



Green Rock

— Saint-Martin-d'Hères —



PROMOTION

sweetly

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.

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 14^{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 directions régionales. 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

*34^{ème} édition du classement des promoteurs immobiliers -
Innovapresse 2022.

Chiffres clés

1996 Création de LP Promotion

250 M€ Chiffre d'affaires consolidé*

83,8 M€ Fonds propres consolidés**

3 Cotation Banque de France

*Prévisionnel 2022 **Au 31 décembre 2021

Près de 270 Collaborateurs

+ de 70 Partenariats sportifs et associatifs

+ de 50 Programmes à la vente

UN ANCRAGE LOCAL FORT

17

Prix aux
Pyramides FPI
France depuis
2016.

95%

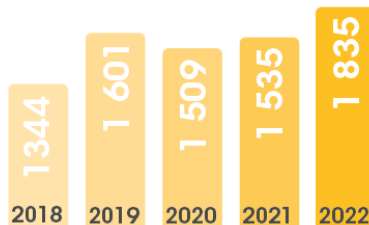
Des entreprises
impliquées sont
des acteurs
locaux.

5 000*

Emplois créés
en équivalent
temps plein

*2022

NOMBRE DE LOTS ACTÉS



LP Services

Notre Gestionnaire

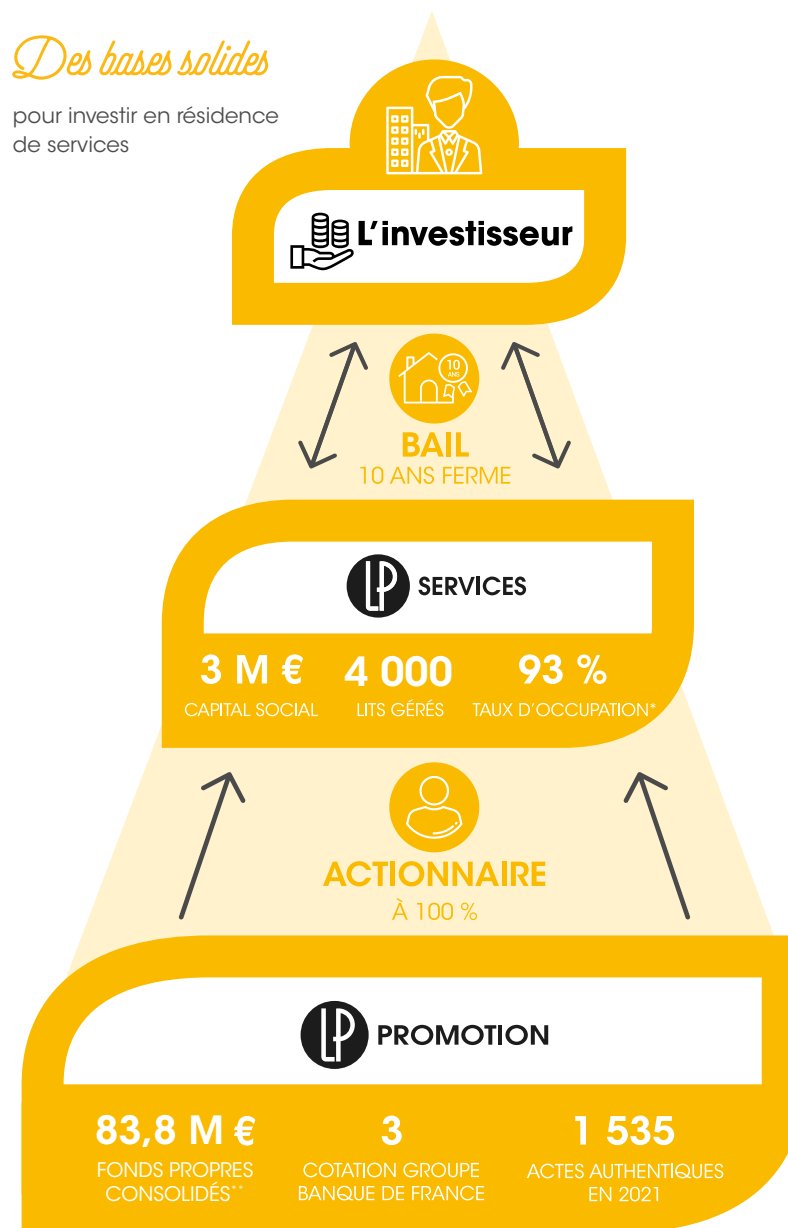
Le Groupe LP Promotion a créé la filiale LP Services, déclinée en plusieurs concepts :

-  Résidence Coliving — **sweetly**
-  Résidence Seniors — **seronly**
-  Résidence Étudiante — **studently**



Des bases solides


pour investir en résidence de services



* Taux d'occupation moyen en 2021 sur l'ensemble de nos résidences de services ** Au 31 décembre 2021

Les  du LMNP by 

 **Portage de TVA sur les VEFA**

 **PNO Incluse** : L'assurance LP Services couvre les investisseurs par extension

Isère

Terre de montagnes

Au cœur des Alpes, l'Isère offre des paysages naturels grandioses et divers.

