

---

# Ariana

---

TOULOUSE





# 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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

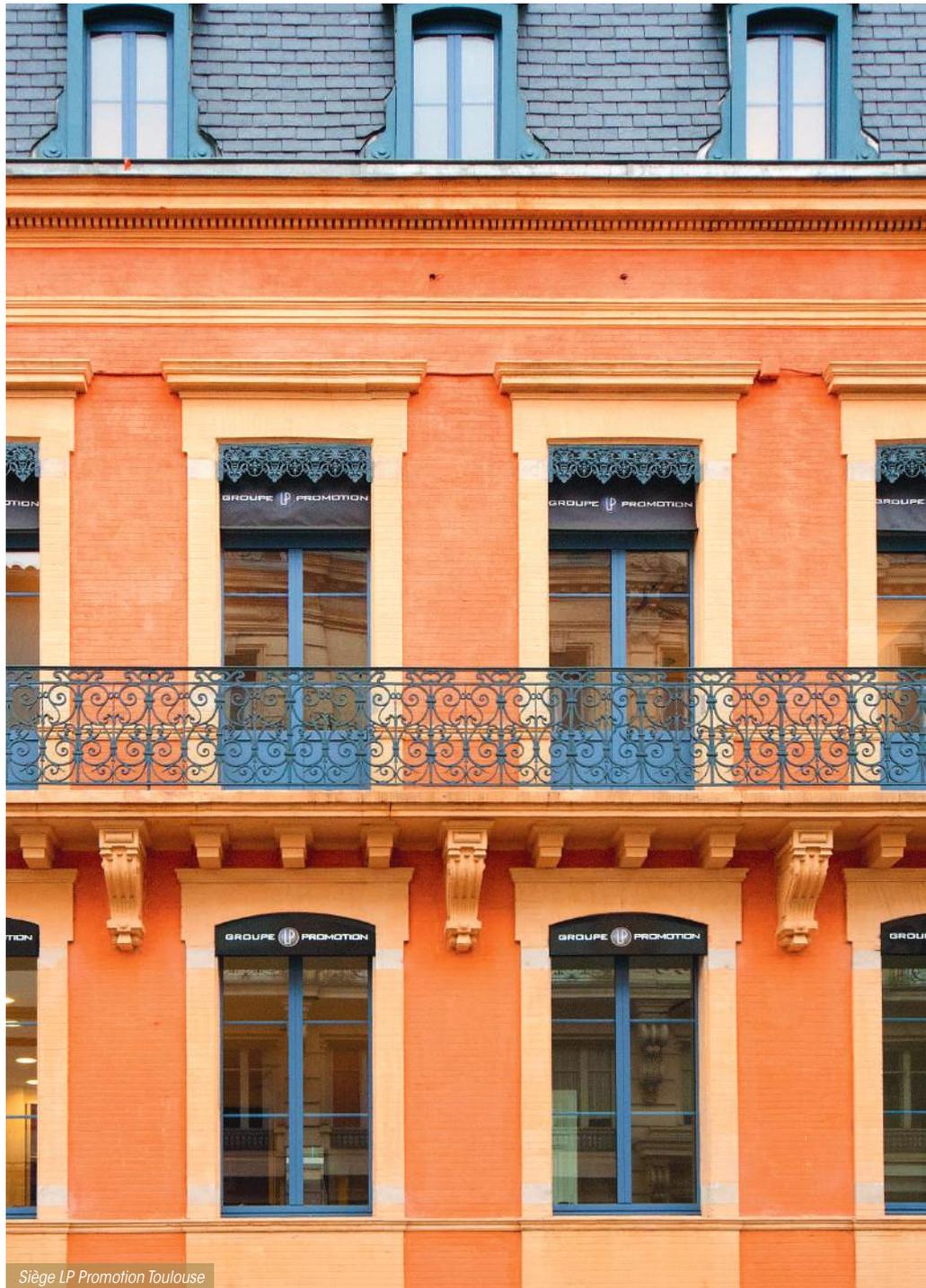
**Bâtir les solutions immobilières de demain**

