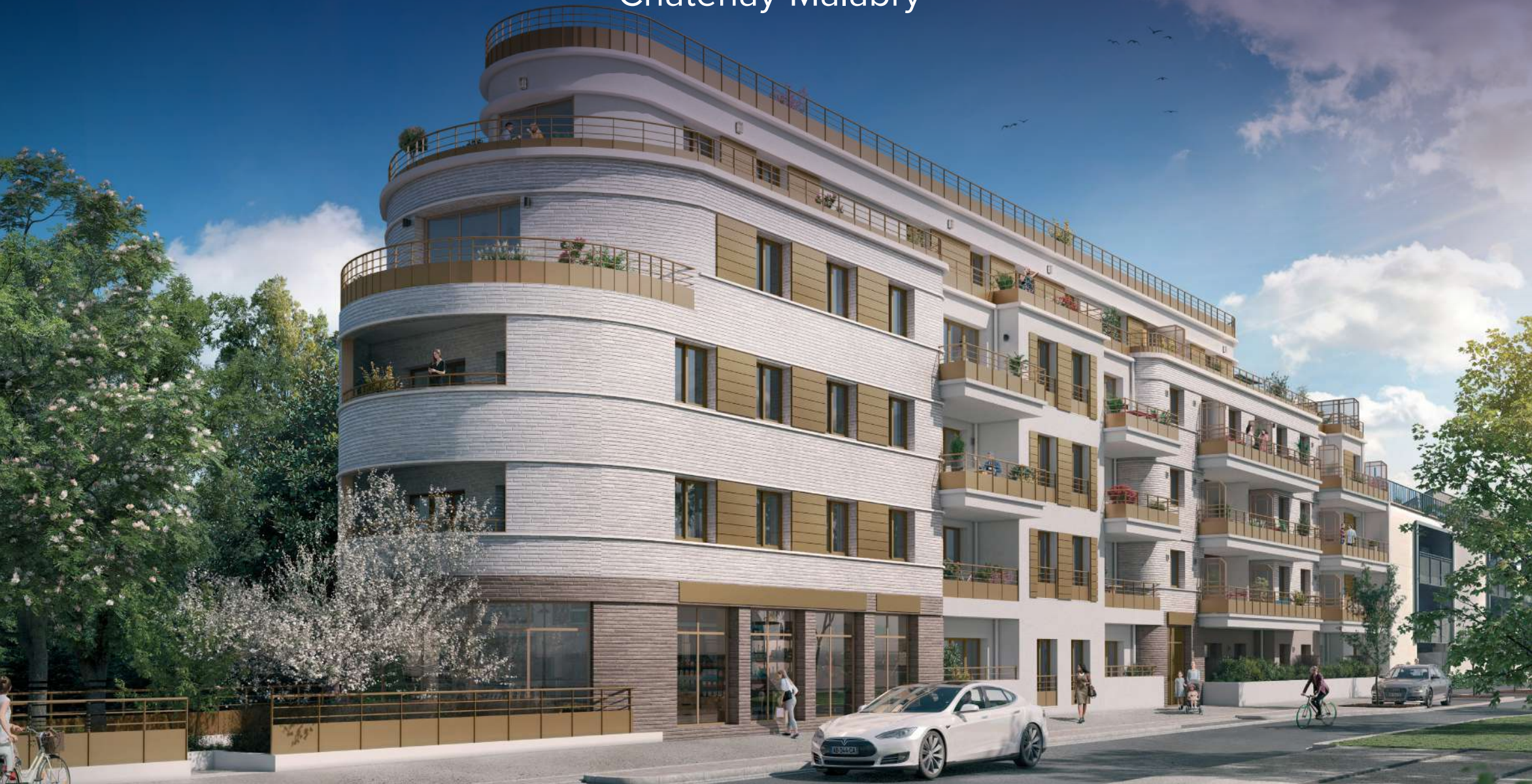

VALUPO

— Châtenay-Malabry —



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 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.

