

T O U L O U S E



LMNP
AMORTISSEMENT



R É S I D E N C E
L ' A L E X A N D R I N



PROMOTION



PRIX DE
LA CONDUITE
RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS
2018



PRIX DE
L'INNOVATION
INDUSTRIELLE
2018



G R O U P E L P P R O M O T I O N T O U L O U S



E - B O R D E A U X - P A R I S - C A N N E S



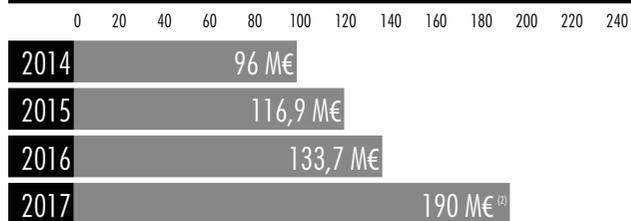
GRUPE LP PROMOTION

- > Société familiale fondée en 1996 par Lucien Ponsot, architecte de formation.
- > Groupe présidé par son fils Laurent Ponsot.
- > Leader de l'immobilier résidentiel dans le Sud-Ouest.
- > Trois pôles de compétence : promotion, commercialisation et gestion.
- > Privilège Études & Seniors, structure de gestion proposant des résidences de services adaptées aux étudiants et aux seniors.

CHIFFRES CLÉS

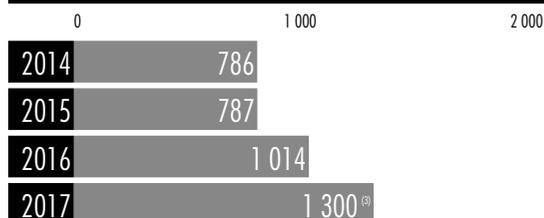
- > Plus de 50 programmes neufs à la vente à Toulouse et Bordeaux.
- > 8 200 logements livrés.
- > 140 collaborateurs.
- > Capital social du Groupe : **47 714 610 €**.
- > Cotation Banque de France : **3**.

CHIFFRE D'AFFAIRES ⁽¹⁾



⁽¹⁾ Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros. ⁽²⁾ Prévisionnel

NOMBRE DE LOTS ACTÉS



⁽³⁾ Prévisionnel

T O U L O U S E



LES CHIFFRES DE TOULOUSE MÉTROPOLE

- > 1^{ère} ville de France en termes de création d'emplois.
- > 2^{ème} métropole en termes de laboratoires de recherche.
- > 3^{ème} métropole la plus attractive en 2015.
- > PIB de Toulouse : 50 864 €/habitant en 2012 (5^{ème} rang en France).
- > 37 communes, 738 142 habitants au 1^{er} janvier 2015.
- > 562 000 emplois salariés.
- > 126 160 étudiants inscrits dans l'Académie de Toulouse.
- > 26 000 chercheurs.
- > Aéroport Toulouse Blagnac : 1^{er} aéroport business.

TOULOUSE, VILLE ACCESSIBLE



- > Barcelone = 0h50
- > Lyon = 1h00
- > Marseille = 1h05
- > Paris = 1h10
- > Nantes = 1h10
- > Strasbourg = 1h15



- > Paris = 5h29 (3h15 en 2024)
- > Lyon = 3h56
- > Bordeaux = 2h00
- > Barcelone = 3h30

TOULOUSE, VILLE DYNAMIQUE

- > 1^{ère} ville de France en termes de dynamisme.
- > 1^{ère} ville où il faut investir en 2016.
- > 2^{ème} meilleure ville universitaire de France en 2017.
- > 126 160 étudiants dont plus de 10 700 étudiants étrangers.

M É T R O P O L E



L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

- > 1,2 million d'habitants : 4^{ème} aire urbaine française.
- > 15 000 nouveaux habitants en moyenne par an.
- > 3 pôles de compétitivité :
 - Aerospace Valley (120 000 emplois),
 - Agrimip (100 000 emplois),
 - Cancer Bio Santé (15 000 emplois).

