

ÉQUINOXE

Aubervilliers



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.

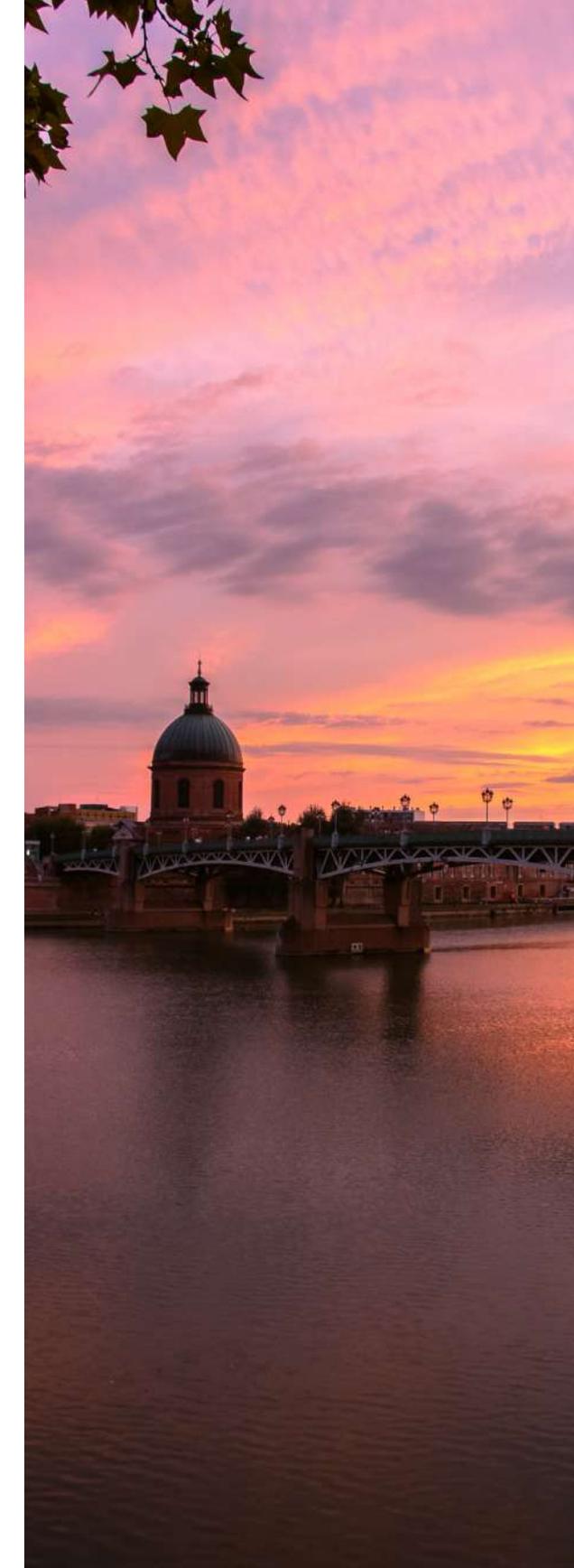
L'**innovation**, la **satisfaction client** et la prise en compte de tous les paramètres du « **mieux-vivre** » sont les pierres angulaires de tous nos projets.



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⁾En 2022 ⁽²⁾Au 31 décembre 2021 ⁽³⁾2022