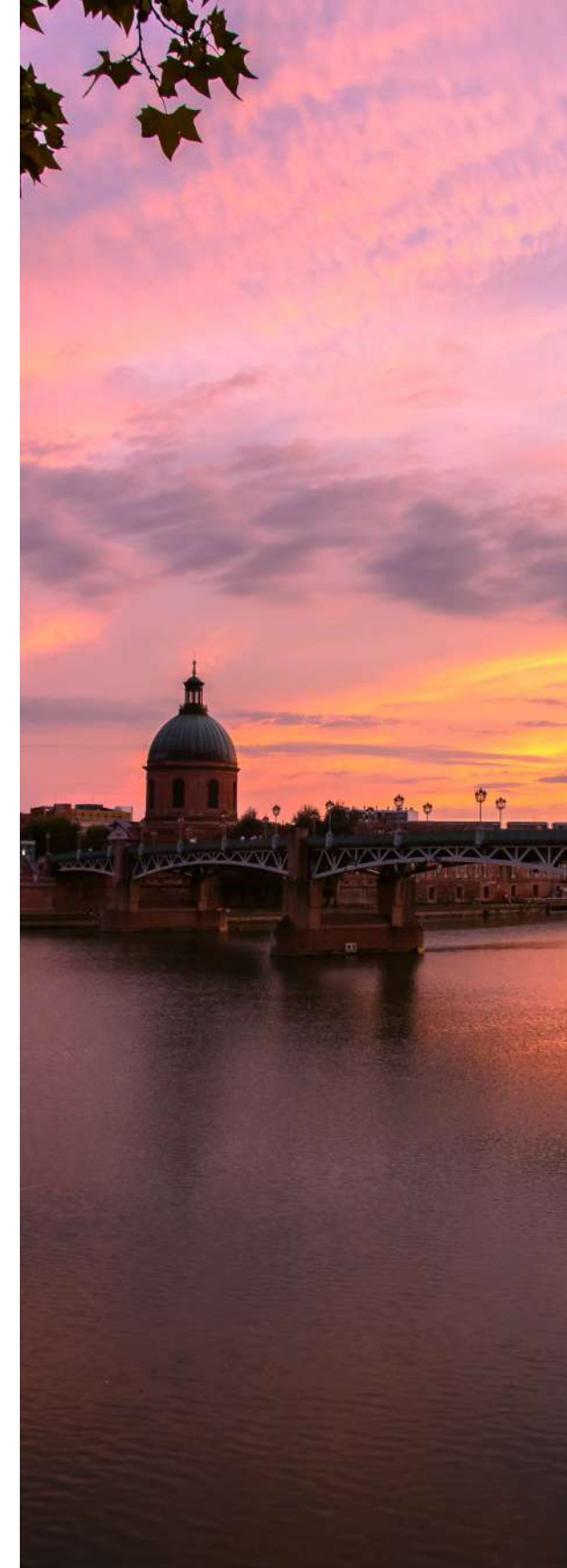
Pierre AOUN
Directeur Général



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.



⁽¹⁾Prévisionnel 2022 ⁽²⁾Au 31 décembre 2021 ⁽³⁾2022



MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Véritable chaudron d'innovation

Créée en 2016, la Métropole du **Grand Paris** est une intercommunalité dense et urbaine qui regroupe la **ville de Paris** et **130 communes**.

Elle se distingue comme le **1^{er} pôle d'emplois** et le **1^{er} parc de bureaux d'Europe** : elle est un vecteur majeur de la croissance mondiale.



Place de l'Étoile - Arc de Triomphe

Son but

Agir ensemble dans des domaines aussi importants que l'**urbanisme**, le **logement**, la lutte **contre le réchauffement climatique** ou encore le **développement économique**.

Quelques chiffres

- **Paris et 130 communes**, 11 territoires
- **7,2 millions** d'habitants
- **1^{ère} destination touristique mondiale** : 46,8 millions de touristes/an
- **1^{er} pôle d'emplois d'Europe** : 4,1 millions d'emplois
- **1^{er} pôle de R&D en Europe** et 3^{ème} mondial : 20 M d'€ investis (40% en France) et 161 000 chercheurs
- **75 % du PIB régional** et **25% du PIB national**
- **1^{er} parc d'Europe de bureaux** (représentant 38 millions de m²)
- **900 établissements d'enseignements supérieurs** dont **16 universités**



