

— LES JARDINS DE  
**la Bastide**  
QUINT-FONSEGRIVES —





# 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 the name 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

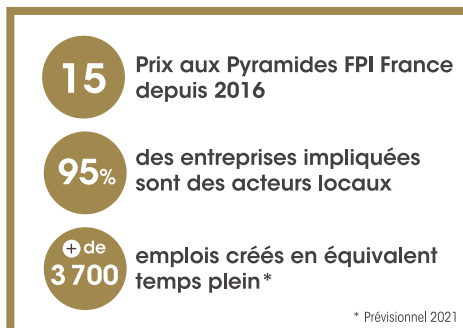
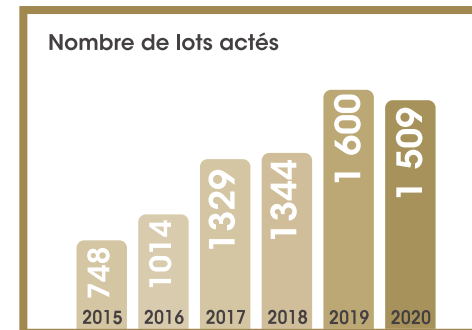
# Chiffres-clés

**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 à Toulouse



LP Loft à Toulouse



Agence LP Promotion à Toulouse

# 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



Rue de Metz

## 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



Place Saint-Pierre

## Des projets prometteurs

- **Rénovation de la ferme des Salsas** dans le but de promouvoir l'agriculture de proximité, favorisant le circuit court et la culture biologique.
  - **Aménagement du Square Yvonne Garcia** : projet commun en concertation avec les riverains, commerçants et utilisateurs, afin d'en valoriser les usages et préserver la biodiversité.
  - **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.
  - **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.
  - **Rénovation de la gare Matabiau et création de son quartier d'affaires** avec implantation d'un gratte-ciel de 150 m de hauteur. Fin des travaux en 2025.
  - **Téleo, téléphérique urbain sud** : liaison entre l'Université Paul Sabatier et l'Oncopole en 2021.
  - **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).



Cité de l'Espace



Le Pont Neuf



Place du Capitole



## Les grandes entreprises et leurs effectifs régionaux

Airbus :	<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**

- Métron Ligne A
- Métron Ligne B
- Ligne de métron TAE en 2028
- Tramway T1 T2
- Bassin d'emploi
- CHU Purpan et CHU Rangueil
- Gare SNCF

1 km



LES JARDINS DE  
**la Bastide**  
QUINT-FONSEGRIVES





# Quint-Fonsegrives

## Vivre autrement...

Située à l'**Est de Toulouse**, Quint-Fonsegrives est une **ville dynamique** où il fait bon vivre. Parfait équilibre entre l'**environnement rural** et le **dynamisme** de son secteur économique, la ville offre également un large choix de possibilités en matière d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.

De plus, un **réseau de transport en commun** dessert la ville, lui permettant d'être reliée aux villes alentours et à Toulouse. En 2028, la ville bénéficiera d'une plus grande proximité grâce à la création de la **3<sup>ème</sup> ligne de métro** qui passera par les stations Labège et Montaudran, situées respectivement à 10 et 15 minutes de Quint-Fonsegrives.

Nombre d'entreprises  
+52,2% en 8 ans



Évolution de la population  
+25,6% en 10 ans



Salaire net moyen en 2017  
+22,2% par rapport à la France



**Les Jardins de la Bastide**  
2 Place de la mairie - 31 130 Quint-Fonsegrives

### Depuis la résidence :

- À 120 m de l'arrêt de bus (lignes 84, 104 et 107)
- À 1,1 km du complexe sportif de Balma
- À 5,5 km du bassin d'emploi de Gramont (16 950 emplois en 2015)
- À 5,8 km de la gare de Montaudran
- À 6,6 km du centre-ville de Toulouse
- À 20,8 km de l'aéroport de Blagnac





**Les Jardins de la Bastide**  
2 Place de la mairie - 31 130 Quint-Fonsegrives



à 5 km  
Métro et Centre-commercial Balma-Gramont

ZAC de la grande plaine  
25 400 emplois

**LÉGENDE**

- |              |                  |
|--------------|------------------|
| Bus Ligne 84 | Vétérinaire      |
| Mairie       | Aire de jeux     |
| La poste     | Club de tennis   |
| Banque       | Boulodrome       |
| Enseignement | Salle de sport   |
| Cinéma       | Terrain de sport |
| Théâtre      | Supermarché      |
| Crèche       | Magasin bio      |
| Pharmacie    | Boulangerie      |
| Hopital      | Restaurant       |
| Clinique     | Commerce         |
| Médecin      | Tabac Presse     |

100 m

# La vie de quartier

## En coeur de ville

**Les Jardins de la Bastide** prend place au **centre de la ville de Quint-Fonsegrives**. Véritable emplacement idéal, les habitants bénéficient d'un accès aux commerces et commodités à portée de main, permettant de faciliter la vie quotidienne.