Agence de Toulouse, Occitanie



Agence LP Loft



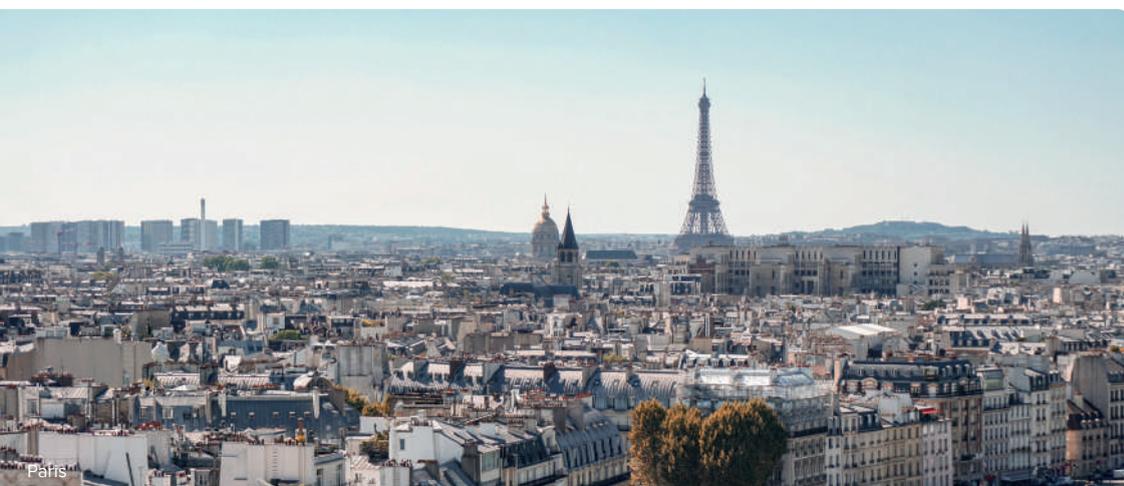
Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine

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 milliards 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

PLAINE COMMUNE GRAND PARIS

Un territoire tourné vers l'avenir

Plaine Commune Grand Paris est un établissement public territorial rassemblant **9 villes** au nord de Paris : Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains et Villetaneuse.

Son objectif est de **promouvoir le développement économique, social et culturel** de la région.

C'est un **territoire en plein essor, engagé** dans le **développement durable**, la **culture** et **l'innovation**.



En bref

- **9 villes** de Seine-Saint-Denis
- **450 000 habitants** sur **47 km²** de territoire

Territoire dynamique

- **6 éco-quartiers labellisés**
- **38 000 entreprises** (11200 créations d'entreprises en 2021)
- **207 000 emplois** publics et privés
- **70 lieux d'innovation sociale, culturelle et économique** (coworking, incubateur, pépinière...)

Aménagement durable

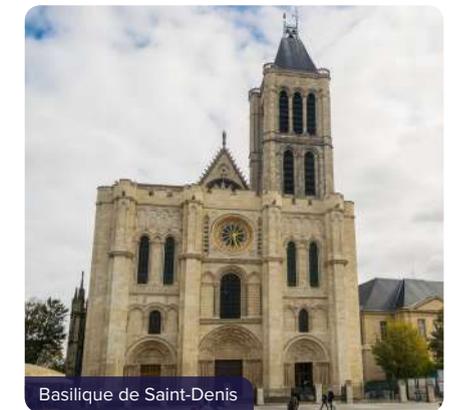
- **8900 arbres plantés** au sein du futur village pour les JO 2024
- **60 km** de lignes de **transport en commun**
- **106 km** d'itinéraires **cyclables**

Territoire jeune

- **45 000 étudiants**
- **2 universités** et le **campus Condorcet**

5 sites touristiques

- **La Basilique** de Saint-Denis
- **Le marché aux puces** de Paris Saint-Ouen
- **Le Stade de France**
- **Le musée d'Art et d'Histoire Paul Eluard** à Saint-Denis
- **La Maison d'Education de la Légion d'honneur** à Saint-Denis