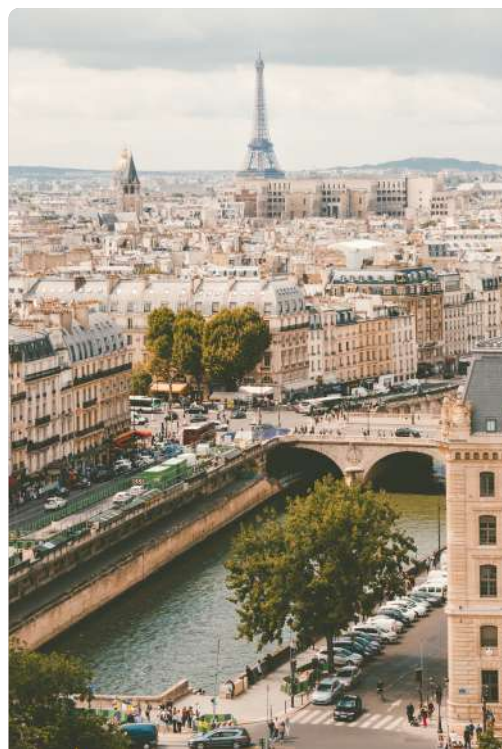
Quartier d'affaires La Défense

VALLÉE SUD-GRAND PARIS

Un territoire tourné vers l'avenir

Vallée Sud-Grand Paris est un territoire du **Grand Paris** de **11 communes** des Hauts-de-Seine.

C'est un **territoire accessible et dynamique** qui développe de nombreux projets prometteurs, tels que **l'implantation du métro parisien** (lignes 15 et 18), la **création de nouvelles infrastructures** (4 futures gares du Grand Paris Express) et de nombreux **projets citoyens**.



Les chiffres clés

- **11 communes**, + de **400 000 habitants**
- **150 000 emplois**, **24 000 entreprises**
- **11 gares RER**, **2 lignes de Métro** (lignes 4 et 13), **1 ligne de tramway T6** et prochainement les lignes 15 et 18 du **Grand Paris Express** et le **tramway T10**
- **3 cinémas**, **5 médiathèques**, **7 théâtres**
- **+ de 32 000 étudiants**
- **Territoire vert** : Parc de Sceaux, trame verte, parc de la Vallée aux Loups...



Domaine de Sceaux

Un territoire dynamique

- **Projet d'un territoire connecté** :
 - Arrivée des **lignes 15 et 18 du métro parisien** d'ici 2030 et création de **4 gares du Grand Paris Express**
 - Mise en service de la **ligne de tramway T10** le 24 juin 2023
- **Devenir un « Smart Territoire »** en investissant dans les nouvelles technologies et les nouveaux modes de transport
- **Transition écologique avec la création du PCAET** (Plan Climat Air Énergie Territorial) : **projet de développement durable** visant à agir sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, amélioration qualité de l'air et optimisation de la consommation énergétique.



Parc de la Vallée aux Loups, Châtenay-Malabry

Les grandes entreprises du territoire

- Crédit Agricole : **9 000 emplois**
- Renault Retail Group : **7 800 emplois**
- MBDA : **4 900 emplois**
- Mondelez : **1 500 emplois**
- CEA Fontenay-aux-Roses : **1 200 emplois**
- Siemens : **1 200 emplois**
- Pfizer : **1 100 emplois**

