

— RÉSIDENCE —

Saint-Paul

TOURNEFEUILLE —



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.

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 oeuvre 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, 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.

Pierre AOUN
Directeur Général



Laurent PONSOT
Président

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



Nos valeurs

L'honnêteté, l'implication et l'esprit d'équipe sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 25 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**



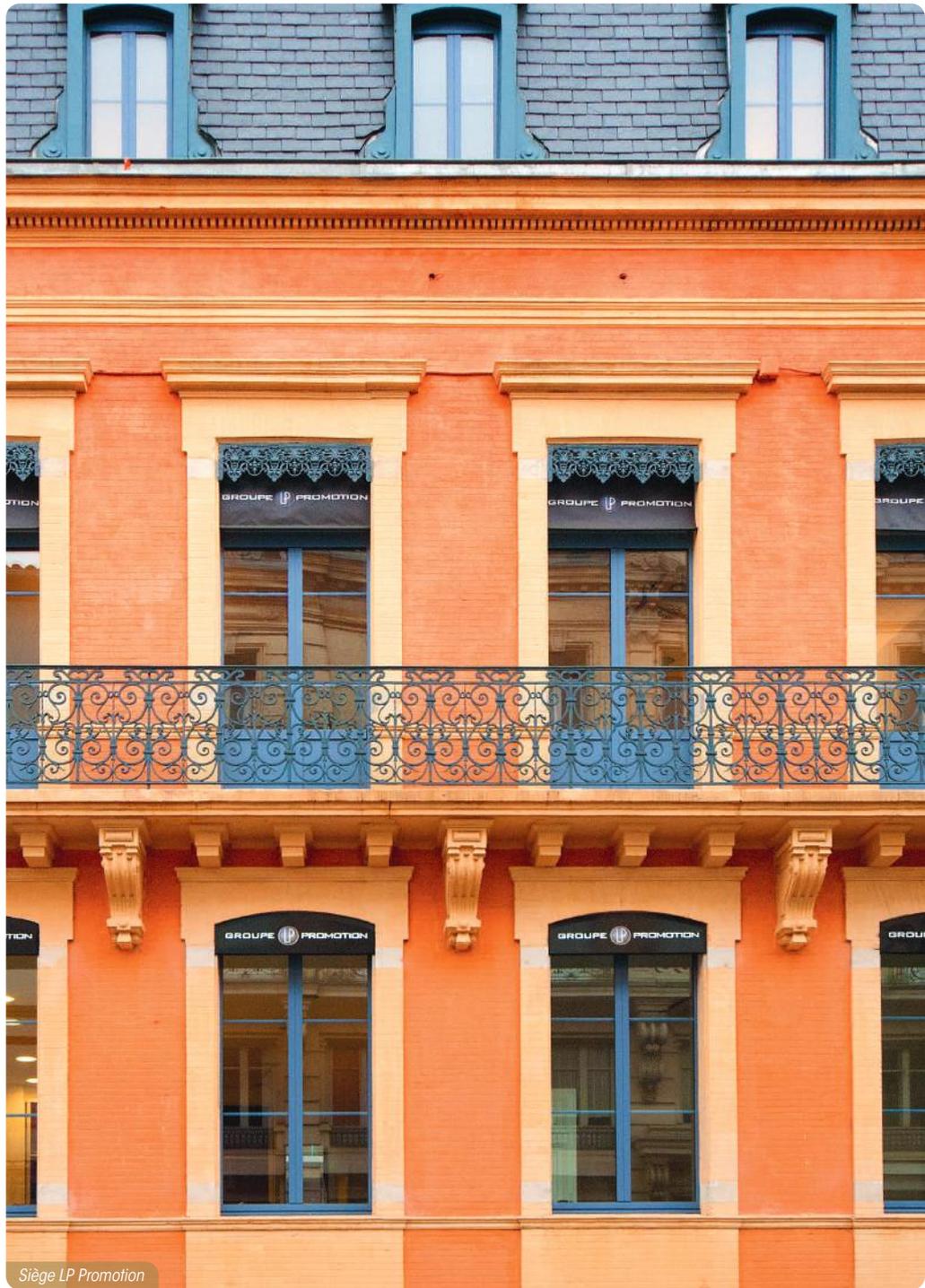
Chiffres-clés

Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du groupe **LP Promotion** en fait aujourd'hui le premier promoteur non coté 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