ÉQUINOXE

Aubervilliers

30-34 rue Henri Murger · 93300 AUBERVILLIERS

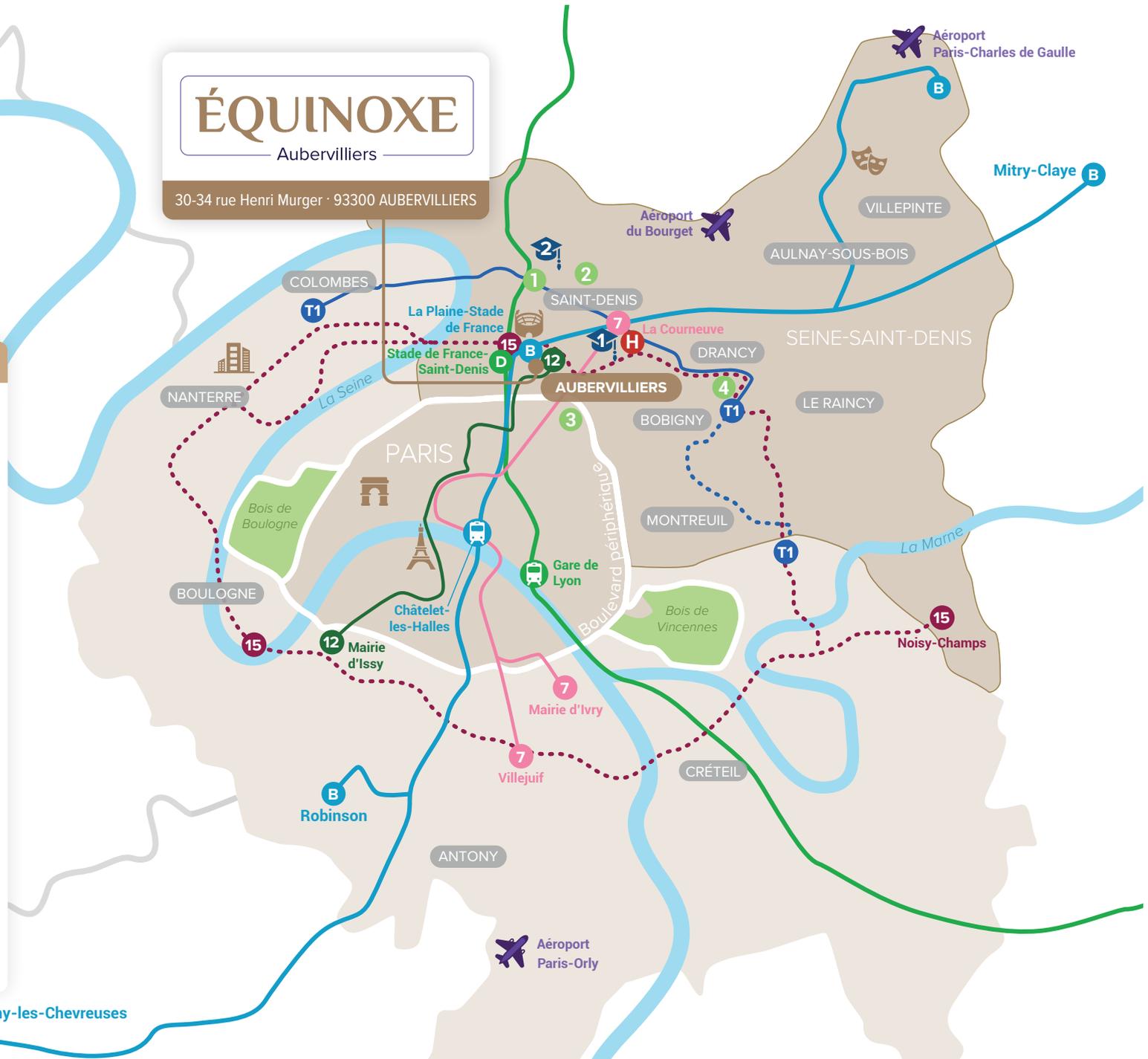
LÉGENDE

2 km

-  RER ligne B
-  RER ligne D
-  Métro ligne 7
-  Métro ligne 12
-  Ligne tramway T1 (prolongement en 2025)
-  Future ligne du métro Grand Paris Express (mise en service entre 2026 et 2030)
-  Ligne 15
-  Stade de France
-  La Défense
-  Hôpital Avicenne
-  Parc de la Légion d'Honneur
-  Parc départemental Georges-Valbon
-  Parc de la Villette : Cité des Sciences et de l'Industrie et Zénith de Paris
-  Parc départemental de la Bergerie
-  Université Sorbonne Paris Nord
-  Université Paris 8 Vincennes - Saint-Denis