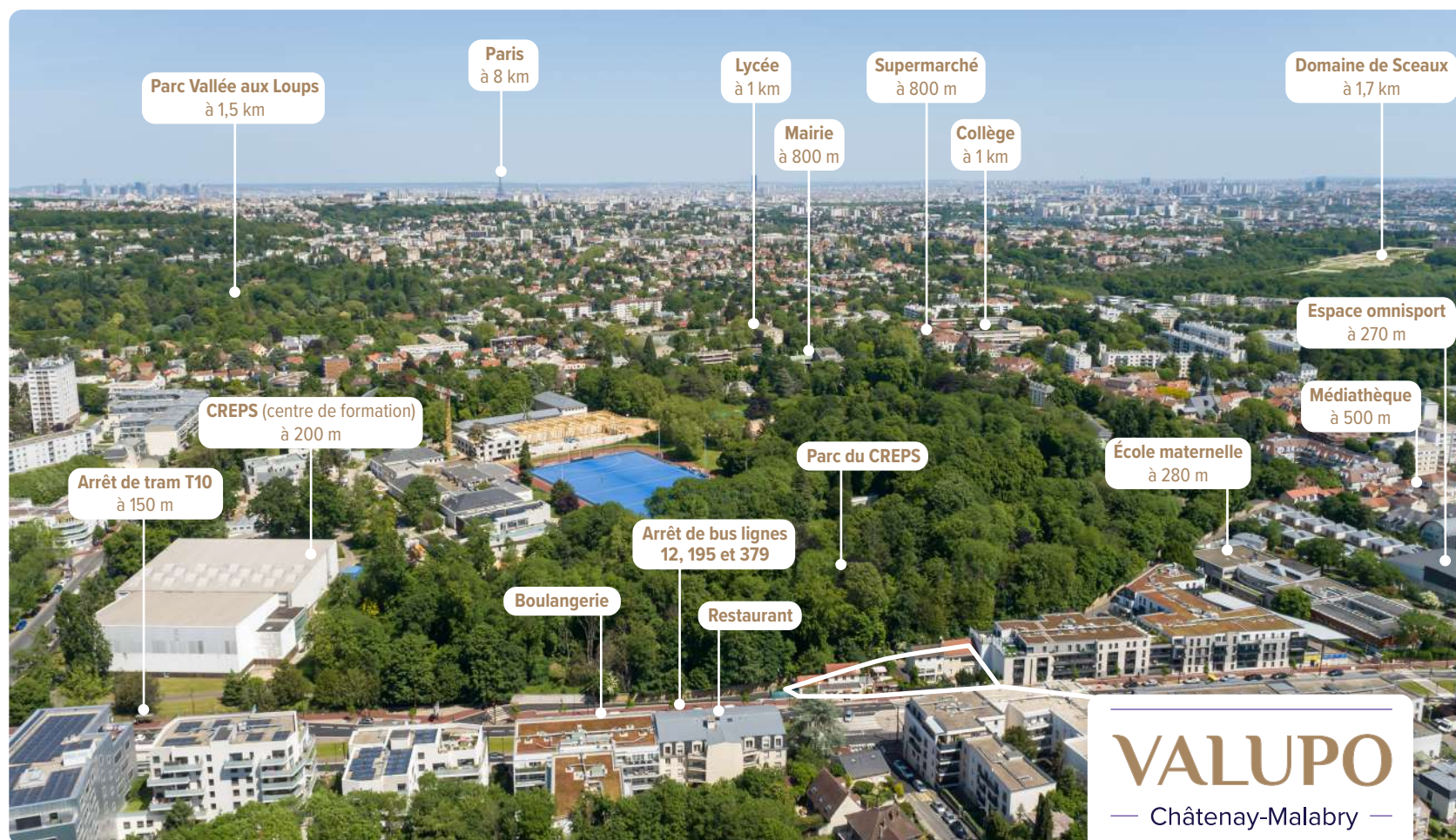
CHÂTENAY-MALABRY

La ville parc

Châtenay-Malabry se situe au **sud de Paris**, à seulement 8 km de la Capitale, et compte aujourd'hui plus de 34 000 habitants. Ville marquée par la plume de Chateaubriand, plus de la moitié de son territoire se compose d'**espaces verts** et de **parcs** (comme le parc de la Vallée aux Loups), ce qui lui vaut le joli surnom de la **ville parc**. Elle est traversée par la **Coulée Verte** du sud parisien, permettant de rejoindre le centre de Paris à vélo.

Dynamique, la commune améliore régulièrement ses **équipements culturels, sportifs et scolaires** afin de garantir son attractivité.

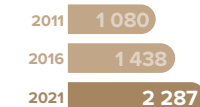
La ville participe notamment à des projets ambitieux, comme la mise en place de la ligne de **tramway T10** qui relie le RER B.