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<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> région française** pour son taux de **croissance économique**
- **1<sup>ère</sup> capitale régionale** pour l'**évolution du PIB** : +2,6% entre 2009 et 2017
- **2<sup>ème</sup> métropole** pour sa **performance économique** et sa **qualité de vie** en 2019
- **2<sup>ème</sup> métropole** la plus **attractive** en 2020
- **3<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> ville où il faut **investir** en 2020
- 1<sup>ère</sup> ville de France où il fait bon **étudier** en 2020
- **2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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.



Cité de l'Espace



Le Pont Neuf



Place du Capitole



Toulouse School of Economics

## Les grandes entreprises et leurs effectifs régionaux

Airbus Group :	<b>28 000</b> salariés	Continental :	<b>2 300</b> salariés
Orange :	<b>7 000</b> salariés	Akka :	<b>2 000</b> salariés
Pierre Fabre :	<b>3 960</b> salariés	Météo France :	<b>1 500</b> salariés
Safran :	<b>3 250</b> salariés	Liebherr-Aerospace Toulouse :	<b>1 500</b> salariés
Thalès Alenia Space :	<b>2 600</b> salariés	Crédit Agricole :	<b>1 400</b> 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
- A Aéroport Toulouse-Blagnac
- MEETT Parc des Expositions

1 km —



# Toulouse

## Vivre autrement...

Située **au cœur du Sud-Ouest, Toulouse** est la **4<sup>ème</sup> ville de France**. Elle conjugue à merveille la richesse de son patrimoine avec un certain art de vivre.

Creuset culturel en expansion continue, la ville est le **premier employeur régional** grâce notamment à l'aérospatiale. En plus de ce secteur, l'électronique, l'informatique et les

biotechnologies confèrent à cette ville une **reconnaissance économique** sur le plan national et européen.

Entre **Méditerranée et Atlantique, la Ville Rose** est consciente de ses **atouts**, accessible par différents **moyens de transport** et **infrastructures multiples**, et s'en sert à bon escient pour plaire toujours plus aux visiteurs et aux résidents.

Nombre d'entreprises  
+73,1% en 10 ans



Évolution de la population  
+10,81% en 10 ans



Salaire net moyen en 2017  
+1,2% par rapport à la France



### Ariana

25 Chemin de Chantelle – 31200 Toulouse

#### Depuis la résidence :

- À 2 km du stade Ernest-Wallon
- À 3 km du Parc des Ramiers, du Lac de Sesquières et de la ZI de Fondeyre (10 650 emplois)
- À 5 km de l'Hôpital Purpan
- À 6 km de l'Aéroport Toulouse Blagnac
- À 6,5 km de la Gare Matabiau et du centre commercial E.Leclerc Blagnac (commerces, restaurants, cinéma)