**Ville verte**, elle offre la possibilité de cultiver détente, vie familiale, loisirs, culture et sports. De nombreuses animations et activités sont proposées pour faciliter le **partage**, la **découverte** et le **bien-vivre ensemble**.

Du marché aux fleurs au carnaval des familles en passant par Halloween, les Fiestijeunes ou encore les fêtes de Noël, autant de **convivialité** qui font de Quint-Fonsegrives, un emplacement idéal.



Collège



Parc de la Saune



Marché



Commerces



Mairie



Groupe scolaire J.M. Feriol





# La résidence

## Se sentir bien chez soi

Située **au cœur de la ville**, la résidence **Les Jardins de la Bastide** propose **64 logements du T2 au T5** ainsi que **91 places de stationnement dont 2 Citiz**.

Pensée dans une **architecture traditionnelle et résidentielle**, celle-ci s'intègre parfaitement dans l'environnement de la ville.

### + 2 voitures en auto partage

En association avec **Citiz Toulouse**, la résidence **Les Jardins de la Bastide** bénéficie de deux voitures partagées **électriques et hybrides**. Ce service permet aux résidents d'accéder à la **location d'un véhicule** juste devant leur résidence et de **gérer librement** leurs déplacements.



### + Logements intergénérationnels, c'est-à-dire ?

Notre objectif est de **valoriser la mixité intergénérationnelle** pour favoriser le "**vivre ensemble**".

Nos appartements en rez-de-chaussée sont donc **adaptés aux seniors** et pensés pour **garantir une autonomie totale** et **simplifier le quotidien**.



**Prises électriques à 1m10**



**Volet roulant électrique dans le salon**



**Barre de maintien dans les salles d'eau/salles de bains**



- Les Jardins de la Bastide**  
2 Place de la mairie - 31 130 Quint-Fonsegrives
- 1 Accès voitures sécurisé
  - 2 Parkings extérieurs
  - 3 Accès piétons sécurisé
  - 4 Terrasse privée
  - 5 Espace vert commun
  - 6 Jardin privatif pour les appartements en RDC
  - 7 Résidence clôturée et sécurisée



# Le mot de l'architecte

## L'art de concevoir



**Les Jardins de la Bastide** est une résidence qui s'épanouit dans un écrin de verdure au cœur du centre-ville de Quint-Fonsegrives.

S'intégrant dans un **tissu urbain résidentiel** composé d'une **architecture traditionnelle** de cœur de village, le projet en reprend les codes. Il intègre la brique, les coloris et les détails de la Bastide conservée sur la Place de la Mairie afin de créer un **ensemble harmonieux**, tout en restant attaché à une architecture contemporaine de par ses formes et le rythme de ses façades.

La résidence offre **modernité et qualité** de vie à ses habitants, en proposant de grands balcons et de nombreux duplex aux volumes généreux dans les étages supérieurs.

Le **stationnement en sous-sol** permet de céder la place en rez-de-chaussée à des **jardins privatifs**, ainsi qu'à un **cœur d'îlot** ouvert à tous, **arboré, aménagé et convivial**.



### Hirsch et Zavagno

Laurent HIRSCH et Marc ZAVAGNO exercent leur activité libérale d'architectes depuis 1984. Après des parcours individuels et des expériences communes sur des concours, ils ont créé leur agence d'architecture à Toulouse en 1993.

Des valeurs architecturales constantes structurent la production de l'agence : clarté, lisibilité du plan, fluidité des parcours, travail sur des volumes simples et purs, attention portée au contexte, insertion dans l'urbain ou le paysage, souci d'une mise en oeuvre précise des matériaux, recherche d'une modernité non exubérante.

L'application depuis 1998 d'un manuel qualité permet de gérer la production de l'agence avec rigueur, afin d'assurer la meilleure maîtrise des détails et des coûts. Enfin, la prise en compte des problématiques liées au développement durable est au centre des pratiques de l'agence, grâce à un effort soutenu de tous en matière de formation spécifique.









# Les prestations

## Bâtir avec des matériaux de qualité



- Prestations spécifiques.
- 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.