Agence LP Loft



Agence LP Promotion

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^{ème} 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

- 37 communes, 806 503 habitants en 2020
- 1^{ère} région française pour son taux de croissance économique
- 1^{ère} capitale régionale pour l'évolution du PIB : +2,6% entre 2009 et 2017
- 2^{ème} métropole pour sa performance économique et sa qualité de vie en 2019
- 2^{ème} métropole la plus attractive de France en 2020
- 3^{ème} CHU de France
- 1^{ère} région pour la création d'emplois : 446 406 emplois en 2019
- 7,8 % des emplois dans le secteur de la R&D
- 6300 nouvelles créations d'emploi par an
- 833 hectares d'espaces verts (ville de Toulouse)
- 50 monuments historiques dont 3 sites classés



Canal de Brienne



Rue de Metz

Des projets prometteurs

- **3^{ème} ligne de métro (Ligne C) 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.

Toulouse, ville dynamique

- **4^{ème} ville** de France : près de **500 000 habitants**
- **1^{ère} ville** où il faut **investir** en 2020
- **1^{ère} ville** de France où il fait bon **étudier** en 2020
- **2^{ème} ville française la plus attractive et dynamique**
- **2^{ème} ville étudiante** : + de **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



Cité de l'Espace



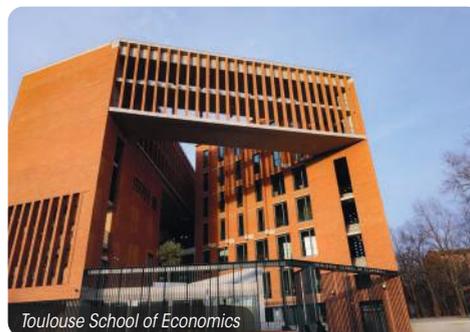
Le Pont Neuf



Place du Capitole



Place Saint-Pierre



Toulouse School of Economics

Les grandes entreprises et leurs effectifs régionaux

Airbus Group :	28 000 salariés	Continental :	2 300 salariés
Orange :	7 000 salariés	Akka :	2 000 salariés
Pierre Fabre :	3 960 salariés	Météo France :	1 500 salariés
Safran :	3 250 salariés	Liebherr-Aerospace Toulouse :	1 500 salariés
Thalès Alenia Space :	2 600 salariés	Crédit Agricole :	1 400 salariés

LÉGENDE

1 km

- Métro - ligne A
- Métro - ligne B
- ... Métro - ligne C (en 2028)
- TER Colomiers-Toulouse
- Tramway T1
- Tramway T2
- Téléphérique urbain Téléo (Oncopole > Université Paul Sabatier)
- ... Future extension du Téléo (Basso Cambo > Montaudran)
- Aéroport Toulouse-Blagnac
- Gare SNCF
- CHU Purpan et CHU Rangueil
- MEETT** Parc des Expositions
- Golf
- Base de Loisirs
- Bassins d'emplois

RÉSIDENCE Saint-Paul

TOURNEFEUILLE



Tournefeuille

Paisible & dynamique

Située à la **limite ouest de Toulouse**, à 9 km de la Place du Capitole, Tournefeuille est une ville **où il fait bon vivre**, très prisée et en pleine expansion.

Elle est connue pour son **cadre de vie agréable et verdoyant**, son **patrimoine culturel riche** et sa proximité directe avec le **pôle économique aéronautique et spatial** de Blagnac et Colomiers.

Avec plus de 28 000 habitants, elle est la **3^{ème} ville du département**, mais a su conserver la qualité de son cadre et son image attrayante, **essentiellement pavillonnaire**.

Elle s'organise autour d'un **centre historique**, proposant une activité commerciale et de services importante et variée.

La commune abrite également la **base verte de loisirs de La Ramée**, et ses 4 lacs, offrant de nombreuses activités sportives et ludiques.

Idéalement située et bien desservie par les transports en commun, notamment les bus et les trains, Tournefeuille offre un **confort de vie unique à deux pas de Toulouse**.