Saint-Rémy-les-Chevreuses

B



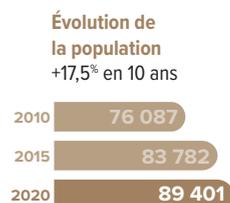
AUBERVILLIERS

Une ville active aux portes de la Capitale

Commune de la **première couronne parisienne**, Aubervilliers bénéficie d'une **très bonne situation géographique**, à seulement 4 kilomètres de Paris. Avec près de **90 000 habitants**, c'est une ville qui offre une **variété d'activités culturelles et de loisirs**, et qui dispose d'**infrastructures éducatives variées**. Elle bénéficie d'une **excellente connectivité** en termes de transports en commun.

Elle est desservie par plusieurs lignes de **méto**, de **tramway**, de **bus**, 2 gares **RER** (La Plaine-Stade de France et la Courneuve-Aubervilliers), et bientôt la **ligne 15** du **Grand Paris Express**, permettant de rejoindre rapidement le **centre de Paris** et d'autres villes de la région parisienne. **Dynamique**, la ville s'engage dans des **projets de réaménagement urbain** visant à **améliorer la qualité de vie**, **développer des espaces verts** et **moderniser les infrastructures**.

Aubervilliers se positionne comme la **4^{ème} ville du département** avec environ **28 000 emplois**. Elle offre une **qualité de vie agréable** grâce à sa proximité avec **2 grands espaces verts** : le parc de La Villette et le parc de La Courneuve, dont la superficie dépasse les 150 hectares.



ÉQUINOXE

Aubervilliers

30-34 rue Henri Murger · 93300 AUBERVILLIERS

Un emplacement idéal



Commerces de proximité

- Pharmacie à 270 m
- Boulangerie à 300 m
- Casino Shop à 500 m



Transports & accès

- Arrêts de bus - lignes 139, 173 et 239 à 270 m
- RER B La Plaine-Stade de France et futur arrêt du métro ligne 15 à 350 m
- RER D Stade de France-Saint Denis à 1,3 km
- Métro ligne 12 - Mairie d'Aubervilliers à 1,4 km
- Gare du Nord à 5 km
- Aéroport Paris-Le Bourget à 8 km
- Aéroport Paris-Charles de Gaulle à 22 km



Sièges sociaux

- SNCF (10 000 salariés) à 250 m
- Orange Business Services (5000 salariés) à 350 m
- Groupe AFNOR (500 salariés) à 500 m
- DHL (1500 salariés), Veepee (1500 salariés) et Showroomprive.com (1000 salariés) à 1 km
- Generali (4000 salariés) à 1,4 km