Évolution de la population
+7,07% en 10 ans



Nombre d'entreprises
+111% en 10 ans

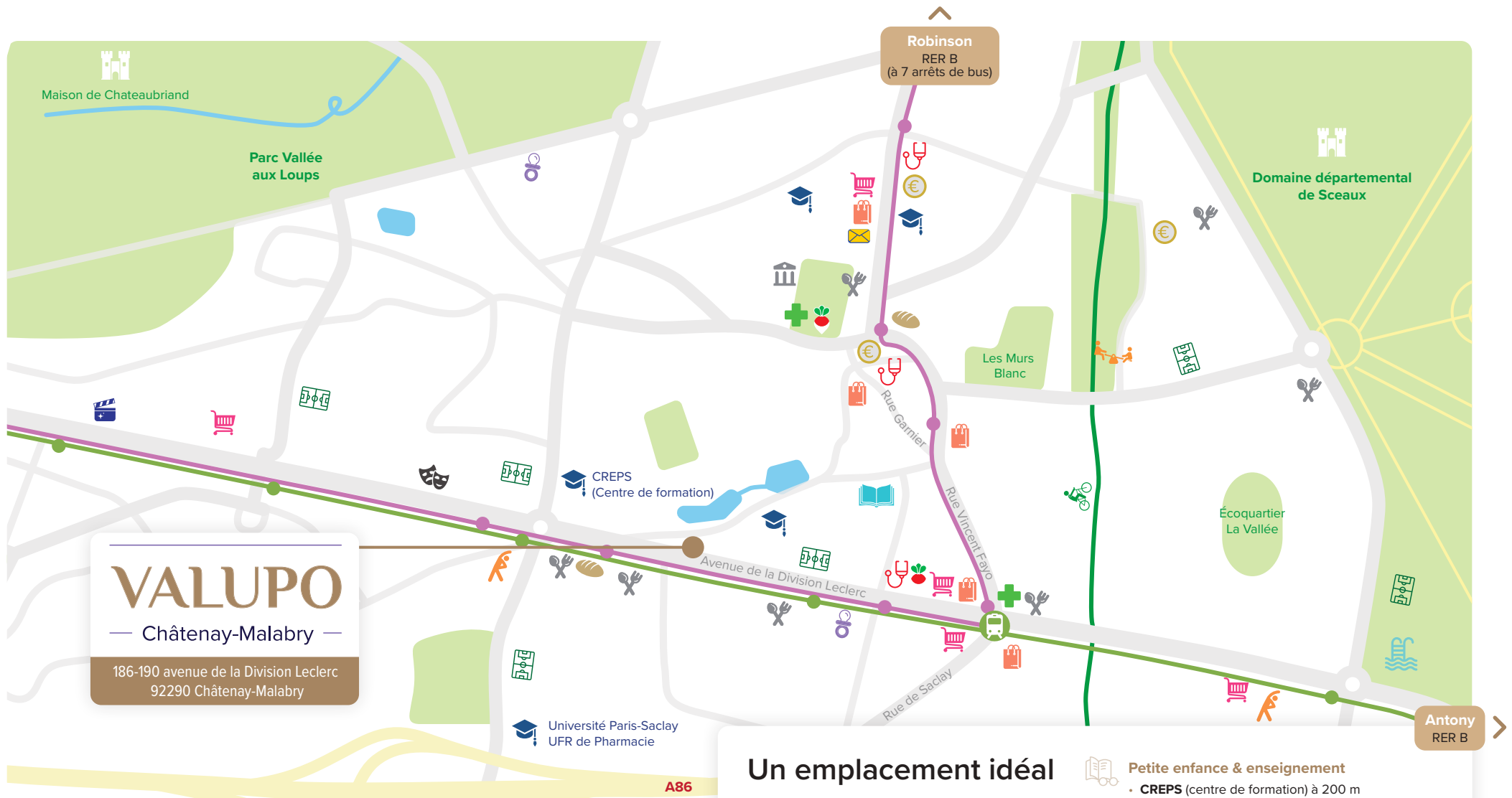


Salaire net moyen en 2019
+28,5% par rapport à la France



VALUPO
— Châtenay-Malabry —

186-190 avenue de la Division Leclerc
92290 Châtenay-Malabry



VALUPO
 — Châtenay-Malabry —
 186-190 avenue de la Division Leclerc
 92290 Châtenay-Malabry

LÉGENDE 100 m

- | | | | |
|-------------------|--------------|------------------|-------------|
| Bus ligne 195 | Théâtre | Salle de sport | Médecin |
| Tramway ligne T10 | Cinéma | Piscine | Pharmacie |
| La Coulée Verte | Banque | Complexe sportif | Boulangerie |
| Mairie | Aire de jeux | Lieu touristique | Supermarché |
| La Poste | Enseignement | Commerce | Restaurant |
| | Crèche | Magasin Bio | |

Un emplacement idéal

- | | |
|---|--|
| <p> Commerces de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boulangerie à 90 m • Pharmacie et magasin bio à 600 m • Lidl et supermarché Casino à 800 m | <p> Petite enfance & enseignement</p> <ul style="list-style-type: none"> • CREPS (centre de formation) à 200 m • École maternelle et primaire à 280 m • Crèche à 300 m • Collège et lycée à 1 km • IUT de Sceaux-Université Paris-Saclay à 2,5 km |
| <p> Transports & accès</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus - lignes 12, 195 et 379 devant la résidence • Arrêt de tramway T10 à 150 m • Gare de Robinson (RER B) à 2,2 km • Aéroport Paris-Orly à 11 km | <p> Autres services & loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restaurant en face de la résidence • La Poste à 150 m • Espace omnisport à 270 m • Médecin à 400 m • Théâtre à 450 m • Médiathèque à 500 m • Mairie à 800 m • Marché à 950 m • Cinéma à 1 km • Parc de la Vallée-aux-Loups à 1,5 km • Domaine de Sceaux et piscine à 1,7 km |
| <p> Bassin d'emplois</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone d'activités du Plessis-Robinson à 4 km • Antypole (6 600 emplois d'ici 2030) à 6 km | |

LA VIE DE QUARTIER

Un cadre de vie agréable

Valupo se situe à proximité du centre-ville, à la limite des quartiers "Petit Chatenay" et "Faulotte". Son emplacement offre un **cadre de vie agréable** grâce à toutes les **commodités accessibles à pied**.