OCCITANIE, RÉGION LA PLUS ATTRACTIVE DE L'HEXAGONE

- > 5^{ème} région la plus peuplée de France : 5 724 711 habitants au 1^{er} janvier 2014.
- > Plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année.
- > 2^{ème} plus grande région de France, 13 départements, 4 565 communes.
- > 5^{ème} PIB régional : 150 milliards d'euros, soit 7,2 % du PIB national.
- > 1^{ère} région pour le taux de création d'entreprises : 15,2 %.
- > 1^{ère} région européenne pour l'aéronautique.
- > 1^{ère} région française pour la recherche.
- > 1^{ère} région de "grandes cultures" (blé dur, maïs, ...).
- > 4^{ème} région touristique française.

DES PROJETS PROMETTEURS

- > Rénovation de la gare en Pôle d'Échange Multimodal : arrivée de la ligne LGV Toulouse/Paris en 3h15 en 2024 ; 20 millions de voyageurs par an prévus.
- > Le nouveau Parc des Expositions (Aussonne) : 70 000 m² de surfaces couvertes, 40 000 m² de surfaces d'expositions extérieures.
- > Rénovation du centre-ville : création de ramblas sur les allées Jean Jaurès, mise en beauté du marché Victor Hugo, ...
- > Le téléphérique urbain sud : liaison de 3 km entre l'Université Paul Sabatier et l'Oncopole, trajet en 10 mn, mise en service en 2020.
- > L'Open Métropole - projet "Smart City" : construire la ville intelligente de demain : plus fluide, conviviale, innovante, dynamique, attractive, responsable, durable.
- > Hyperloop : entreprise américaine qui ouvrira en 2017 son département R&D à Toulouse pour développer le transport à grande vitesse.

LES PLUS GROSSES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| > Airbus : 4 900 | > Altran : 1 500 |
| > Orange : 3 200 | > Crédit Agricole : 1 423 |
| > Astrium : 3 100 | > Safran : 1 300 |
| > Thales : 2 500 | > Météo France : 1 200 |
| > Continental : 2 000 | > Caisse d'Épargne : 500 |