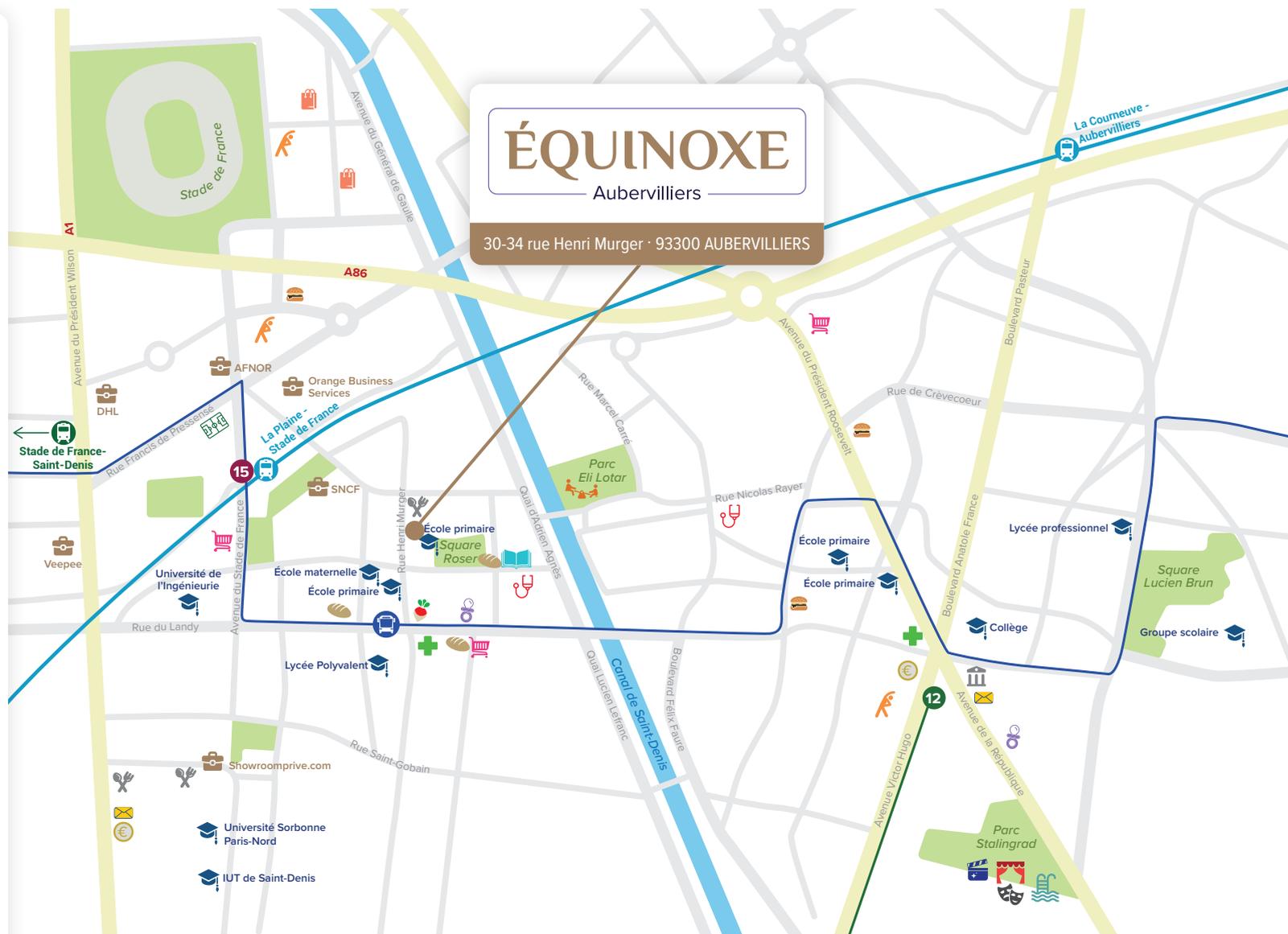
Petite enfance & enseignement

- École maternelle et primaire à 130 m
- Crèche à 280 m
- Lycée à 400 m
- Université de l'Ingénierie à 550 m
- Collège, Université Sorbonne Paris Nord et IUT de Saint-Denis à 1 km



Autres services & loisirs

- Square Roser à 240 m
- Médiathèque et restaurant à 270 m
- Cabinet médical à 300 m
- Fast-food et salle de sport à 750 m
- Stade de France à 1 km
- Théâtre, cinéma et centre nautique à 1,8 km
- Centre commercial Le Millénaire (37 boutiques, 10 restaurants) à 2 km
- Parc de la Villette (Cité des Sciences et de l'Industrie, et Le Zénith Paris) à 3,5 km



