
L'Altitude

TOULOUSE



Le mot de la Direction

du Groupe LP Promotion

Fondé en 1996, le Groupe LP Promotion s'est imposé en tant qu'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel dans le **grand Sud-Ouest**.

En **avril 2021**, le Groupe a procédé à la réorganisation de son capital accueillant le fonds d'investissement **Aermont** comme nouvel actionnaire. Cette réorganisation permet de soutenir les ambitions du Groupe et ainsi accélérer la mise en œuvre de nouvelles réalisations sur un territoire élargi.

Aujourd'hui, LP Promotion se positionne comme **13^{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 agences locales. Il poursuit aujourd'hui son développement en région **Auvergne-Rhône-Alpes**. Promoteur et exploitant de résidences de services, il propose une **offre complète** qui couvre l'ensemble du parcours résidentiel : résidence principale, accession à la propriété, logements premium, résidences de services étudiantes, en coliving, intergénérationnelles et seniors. De plus, il développe une activité tertiaire (bureaux) autour d'un concept novateur, le coworking.

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

Pierre AOUN
Directeur Général



Laurent PONSOT
Président

A stylized, handwritten signature in black ink, corresponding to the name Laurent Ponsot.

*32^{ème} classement des promoteurs immobiliers - Innovapresse 2020.



Nos valeurs

L'**honnêteté**, l'**implication** et l'**esprit d'équipe** sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis plus de 20 ans de vous proposer une solution immobilière globale.

Partenaire de plus de 70 associations (sportives, culturelles et caritatives), il nous semble indispensable de participer activement à la vie des communes dans lesquelles nous construisons pour ne pas rester simple bâtisseur mais véritable **acteur de la vie locale**.

**Honnêteté,
Implication,
Esprit d'équipe**



4

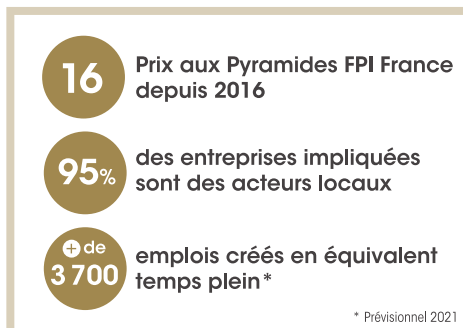
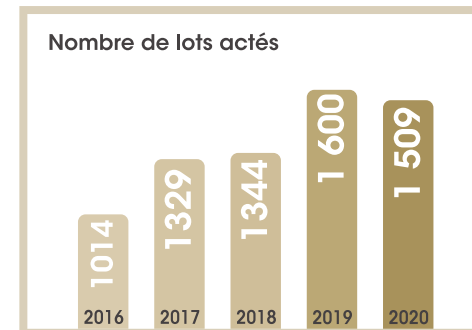
Chiffres-clés

Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du Groupe LP Promotion en fait aujourd'hui le premier promoteur non côté sur Toulouse et le second sur Bordeaux. Notre Groupe bénéficie d'une forte implantation régionale.

Cette parfaite **connaissance du marché** nous permet de répondre au mieux aux attentes des **accédants à la propriété** et des **investisseurs**.

Parce que nous souhaitons mettre nos clients au centre de nos préoccupations, nous avons développé des solutions digitales permettant de répondre au mieux à leurs attentes et leurs besoins.





Siège LP Promotion Toulouse



Agence LP Loft



Agence Toulouse Occitanie

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

- **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** en 2020
- **3^{ème} CHU de France**
- **37 communes**, 783 353 habitants en 2018
- **446 406 emplois** en 2019
- **6300** nouvelles créations d'emploi par an



Canal de Brienne



Toulouse, ville dynamique

- 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**
- **130 000 étudiants** dont plus de **15 000 étudiants étrangers**
- **Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial**
- **Hyperloop** : implantation du département R&D de l'entreprise HTT pour développer le transport à grande vitesse
- **Toulouse School of Economics** : Prix Nobel de l'Economie pour le Président Jean Tirole en 2014. Prix Pritzker, « Prix Nobel » de l'Architecture en 2020