La résidence s'inscrit entre l'axe du **tramway** et le **parc du CREPS**, véritable **poumon vert du quartier** avec ses grands arbres et son mur de clôture en pierre. Elle est aussi entourée du **Parc de la Vallée-aux-Loups** et du **Domaine de Sceaux** célèbre pour ses jardins à la française, son orangerie et son château. Les résidents pourront ainsi profiter de ces grands espaces verts pour d'agréables balades.

Ils pourront facilement se déplacer grâce à l'**arrêt de tram** (ligne T10) situé à 150 m de la résidence. L'avenue de la Division-Leclerc est en passe de devenir un **boulevard urbain embelli** et **paysager** sur lequel automobilistes, transports en commun, piétons et vélos trouveront leur place.

L'ouverture de cette ligne de tramway offre une alternative à la voiture grâce à un mode de transport **rapide, fiable** et **accessible** à tous. Il démultiplie les opportunités de déplacement des franciliens avec de nombreuses correspondances possibles.



VALUPO

— Châtenay-Malabry —

186-190 avenue de la Division Leclerc
92290 Châtenay-Malabry



LA RÉSIDENCE

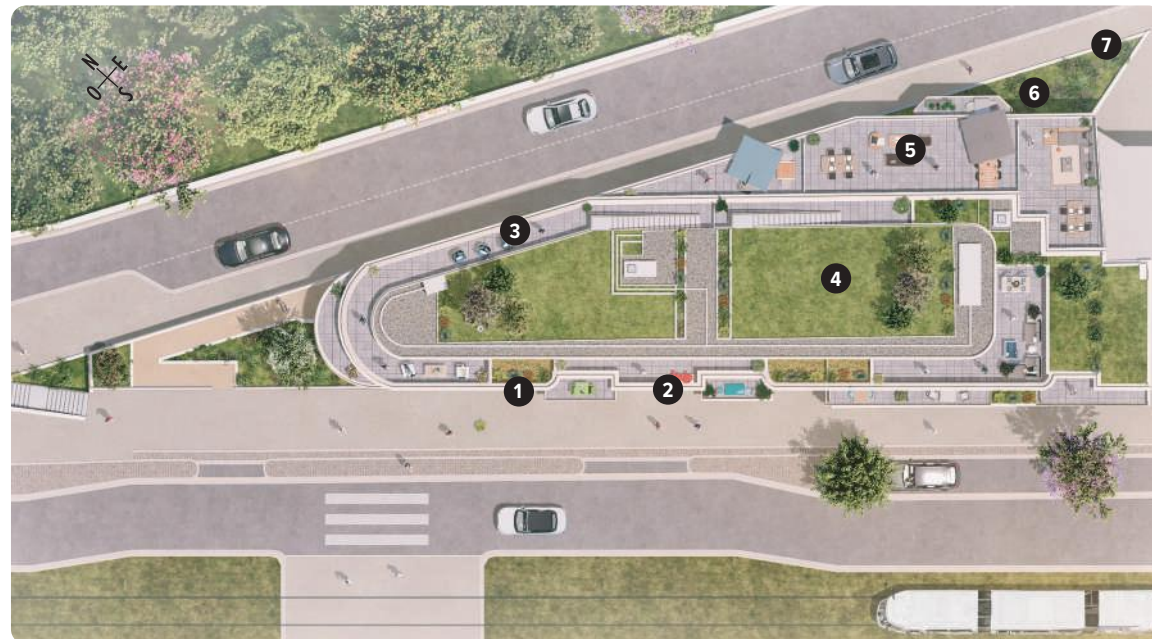
Une architecture contemporaine

La résidence **Valupo** est composée de **29 logements du T2 au T5 en R+3+Attique** et d'un commerce.

Sa forme **triangulaire** a pour objectif de faire la transition entre la **végétation du Parc du CREPS** et l'avenue de la Division Leclerc avec son **tramway**. Le bâtiment est réalisé en 4 séquences afin de donner de la **dynamique à la façade**. Les **jeux de balcons** et de **fenêtres** de différentes tailles permettent d'animer cette façade et d'offrir à la plupart des logements de **grands espaces extérieurs de qualité**. Les deux derniers niveaux en attique proposent de **généreuses terrasses**.