ÉQUINOXE
Aubervilliers
30-34 rue Henri Murger · 93300 AUBERVILLIERS

LÉGENDE 100 m

- | | | | | | |
|----------------|---------------|-------------|--------------|------------------|--------------------|
| RER ligne B | Bus ligne 173 | Banque | Enseignement | Fast-food | Salle de spectacle |
| Station RER D | Mairie | Commerce | Crèche | Salle de sport | Cinéma |
| Métro ligne 12 | La Poste | Supermarché | Médecin | Piscine | Théâtre |
| | | Boulangerie | Pharmacie | Complexe sportif | Siège social |
| | | Magasin Bio | Restaurant | Aire de jeux | |

LA VIE DE QUARTIER

Un quartier en pleine mutation

Équinoxe prend place dans le **quartier Cristino Garcia-Landy**, situé à proximité du **canal de Saint-Denis** et du **Stade de France**. Il est très bien desservi par les transports en commun. La station de **RER B** située à 5 minutes à pied de la résidence permet de **rejoindre Paris** (Gare du Nord) **en seulement 5 minutes**. La capitale est aussi facilement accessible en métro en empruntant la **ligne 12**, et à terme par la **ligne 15 du Grand Paris Express**.

Le quartier offre un éventail d'**équipements** et de **commodités** pour ses résidents, tels que des **écoles**, des **parcs**, des **commerces** et **restaurants**, mais aussi des **événements culturels et sportifs** avec le Stade de France, connu pour ses matchs de football, ses compétitions ou encore ses concerts de renommée mondiale.

Il est aussi très **dynamique en termes d'emplois**. En effet, la **Plaine Saint-Denis**, à moins d'un kilomètre de la résidence, abrite les **sièges sociaux de grandes entreprises** (Groupe Afnor, Orange, SNCF, Veepee...).



La Défense
à 11 km

Université de
l'Ingénierie
à 550 m

Siège social Veepee
à 1 km

Complexe sportif
à 750 m

Groupe Afnor
à 500 m

Stade de France
à 1 km

RER B La Plaine
Stade de France
à 350 m

Siège social Orange
à 350 m

Casino Shop
à 500 m

Siège social SNCF
à 250 m

École maternelle
et primaire
à 130 m

ÉQUINOXE

Aubervilliers

30-34 rue Henri Murger · 93300 AUBERVILLIERS



LA RÉSIDENCE

Un projet à taille humaine

La résidence **Équinoxe** propose **23 logements du T1 au T5 en R+3+Attique** et un local d'activités en RDC. Le projet comporte un **parking en sous-sol**, accessible par ascenseur à voiture et un **local vélo**.

Les façades sont majoritairement en **Pierre** tant sur la rue que sur les **jardins**. Des parties enduites viennent interrompre le linéaire de pierre pour séquencer la façade.

Les logements offrent de **beaux espaces de vie** donnant sur un extérieur : **balcon, terrasse** ou **jardin**. Pour profiter d'une belle luminosité, tous les logements à partir du T3 sont **pluri-orientés**.



ÉQUINOXE
Aubervilliers

30-34 rue Henri Murger · 93300 AUBERVILLIERS

1 Accès local d'activités situé au RDC

2 Accès piétons sécurisé

3 Accès parking sous-sol par ascenseur à voiture

4 Terrasse privative

5 Toiture végétalisée

6 Jardin privatif

7 Résidence sécurisée





LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



Dans un **quartier en pleine mutation**, nous avons imaginé un nouvel **immeuble élégant à taille humaine**. Un travail approfondi à partir de la charte qualité de la ville nous a permis de **concevoir des logements optimisés et performants**.

Soulignées par un soubassement de pierre sombre sur rue et conçues avec des **matériaux nobles et qualitatifs**, les façades du projet sont séquencées par de grandes terrasses et balcons qui donnent son caractère à la nouvelle construction.

À l'arrière, de nouveaux **espaces paysagers** permettent de réintroduire de la **végétation en cœur d'îlot**.



L'agence 2AD Architecture

Conduite par Martin ARMINGEAT, 2AD Architecture est une agence d'architecture française, fondée il y a 48 ans. Elle a acquis une solide expérience dans de nombreux domaines et plus particulièrement dans le secteur du logement collectif.

