

serenly

BRIVE-LA-GAILLARDE —



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 25 ans 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, hébergements flexibles 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

1344

2018

1 601

2019

1 509

2020

1 535

2021

1 835

2022



LP Services

Notre Gestionnaire

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

 Hébergement flexible — **sweetly**

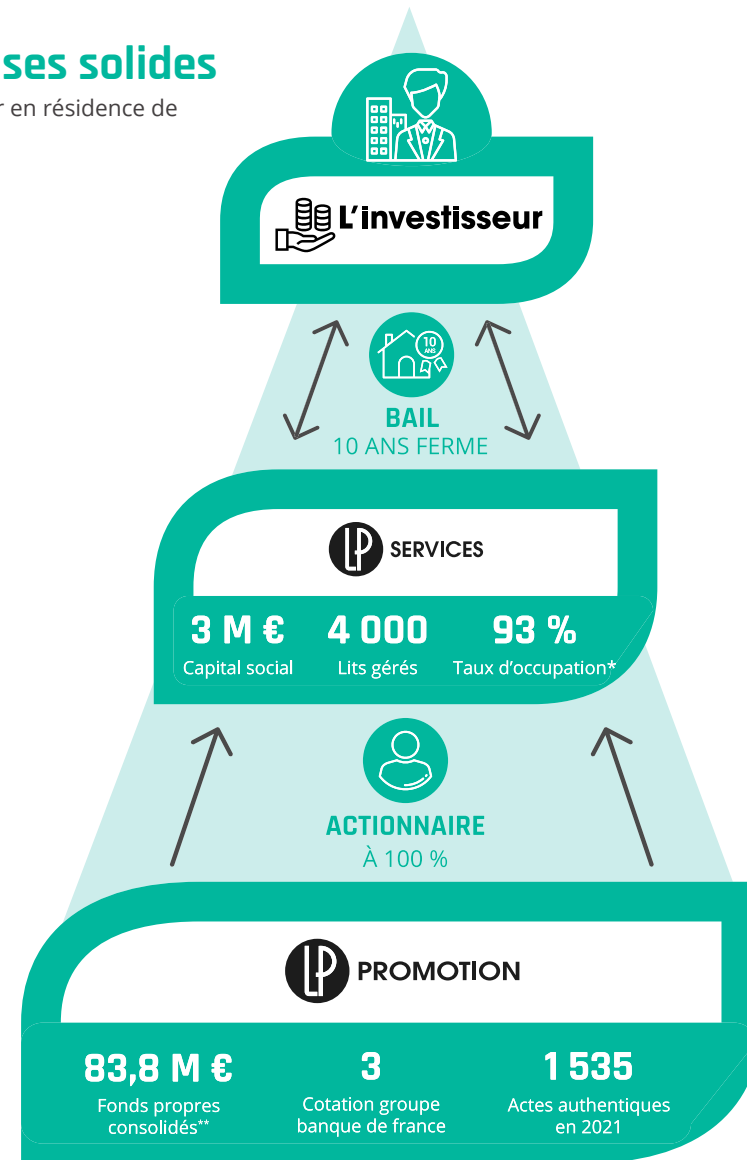
 Résidence Seniors — **serenly**

 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 **LP**

Portage de TVA

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

La Corrèze

Patrimoine, nature et gastronomie



Corrèze



Collonges-la-Rouge

Une qualité de vie hors paire

Situé dans le **centre-sud de la France**, le département est réputé pour ses **sites naturels**, ses **paysages verdoyants** et ses **villages médiévaux**, mais aussi pour sa **gastronomie du terroir**.

D'après le groupe de musique **Trois Cafés gourmands** (À nos souvenirs - 2018), **la Corrèze** est plus qu'un joli coin de France mais bien un coin de paradis que l'on ne peut oublier.



Turenne

À voir & à faire à proximité

- **19 Musées** et **11 Châteaux**
- **13 sites naturels** préservés
- **6 plus beaux villages de France** : Beaulieu-sur-Dordogne, Collonges-la-Rouge, Curemonte, Saint-Robert, Ségur-le-Chateau et Turenne
- **5 parcs naturels régionaux** tout autour (Périgord Limousin, Millevaches en Limousin, Volcans d'Auvergne, Aubrac, Causses du Quercy)
- **5 barrages hydroélectriques** et **4 viaducs** spectaculaires
- **3 sites archéologiques**
- **2 routes historiques** (route de Richard Cœur de Lion et traversée du chemin de Saint-Jacques de Compostelle) et **2 routes gourmandes** (la pomme du Limousin AOP et la Noix du Périgord AOP)



Beaulieu-sur-Dordogne



Les amateurs de **patrimoine culturel et historique** seront enchantés par des endroits comme Collonges-la-Rouge, Turenne ou encore le musée de la présidentielle à Sarrazin.

L'art et l'artisanat sont également au cœur de ce département qui offre un cadre paisible et de nombreuses activités de plein air.

Brive-la-Gaillarde

Ancrée dans l'histoire mais aussi ouverte sur l'Europe

Ancienne ville fortifiée du Moyen-Age, elle en a gardé les vestiges avec un très **riche patrimoine historique et architectural**, notamment en cœur de ville, où il fait bon flâner entre ruelles animées, monuments et jardins fleuris.