Entre la montagne, la plaine ou la ville, il y a de nombreuses raisons de découvrir ce département, que ce soit pour une courte ou longue durée.

Attractif, l'Isère est reconnu pour son **pôle enseignement supérieur-recherche-industrie** de qualité et se distingue par son **économie diversifiée** avec des **filières d'excellence** comme l'électronique, l'énergie, la chimie, la santé, la métallurgie...

Le département rayonne également grâce au **tourisme**, notamment avec ses **stations de ski prisées**.



Montagne de Belledune, Isère



Grenoble

L'Isère, en bref

- **Territoire dynamique** : 82 500 entreprises, 75 000 emplois dans des filières d'excellence
- **Terre d'innovation** : 2^{ème} pôle français de recherche, 1^{er} département français en nombre de brevets par habitants
- **Accessible par le TGV** (à 3 heures de Paris) et les **airs** (aéroport de Grenoble)
- **Un cadre de vie agréable** : 3 parcs naturels, 2020 heures de soleil par an, 25 stations de ski



l'Alpe d'Huez, station de ski d'Isère



La passerelle Himalayenne du Drac



Fontaine des trois ordres, Grenoble

Grenoble

Un écrin montagnard

Entre les massifs de Belledonne, de la Chartreuse et du Vercors, **Grenoble** se distingue comme étant une ville innovante. Ouverte sur l'avenir, elle dévoile des **ambitions environnementales** et est notamment élue **Capitale Verte Européenne 2022**.

Avec sa renommée de « **Silicon Valley** », la ville attire de nombreux étudiants, jeunes diplômés et cadres.



Grenoble

Saint-Martin-d'Hères

Une ville consciente de ses atouts

Saint-Martin-d'Hères est la 2^{ème} plus grande ville d'Isère. Elle est reconnue pour son **Domaine Universitaire de 180 hectares**, principal campus de l'Université de Grenoble Alpes qui concentre **48 000 étudiants**.

Voisine de Grenoble, la ville est **connectée aux divers bassins d'emplois grenoblois** via les transports en commun de la métropole (tramway et bus).

Consciente de ses atouts, la ville de Saint-Martin-d'Hères se renouvelle afin de proposer un **cœur de ville animé et convivial** avec son quartier **Urbain Neyrpic** (4,5 hectares de commerces, loisirs et divers services).



Téléphérique, Grenoble

Grenoble, en bref

- **Ville étudiante** : 65 000 étudiants*, 610 formations supérieures
- Dans le **top 10 des villes** de France où il fait **bon étudier**
- Une ville dédiée à la **recherche** avec la **Presqu'île scientifique** (15 000 emplois)
- **5^{ème} ville la plus inventive du monde** (Forbes Magazine)
- Un cadre de vie remarquable, **entre ville et nature**
- Métropole élue **capitale verte européenne** pour 2022



Futur quartier Urbain Neyrpic, Saint-Martin-d'Hères

Le marché de la résidence service coliving



+ de 225 000 emplois
65 000 étudiants*

*Grenoble & Saint-Martin d'Hères



Grenoble & Saint-Martin d'Hères :

