





#### 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 14ème 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.



### Chiffnes clés





#### **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

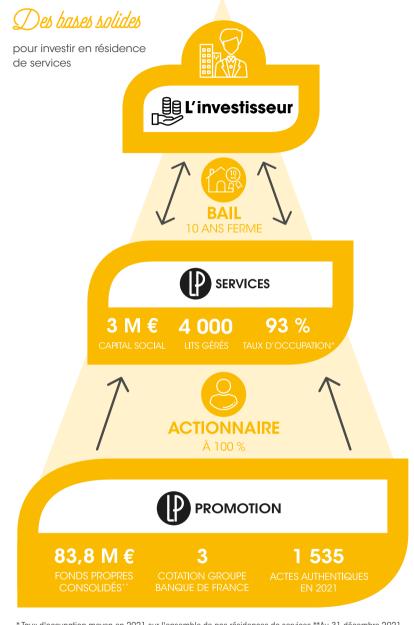






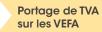






<sup>\*</sup> Taux d'occupation moyen en 2021 sur l'ensemble de nos résidences de services \*\*Au 31 décembre 2021





PNO Incluse: L'assurance Privilege couvre les investisseurs par extension

#### LES YVEIDES Térritoire rural aux portes de Paris

Le département des Yvelines, situé au centre du bassin parisien, à seulement une vingtaine de kilomètres de la capitale, est un des plus vastes et verts d'Île-de-France avec ses 262 communes.

C'est un département accessible et dynamique qui développe de nombreux projets prometteurs, tels que l'implantation du métro parisien (ligne 18) et la création d'une nouvelle ligne de tram (T13).

Sa proximité avec Paris, son accessibilité et ses nombreuses zones vertes et boisées lui confèrent un cadre de vie agréable et dynamique.



C'est un département de bonne notoriété qui regorge de lieux à découvrir, entre ses parcs, ses forêts et ses châteaux prestigieux:

- 494 monuments historiques dont 164 classés : Château de Versailles, Château de Rambouillet, Villa Savoye...
- 80 % d'espaces verts : 2 parcs naturels régionaux (Haute Vallée de Chevreuse et Vexin français)
- 68 000 hectares de forêts: forêt de Rambouillet, forêt de Saint-Germain-en-Laye...
- Safari Zoo de Thoiry
- Base de loisirs et golf de Saint-Quentin-en-Yvelines



#### Chiffres clés



- 262 communes : 1,475 millions d'habitants (12% de la population en IDF)
- 2<sup>ème</sup> département d'IDF par sa superficie (2 284 km²)
- 1 024 000 entreprises



- 542 910 salariés (10 % de l'emploi total d'IDF)
- 4<sup>ème</sup> département d'accueil des entreprises en IDF
- Bassin d'emploi dynamique (secteurs automobile, aérospatiale, aéronautique et défense)
- 39 000 étudiants
- **2 bassins économiques d'emploi formation :** Sud-Ouest Francilien et Paris Saclay
- Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines répartie sur 5 campus (20 000 étudiants)





18 gares RER, 3 lignes de Transilien



- 2 lignes de **tramway**
- création de la ligne 18 de métro du Grand Paris Express,
- nombreuses lignes de bus



Équipements sportifs internationaux :

- le **vélodrome National**
- le Golf National
- le bassin d'aviron

### Saint-Cyr-L'École

#### Ville agréable et verte

Située en grande couronne de la région parisienne, à seulement 24 kilomètres de Paris, Saint-Cyr-l'Ecole est une ville de plus de 19 000 habitants qui prépare l'avenir et jouit de nombreux atouts.

La ville est située entre **2 pôles d'attraction** : **Versailles**, ville d'histoire et de culture avec son château et **Saint-Quentin-en-Yvelines**, pôle économique et universitaire, qui concentre 20 % des emplois des Yvelines.



Saint-Cyr-L'École se situe à seulement 5 km de Saint-Quentin-en-Yvelines, 2<sup>ème</sup> pôle économique de l'ouest parisien avec ses 145 000 emplois.

La ville est bien desservie par les transports en commun, notamment avec le RER C qui permet de rejoindre Paris en 30 minutes.

La ville possède des trotinettes électriques en libre service facilitant les déplacements et animations des habitants.

Son centre-ville est animé par divers commerces, évènements et activités culturelles et sportives.