Surnommée "**coquette et vaillante**", **attractive** et également connue pour son équipe de rugby qui évolue dans les championnats national et européen, c'est la ville la plus peuplée du département.

Brive-la-Gaillarde sait **cultiver l'art du bien vivre** et compte de nombreux **monuments historiques, musées, festivals, événements artistiques et culturels**, créant ainsi une atmosphère dynamique et animée tout au long de l'année.

Enfin, idéalement située et facile d'accès, la ville est connectée à toute la France et même vers plusieurs destinations en Europe.



Gare

Chiffres clés

- **48 202** habitants
- **48 communes** font partie de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive
- **12** lignes de bus, **1** navette centre ville et **1** service de transport à la demande
- **3** fleurs au concours des villes et villages fleuris
- **2** autoroutes : Toulouse > Paris et Bordeaux > Lyon
- **1** gare reliant Paris, Bordeaux et Toulouse
- **1** aéroport international avec vols réguliers vers Paris, Ajaccio, Nice, Londres, Bruxelles et Porto



Cœur de ville



Bords de Corrèze

Un carrefour géographique central

- À 180 km de **Clermont Ferrand**
- À 200 km de **Toulouse**
- À 206 km de **Bordeaux**
- À 216 km de **Poitiers**

Le marché de la résidence seniors à Brive-la-Gaillarde



+ de 14 800
personnes sont âgées
de **60 ans et +**



92%
des français pensent que
les **résidences seniors doivent
être développées**



334
lots seniors ⁽²⁾
pour **6 résidences**

83%
en ont une **bonne opinion** ⁽¹⁾

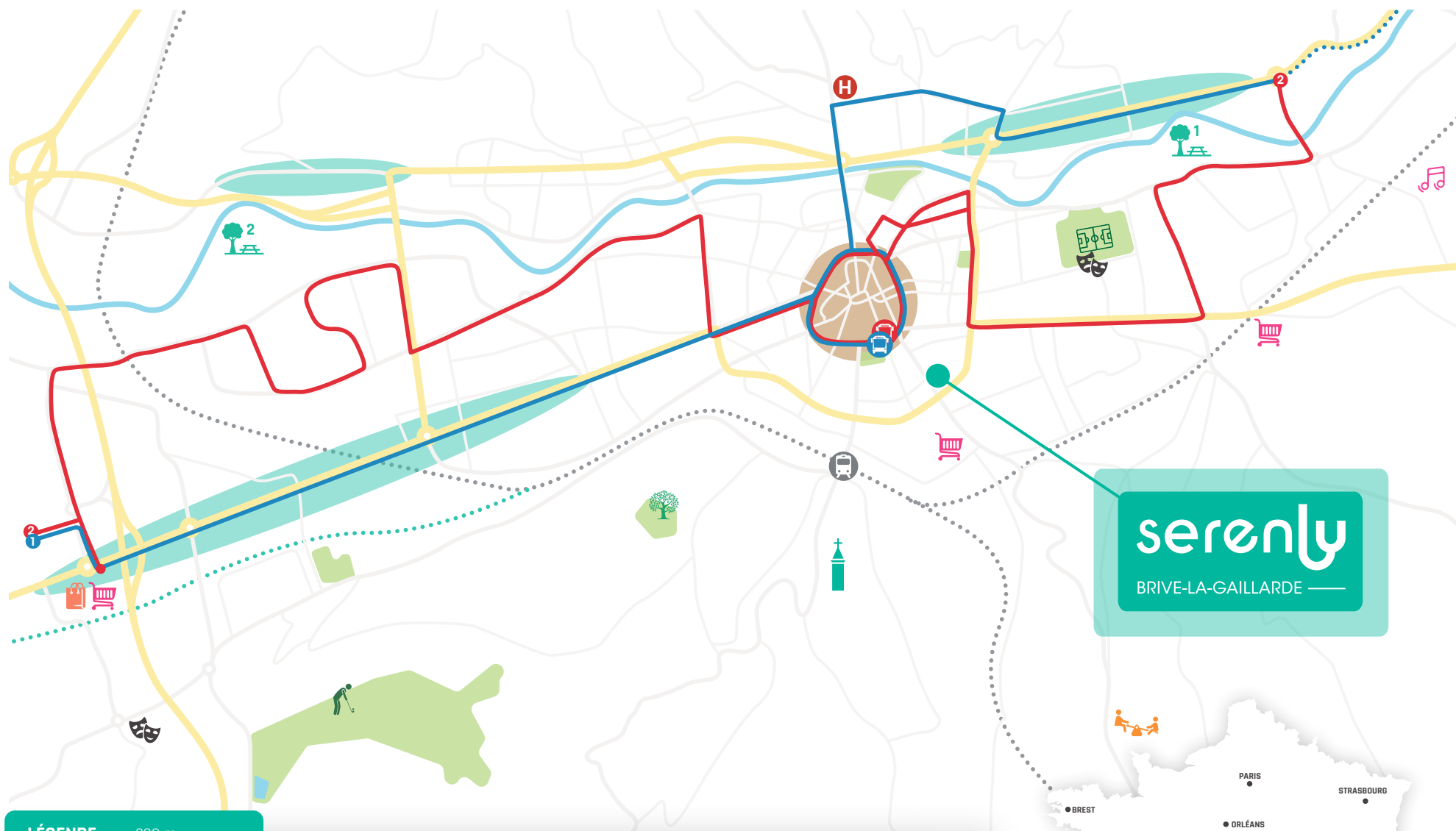
⁽¹⁾ Enquête Ifop pour Synerpa "Grand âge et enjeux du vieillissement" avril 2017