137*

lits coliving

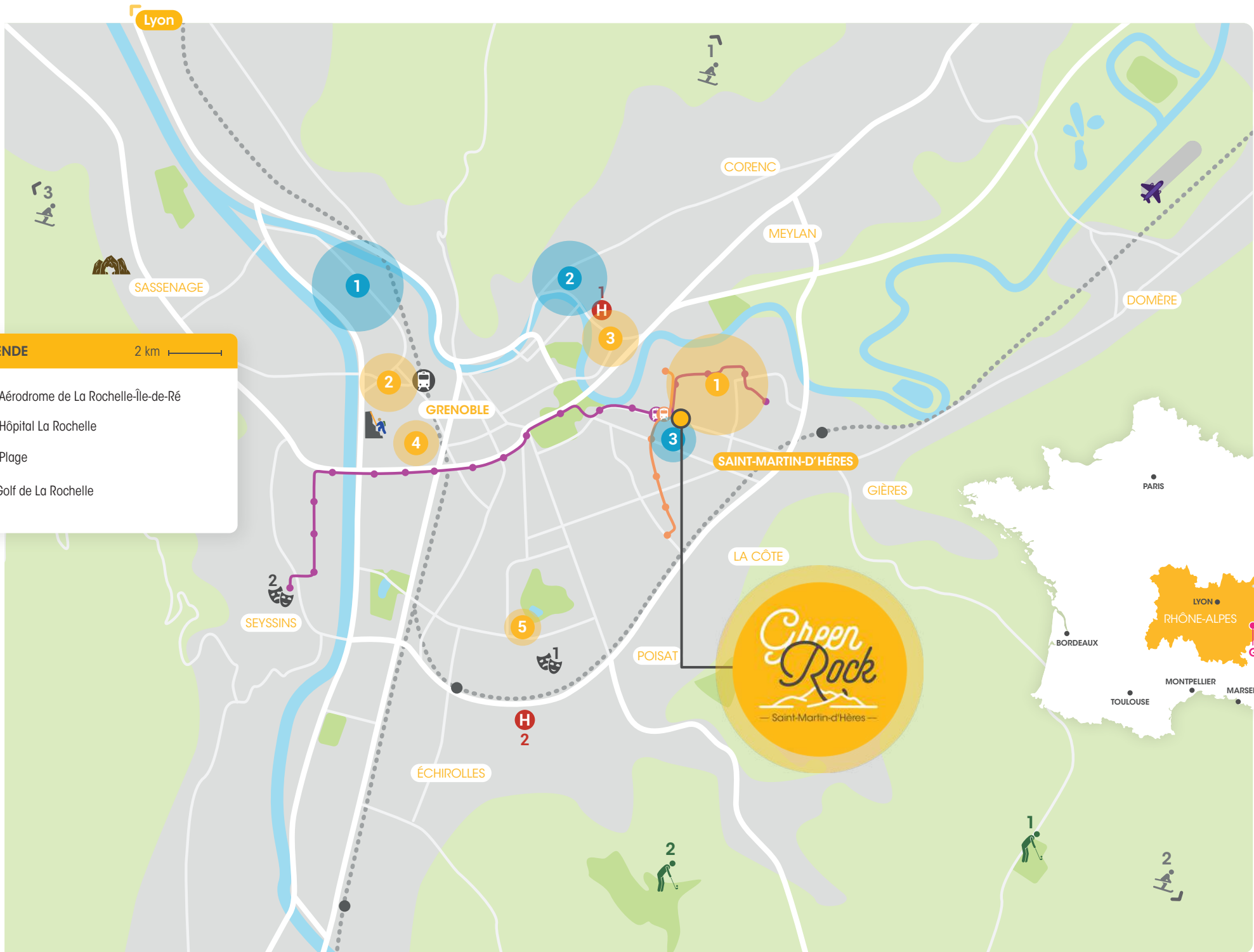
*Recensé en janvier 2022
et potentiellement non exhaustif

**Green
Rock**
— Saint-Martin-d'Hères —

140 lits

LÉGENDE 2 km 

-  Aérodrome de La Rochelle-Île-de-Ré
-  Hôpital La Rochelle
-  Plage
-  Golf de La Rochelle





Massif de la Chartreuse

Domaine Universitaire
(48 000 étudiants)

Future zone commerciale Neyrpc
(1200 emplois)
à 400 m

Arrêt de tram
à 400 m

IFSI / IFPS
à 950 m

Géant Casino
à 400 m

IAE Grenoble
à 900 m

Clinique Belledone
(591 emplois)
à côté de la résidence

Bibliothèque universitaire
à 1 km

Zone commerciale
(commerces, fast food, restaurants)
à côté de la résidence

Green Rock
— Saint-Martin-d'Hères —
91 Avenue Gabriel Péri,
38400 Saint-Martin-d'Hères