#### Entref

- + de 19 000 habitants
- Ville culturelle : 1 théâtre, 1 cinéma, 1 bibliothèque, 1 musée du lycée militaire
- Ville loisirs: 1 centre aquatique, 1 aérodrome, 1 parc municipal des sports
- Ville verte: nombreux parcs dont le parc forestier Le Bois Cassé (6 hectares)
- Ville accessible: 1 gare RER C (Versailles en 5 min et Champs de Mars-Tour Eiffel en 35 min), future ligne de tram T13, 2 Transiliens lignes N et U (Montparnasse et La Défense en 30 min), nombreuses lignes de bus
- À 30 min de Paris et de l'Aéroport de Paris-Orly



#### Le marché de la trésidence services coliving



Dans un rayon de 5 km:

- + de 150 000 emplois
- + de 30 000 étudiants\*



À Saint-Cyr-L'École :

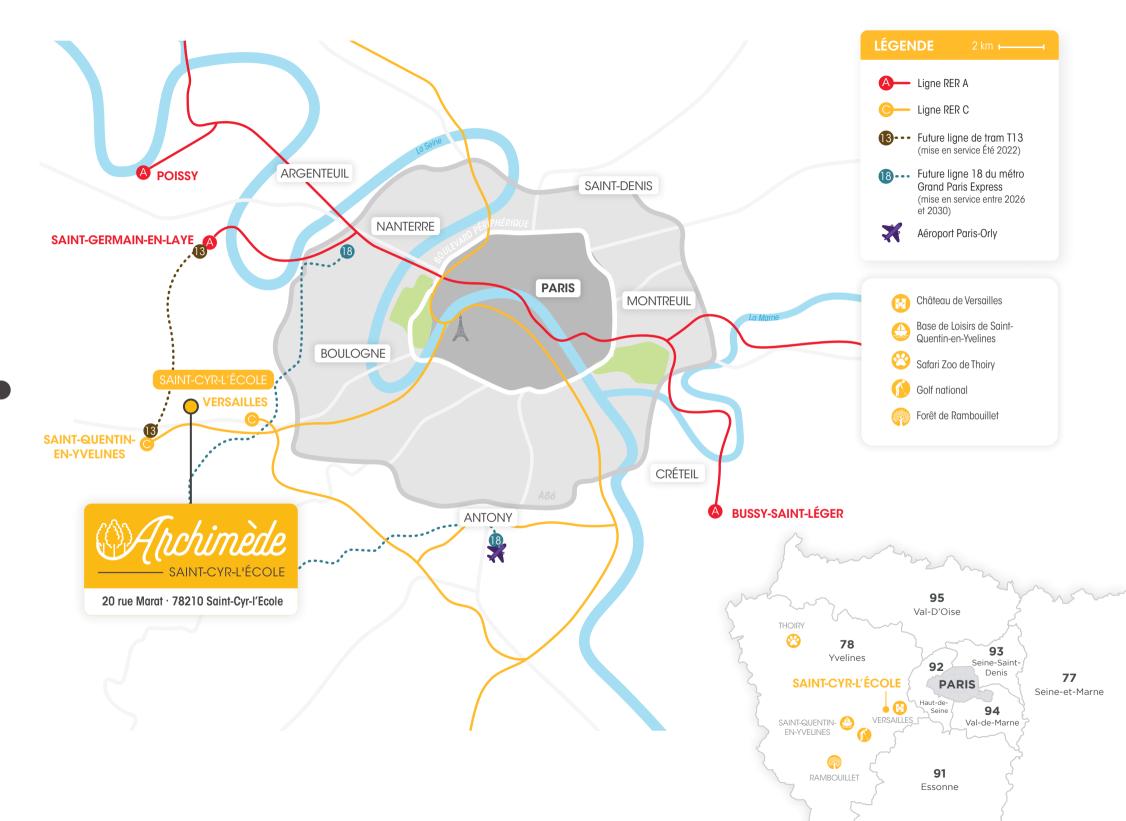
402\*

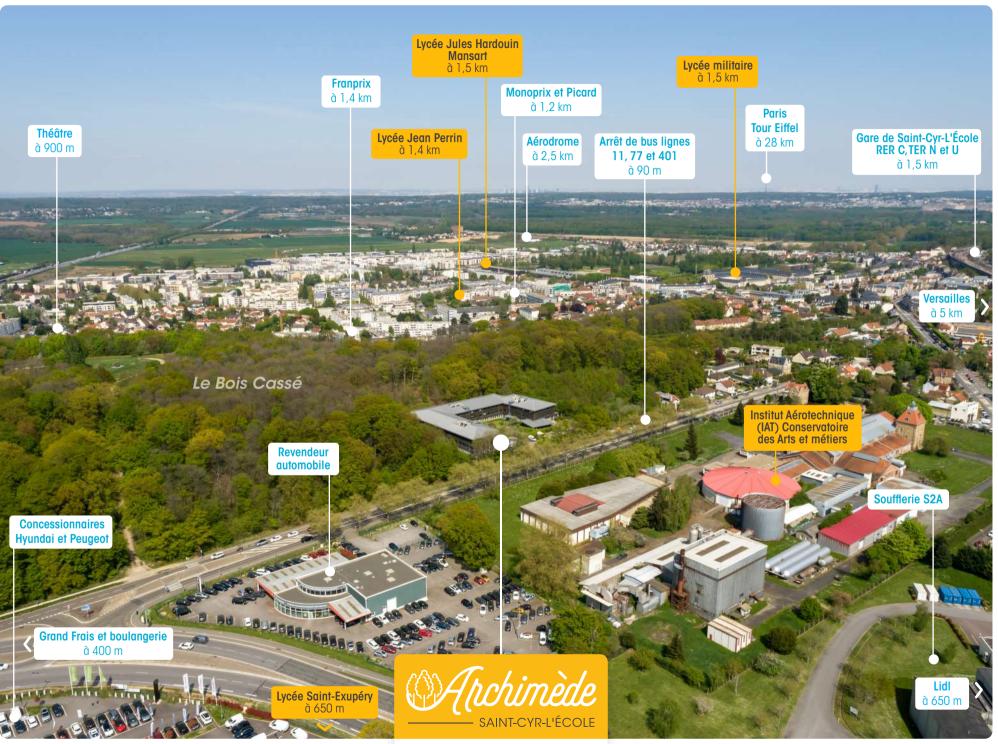
lits étudiants et coliving

\*Recensé en mai 2022 et potentiellement non exhaustif



**281 lits** 





20 rue Marat · 78210 Saint-Cyr-l'Ecole



#### La vie de quartier

Un cadre verdoyant, au cœur du parc forestier le Bois Gassé

Archimède se situe dans un quartier calme et arboré, au cœur du Bois Cassé, ancienne propriété du domaine royal de Versailles, devenue aujourd'hui un espace naturel d'arbres centenaires très fréquenté.

La forêt est propice aux balades et au sport grâce à son parcours de 1,6 km, ses appareils sportifs, sa clairière avec une aire de pique-nique et de relaxation.

Proche du centre-ville animé avec ses commerces, cafés/restaurants, supermarchés...et des transports en commun (RER C à 20 min à pied, future ligne de tram et bus), les résidents pourront rapidement rejoindre les bassins d'emplois, écoles supérieures et universités parisiennes et des alentours.















#### Un emplacement idéal au coeur du Bois Gassé

#### Commerces de proximité



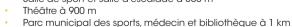
- Supermarché Grand Frais, boulangerie, restaurants et fast-food à 450 m
- Lidl à 650 m
- Centre commercial E.Leclerc à 1 km
- Centre-ville et ses commerces, restaurants, banques... à 1,2 km