⁽²⁾ Recensés en mai 2023 et potentiellement non exhaustif

serenly

BRIVE-LA-GAILLARDE

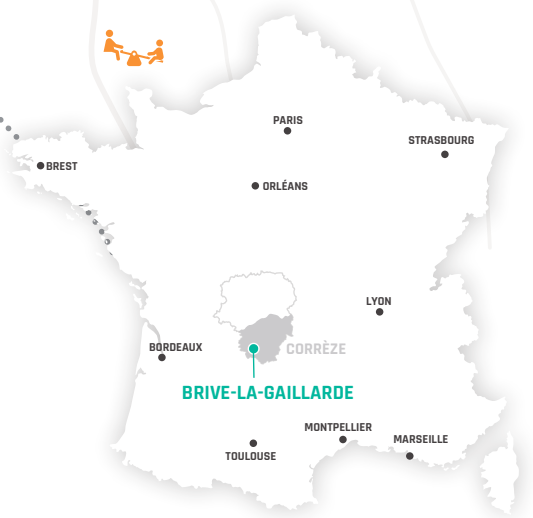
93 lots seniors

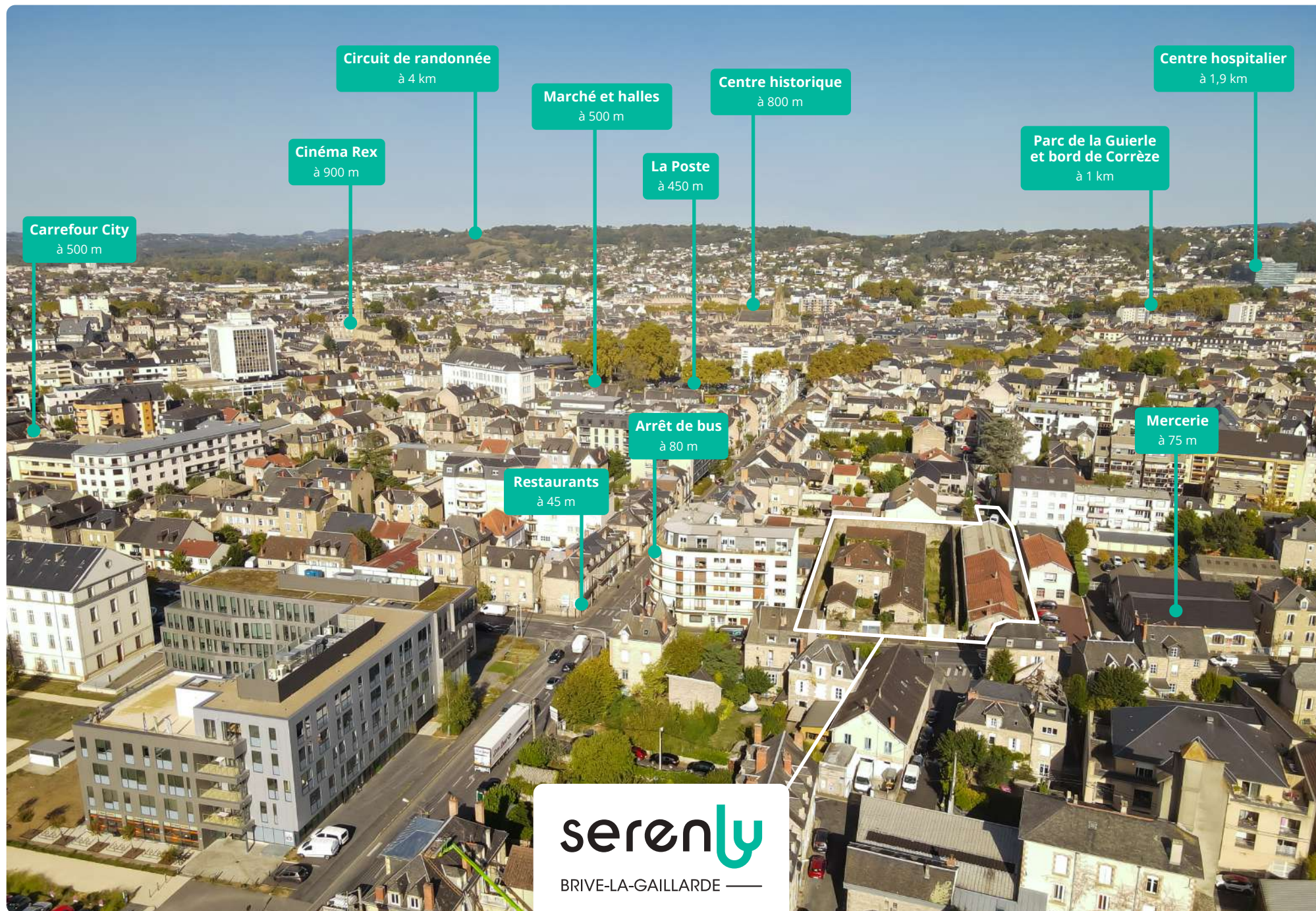


serenly
BRIVE-LA-GAILLARDE

LÉGENDE 200 m

- | | | | |
|-------------|--------------------|--|---|
| Gare SNCF | Centre-ville | Parc des Perrières | Sanctuaire des Grottes de Saint Antoine |
| Bus ligne 1 | Supermarché | Golf de Brive Planchetorte | Parc de loisirs pour enfants |
| Bus ligne 2 | Salle de spectacle | Complexe sportif | Zone commerciale |
| Hôpital | Salle de concert | 1 - Plaine des jeux des Bouriottes
2 - Plaine des jeux de Tujac | Centre commercial Carrefour (avec plus de 45 boutiques) |





Carrefour City
à 500 m

Cinéma Rex
à 900 m

Circuit de randonnée
à 4 km

Marché et halles
à 500 m

La Poste
à 450 m

Centre historique
à 800 m

**Parc de la Guierle
et bord de Corrèze**
à 1 km

Centre hospitalier
à 1,9 km

Restaurants
à 45 m

Arrêt de bus
à 80 m

Mercerie
à 75 m

serenly
BRIVE-LA-GAILLARDE —
1 bis - 3 Boulevard Amiral Grivel
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

Un emplacement privilégié



Commerces de proximité

- Boulangerie pâtisserie à 130 m
- Marchand de journaux à 220 m
- Pharmacie à 250 m
- Boucherie à 300 m
- Spar à 350 m
- Carrefour City à 500 m
- Centre commercial la Halle Gaillarde à 500 m