Mairie de Saint-Martin-d'Hères
à 800 m



Green Rock































91 Avenue Gabriel Péri,
38400 Saint-Martin-d'Hères

 *Entreprises*

 *Étudiants*



LÉGENDE 200 m

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  Gare SNCFet voie ferrée |  Médiathèque |  Banque |  Épicerie Bio |
|  Tram - Ligne C |  Cinéma |  Cathédrale Notre-Dame |  Boulangerie |
|  Tram - Ligne D |  Salle de spectacles |  Médecin |  Supermarché |
|  Arrêt de bus - Ligne C5 |  Musée |  CHU Grenoble Alpes |  Fast-food |
|  Arrêt de bus - Ligne 15 |  Mairie |  Pharmacie |  Restaurant |
| | |  Parc | |
| | |  La Poste |  Tabac Presse |
| | |  Complexe sportif |  Boulangerie |
| | |  Piscine |  Supermarché |
| | |  Commerce |  Fast-food |
| | | |  Restaurant |

La vie de quartier

Dynamique & jeune

Située **en cœur de ville**, dans un **quartier dynamique et jeune**, la **résidence Green Rock** est à **proximité des commerces, des restaurants et des transports en commun**. Prochainement, le futur quartier **urbain Neyrpic** offrira un lieu convivial et inédit, 4,5 hectares pour faire du shopping, se divertir et se restaurer.

Côté études, le **Domaine Universitaire** et ses **infrastructures sportives** se trouvent à quelques minutes à pied de la résidence.

Côté vie active, le quartier se compose de nombreuses entreprises, de la **clinique Belledonne** et est à proximité des **bassins d'emplois grenoblois** où de grandes entreprises se développent, comme **STMicroelectronics**, spécialiste de la recherche et du développement.



Stade de rugby



Bibliothèque interuniversitaire



Espace Diderot, Crous



Tramway



Café au sein du Domaine Universitaire



De nombreux bassins d'emplois



+ de 28 000 emplois dans un rayon de 7 km

- À côté de la **Clinique Belledonne** - 591 emplois
- À 400 m du **Quartier Neyrpic** - 2 100 emplois
- À 2,8 km du **CHU Grenoble-Alpes** - 9 000 emplois
- À 4,7 km de **Caterpillar France** - 1 400 emplois
- À 5 km de **La Presqu'île Scientifique** - 15 000 emplois **dont :**
 - **CEA Grenoble** - 4 500 emplois
 - **STMicroelectronics** - 4 000 emplois
 - **Schneider Electric** - 1 500 emplois
 - **HP** - 1 450 emplois
- À 6,7 km de **ARAYMOND France** - 700 emplois

À proximité des écoles supérieures et universités



Près de 65 000 étudiants dans un rayon de 5 km

- Au cœur du **campus universitaire de Grenoble** - 48 000 étudiants :
 - **Fac de droit, économie, gestion, management, sciences politiques**
 - **Institut d'Etudes Politiques**
 - **IFPS**
 - **Polytech Grenoble**
 - **STAPS**
- À 3,1 km de la **Fac de médecine** - près de 2 000 étudiants
- À 3,9 km de l'**EFAB** - 2 000 étudiants
- À 4,3 km de l'**École Nationale Supérieure d'Architecture** - 965 étudiants
- À 4,4 km de **Grenoble Ecole de Management** - 7 000 étudiants



Futur quartier Neypic



Géant Casino

Arrêt de bus

Clinique Belledone

Station de tram
à 400 m

Centre-ville
de Grenoble
à 3,3 km

Domaine Universitaire



91 Avenue Gabriel Péri,
38400 Saint-Martin-d'Hères

La résidence

Vivre en coliving

La résidence services coliving Green Rock s'inscrit dans un ensemble regroupant une résidence de logements, des commerces et du tertiaire.

Composée de 140 lots T1 et T2, la résidence propose des **espaces communs chaleureux**.

À l'extérieur, se trouve un véritable **cocon vert**, ainsi qu'une **terrasse commune** pour se détendre et discuter autour d'un café.

À l'intérieur, des **espaces conviviaux** proposent des coins de **détente**, une cuisine collaborative, une salle de **coworking** et une **salle fitness** pour se dépenser. Aussi, à chaque étage, les **terrasses communes** s'ouvrent sur la **chaîne de montagnes de Belledonne** offrant un environnement exceptionnel.