Évolution de la population +9,13% en 10 ans

2011	25 763
2016	26 436
2021	28 117

Nombre de création d'entreprises +66,26% en 10 ans

2011	1 150
2016	1 412
2021	1 912

Salaire net moyen en 2019 +35,21% par rapport à la France

France	2 448 €
Tournefeuille	3 310 €

LÉGENDE 100 m

- Bus - ligne 48
- Bus - ligne 63
- Mairie
- La Poste
- Crèche
- Enseignement
- Médiathèque
- Banque
- Tabac/Presse

- Médecin
- Pharmacie
- Vétérinaire
- Commerces
- Cinéma
- Piscine
- Complexe sportif
- Skatepark
- Terrains de tennis

- Marché
- Fast-food
- Supermarché
- Boulangerie
- Restaurant
- Magasin Bio
- Base de loisirs
- Golf
- Coiffeur
- Salle de spectacle

RÉSIDENCE
Saint-Paul

TOURNEFEUILLE

2-4 Chem. de Bordeneuve, 31170 Tournefeuille



Toulouse
à 9 km

Plaisance-du-Touch
à 2 km

Un emplacement idéal

- Commerces de proximité**
- Boulangerie à 80 m
 - Marchand de journaux à 90 m
 - Pharmacie à 150 m
 - Épicerie et fromagerie à 170 m
 - Centre commercial Carrefour à 700 m

- Petite enfance & enseignement**
- École maternelle, primaire et collège à 300 m
 - Crèche à 1,2 km
 - Lycée à 1,3 km
 - Lycée international à 6,6 km

- Activités & loisirs**
- Pizzeria à 80 m
 - Centre médical à 180 m
 - Restaurant à 200 m
 - Complexe sportif à 250 m
 - Coulée verte du Touch à 550 m
 - Banque à 600 m
 - Salle de spectacle Le Phare à 850 m
 - Jardins potagers partagés à 950 m
 - Piscine municipale à 1,5 km
 - Centre-ville et mairie à 1,8 km
 - Cinéma et médiathèque à 2 km
 - Base verte de loisirs de La Ramée à 2,5 km

- Transports & accès**
- Arrêt de bus lignes 48 et 63 au pied de la résidence
 - Métro ligne A à 4 km
 - Gare de Colomiers et métro ligne C (2028) à 4,7 km
 - Aéroport de Toulouse-Blagnac à 10 km

- Bassins d'emplois**
- Zone d'activité du Marquisat à 1,2 km
 - Zone d'activité de Basso camba à 3,6 km
 - Zone d'activité des Ramassiers à 3,7 km
 - Zone d'activité du Perget à 4 km
 - Météopole à 5,5 km
 - Zone d'activité de Saint-Martin du Touch à 6 km

La vie de quartier

Une situation idéale

La **Résidence Saint-Paul** se situe dans un **quartier calme, pavillonnaire et proche des commodités**, offrant la possibilité de tout faire à pied.

Épicerie, boulangerie, fromagerie, pharmacie et groupe scolaire (de la maternelle au collège) sont à 2 minutes à pied. La salle de spectacle Le Phare et un centre commercial sont également accessibles en moins de 10 minutes.

Un **arrêt de bus** se trouve au pied de la résidence et permet de rejoindre une station de métro ou directement le centre-ville de Toulouse.

Enfin, pour les promenades bucoliques ou sportives, la résidence est également non loin de la **coulée verte** longeant Le Touch et de la **base de loisirs de La Ramée** avec ses 250 hectares de verdure, ses 4 lacs, son golf et ses équipements nautiques.



Golf de Toulouse La Ramée



Salle de spectacle L'Escale



Rue commerçante



Mairie



Cœur de ville



Place du marché



Centre commercial

RÉSIDENCE
Saint-Paul
TOURNEFEUILLE

Lycée
à 1,3 km

ZAC En Jacca - Le Perget
Colomiers
à 4,5 km

Collège
à 300 m

Groupe scolaire (école
maternelle et élémentaire)
à 300 m

Arrêt de bus



La résidence

Un cadre de vie agréable

Située dans le haut de Tournefeuille, la **Résidence Saint-Paul** propose **33 appartements du T2 au T5**, dans 3 bâtiments modernes et élégants, et s'intègre parfaitement dans l'environnement existant.