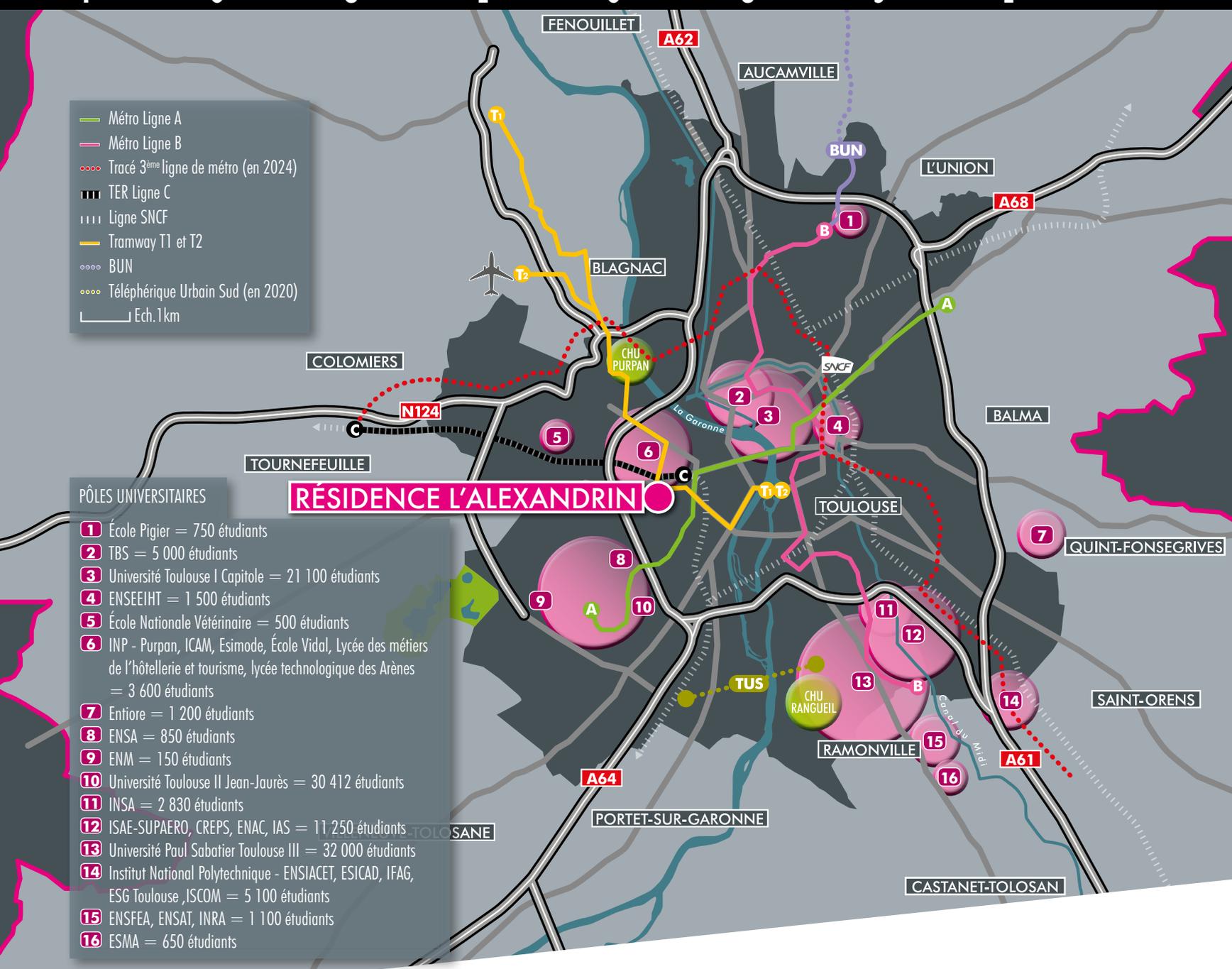
T O U L O U S E

- Métro Ligne A
- Métro Ligne B
- ... Tracé 3^{ème} ligne de métro (en 2024)
- TER Ligne C
- Ligne SNCF
- Tramway T1 et T2
- ... BUN
- ... Téléphérique Urbain Sud (en 2020)
- Ech. 1km

PÔLES UNIVERSITAIRES

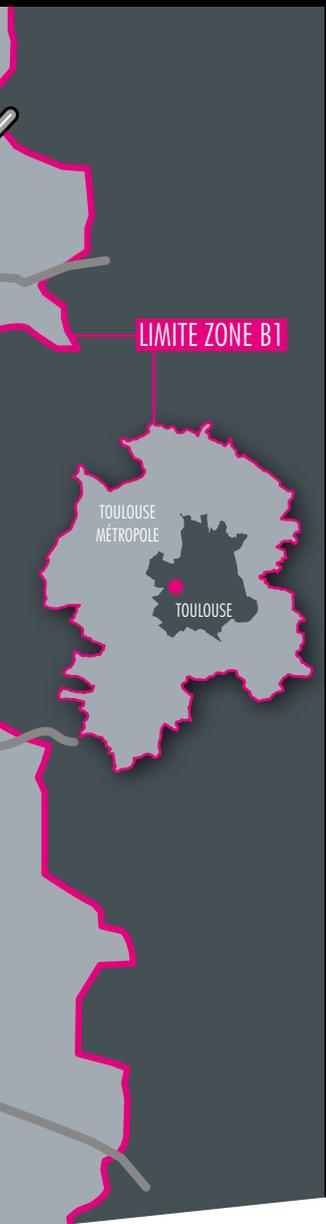
- 1 École Pigier = 750 étudiants
- 2 TBS = 5 000 étudiants
- 3 Université Toulouse I Capitole = 21 100 étudiants
- 4 ENSEIHT = 1 500 étudiants
- 5 École Nationale Vétérinaire = 500 étudiants
- 6 INP - Purpan, ICAM, Esimode, École Vidal, Lycée des métiers de l'hôtellerie et tourisme, lycée technologique des Arènes = 3 600 étudiants
- 7 Entiore = 1 200 étudiants
- 8 ENSA = 850 étudiants
- 9 ENM = 150 étudiants
- 10 Université Toulouse II Jean-Jaurès = 30 412 étudiants
- 11 INSA = 2 830 étudiants
- 12 ISAE-SUPAERO, CREPS, ENAC, IAS = 11 250 étudiants
- 13 Université Paul Sabatier Toulouse III = 32 000 étudiants
- 14 Institut National Polytechnique - ENSIACET, ESICAD, IFAG, ESG Toulouse, ISCOM = 5 100 étudiants
- 15 ENSFEA, ENSAT, INRA = 1 100 étudiants
- 16 ESMA = 650 étudiants

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN



VILLE ÉTUDIANTE

La ville de Toulouse regroupe plus de **100 000 étudiants** disposant d'une très large palette de diplômes possibles. Elle est l'une des villes étudiantes les plus agréables de France, elle porte depuis deux ans un intérêt particulier en rassemblant les infrastructures nécessaires pour leur faciliter la vie. Métropole à taille humaine, Toulouse est un lieu rêvé, festif et cosmopolite. Elle possède aussi de nombreux atouts culturels avec divers festivals, concerts et musées. De plus, Toulouse a mis en place des tarifs très compétitifs pour les transports en commun.