Green Rock

91 Avenue Gabriel Péri,
38400 Saint-Martin-d'Hères

- 1 Entrée résidence Green Rock (140 lots T1 et T2)
- 2 Espaces coliving : accueil, espaces coworking, détente, game, salle de fitness, laverie connectée...
- 3 Terrasse extérieure coliving
- 4 Espace extérieur commun
- 5 Bureaux
- 6 Résidence La Passerelle (43 logements)
- 7 Carrés potagers partagés La Passerelle
- 8 Commerces
- 9 Avenue Gabriel Péri

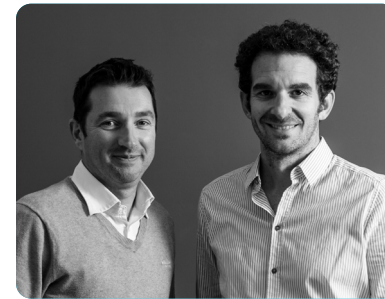


Espace vert commun de la résidence Green Rock



Le mot de l'architecte

Un projet moderne et mixte



“

La **résidence Green Rock** s'inscrit dans un contexte de **renouvellement urbain** important à Saint-Martin d'Hères et propose de répondre aux enjeux de **mixité urbaine**.

Ce programme mixte regroupe des commerces, du tertiaire, des lieux de services et des logements sur une même parcelle. Le tout s'ordonne et s'articule autour d'**espaces aérés** et d'un **cœur d'îlot largement végétalisé**.

Les niveaux bas, RDC et 1^{er} étage forment un socle tout en donnant à voir des percées visuelles et des **jeux de transparence**, un lien se crée entre la rue et le cœur d'îlot.

Les étages hauts forment des **monolithes** où des volumes sont sculptés pour aménager de **larges espaces extérieurs**.

Les différentes échelles de paysage se confrontent pour permettent aux habitants de s'y inscrire pleinement entre **jardins potagers partagés en toiture terrasse**, vues sur le grand paysage formé par les Alpes et l'écrin paysager en cœur d'îlot.

”



**Moon
Safari**
Architecture & Urbanisme

Le Coliving sweetly

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, tram, de la météo et de l'actualité grâce aux écrans connectés.
- C'est aussi profiter de la laverie et des boîtes à colis connectées.



Espace cafétéria - Résidence Isatis

Sweet Spaces

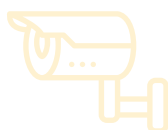
La résidence offre des espaces communs chaleureux et conviviaux :

- Une salle détente
- Une cuisine collaborative
- Un espace game
- Une salle de fitness
- Une laverie connectée
- Une salle de coworking
- Des terrasses et espaces verts communs



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.

Des espaces communs pour se détendre



Pour se dépenser



Les prestations

Des matériaux de qualité

De multiples
rangements et
un aménagement
bien pensé



Salle d'eau contemporaine
avec douche, paroi de douche
meuble-vasque et WC

Placard aménagé
avec penderie et
étagères

Espace de travail
avec bureau et
étagères

Lot connecté
Volets roulants
électriques et contrôle
du chauffage

Cuisine équipée
aménagée avec plaque de
cuisson, réfrigérateur table-
top, micro-ondes, vaisselle...

Espace salon
avec banquette-lit à tiroirs,
meuble TV, colonne de
rangement, table à manger

**Entièrement
meublé et
équipé**



Espace de vie optimisé
avec rangements



Meubles fabriqués
en France



Placard aménagé
avec penderie et étagères



*Kitchenette
pratique et
fonctionnelle :*

- Meubles haut et bas
- Plaque vitrocéramique
- Hotte aspirante
- Réfrigérateur table top
- Micro-ondes



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.