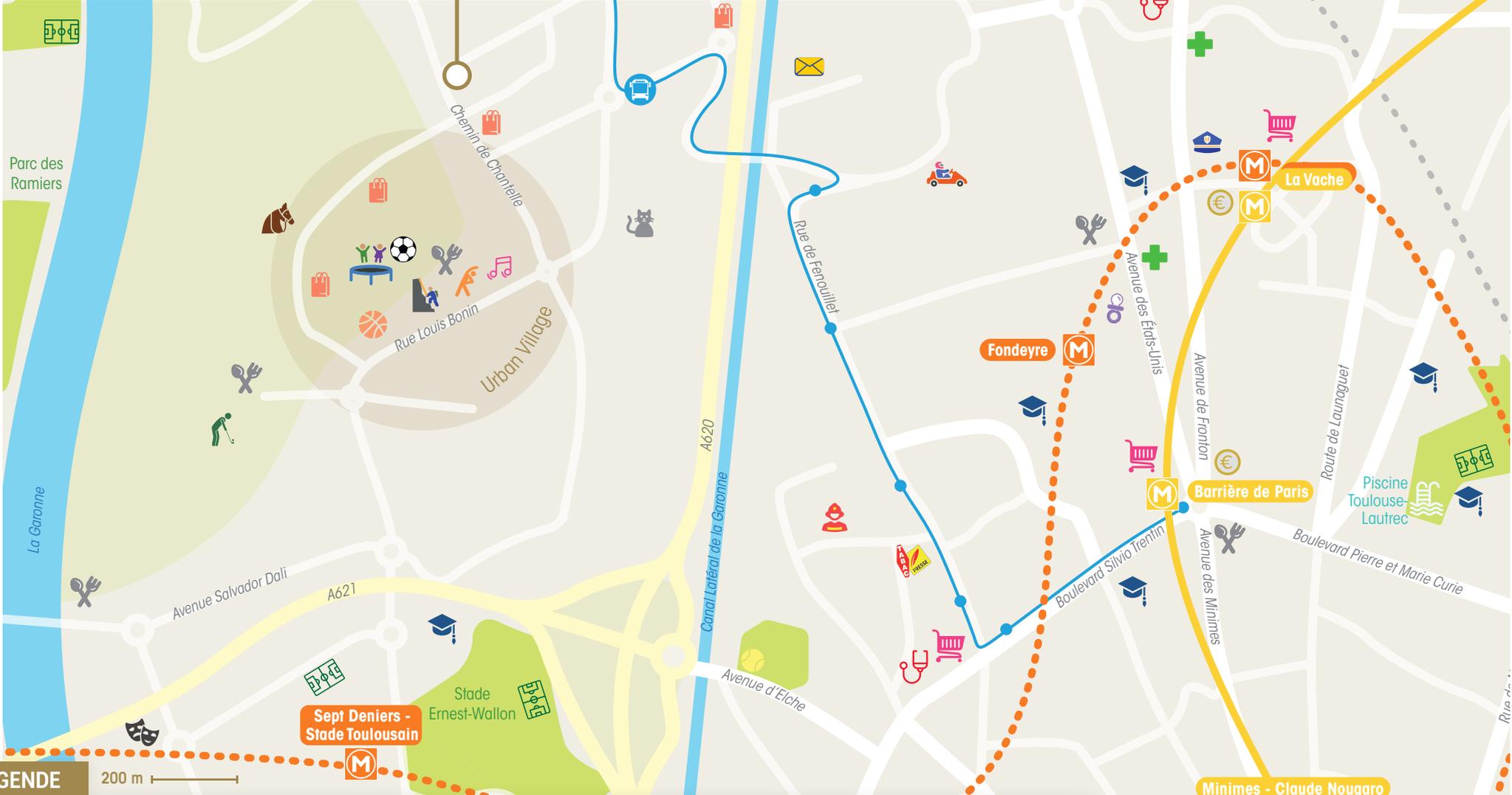




**Ariana**  
25 Chemin de Chantelle – 31200 Toulouse

**Un emplacement idéal**

- À 500 m du centre équestre
- À 600 m du complexe sportif Urban Village et de l'arrêt de bus L 110
- À 1,3 km du Golf de Garonne et de son restaurant
- À 2 km du karting et du stade Ernest Wallon
- À 2,3 km de la salle Nougaro (concerts et spectacles)
- À 2,5 km d'Intermarché, de la future ligne de métro TAE et des médecins
- À 3 km de la place commerciale de Barrière de Paris (Supermarchés, pharmacie, banques, restaurants...), du métro ligne B, des enseignements (crèche, écoles, collège, lycée) et de la piscine



**LÉGENDE**

200 m

Bus ligne L110	Commerce	Banque	Salle de sport	Supermarché	Centre d'escalade	Terrain de basket
Future station de la 3 <sup>ème</sup> ligne de métro TAE	Caserne de Pompier	La Poste	Golf de Garonne	Court de tennis	Restaurant	Bar (musique live)
Station métro ligne B	Enseignement	Médecin	Salle de spectacles	Centre équestre	Refuge SPA	Trampoline Park
Commissariat	Crèche	Pharmacie	Tabac Presse			Karting