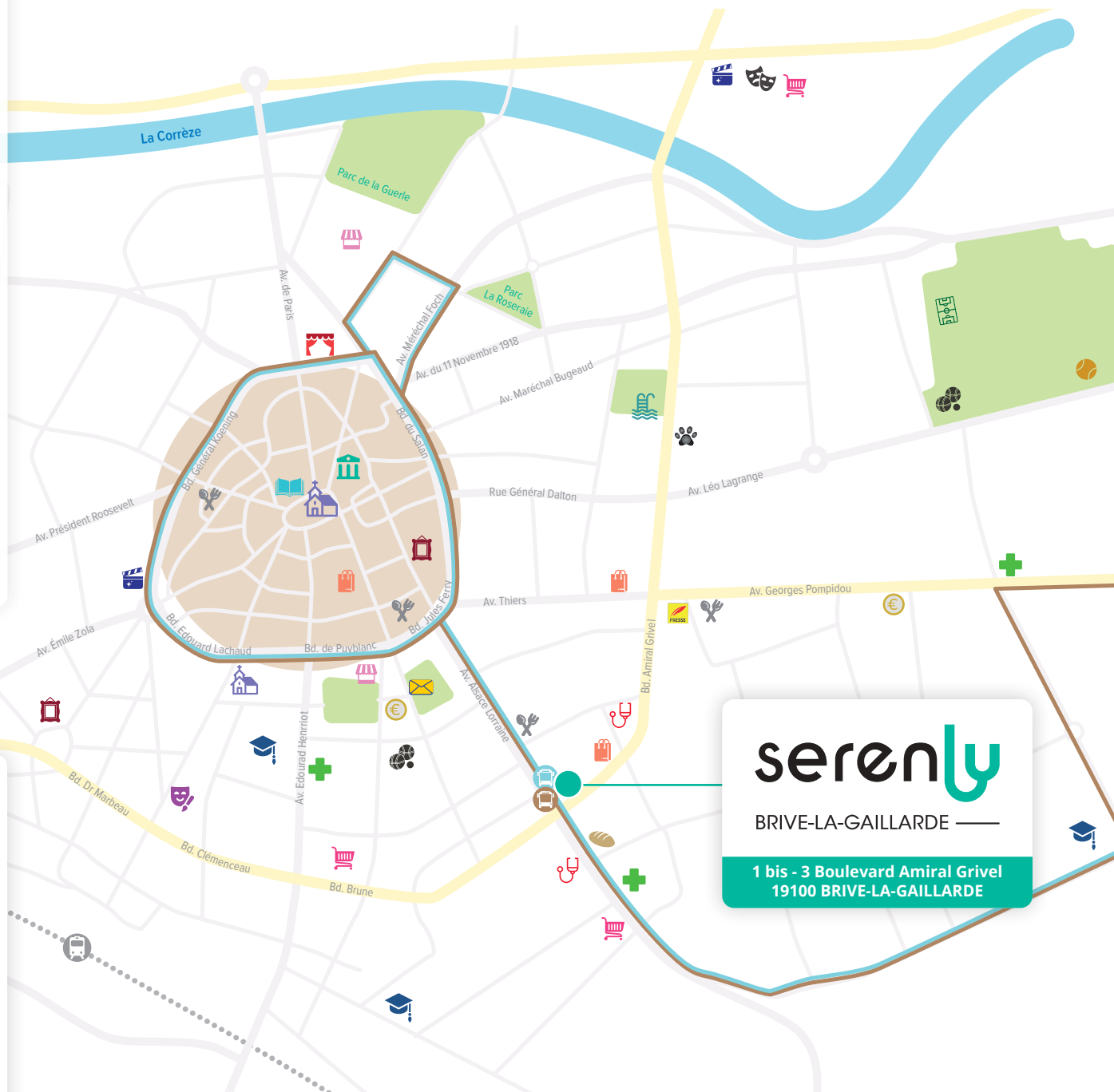
Transports & accès

- Arrêt de bus (lignes 6 et 9) à 80 m
- Arrêt navette SNCF à 220 m
- Gare SNCF (TER et Intercités) à 900 m
- Aéroport de Brive-Vallée de la Dordogne (Nespouls) à 16,2 km



Autres services & loisirs

- CCAS à 40 m
- Médecin à 50 m
- Restaurants à 70 m
- Coiffeur à 100 m
- CPAM à 260 m
- Cabinet infirmier à 260 m
- La Poste à 450 m
- Vétérinaire à 650 m
- Complexe piscine, spa, hammam, fitness à 700 m
- Centre historique, Mairie et Cathédrale à 800 m
- Cinema Rex à 950 m
- Boulodrome, bowling, salle de gym et stade à 1 km
- Centre hospitalier de Brive à 2 km



LÉGENDE 100 m

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| Gare SNCF | Théâtre |
| Bus ligne 6 | Salle de spectacle |
| Bus ligne 9 | Centre culturel et de loisirs |
| Église | Musée |
| Mairie | Cinéma |
| École | Marchand de journaux |
| Médiathèque | Piscine |
| Halle et marché | Médecin |
| Commerce | Pharmacie |
| Supermarché | Vétérinaire |
| Boulangerie | Complexe sportif |
