

*La Colline*  
*des Sciences*  
Toulouse



**PROMOTION**

ENSEMBLE, CONSTRUISONS L'AVENIR

# Groupe LP Promotion

## Notre Groupe

Architecte de formation et hôtelier depuis 1986, Lucien Ponsot a fondé le Groupe LP Promotion 10 ans plus tard, lui apportant le souci de la qualité et le sens du service.

Rejoint en 2000, par son fils Laurent Ponsot, ils ont ensemble développé le Groupe et en ont fait un acteur de référence sur le marché de l'immobilier français. Avec ses 150 collaborateurs, le Groupe rayonne sur l'ensemble de l'hexagone par le biais d'agences régionales implantées à Paris, Bordeaux et Toulouse.

En 2017, Laurent Ponsot devient Président du Groupe LP Promotion et accueille Abénex comme nouvel actionnaire minoritaire. Avec cette nouvelle organisation et l'entrée au capital d'un actionnaire de poids, LP Promotion se donne les moyens, à l'horizon 2020, de devenir le leader de l'immobilier résidentiel dans le Sud-Ouest. Disposant d'une expérience incontestable et de bases financières solides, le Groupe LP Promotion souhaite apporter toute la sécurité que les investisseurs sont en droit d'attendre lorsqu'ils deviennent propriétaires en résidences de services.

*Nos valeurs* : honnêteté, implication et esprit d'équipe.



## Chiffres clés

<b>1996</b> Création de LP Promotion	<b>47 M€</b> Capital social du Groupe
<b>150</b> collaborateurs	<b>3</b> Cotation Banque de France

<b>Chiffre d'affaires consolidé<sup>(1)</sup></b>	<b>Nombre de lots actés</b>
2016 <b>133,7</b>	2016 <b>1 014</b>
2017 <b>185,5</b>	2017 <b>1 329</b>
2018 <b>195<sup>(2)</sup></b>	2018 <b>1 350<sup>(2)</sup></b>

<sup>(1)</sup> Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros. <sup>(2)</sup> Prévisionnel.

**1<sup>er</sup>**  
Prix de la Conduite Responsable des Opérations  
aux Pyramides d'Or en 2017

**95%**  
des entreprises impliquées sont des acteurs locaux

**3 400**  
emplois créés en équivalent temps plein en 2018

**60**  
partenariats sportifs et associatifs

**9 200**  
logements neufs livrés

**+ de 50**  
programmes à la vente

### Acteur du territoire

Le Groupe LP Promotion accompagne les Français dans leur parcours résidentiel en construisant et en gérant des logements adaptés à chacun : de la résidence étudiante et pour les jeunes actifs, en passant par l'habitation principale, jusqu'à la résidence seniors.

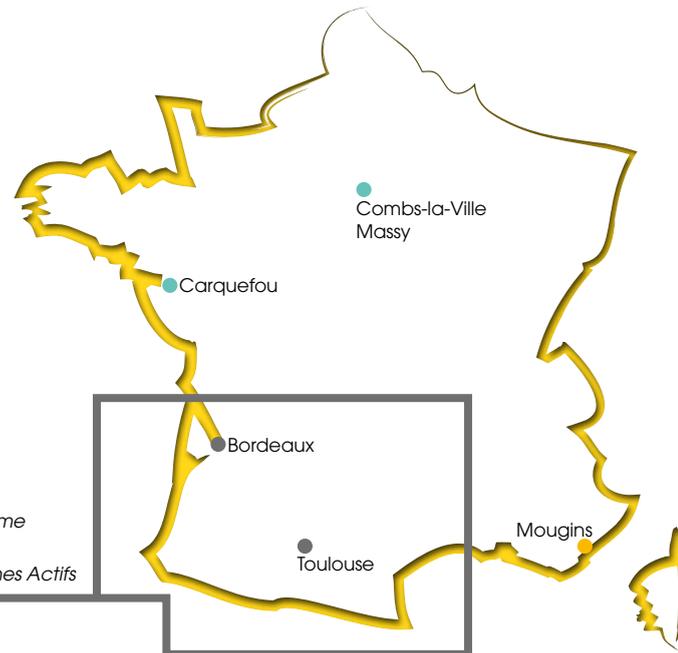
# Privilège Hôtels & Resorts

## Notre Gestionnaire

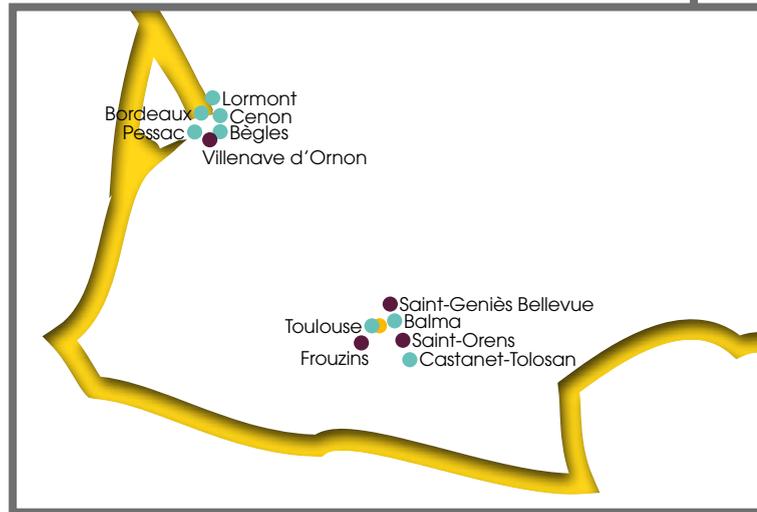
Pour la gestion de ses hôtels et résidences de services, ainsi que celles construites par ses promoteurs partenaires, le Groupe LP Promotion a créé la filiale Privilège Hôtels & Resorts en 2008, déclinée depuis en plusieurs concepts :