#### Transports & accès



- Bus lignes 11,77 et 401 à 90 m
- Gare RER C et futur arrêt de tram T13 à 1.5 km
- Aéroport de Paris Orly et gare Montparnasse à 30 km

#### Activités & loisirs



- Salle de sport et salle d'escalade à 800 m
- Centre aquatique à 1,5 km
- Aérodrome et vélodrome à 2.5 km
- Château de Versailles à 5,5 km





#### 11

#### La résidence

#### Vivre en coliving

Bordée par **le Bois Cassé**, la résidence services coliving **Archimède** prend place dans un **écrin de verdure**, au milieu de centaines d'arbres centenaires.

Elle se compose de **281 lots (280 T1 et 1 T2)** répartis dans **1** bâtiment en R+2 et R+3.

Le projet porte sur la **réhabilitation** d'un bâtiment existant avec ses **façades en bois**, et la création de 2 extensions. Il se développe sur 3 ailes organisées en « U » inversé.

Archimède est composée d'espaces communs intérieurs chaleureux avec espace coworking, détente, cafétéria, espace game, laverie connectée et salle fitness.

Les résidents pourront aussi profiter des espaces extérieurs avec d'agréables terrasses et des potagers partagés pour créer des moments de convivialité.









#### Le mot du paysagiste Un écrir de verdure



La résidence **Archimède** est située dans une **zone boisée** qui relie les forêts de Versailles avec celles de Bois d'Arcy.

Le but est de donner du caractère à ce site, en créant un paysage qui viendra s'imbriquer dans l'architecture et lui donnera vie.

C'est le cœur du projet que de proposer des espaces vivants où **faune et flore** s'épanouiront et où les usagers trouveront leur bien-être.

L'objet de l'aménagement paysager est de promouvoir un cadre de vie de **qualité environnementale** pour des résidents qui veulent trouver le confort et l'agrément d'un **milieu équilibré**.

Nous y aménagerons un morceau de forêt aux ambiances de **sous-bois** ou de **clairière** et nous planterons chênes, érables et noisetiers en abondance pour retrouver ces **belles ambiances de forêt**.