| Restaurant | Boulodrome |
| | Terrain de tennis |

serenly
 BRIVE-LA-GAILLARDE —
 1 bis - 3 Boulevard Amiral Grivel
 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

La vie de quartier

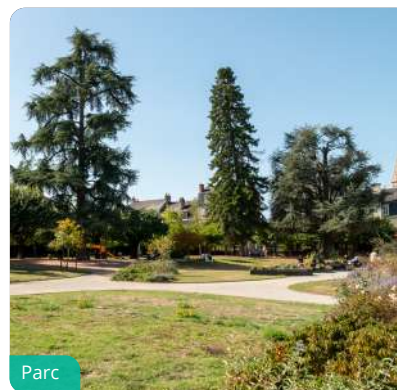
**Un emplacement privilégié,
proche de toutes les commodités
à pied**

La résidence **Serenly Brive-la-Gaillarde** se trouve dans le quartier de la Caserne, à seulement **800 mètres du centre historique de la ville**.

Le quartier regorge de **nombreux commerces, services et loisirs**, à **proximité immédiate** des résidents, pour faciliter leur quotidien.

Un **arrêt de bus à 80 mètres** permet de rejoindre le centre ville, les berges de la Corrèze, des centres commerciaux, le complexe aquatique avec piscine, spa et fitness, ou encore le bowling, le stade et le cinéma.

Enfin, pour se ravitailler en **produits frais et locaux**, le marché, élu parmi les **plus beaux marchés de France**, se tient tous les mardi, jeudi et samedi matin sur la place principale et sous la halle.