Des projets prometteurs

- **3^{ème} ligne de métro TAE (Toulouse Aerospace Express) reliant Colomiers à Labège en 21 stations**, desservant au passage la commune de Blagnac, la gare Matabiau et des zones d'activités du sud-est de Toulouse. Livraison prévisionnelle en 2028.
- **LGV (Ligne Grande Vitesse) Bordeaux-Toulouse** : début des travaux dès 2024. Liaison Toulouse-Paris en 3h (actuellement 4h20).
- **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.
- **Rénovation de la gare Matabiau et création de son quartier d'affaires** avec implantation d'un gratte-ciel de 150 m de hauteur. Fin des travaux en 2025.
- **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.
- **Téléo, téléphérique urbain sud** : liaison entre l'Université Paul Sabatier et l'Oncopole en 2022.
- **Projet « Smart City »** : construire la ville intelligente de demain plus fluide, conviviale et innovante.



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

Métro Ligne A

Métro Ligne B

Ligne de métro TAE en 2028

Tramway T1 T2

Bassin d'emploi

CHU Purpan et CHU Rangueil

Gare SNCF

Aéroport Toulouse-Blagnac

1 km



L'Altitude
TOULOUSE

Toulouse

Vivre autrement...

Située **au cœur du Sud-Ouest, Toulouse** est la **4^{ème} ville de France**. Elle conjugue à merveille la richesse de son patrimoine avec un certain art de vivre.

Creuset culturel en expansion continue, la ville est le **premier employeur régional** grâce notamment à l'aérospatiale. En plus de ce secteur, l'électronique, l'informatique et les

biotechnologies confèrent à cette ville une **reconnaissance économique** sur le plan national et européen.

Entre **Méditerranée et Atlantique, la Ville Rose** est consciente de ses **atouts**, accessible par différents **moyens de transport** et **infrastructures multiples**, et s'en sert à bon escient pour plaire toujours plus aux visiteurs et aux résidents.

Nombre d'entreprises
+73,1% en 10 ans



Évolution de la population
+10,81% en 10 ans



Salaire net moyen en 2017
+1,2% par rapport à la France



L'Altitude

76 Avenue Louis Breguet - 31400 Toulouse

Depuis la résidence :

- À 700 m du Parc Alalouf
- À 2 km du métro ligne B
- À 2,7 km du Parc de la Grande Plaine et de la Cité de l'Espace
- À 3,4 km de la zone d'emploi de la Grande Plaine (25 400 emplois)
- À 3,5 km de la Halle aux Grains (salle de spectacle)
- À 4,8 km du centre-ville de Toulouse
- À 5,5 km de la gare Matabiau et du Centre Commercial Labège
- À 14 km de l'aéroport de Toulouse-Montaudran