Les appartements offrent des **prestations de standing** : parquet contrecollé dans toutes les pièces de vie, carrelage grand format, grandes ouvertures...

L'**environnement agréable**, les **prestations de qualité** et la **proximité des commodités** font de Valupo un lieu de vie paisible et agréable.



VALUPO
— Châtenay-Malabry —

186-190 avenue de la Division Leclerc
92290 Châtenay-Malabry

- 1 Entrée commerce
- 2 Accès piétons sécurisé

- 3 Accès véhicules sécurisé au parking sous-sol et local vélo
- 4 Toiture végétalisée

- 5 Terrasse privative
- 6 Espace vert commun
- 7 Résidence sécurisée





LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



Le projet s'inscrit entre l'axe du **tramway** et le **parc du CREPS**, à **proximité du centre-ville**. Nous avons cherché à inscrire la résidence avec une architecture au vocabulaire **contemporain**, n'en restant pas moins classique, basée sur des principes simples.

Le projet a été conçu avec une attention particulière dans sa **volumétrie** et son aspect depuis le carrefour de l'avenue de la Division Leclerc et l'avenue Roger Salengro. La parcelle à l'angle des deux rues génère donc 3 façades.

L'angle est traité en courbe avec des **loggias** afin de créer une accroche douce, renforcé par les **terrasses** plantées visibles par la vue plongeante depuis le carrefour. Le volume de l'angle est traité en **éco-brique** moulée main dans des tons chauds et doux. Ce matériau permettra de s'intégrer avec la pierre du mur de clôture du parc ainsi que sa végétation, mais également d'assurer la **pérennité de la façade**.

Une attention particulière a été apportée aux serrureries, notamment les pare-vues reprenant les codes de l'**architecture Art Déco**.



DDA

DDA est une agence d'Architecture créé en 2014, mais fondée sur une expérience de plus de 30 ans sur tout type de patrimoine immobilier. DDA a pour ADN la prise en compte de l'**intégration urbaine**, l'**impact environnemental** et le souci de se fondre dans les choix d'orientations d'aménagement du quartier.

Elle dispose dans ses équipes de compétences pluridisciplinaires (ingénieurs, architectes, urbanistes, techniciens et experts) permettant de définir les meilleures orientations pour un projet immobilier.







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



● Barre de douche thermostatique



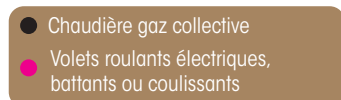
● Salle de bains, faïence toute hauteur**, miroir rétro-éclairé à LED



● Cuisine meublée et équipée* hotte et plaque vitrocéramique



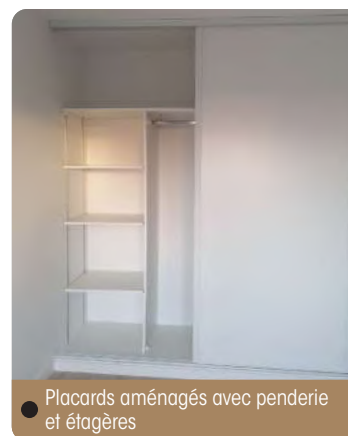
● WC suspendu



● Chaudière gaz collective
● Volets roulants électriques, battants ou coulissants



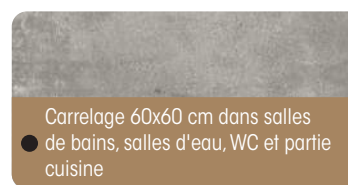
● Terrasse, balcon et loggia en dalles carrelage 60x60 cm



● Placards aménagés avec penderie et étagères



● Parquet chêne contre-collé dans les pièces de vie sauf pièces humides et cuisine



● Carrelage 60x60 cm dans salles de bains, salles d'eau, WC et partie cuisine

- Prestations de tous nos logements
- Prestation 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.

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

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Une réglementation environnementale

En **2022**, la France passe d'une réglementation thermique à une **réglementation environnementale**, la RE2020, plus **ambitieuse** et **exigeante** pour la filière construction.

Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la **performance énergétique** et du **confort** de l'habitat, tout en diminuant leur **impact carbone**.