Ses projets sont imaginés et mis en œuvre par une équipe dynamique et polyvalente d'une dizaine de collaborateurs, qui pose un regard spécifique sur chaque projet en fonction du contexte, du programme et de sa sensibilité.

Convaincus que l'architecture se vit autant à l'extérieur qu'à l'intérieur, notre agence accorde une place aussi importante à l'intégration urbaine des projets dans leur contexte qu'à la qualité d'organisation et de réalisation des espaces intérieurs pour le confort des futurs usagers.







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



- Prestations en option*
- Prestations de tous nos logements



1 Sol stratifié chanfreiné dans les entrées, séjours, dégagements et chambres



2 Carrelage 45x45 cm pour les T1, T2 et T3 et 60x60 cm pour les T4 et T5 dans les pièces humides et les cuisines



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



4 Cuisine meublée et équipée (hotte et plaque vitrocéramique)

- 5** Grandes baies vitrées
- 6** Placards aménagés avec penderie et étagères

- 7** Chaudière gaz individuelle
- 8** Volets roulants électriques dans le séjour



9 Terrasse et balcon en dalles carrelage grès cérame 60x60 cm

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.

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



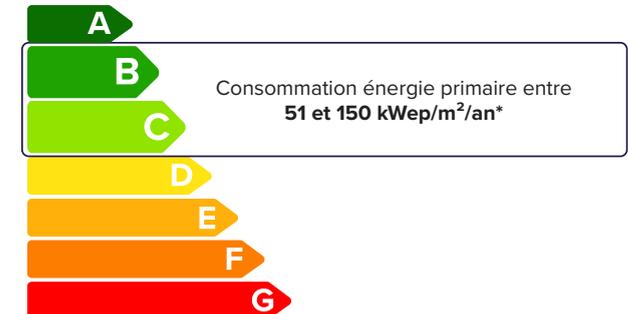
Réduire vos consommations d'énergie grâce à l'optimisation de l'isolation des logements.



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**.

Équinoxe bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



Logement énergivore

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

RELATION CLIENT

Valoriser l'expérience client

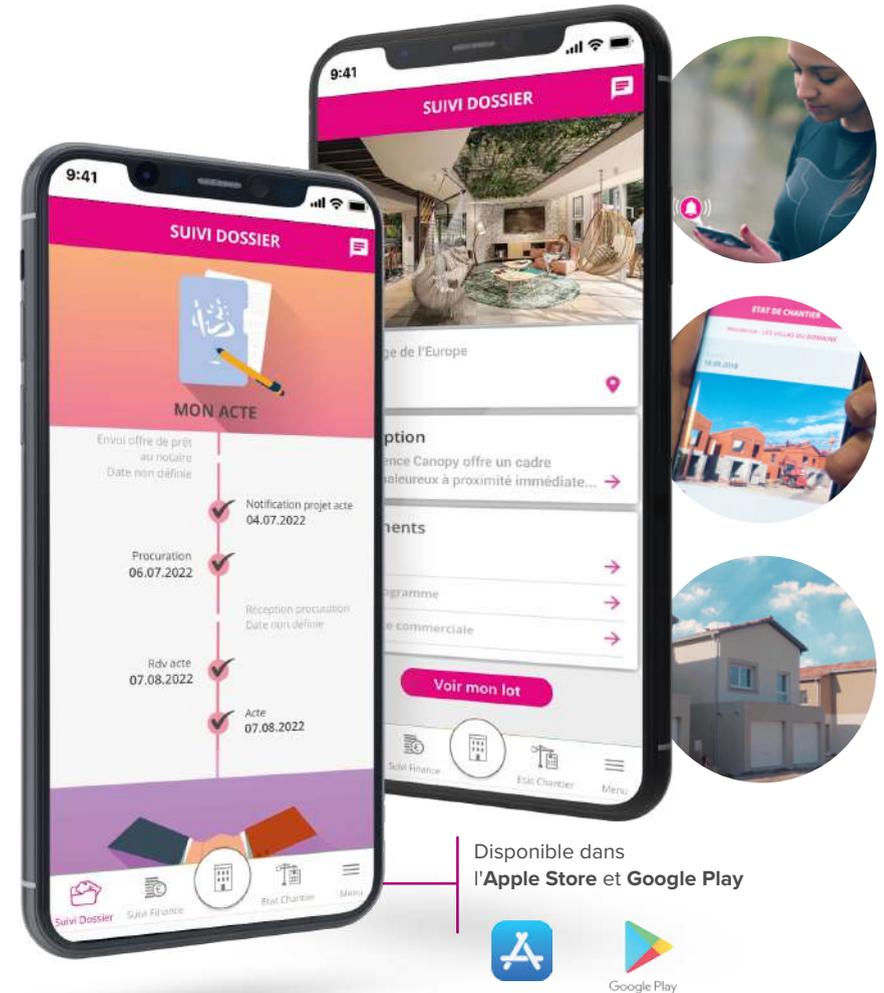
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