# La vie de quartier

## Un cadre de vie urbain privilégié

Le quartier des **Sept Deniers** est le compromis idéal entre le **dynamisme du centre-ville** et le **calme résidentiel**. C'est un quartier **agréable à vivre**. Il est limitrophe avec le quartier de **Barrière de Paris** où l'on retrouve de nombreux **commerces, supermarchés** et le **métro ligne B** permettant de rejoindre l'hypercentre toulousain en 4 arrêts.

Les **Sept Deniers** disposent d'un **accès direct à la rocade** pour rejoindre les zones d'emplois de la ville rose et le **centre-ville de Toulouse en 10 minutes**. La future **3<sup>ème</sup> ligne de métro** s'arrêtera en plein coeur de ce quartier.

Situé en **bord de Garonne**, les habitants apprécient les nombreux **espaces verts** et les promenades le long du fleuve.

À proximité de la résidence, le **complexe sportif Urban Village** propose une multitude de **loisirs et d'activités sportives** pour le plus grand bonheur des grands comme des petits (salle de gym, football en salle, trampoline park, centre d'escalade...). Les résidents pourront aussi s'initier à l'équitation grâce au **centre équestre** situé juste à côté de la résidence.

On retrouve également dans ce quartier le célèbre **stade Ernest Wallon**, stade officiel du **Stade Toulousain**.



Arrêt de bus L110  
600 m

# Ariana

TOULOUSE

25 Chemin de Chantelle – 31200 Toulouse

# La résidence

## Un projet à taille humaine

**Ariana** est une résidence à taille humaine composée de **24 logements du T2 au T3 duplex** répartis dans **3 bâtiments en R+1**. Les appartements sont accessibles par l'extérieur et sont **tous traversants ou bi-orientés**.

Cette **double exposition** apporte une **belle luminosité**. Ils disposent de **généreux espaces extérieurs privés** : terrasse ou balcon, ainsi que des jardins pour les logements en RDC.

Un **cœur d'îlot verdoyant** est prévu dans le but de créer un **véritable lieu de détente et d'échange**.

La résidence propose le **tri sélectif** dans un local adapté. Les résidents pourront **recycler leurs déchets** et agir pour l'environnement.

**Ariana** - 25 Chemin de Chantelle – 31200 Toulouse

24 logements

- |                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1 Accès piétons sécurisé   | 4 Espaces verts communs           |
| 2 Accès véhicules sécurisé | 5 Local vélos                     |
| 3 Parking extérieur        | 6 Jardin privatif                 |
|                            | 7 Résidence clôturée et sécurisée |









# Le mot de l'architecte

## L'art de concevoir

“

La résidence **Ariana** est une opération de **24 logements** intermédiaires dilués dans un espace largement **végétalisé** intégrant des places de stationnement et un grand local vélo.

La plupart des appartements sont desservis par un **espace extérieur individuel**, mettant à distance des espaces communs, les autres sont organisés en duplex sous la forme de maison mitoyennes.

Traversants ou bi-orientés, ils offrent une **exposition optimale** à chaque moment de la journée, et sont prolongés au RDC par des **jardin particuliers**.

”

LETELLIER ARCHITECTES

# A

### LETELLIER ARCHITECTES

Créée en 1998 à Toulouse et en 2017 à Paris, l'agence Letellier Architectes regroupe aujourd'hui 30 professionnels engagés au service de la qualité. Une pluralité de personnalités et de parcours fédérée autour d'une vision commune de notre métier : une **architecture sensible**, guidée par la **créativité et l'exigence**.

L'agence intervient sur des bâtiments aux exigences fortes tels que les Monuments Historiques et sites protégés, les sites urbains complexes en zone sensible, les bâtiments passifs ou labellisés BEPOS, grâce à sa démarche Haute Qualité Environnementale. L'ensemble de ces projets met en exergue notre **pluridisciplinarité**, cœur de notre force de proposition.