Les avantages pour vous



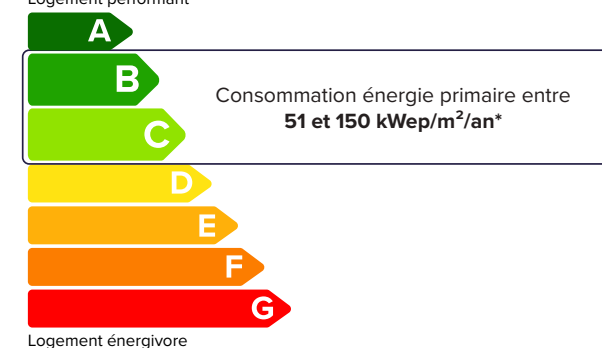
Réduire vos consommations d'énergie grâce à l'optimisation de l'isolation des logements.



Vivre dans des logements plus agréables grâce à des **températures plus confortables** en été comme en hiver et à l'**amélioration de la qualité de l'air**.

Valupo bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



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

RELATION CLIENTS

Valoriser l'expérience client

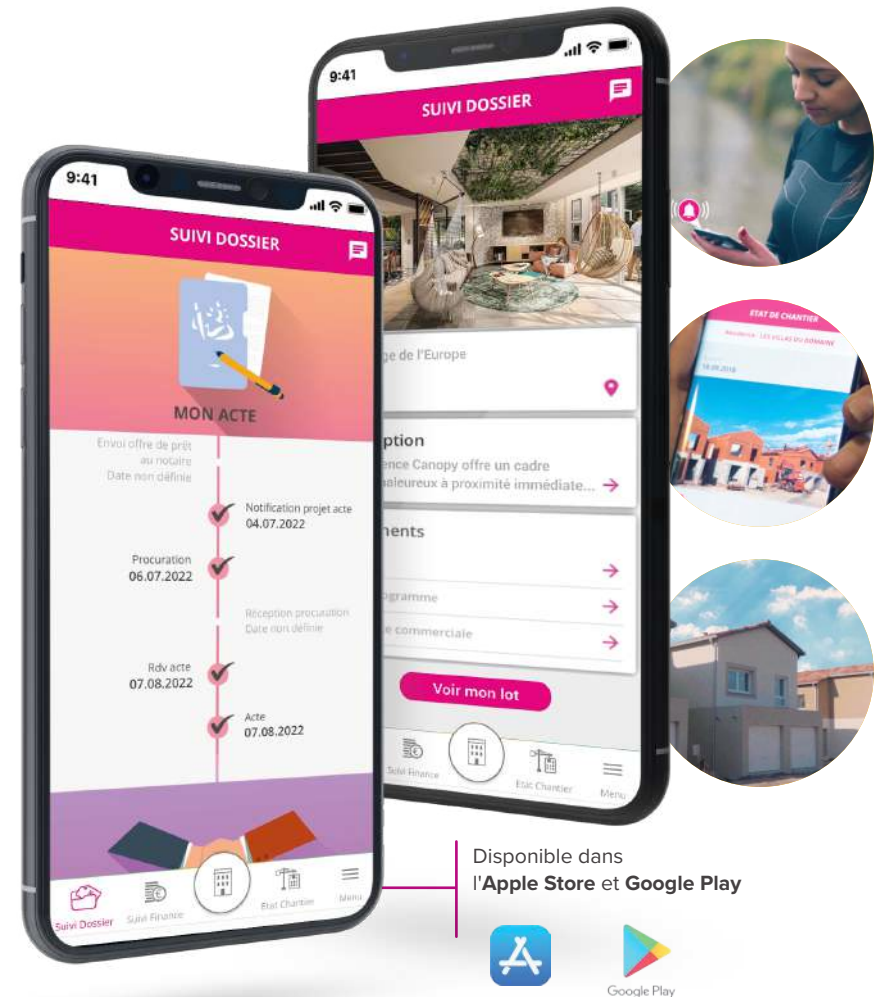
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

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.



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.



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



LP Kube : l'immersion 3D

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.



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 DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

PRIX DU BÂTIMENT BAS CARBONNE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

PRIX STRATÉGIE BIM & DATA

Pyramides d'or

FPI France

2020

PRIX DU GRAND PUBLIC

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2021

PRIX DE L'IMPACT SOCIÉTAL

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2022

RÉFÉRENCES



Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Shutterstock, Antalice PixAir, Jérôme Kelagopian, C.Rivière.
Illustrations 3D : Visiolab.

Sources : Mairie de Châtenay-Malabry, INSEE, RATP, Métropole du Grand Paris, l'Internaute, Google maps, Le Journal du Net, Vallée Sud Grand Paris, Île-de-France mobilités.

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



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





Conjuguer habitat et services durablement.