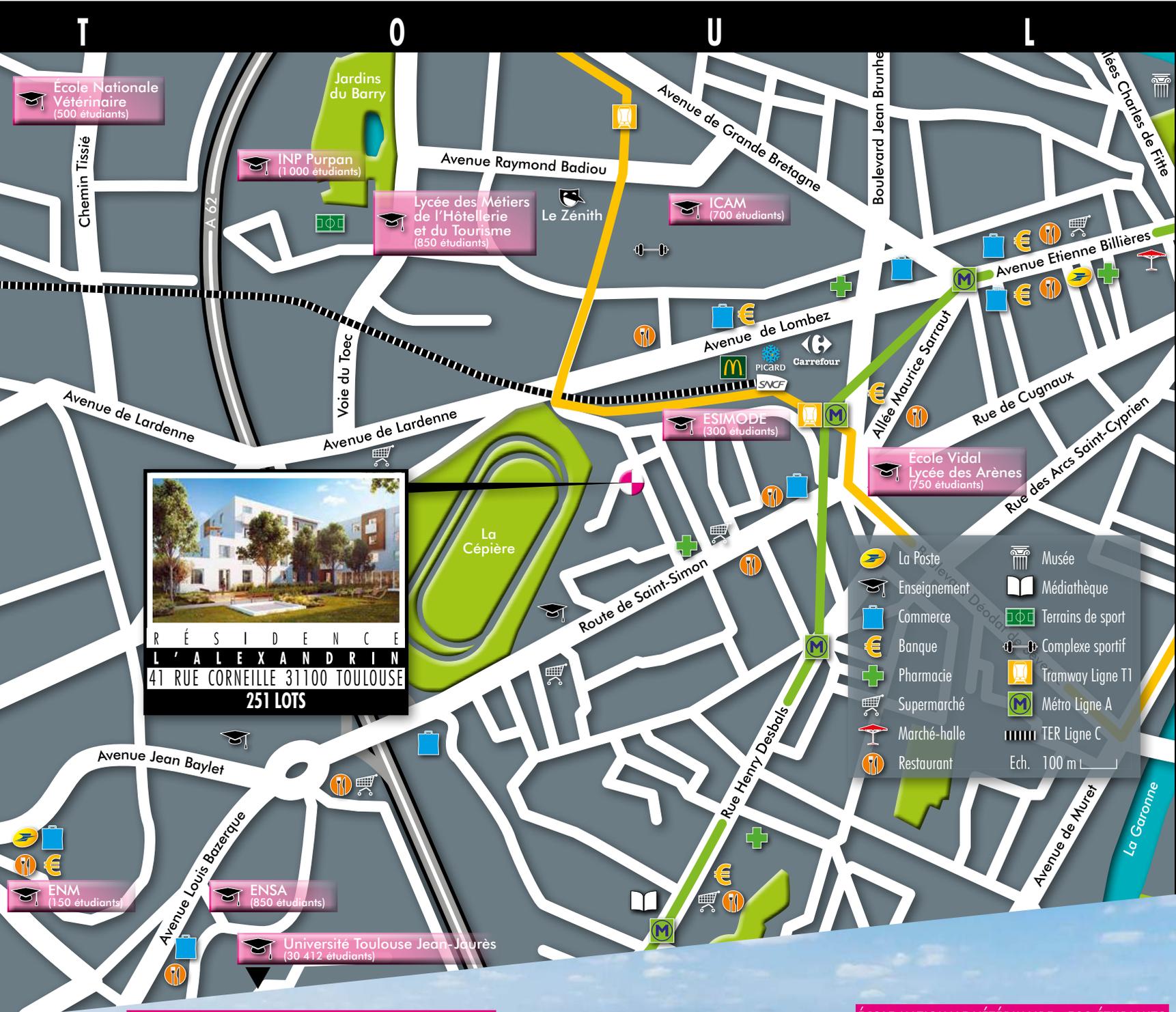


CHIFFRES CLÉS

- > 1^{ère} ville de France en termes de création d'emplois.
- > 1^{ère} ville la moins onéreuse pour étudier.
- > 2^{ème} ville française sur le pôle enseignement.
- > **1 toulousain sur 7 est étudiant.**
- > Plus de 80 nationalités dans les universités.
- > 39 % des habitants ont moins de trente ans.
- > 66 % des étudiants quittent le domicile familial pour étudier.