Parc



Centre-ville



Médiathèque



Caserne



Les Halles



Parc des Perrières
à 3 km

Gare
à 900 m

Carrefour City
à 500 m

Cinéma Rex
à 900 m

Marché et halles
à 500 m

La Poste
à 450 m

Centre historique
à 800 m

Arrêt de bus
à 80 m

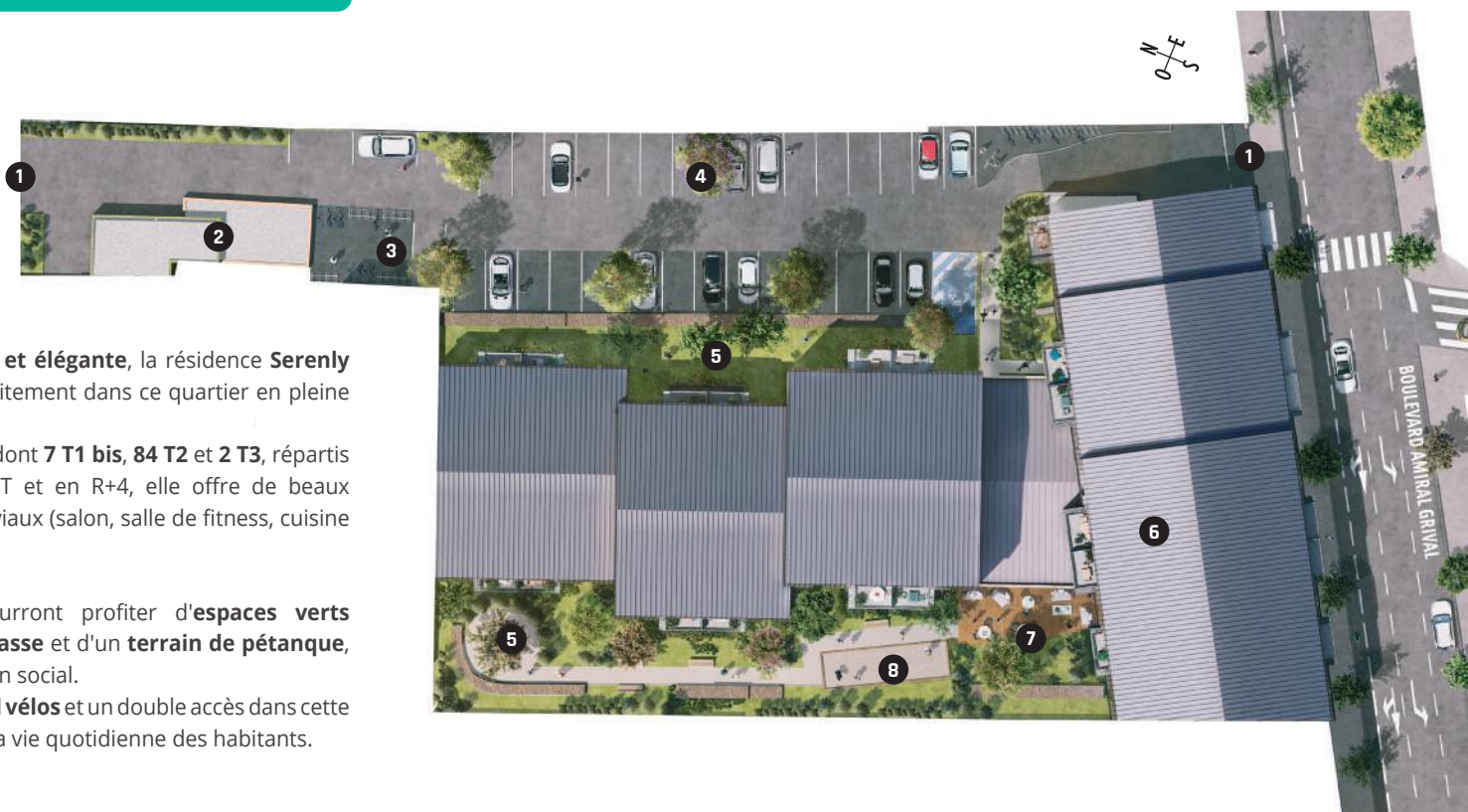
serenly

BRIVE-LA-GAILLARDE

1 bis - 3 Boulevard Amiral Grivel
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

La résidence

Partage et convivialité



Avec son **architecture moderne et élégante**, la résidence **Serenly Brive-la-Gaillarde** s'intègre parfaitement dans ce quartier en pleine mutation.

Composée de **93 appartements** dont **7 T1 bis, 84 T2 et 2 T3**, répartis dans **1 bâtiment** en forme de T et en R+4, elle offre de beaux espaces de vie pratiques et conviviaux (salon, salle de fitness, cuisine collaborative...).

À l'extérieur, les résidents pourront profiter d'**espaces verts communs aménagés**, d'une **terrasse** et d'un **terrain de pétanque**, pour favoriser les activités et le lien social.

Un **grand parking aérien**, un **local vélos** et un double accès dans cette **résidence sécurisée** faciliteront la vie quotidienne des habitants.

serenly
BRIVE-LA-GAILLARDE

- 1 Accès sécurisés
- 2 Locaux techniques et poubelles
- 3 Local vélos
- 4 Parking extérieur
- 5 Espaces verts communs aménagés

- 6 **Espaces communs chaleureux :**
 - Espace détente
 - Cuisine collaborative
 - Épicerie
 - Salle de fitness
 - Salon de coiffure et de beauté
 - Salle de télémedecine
- 7 Terrasse commune
- 8 Boule drome





Le mot du paysagiste

Aux portes du centre historique



Situé sur les boulevards de la ville, dans un tissu urbain relativement dense aux portes du **centre historique** et à proximité de la **Caserne Brune** en cours de réhabilitation, le site est dépourvu de tout arbre et arbuste et ne présente pas de structure végétale remarquable à préserver. Seuls les murs de l'ancienne prison sont partiellement conservés.

L'enjeu de l'aménagement paysager est de **transformer le sol agro limitant en un sol vivant et fertile** pour permettre le bon développement des plantations du projet.

Notre parti pris paysager prévoit la **plantation de 20 sujets** répartis en trois entités paysagères pour structurer les abords de la résidence : les arbres d'alignements, les arbres d'ornements et un arbre isolé remarquable.