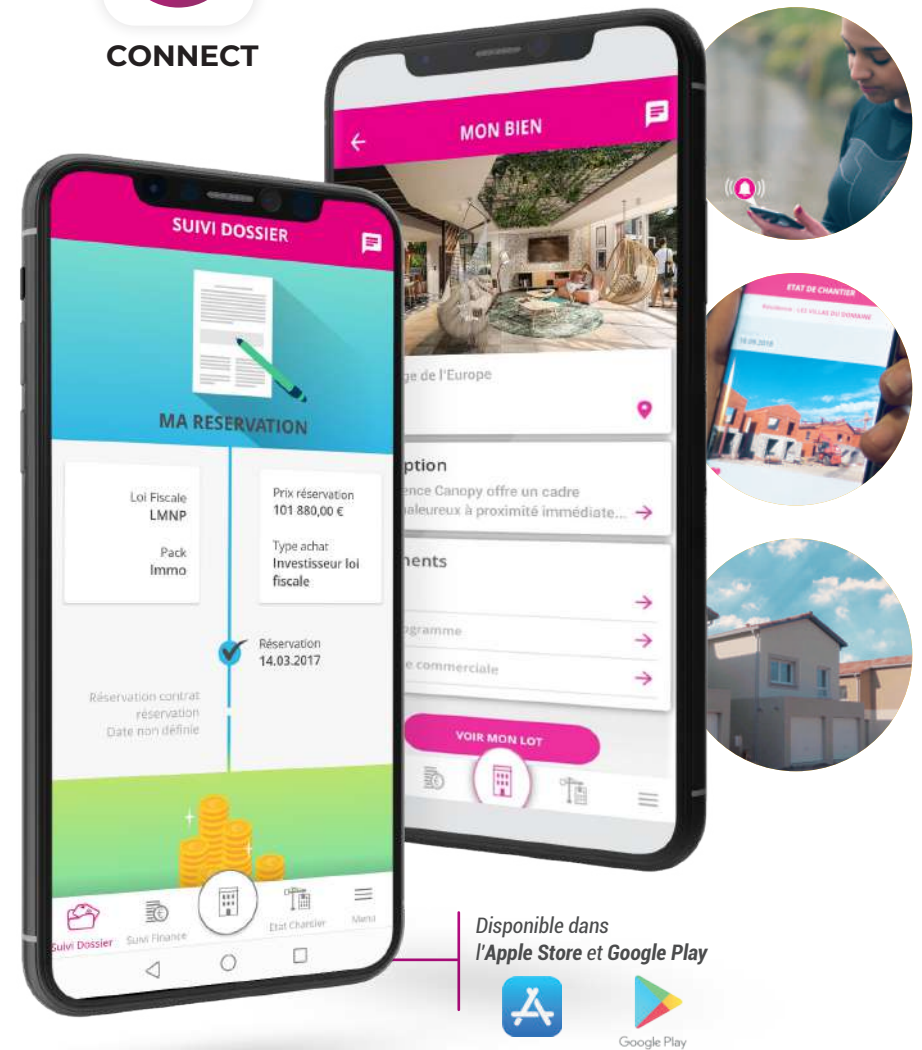
L'application fournit de **précieuses informations** : descriptifs détaillés de la résidence et du lot choisi, devis en instance ou signés, suivi des appels de fonds et des travaux modificatifs, avancement du dossier administratif, boîte mails intégrée... Un **fil d'actualité** informe le client des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







CONNECT



Disponible dans l'Apple Store et Google Play



Nos Prix

<p>LAURÉAT 2017</p> <p>PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS</p> <p>PYRAMIDES D'OR FPI FRANCE</p> 	<p>LAURÉAT 2018</p> <p>PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS</p> <p>PYRAMIDES D'ARGENT FPI OCCITANIE - TOULOUSE MÉTROPOLE</p> 	<p>LAURÉAT 2018</p> <p>PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE</p> <p>PYRAMIDES D'ARGENT FPI OCCITANIE - TOULOUSE MÉTROPOLE</p> 	<p>LAURÉAT 2019</p> <p>PRIX DU GRAND PUBLIC</p> <p>PYRAMIDES D'ARGENT FPI NOUVELLE AQUITAINE</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 Isatis, Mérignac (33)



Résidence Saint-Augustin, Bordeaux (33)



Résidence Newton, Toulouse (31)



Résidence L'Alexandrin, Toulouse (31)



La Colline des Sciences, Toulouse (31)

Document et illustrations non contractuels.

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

Illustrations 3D : Harrubana, d+b Interior Design, Image Doing.

Sources : Grenoble-Isère, Mairie Saint-Martin-d'Hères, Tourisme Isère, Studyrama, INSEE, Google Maps, Wikipédia, L'Internaute.

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



SIÈGE SOCIAL LP PROMOTION

25 rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE

AGENCE TOULOUSE

6 place du Président Wilson
31000 Toulouse

LP LOFT

37 boulevard Lazare Carnot
31000 Toulouse

AGENCE MONTPELLIER

21 rue Marcel Carné
ZAC des Commandeurs
34970 Lattes

DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE AQUITAINE

AGENCE BORDEAUX

28 allées de Tourny
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE BASSIN D'ARCACHON

36 avenue de la Côte d'Argent
33380 Biganos

AGENCE PAYS BASQUE-LANDES

Esplanade de Montauray
64600 Anglet

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

AGENCE NANTES

Now Coworking
61 boulevard de la Prairie au Duc
44200 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

AGENCE BOULOGNE- BILLANCOURT

47-49 avenue Édouard Vaillant
92100 Boulogne-Billancourt

DIRECTION RÉGIONALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AGENCE LYON

63 quai Charles de Gaulle
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy

0 805 804 803 Service gratuit
+ prix appel

www.lp-promotion.com





PROMOTION

Conjuguer habitat et services durablement.



NEOCITY

Promotion