LÉGENDE

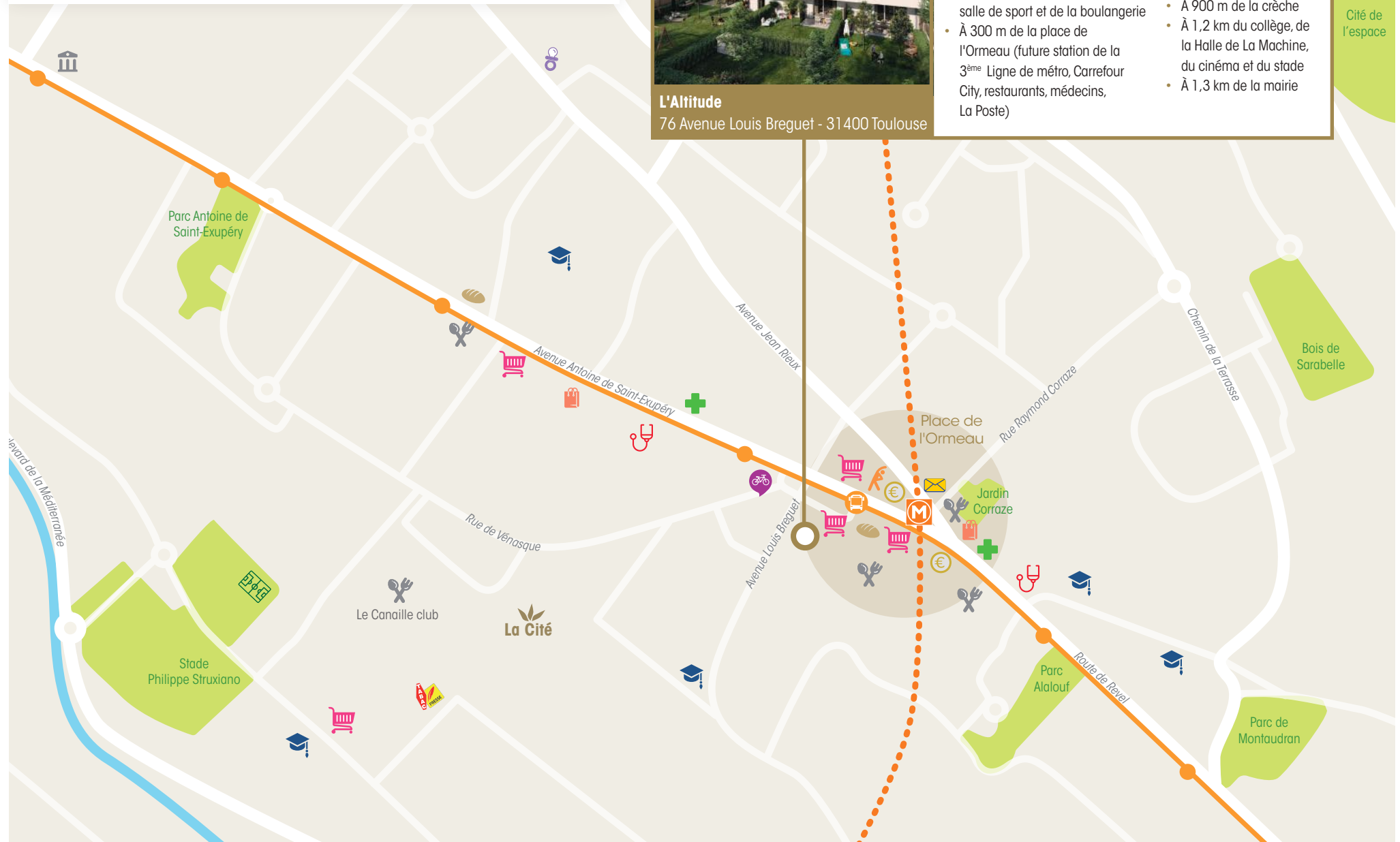
100 m



L'Altitude
76 Avenue Louis Breguet - 31400 Toulouse

Un emplacement idéal :

- À 80 m de la station VélÔ Toulouse
- À 120 m de l'arrêt de bus Ligne 7
- À 140 m de Picard
- À 200 m des banques, de la salle de sport et de la boulangerie
- À 300 m de la place de l'Ormeau (future station de la 3^{ème} Ligne de métro, Carrefour City, restaurants, médecins, La Poste)
- À 500 m de la Cité
- À 700 m de l'école maternelle et primaire, et du parc Alalouf
- À 800 m de la gare de Montaudran
- À 900 m de la crèche
- À 1,2 km du collège, de la Halle de La Machine, du cinéma et du stade
- À 1,3 km de la mairie