Chaque entité apporte sa caractéristique et son ambiance : l'**aspect urbain** sous le couvert des tilleuls, l'**esprit du jardin** au travers des savonniers, cerisiers et l'élément de repère dans le paysage urbain, le chêne vert, qui se love dans la courbe du mur existant conservé.

Un **jardin partagé** s'offre aux résidents ainsi qu'une **terrasse** en rez- de-chaussée. Les masses arbustives s'agencent aléatoirement pour composer le tout en **préservant l'intimité** des appartements en rez de chaussée. Les surfaces engazonnées sont parsemées de fleurs mellifères pour une gestion différenciée et favoriser le **développement de la biodiversité de nos jardins urbains**.



QLAADF^{Bordeaux}
Quand les arbres auront des feuilles





serenly



L'Animateur



L'animateur de la résidence est le **garant** de la **convivialité**, du **bien-être** et de la **sécurité**.

Il coordonne les animations et les activités au sein de la résidence. Il **accompagne** et **conseille** les résidents dans de nombreux domaines, dont la santé avec, par exemple, la mise en place de services d'assistance médicale.



Cuisine collaborative, Violette & Parme

Des services à la carte

La résidence propose des **services à la carte** pour l'ensemble de ses résidents, comme par exemple :

- séances de **cinéma**
- cours de **yoga**
- **marché** itinérant.



Ces animations et activités sont proposées **gratuitement** ou avec des **tarifs raisonnables** et **encadrés**. Les résidents sont ainsi libres d'y participer au gré de leurs envies, de leurs besoins et de leurs moyens.



Des espaces de vie chaleureux

La résidence offre des **espaces de vie communs conviviaux** :

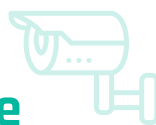
- Terrasses communes
- Boulodrome
- Jardins potagers partagés.
- Cuisine collaborative
- Espace détente avec canapés, coin lecture et TV
- Salle de fitness
- Salle de télé-médecine (tablette, chariot de télé-médecine)
- Salon de coiffure et de beauté



Ils sont à disposition des résidents pour favoriser la convivialité et leur permettre de profiter pleinement d'une retraite à la fois **sereine et active**.



Une résidence sécurisée



Les accès de la résidence sont sécurisés par une **platine Intratone** avec caméra, **visiophone** et **Vigik**.

Les espaces communs sont équipés de **vidéo-surveillance**, permettant à l'animateur de veiller au quotidien et de préserver le **calme** et la **tranquillité** dans la résidence.



Bibliothèque, Le Parc d'Aurélie

La construction au service de l'art



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 cuisiner



Pour se dépenser





Les prestations

Des appartements pensés pour les seniors

Le label Haute Sécurité Santé HS2

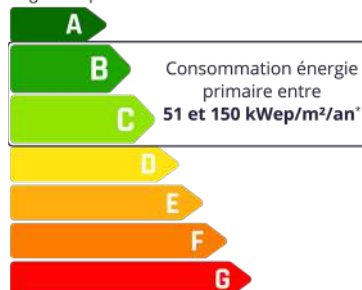


Serenly Brive-la-Gaillarde est en cours de labellisation HS2®. Elle offrira à ses résidents des **espaces de vie privés et communs de qualité, sécurisés et confortables** (bac à douche antidérapant, meubles de salle d'eau amovibles, prises à 1m10 de hauteur, espace de télé-médecine...) et la **proximité de certaines commodités et services** (transports, commerces, établissements de santé, etc.).

Serenly Brive-la-Gaillarde bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

*Prévision de classement énergétique non-contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.

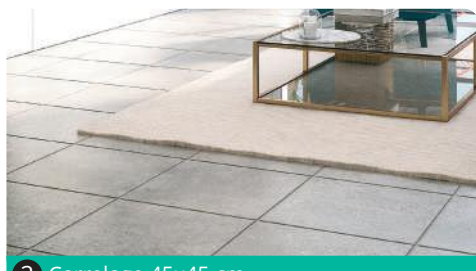
Logement performant



Logement énergivore



1 Prises de courant à 1,10 m de hauteur



2 Carrelage 45x45 cm

3 Volets roulants électriques

4 Dalles sur plots



5 Sol stratifié imitation bois

6 Placards intégrés et aménagés



7 Salle d'eau avec douche, WC surélevés, barre de maintien, meuble lavabo amovible*



8 Cuisine équipée et aménagée (nombreux rangements bas)

Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'un appartement T2 type. *Image non contractuelle. Illustration du meuble TIDY de chez Chêne Vert.

