuelle



6 Sol stratifié chanfreiné

Relation clients

Valoriser l'expérience client

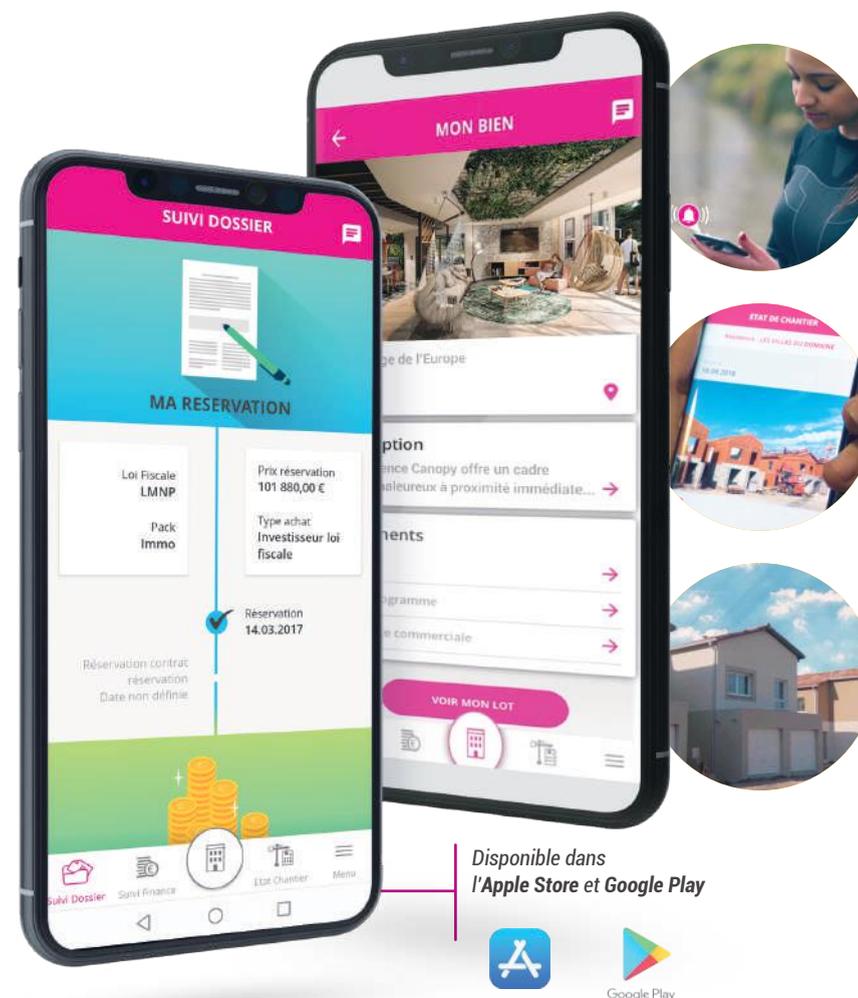
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et **l'écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

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.



Disponible dans
l'Apple Store et Google Play



CONNECT

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.



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



LP Kube : l'immersion 3D

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**.



Innover 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.

Références



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



Les Coteaux Tolosans, Castanet-Tolosan (31)



Les Jardins de Jules, Toulouse (31)



Les Toits d'Arena, Launaguet (31)



Les Toits d'Argent, Bassens (33)



Les Terrasses d'Eugènes, Toulouse (31)



Les Collines du Lauragais, Castanet-Tolosan (31)



L'Encre et la Plume, Toulouse (31)



Résidence Galiléo, Le Bouscat (33)

Document et illustrations non contractuels.

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

Illustrations 3D : Emergence.

Sources : Toulouse Métropole, INSEE, CCI Toulouse, Pages Jaunes, La Dépêche, l'Express, L'étudiant, l'internaute.fr, Google map, Tisséo, SNCF, laregion.fr, Le journal de ma région.

Service communication & marketing Groupe LP Promotion. Mars 2022. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert et certifié ISO 14001.

SIÈGE SOCIAL TOULOUSE

25, rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6

AGENCE TOULOUSE-OCCITANIE

6, place du Président Wilson
31000 Toulouse

AGENCE NOUVELLE AQUITAINE

28, allées de Tourny
CS 92018
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE ÎLE-DE-FRANCE

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

AGENCE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

132, rue Bossuet
69006 Lyon

AGENCE LP LOFT

37, boulevard Lazare Carnot
31000 Toulouse

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

www.lp-promotion.com





Nous réinventer durablement au service de l'habitat.