35 500 ÉTUDIANTS DANS UN RAYON DE 5 KM





UNIVERSITÉ TOULOUSE JEAN-JAURÈS : 30 412 ÉTUDIANTS

ÉCOLE NATIONALE VÉTÉRINAIRE : 500 ÉTUDIANTS

COMMERCES ET SUPERMARCHÉ

HIPPODROME LA CÉPIÈRE



ÉCOLE VIDAL ET LYCÉE DES ARÈNES : 750 ÉTUDIANTS

ESIMODE : 300 ÉTUDIANTS

TRAMWAY ET MÉTRO À 350 M



TRANSPORT EN COMMUN À PROXIMITÉ DIRECT

MéTRO ligne A

- > Ligne de Basso Cambo jusqu'à Balma Gramont.
- > Arrêt Mirail Universités (Université Toulouse Jean Jaurès - plus de 30 400 étudiants) en 5 mn.
- > Arrêt Capitole (Université Toulouse I Capitole - plus de 21 000 étudiants) en 5 mn.

Tramway lignes T1 et T2

- > T1 : de Beauzelle à Toulouse en passant par Blagnac
- > T2 : relie le centre-ville de Toulouse à l'aéroport Toulouse-Blagnac.

Bus Lineo 3 (mise en service en septembre 2018)

- > De la ligne du Métro Arènes jusqu'à Plaisance du Touch.
- > Un bus toutes les 8 minutes en heures de pointe.
- > Amplitude horaire de 5h30 à 00h30 (jusqu'à 1h00 le vendredi et samedi).
- > Meilleure régularité, confort amélioré, meilleure accessibilité aux stations.

UN EMPLACEMENT IDÉAL

- > Face à l'hippodrome de la Cépière.
- > À 350 m de l'arrêt de bus.
- > À 450 m du supermarché Casino.
- > À 600 m du tramway et du métro (ligne A).
- > À 750 m du Zénith et du complexe sportif Pierre Montané.
- > À 800 m du Picard.
- > À 8 km de l'aéroport Toulouse Blagnac.
- > À 8,5 km de la Place du Capitole.

À PROXIMITÉ DES PÔLES UNIVERSITAIRES

- > À 250 m de ESIMODE, école internationale de la mode (300 étudiants).
- > À 800 m de l'école Vidal, commerce, management et communication (600 étudiants).
- > À 1 km du lycée des Métiers de l'Hôtellerie et du Tourisme (850 étudiants).
- > À 1,5 km de l'ICAM, école d'ingénieurs (700 étudiants).
- > À 1,6 km du lycée polyvalent Rive Gauche.
- > À 1,7 km de l'école d'ingénieurs de Purpan (1 000 étudiants).
- > À 2 km de l'École Nationale Supérieure d'Architecture (850 étudiants).
- > À 2,6 km de l'École Nationale Vétérinaire (500 étudiants).
- > À 2,8 km de l'Université Toulouse Jean Jaurès (plus de 30 400 étudiants) à 4 stations de métro.
- > À 3,8 km de l'École Nationale de la Météorologie (plus de 150 étudiants).
- > À 7,3 km de l'Université Toulouse 1 Capitole (plus de 21 000 étudiants) à 4 stations de métro.



MOT DU PAYSAGISTE

Un parc public, le jardin de l'Hippodrome, borde la parcelle. Le projet profite de cet environnement qualitatif et étire cette ambiance de parc arboré jusqu'à l'intérieur de la résidence. Des grands arbres, d'essences variées, sont plantés, ils apportent de l'ombre et créent un filtre entre les bâtiments. Des lignes d'arbustes taillés structurent l'espace et accompagnent le regard jusqu'au parc.