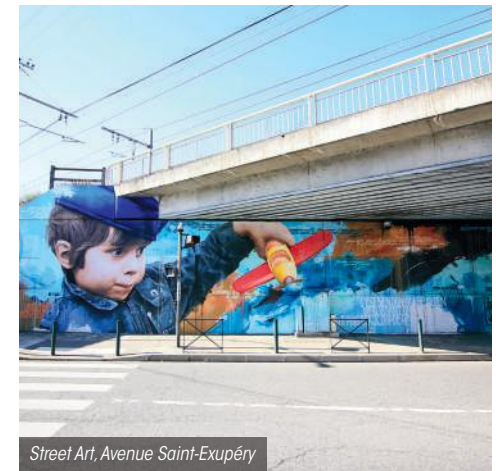


La vie de quartier

Côte Pavée, un quartier très prisé

La Côte Pavée est un quartier **résidentiel familial** situé sur les hauteurs de l'Est de Toulouse. La vie y est animée grâce aux **nombreux commerces, commodités et infrastructures culturelles à proximité**, telles que la **Halle de La Machine**, l'**Envol des pionniers**, **La Cité** ou encore les **Jardins de la Ligne**.

Pour plus de proximité, la **3^{ème} ligne de métro** fera son apparition en 2028 et s'arrêtera à deux reprises dans le quartier. Facilitant la mobilité, celle-ci vient s'ajouter à la **gare de Montaudran** et aux nombrases **lignes de bus**.



Quartier Côte Pavée

Crèche
900 m

École maternelle et primaire
700 m

Place de l'Ormeau (Future station de
la 3^{ème} ligne de métro, commerces...)
300 m

Salle de sport
200 m

Restaurant
250 m

Banque
200 m

Picard
140 m

Station VéiÔ Toulouse
80 m

Arrêt de bus (L7)
120 m

L'Altitude
TOULOUSE

76 Avenue Louis Breguet - 31400 Toulouse

La résidence

Un projet à taille humaine

Située en **plein coeur de la Côte Pavée**, au croisement des **avenues Saint-Exupéry et Louis Breguet**, la résidence **L'Altitude** se compose de **14 logements** allant du **T2 au T5 duplex**, de **2 locaux vélos** et de **21 places de stationnement en sous-sol**.

Le projet se veut être une **résidence intimiste** offrant des prestations de qualité avec de **nombreux espaces verts** et des **grandes terrasses ou balcons** pour tous les logements. L'espace vert commun permet aux habitants de **partager des moments conviviaux**.

L'Altitude - 76 Avenue Louis Breguet - 31400 Toulouse

14 logements du T2 au T5 duplex

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Accès parking sous-sol sécurisé | 4 Locaux vélos en RDC et en sous-sol |
| 2 Accès piétons sécurisé | 5 Terrasse privative |
| 3 Espace vert commun | 6 Jardin privatif |

Pourquoi L'Altitude ?

*Pour sa proximité à l'avenue Saint-Exupéry et ses **pistes historiques** ainsi qu'en référence à **Louis Breguet**, pionnier de l'aviation et créateur d'Air France.*









Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

“

La résidence **L'Altitude** est composée de 14 appartements répartis dans un bâtiment en R+3+attique. Ce projet **proche du centre de Toulouse** possède une véritable qualité architecturale.

Le bâtiment vient dans la continuité du front bâti existant et s'intègre parfaitement dans la silhouette du quartier. Les différents volumes et les alternances des matériaux en façade dynamisent la perception visuelle de l'ensemble.

Les **logements lumineux et spacieux** profitent d'un agencement optimisé pour un véritable **confort de vie**. Le dernier niveau profite de larges terrasses et de grands appartements en duplex.

La qualité des matériaux et l'animation des façades renforcent la volonté de proposer une **architecture contemporaine et pérenne**.

”

—cb—
architectes



CB Architectes

Thierry Bourthoumieux et son agence CB Architectes, allient le savoir-faire éprouvé de quatre générations d'architectes au dynamisme d'une équipe à la pointe de la technologie.

Elle réalise près de 800 logements par an ainsi que des bâtiments publics et privés (bureaux, écoles, résidence de tourisme, maison d'accueil spécialisée...).

À la recherche de concepts innovants, sensible à la modernité et aux contraintes environnementales, elle met ses compétences au service du Groupe LP Promotion depuis une dizaine d'années.