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**



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.

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.

PROMOTEUR ENGAGÉ

Promoteur des territoires et acteur de l'immobilier engagé depuis 2018 dans la transition sociale et environnementale, le Groupe est certifié « **Engagé RSE – Niveau Confirmé** » par l'AFNOR sur le référentiel ISO 26000 et **NF Habitat HQE**. Nous avons également ouvert un nouveau chapitre en devenant Société à Mission début 2023.



HABITAT

Une nouvelle certification, gage de confiance

Cette démarche témoigne des engagements du Groupe à livrer des logements de haute qualité et à faible impact environnemental, mais également un accompagnement qualitatif proposé aux clients.

Cette certification est une référence dans le secteur du logement et de l'immobilier. Elle assure aux partenaires institutionnels, propriétaires et futurs locataires, des logements mêlant bien-être des usagers (moins de nuisances sonores, optimisation des consommations énergétiques, fonctionnalités, air sain, luminosité haute sécurité...) et éco-responsabilité grâce à un impact environnemental maîtrisé.

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**

Société à mission

S'appuyant sur sa Raison d'Être « **conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine** », formulée en 2021 en concertation avec les collaborateurs, clients et partenaires, LP Promotion devient **Société à Mission**, inscrivant ainsi les 5 axes d'engagements suivants dans ses statuts, pour les ancrer durablement dans la stratégie du Groupe :

- **Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat**, en favorisant les solutions constructives décarbonées pour accompagner l'ensemble de la filière.
- **S'impliquer au cœur de l'écosystème local et partager sa forte culture de service**, en se dotant progressivement d'instruments de mesure de l'empreinte socio-économique territoriale et de scoring de nos fournisseurs de matériaux afin de favoriser les circuits courts.
- **Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien** avec ses habitants : en systématisant la mesure du potentiel écologique de nos projets.
- **Accompagner l'évolution des modes de vie** avec des logements offrant une meilleure qualité de vie et guider vers des comportements plus écologiques.
- **Valoriser** les équipes et **encourager** les collaborateurs à porter nos engagements.



PYRAMIDES

GRAND PUBLIC

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2021

INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

BÂTIMENT BAS CARBONE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

IMPACT SOCIÉTAL

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2022

STRATÉGIE BIM & DATA

Pyramides d'or

FPI France

2020

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'or

FPI France

2017

RÉFÉRENCES



Terre Littoral



Carré Ostréa



Les Jardins de Jules



Les Toits d'Ambarès



Roca



Les Terrasses d'Eugène



Le Carillon



Tempo



Résidence Galiléo

Document et illustrations non contractuels.

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

Sources : Métropole du Grand Paris, ville d'Aubervilliers, plainecommune, l'Internaute, Google maps, Le Journal du Net, INSEE, RATP.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Novembre 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

1 bis rue de Maignon
64600 Anglet

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

AGENCE NANTES

14 bis Rue d'Alger
44100 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.