Les résidents profitent d'espaces de détente en lien avec les salles communes : une aire de pique-nique avec tables et barbecue, un boulo-drome et une terrasse avec bancs, chaises longues et fauteuils.

La façade sur rue est également plantée : des arbres à fleurs et des vivaces fleuries accompagnent les halls d'entrée et les rez-de-chaussée.

Julie Poirel Paysagiste

MOT DE L'ARCHITECTE

Cette résidence avec services hôteliers est adaptée à une clientèle tant touristique qu'étudiante et propose des courts et moyens séjours. Nous avons conçu une architecture sobre et homogène qui, sans emphase, propose des qualités urbaines, paysagères et surtout de grandes qualités d'usages à ses habitants.

Ce projet s'inscrit dans son contexte et le dynamise par sa conception. La disposition du bâtiment, l'ordonnancement et la matérialité de ses façades donnent une lecture contemporaine de notre architecture méridionale. Lorsque l'on entre dans la Résidence L'Alexandrin, par l'une des deux grandes percées pratiquées sur la façade urbaine rue Corneille, c'est pour se retrouver au cœur d'un îlot paysager, dans le calme du quartier et de son jardin public.

Plus qu'une résidence, c'est un lieu de vie et de rencontre que nous avons imaginé.

Maurice Schwab - Architecte



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE AVEC SERVICES

Prestations connectées

Ascenseurs dans les deux bâtiments avec écran diffusant des informations pratiques

Halls d'entrée sécurisés et sous vidéo surveillance, panneaux d'affichage LED

Accueil avec régisseur

Salle de sports

Accès parking sous-sol sécurisé

Impasse de l'Hippodrome



Aire de pique-nique avec tables et barbecue

Boulodrome
Terrasses communes

Résidence clôturée

Boîtes à colis connectées

Espace paysager commun



R É S I D E N C E



Système domotique
avec commande de volets
roulants, de chauffage
et affichage des
consommations.



LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

Salle d'eau avec douche et meuble vasque avec miroir

📶 Pilotage via plateforme mobile (smartphone, tablette, ordinateur)

Placard aménagé avec penderie et étagères

Faïence toute hauteur

📶 Volet roulant électrique connecté

Kitchenette meublée et équipée avec évier intégré dans le plan de travail en planiquartz, plaque vitrocéramique, hotte aspirante et réfrigérateur table top

📶 Radiateur électrique connecté

Internet

Sol souple imitation bois



R É F É R E N C E S

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

1
LE HAILLAN—33
Le Carré d'Héra

2
BASSENS—33
Le Domaine de Moreno

3
LORMONT—33
Privilège Etudes Studia

4
AMBARÈS-ET-LAGRAVE—33
Les Toits d'Ambarès

5
TOULOUSE—31
Campus des Carmes

6
FROUZINS—31
Les Jardins du Canal

7
BÈGLES—33
Campus Bel Air

8
TOULOUSE—31
Privilège Apart-Hôtel Saint-Exupéry****

9
TOULOUSE—31
Urban Park

10
VILLENEUVE-TOLOSANE—31
Résidence Terralosa



PROMOTEUR

SCCV LP Promotion Alexandrin
25 rue de Bayard, 31000 TOULOUSE

ARCHITECTE

Maurice Schwab - Architecte
9 rue des Sabots, 31400 TOULOUSE

PAYSAGISTE

Julie Poiré Paysagistes
77 allées de Brienne, 31000 TOULOUSE

MAÎTRE D'ŒUVRE

EEC TRAVAUX
33 rue Paul Gauguin, 31100 TOULOUSE

BUREAU DE CONTROLE/ COORDINATEUR SPS

SOCOTEC
3 rue Jean Rodier, BP 34012, 31028 TOULOUSE CEDEX 4

BET THERMIQUE

OCCINERGY
11 avenue de Fondeyre, 31200 TOULOUSE

SIÈGE SOCIAL TOULOUSE

25 rue de Bayard
31000 TOULOUSE

AGENCE DE BORDEAUX

28 allées de Tourny
33000 BORDEAUX

AGENCE DE PARIS

14 rue de Marignan
75008 PARIS

SAS LP Promotion au capital de 1 201 400 euros
Siret 433 137 890 00037
TVA Intracommunautaire FR 33 433 137 890



PROMOTION

R É S I D E N C E
L ' A L E X A N D R I N