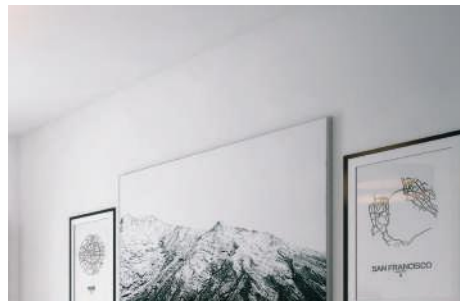


Les prestations

Bâtir avec des matériaux de qualité



● Barre de douche thermostatique



● Peinture lisse sur les murs et plafonds



● Chaudière gaz individuelle ou climatisation réversible



● Carrelage 60x60 cm pour les terrasses et les balcons



● Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur, miroir rétro-éclairé à LED



● Volets roulants électriques dans toutes les pièces



● WC suspendu



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



● Parquet chêne contrecollé dans les pièces de vie, les cuisines et les chambres

- Prestations spécifiques
- Prestations de tous nos logements
- Prestation en option**

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. * Au droit de la douche et/ou de la baignoire.



● Placards aménagés avec penderie et étagères



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

** Les prestations en option sont soumises à des plus-values. Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel.

Relation clients

Valoriser l'expérience client

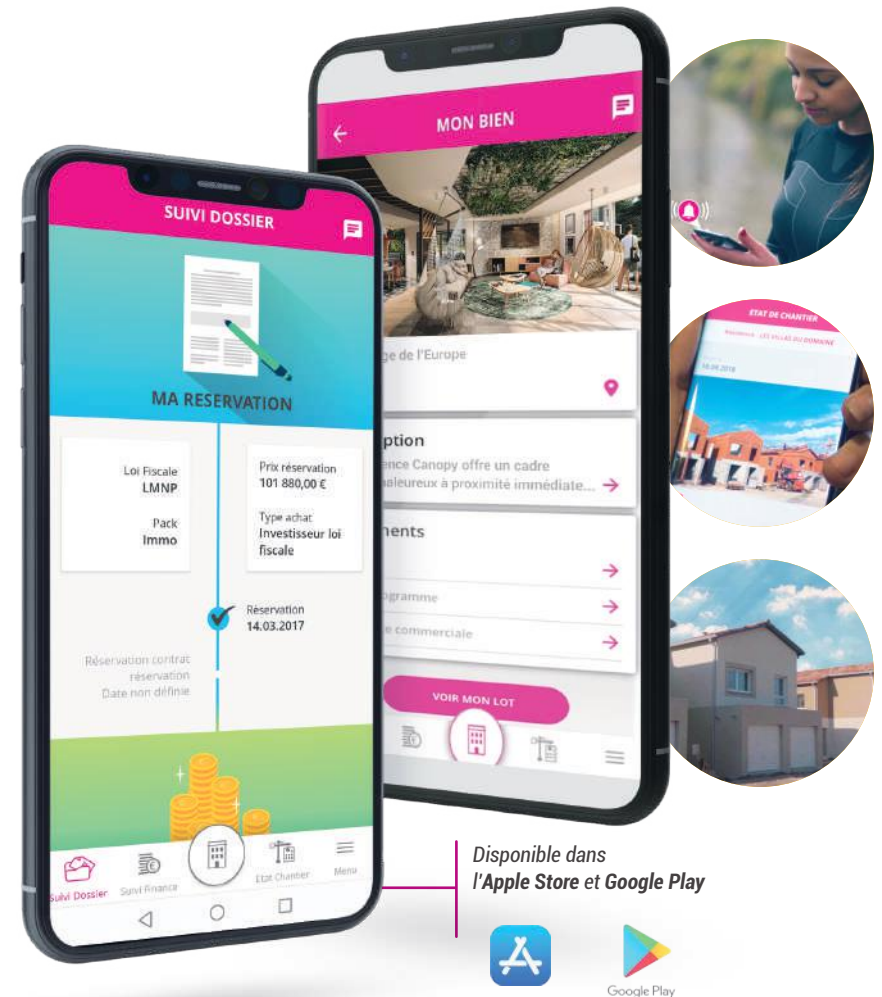
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et **l'écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

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**, la pièce d'immersion virtuelle, 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** de A à Z.