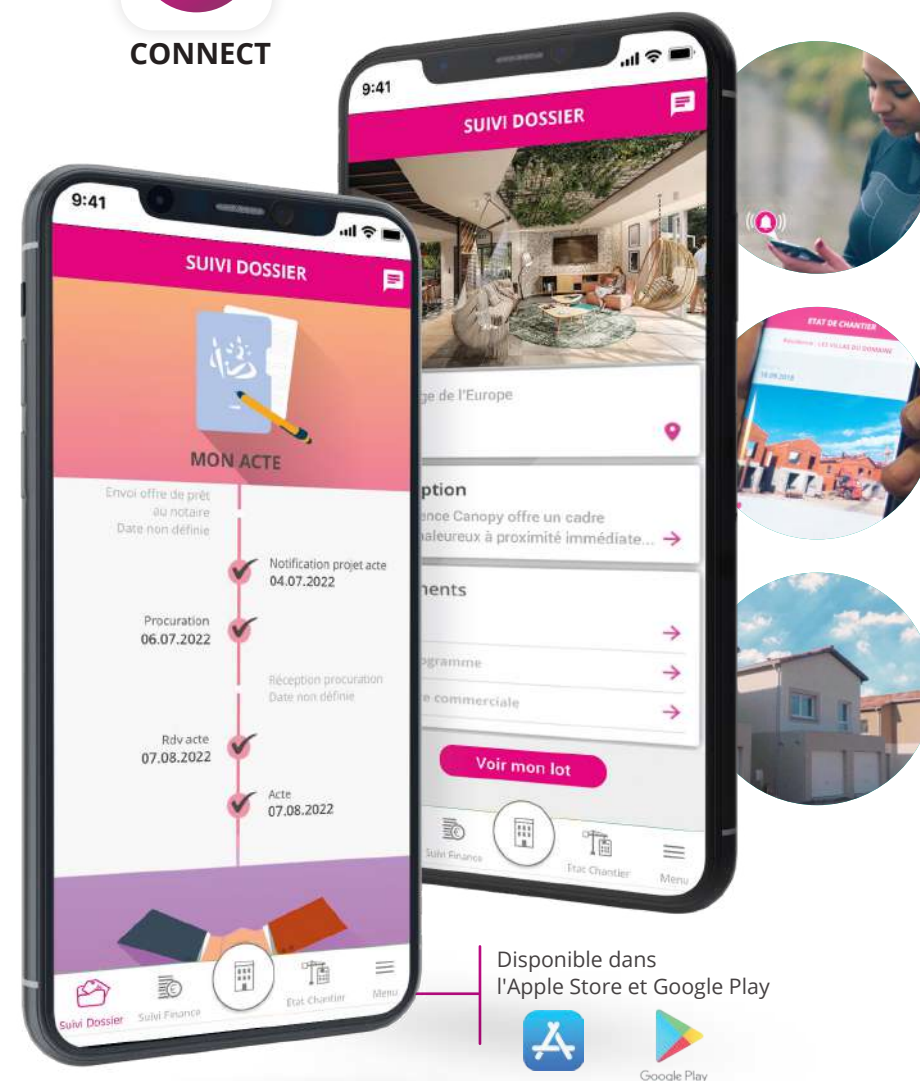
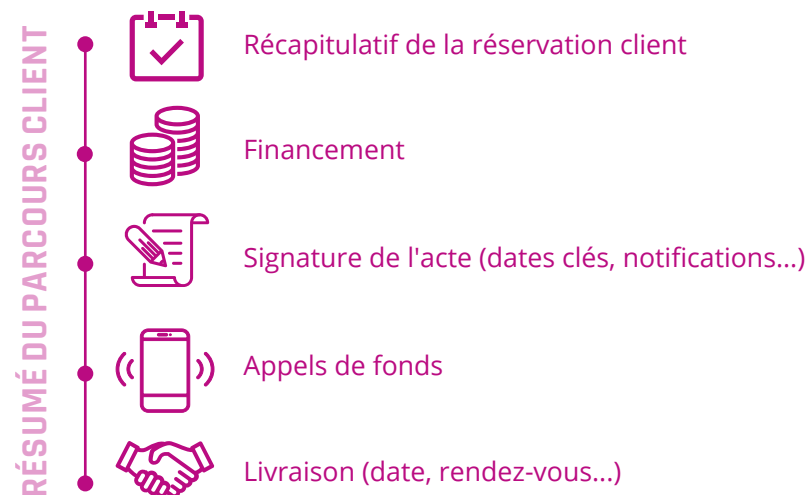
LP Connect

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.



Disponible dans
l'Apple Store et Google Play



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.

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 17 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.



Nos Prix

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'or

FPI France

2017

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

PRIX DU BÂTIMENT BAS CARBONNE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX DU GRAND PUBLIC

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2021

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX STRATÉGIE BIM & DATA

Pyramides d'or

FPI France

2020

PRIX DE L'IMPACT SOCIÉTAL

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2022



Le Clos des Orangers



Le Clos des Orangers

Références



Le Clos des Orangers



Violette & Parme



Le Parc d'Aurélié



Violette & Parme



Le Parc d'Aurélié

Document et illustrations non contractuels.
Crédits photographiques : Unsplash, Pixabay, Arthur Péquin, Shutterstock, Antalice Pix'air, Studio Chevojon, Lionel Ruhier Photographe.
Illustrations 3D : Visiolab.
Sources : Département de la Corrèze, tourisme correze, brive tourisme, Mairie de Brive, Agglo de Brive, Libéo , linternaute , Google Maps , SNCF, Aéroport Brive Vallée Dordogne, INSEE.

Service Communication et Marketing . LP Promotion 2023. Juin 2023. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



Le Parc d'Aurélié



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 ANGLET

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





Conjuguer habitat et services durablement.