Entièrement clôturée et sécurisée la résidence dispose d'un parking en sous-sol et d'un parking aérien extérieur pour recevoir facilement des visiteurs.

De grands espaces verts communs sont également à la disposition des résidents pour partager des moments de convivialité.

Tous les logements profitent d'un extérieur, terrasse et jardin pour les rez-de-jardin, balcon, loggia et terrasse pour les étages.

Résidence Saint-Paul 2-4 Chem. de Bordeneuve, 31170 Tournefeuille

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1 Accès véhicules | 6 Accès parking sous-sol |
| 2 Aire ordures ménagères | 7 Jardin privatif |
| 3 Accès piétons | 8 Terrasse privative |
| 4 Parkings extérieurs | 9 Résidence clôturée et sécurisée |
| 5 Espace vert commun | |







Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

“

Le terrain, plat et arboré, se situe au centre géographique de la commune de Tournefeuille.

Le projet se compose de 3 bâtiments accolés en forme de L, proposant 33 logements. La composition permet de favoriser la conception de logements doublement orientés ou traversants pour un meilleur confort d'usage, et de dégager un cœur d'îlot végétalisé. Ce dernier, planté d'arbres d'ornement et d'ombrage offre un poumon vert au projet.

Les façades sont rythmées par le jeu de grands pignons de toiture, et par quelques loggias en saillie.

Les matériaux employés sont classiques et répartis en fonction des éléments architecturaux, tels que l'enduit gratté, le béton peint ou le parement en terre cuite.

Sur le pourtour de la parcelle, des jardins privatifs mis au profit d'un traitement paysager qualitatif sont offerts aux logements des rez-de-chaussée.

Les stationnements sont répartis en sous-sol à l'aplomb du bâtiment et en extérieur.

”



MR3A est une agence d'architecture située à Toulouse. Forte de ses nombreuses années d'expérience, l'agence met l'être humain au cœur de ses projets que ce soit pour l'habitat, pour les lieux de travail mais aussi d'apprentissage ou de santé. Elle privilégie la valorisation des territoires et de leurs spécificités, l'architecture devenant alors le témoin incorruptible de l'histoire.

Nous sommes une équipe de 10 architectes et nous accompagnons les maîtres d'Ouvrages dans l'élaboration des projets avec enthousiasme.

Notre métier est un métier de création, et nous avons le souci de maîtriser la globalité de l'œuvre, de la conception à la réalisation.







Les prestations

Bâtir avec des matériaux de qualité



La Résidence Saint-Paul est en cours de certification NF Habitat et offre des logements plus qualitatifs bénéficiant de performances supérieures :

confort acoustique, aménagement facilité, réduction des consommations d'énergies, d'eau et coûts d'entretiens maîtrisés.



1 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur**



3 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres



4 Placards aménagés avec penderie et étagères



5 Chaudière gaz individuelle



2 Peinture lisse

● Prestations de tous nos logements

● Prestations spécifiques

● 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.

** Au droit de la douche et/ou de la baignoire.



6 Cuisine meublée et équipée* (hotte et plaque vitrocéramique)



7 Carrelage 45x45 cm pour les T2 et T3 et 60x60 cm pour les T4



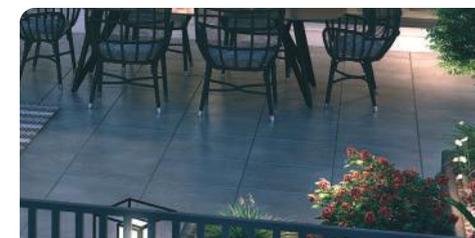
8 Large baie vitrée



9 Suite parentale avec salle d'eau pour certains appartements T4



10 Volet roulant électrique dans le séjour



11 Terrasses RDC en lames bois, terrasses au dernier étage en dalles carrelage 60x60 cm, balcons et loggias en résine époxy

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** (pièce avec 3 écrans), permettent une totale **immersion dans votre futur logement**.