Suivi de la relation client

Nous avons également développé **LP Connect**, l'application pour suivre **l'évolution de son projet d'achat**, de la signature du contrat de réservation à la remise des clés.

Donner du sens à votre achat

Bâtir éthique et responsable



En tant que premier promoteur régional et second national à être labellisé « Engagé RSE » dans le cadre de la norme ISO 26000, notre Groupe mène au quotidien **une politique RSE** (Responsabilité Sociétale des Entreprises) **ambitieuse**. Nous considérons que tout projet d'habitation doit être mené dans le cadre de **pratiques transparentes, responsables** et en phase avec les besoins des collectivités et des citoyens. Nous prenons en compte les impacts sociaux et environnementaux générés par notre activité afin d'intégrer les enjeux du **développement durable** au sein de notre Groupe et dans nos interactions avec nos parties prenantes (partenaires, fournisseurs, clients, collaborateurs...), le tout autour de 7 axes principaux :

- La gouvernance de l'organisation,
- Les droits de l'Homme,
- Les relations et conditions de travail,
- L'environnement,
- La loyauté des pratiques,
- Les questions relatives aux consommateurs,
- Le développement local.

Premier promoteur signataire de la charte Ethibat, nous nous engageons à favoriser **l'emploi local et à lutter contre le travail illégal**.



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 15 projets primés aux Pyramides d'Argent depuis 2016.



Ensemble, préservons le patrimoine local

Le saviez-vous ? Choisir LP Promotion, c'est choisir un promoteur responsable qui s'engage pour le territoire local : le Canal du Midi ! Les platanes qui bordent ses berges sont décimés par une maladie, le chancre coloré, provoquée par un champignon microscopique. En soutenant la Mission Mécénat de Voies Navigables de France pour une durée de 3 ans, nous participons à la replantation de 200 arbres en bord de canal. Avec vous, nous contribuons ainsi à la sauvegarde d'un patrimoine riche auquel les habitants sont profondément attachés.



Tout investissement locatif reste soumis à des risques propres ainsi qu'aux aléas du marché immobilier, susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de l'opération. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Références



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



Les Coteaux Tolosans, Castanet-Tolosan (31)



Les Jardins de Jules, Toulouse (31)



Les Toits d'Arena, Launaguet (31)



Les Toits d'Argent, Bassens (33)



Les Terrasses d'Eugènes, 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 : Toulouse Métropole, INSEE, CCI Toulouse, Pages Jaunes, La Dépêche, l'Express, L'étudiant, l'internaute.fr, Google map, Tisséo, SNCF, laregion.fr, Le journal de ma région.

Service communication & marketing Groupe LP Promotion. Janvier 2022. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert et certifié ISO 14001.



Résidence Galiléo, Le Bouscat (33)

SIÈGE SOCIAL TOULOUSE

25, rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6

AGENCE TOULOUSE-OCCITANIE

6, place du Président Wilson
31000 Toulouse

AGENCE NOUVELLE AQUITAINE

28, allées de Tourny
CS 92018
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE ÎLE-DE-FRANCE

47, avenue Edouard Vaillant
CS 80227
92517 Boulogne-Billancourt Cedex

AGENCE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

132, rue Bossuet
69006 Lyon

AGENCE LP LOFT

37, boulevard Lazare Carnot
31000 Toulouse

ANTENNE BASSIN D'ARCACHON

36, avenue de la Côte d'Argent
CS 20570
33380 Biganos Cedex

ANTENNE PAYS BASQUE-LANDES

Résidence Le Sextant
2, allée du Centaure
64600 Anglet

www.lp-promotion.com





*Nous réinventer durablement
au service de l'habitat*