Axel Letellier, architecte fondateur, promeut une architecture riche de son caractère pluridisciplinaire, « un savoir-faire complet basé sur l'expérience », excluant le choix d'un secteur de prédilection, et affirmant l'**unicité et la singularité de chaque projet**.



# Les prestations

## Bâtir avec des matériaux de qualité



- 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'un appartement T3 type.  
\*\* 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 Larges baies vitrées

4 Placards aménagés avec penderie et étagères

5 Chaudière gaz individuelle



6 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



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 carrelage

# Relation clients

## Valoriser l'expérience client

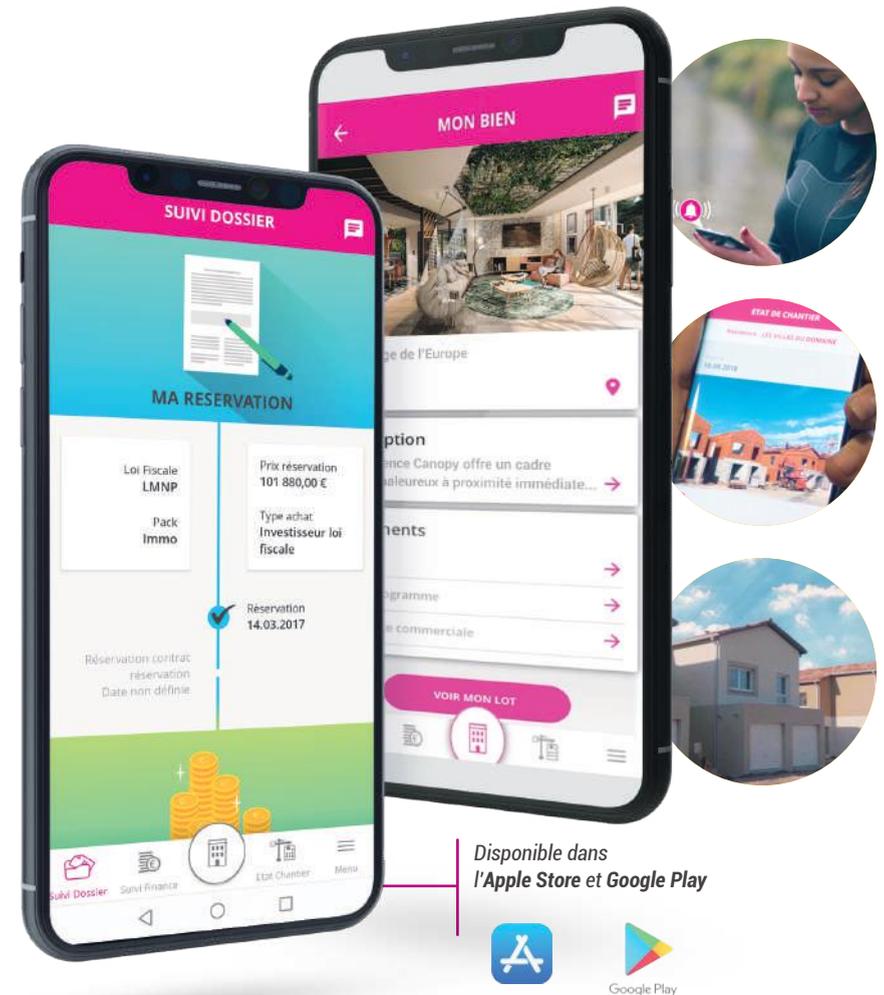
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et **l'écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

## 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



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.

# 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)*

Document et illustrations non contractuels.

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

**Illustrations 3D :** Visiolab.

**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.



*Résidence Galiléo, Le Bouscat (33)*

---

**Ariana**  
TOULOUSE

---

**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](http://www.lp-promotion.com)





Nous réinventer durablement au service de l'habitat.