1 Poignée sur rosace



2 Robinet mitigeur



3 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur



4 Peinture lisse



5 Sol stratifié chanfreiné



6 Placards aménagés avec penderie et étagères



7 Terrasse en lames bois ou balcon en dalles sur plots



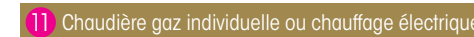
8 Large baie vitrée et volet roulant électrique dans le séjour



9 Carrelage 45x45 et 60x60 cm pour les T4 et T5



10 Cuisine meublée et équipée\* (hotte et plaque vitrocéramique)



11 Chaudière gaz individuelle ou chauffage électrique

# Relation clients

## Valoriser l'expérience client

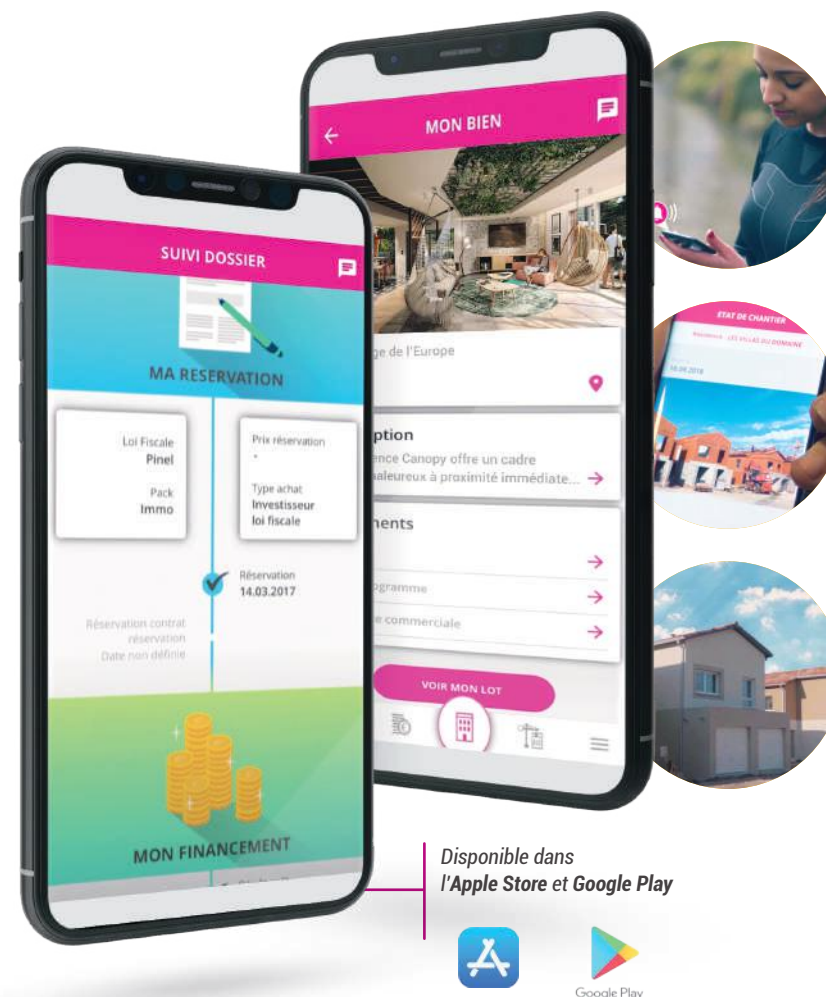
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

## Showroom chaleureux et connecté

Nous accueillons nos clients dans des **espaces de vente** composés de :

**Configurateur digital** : permet de personnaliser son logement et propose plus de 130 choix en carrelage, faïence, façades de cuisine, parquet, etc.

**LP Kube, pièce d'immersion virtuelle** : permet de se projeter dans son futur logement.



Disponible dans  
l'Apple Store et Google Play



Google Play



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



LP Kube : l'immersion 3D



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.

# 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.



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



Les Coteaux Tolosans, Castanet-Tolosan (31)



Five Seas Hotel \*\*\*\*\* Cannes (06)



L'Encre et la Plume, Toulouse (31)

# Références



Les Jardins de Jules, Toulouse (31)



Les Toits d'Ambarès, Ambarès-et-Lagrave (33)



Les Toits d'Argent, Bassens (33)



Le Domaine du Lac, Castanet-Tolosan (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. Juillet 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)

LES JARDINS DE  
**la Bastide**

QUINT-FONSEGRIVES

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





*Nous réinventer durablement  
au service de l'habitat*