Yann RENOUL, INGENIEURS & PAYSAGES







#### 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.



#### Sweet Connect

- 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.



#### Sweet Espaces.

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





#### 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.



#### 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.





# Pour étudier Focus Libre interprétation de l'architecte d'intérieur pour la décoration



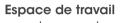
## prestations Des matériaux de qualité

#### Salle d'eau contemporaine

avec douche, paroi de douche meuble-vasque et WC

#### Placard aménagé

avec penderie et étagères



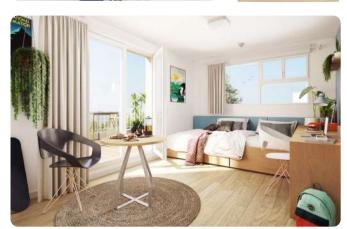
avec bureau et étagères



De multiples rangements et un aménagement bien pensé





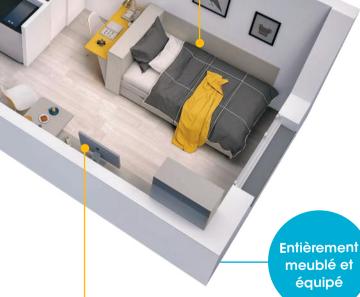


#### Lot connecté

Volets roulants électriques et contrôle du chauffage

#### Cuisine équipée

aménagée avec plaque de cuisson, réfrigérateur tabletop, micro-ondes, vaisselle...



#### Espace salon

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













#### (Litchenette pratique et fonctionnelle

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



# RÉSUMÉ DU PARCOURS CLIENT

#### LP Connect

Pour suivre son achat de  ${\cal A}$  à  ${\cal Z}$  ,

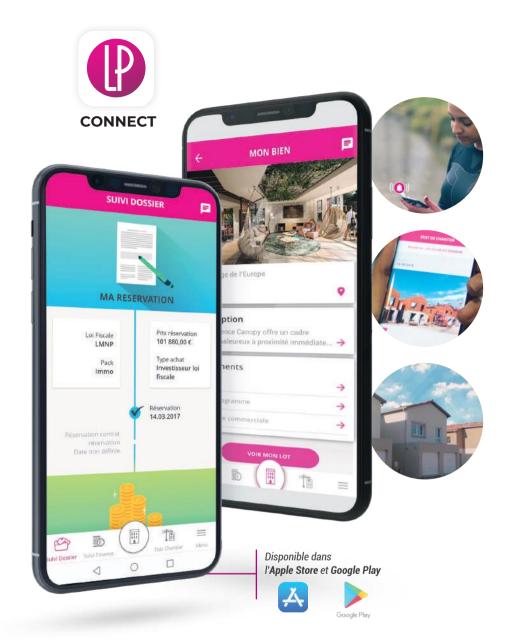
« LP Connect » est l'application de suivi de la relation client.

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.



Livraison (date, rendez-vous...)





PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS PYRAMIDES D'OR FPI FRANCE

Samue

LAURÉAT 2018

PRIX DE LA CONDUITE

RESPONSABLE

DES OPÉRATIONS

PYRAMIDES D'ARGENT FPI OCCITANIE -TOULOUSE MÉTROPOLE

ULOUSE MÉTROPOLI

LAURÉAT 2018 PRIX DE

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

PYRAMIDES D'ARGENT FPI OCCITANIE -TOULOUSE MÉTROPOLE



#### 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 17 projets primés aux Pyramides d'Argent depuis 2016.

#### Ensemble, préservans 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.







PRIX DE LA CONDUITE
RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS
PYRAMIDES D'ARGENT
FPI NOUVELLE AQUITAINE

PRIX DE
L'INNOVATION
INDUSTRIELLE
PYRAMIDES D'ARGENT
FPI OCCITANIE TOULOUSE MÉTROPOLE

PRIX DU BÂTIMENT
BAS CARBONE
PYRAMIDES D'ARGENT
FIPI OCCITANE
TOULOUSE MÉTROPOLE

LAURÉAT 2020
PRIX STRATÉGIE
BIM & DATA
PYRAMIDES D'OR
FPI FRANCE

PRIX DU
GRAND PUBLIC
PYRAMIDES D'ARGENT
FIP NOUVELLE-AQUITAINE

LAURÉAT 2022
PRIX DE
L'IMPACT SOCIÉTAL
PYRAMIDES D'ARGENT
FIP NOUVELLE-AQUITAINE

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)







### Références









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

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

Sources: Mairie Saint-Cyr-L'École, Saint-Quentin-en-Yvelines.
fr, Studyrama, INSEE, Google Maps, Wikipédia, L'Internaute.
Service marketing Groupe LP Promotion - Mai 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 Bavard 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 Montaury 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



www.lp-promotion.com















Conjuguer habitat et services durablement.