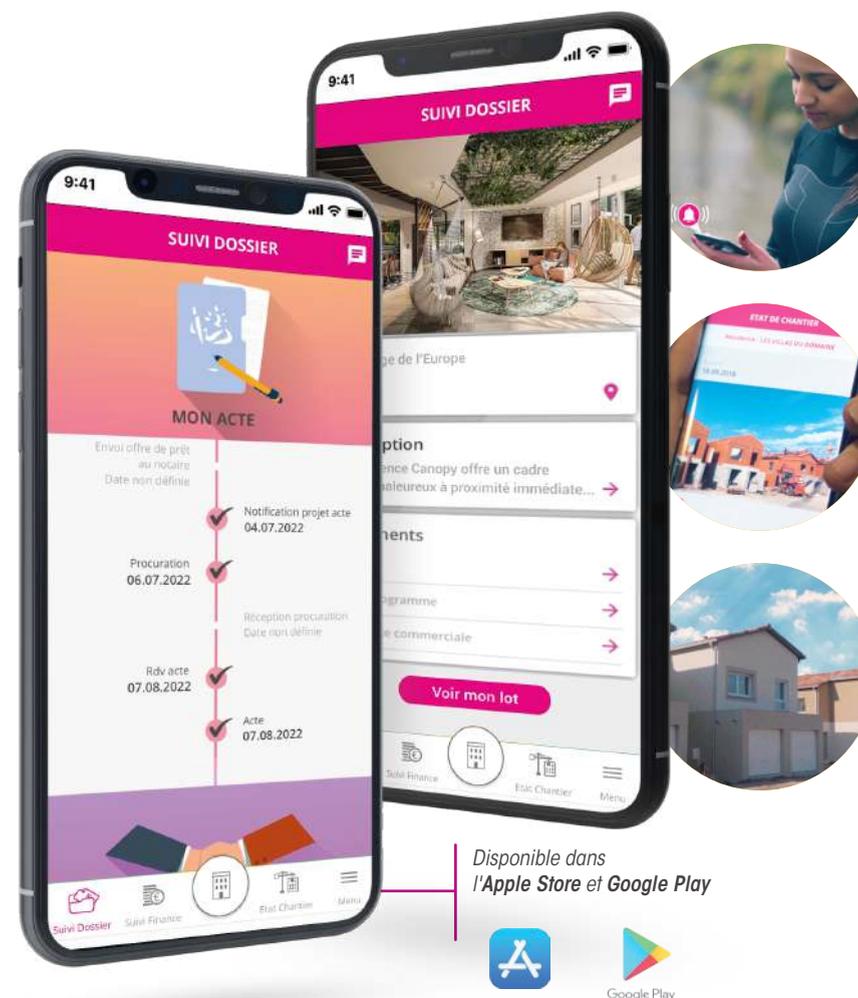
Le Configurateur Digital : à distance ou dans nos showrooms, **visitez un de nos logements types** et **personnalisez-le** avec + de 130 références.



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



LP Kube : l'immersion 3D



Disponible dans
l'Apple Store et Google Play



CONNECT

Suivi de la relation client

Nous avons également **LP Connect**, l'application pour suivre l'**évolution de votre projet d'achat**, de la signature du contrat de réservation à la remise des clés. Pour les **investisseurs**, le suivi continue jusqu'à l'entrée du premier locataire.

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, 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.



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 LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS
Pyramides d'or
FPI France **2017**

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**

Références



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



Les Coteaux Tolosans, Castanet-Tolosan (31)



Les Jardins de Jules, Toulouse (31)



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



Les Toits d'Argent, Bassens (33)



Les Terrasses d'Eugène, Toulouse (31)



L'Encre et la Plume, Toulouse (31)



Les Collines du Lauragais, 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 : Ville de Tournefeuille, INSEE, Toulouse Métropole, Toulouse tourisme, Tisséo, L'Internaute, Le Journal du Net, simpler.fr, Google Maps.

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



Résidence Galiléo, Le Bouscat (33)



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 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
+ prix appel

www.lp-promotion.com



A large, stylized, light beige letter 'S' that dominates the right side of the page. It has a thick, rounded stroke and a white negative space in the center.

Conjuguer habitat et services durablement.