- Hôtels et Résidences de Tourisme,
- Résidences Seniors,
- Résidences Étudiantes et Jeunes Actifs.

Avec plus de 2 000 lots gérés et l'expertise d'architectes décorateurs d'intérieur, les espaces communs et les logements Privilège sont idéalement conçus et répondent ainsi aux attentes et aux besoins actuels.



- Hôtels et Résidences de Tourisme
- Résidences Seniors
- Résidences Étudiantes et Jeunes Actifs



### Hôtels et Résidences de Tourisme

- Le Domaine de Mai, Mougins
- Appart-Hôtel Clément Ader, Toulouse
- Appart-Hôtel Saint-Exupéry, Toulouse
- Hôtel Mermoz, Toulouse

### Résidences Seniors

- L'Allée des Ondines, Frouzins
- Privilège Bel Canto, Saint-Geniès Bellevue
- Le Clos des Orangers, Saint-Orens
- Le Parc d'Aurélié, Villenave d'Ornon

### Résidences Étudiantes et Jeunes Actifs

- La Tourmaline, Balma
- Résidence Théodora, Castanet-Tolosan
- Campus des Carmes, Toulouse
- La Colline des Sciences, Toulouse
- Résidence L'Alexandrin, Toulouse
- Résidence Newton, Toulouse
- Résidence Soho, Toulouse
- Campus Bel Air, Bègles
- Student Hall, Bordeaux
- André Gide, Cenon
- Résidence Studia, Lormont
- Campus Iloboa, Pessac
- Les Arlézines, Carquefou
- Résidence Hibanova, Combs-la-Ville
- Center Campus, Massy



LES PLUS DE PRIVILÈGE

- SAS au capital de 1 000 000€
- Signature du bail directement avec Privilège,
- Durée du bail ferme de 10 ans.

# Toulouse et sa région

*Le Sud-Ouest tient ses promesses*



## L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

- 1,3 million d'habitants : 4<sup>ème</sup> aire urbaine française.
- Près de 20 000 nouveaux habitants chaque année.
- 3 pôles de compétitivité :
  - Aerospace Valley (120 000 emplois),
  - Agrimip (100 000 emplois),
  - Cancer Bio Santé (15 000 emplois).



## LES CHIFFRES DE TOULOUSE MÉTROPOLE

- 2<sup>ème</sup> métropole en termes de laboratoires de recherche.
- 3<sup>ème</sup> métropole la plus attractive en 2015.
- PIB de Toulouse : 50 864 €/habitant en 2012 (5<sup>ème</sup> rang en France).
- 37 communes, 746 919 habitants en 2014.
- 445 385 emplois en 2015.
- 26 000 chercheurs.
- 5 600 nouvelles créations d'emplois par an.
- Aéroport Toulouse-Blagnac : 1<sup>er</sup> aéroport business.
- Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial.





## DES PROJETS PROMETTEURS

- Rénovation de la gare Matabiau et création de son quartier d'affaires avec implantation d'un gratte-ciel de 150 m de hauteur.
- Nouveau Parc des Expositions : 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces couvertes et 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'expositions extérieures.
- Rénovation du centre-ville, avec notamment la création des ramblas sur les allées Jean-Jaurès.
- Téléphérique urbain sud : liaison entre l'Université Paul Sabatier et l'Oncopole.
- Projet " Smart City " : construire la ville intelligente de demain, plus fluide, conviviale et innovante.
- Hyperloop : ouverture du département R&D de l'entreprise américaine HTT à Toulouse pour développer le transport à grande vitesse.



## TOULOUSE, VILLE ÉTUDIANTE ET DYNAMIQUE

- 1<sup>ère</sup> ville de France où il fait bon étudier en 2018.
- 134 600 étudiants dont plus de 14 000 étudiants étrangers.
- 4 universités et 18 grandes écoles.
- 1<sup>ère</sup> ville la moins onéreuse pour étudier.
- 2<sup>ème</sup> ville française sur le pôle enseignement.
- Plus de 80 nationalités dans les universités.
- 39 % des habitants ont moins de 30 ans.
- 1<sup>ère</sup> ville de France en termes de dynamisme.
- 1<sup>ère</sup> ville où il faut investir en 2016.
- 1<sup>ère</sup> ville où il fait bon entreprendre en 2018.
- 1<sup>ère</sup> ville de France en termes de création d'emplois en 2017.



## LES GRANDES ENTREPRISES ET LEURS EFFECTIFS RÉGIONAUX

Airbus : 4 900  
Orange : 3 200  
Thales : 2 500

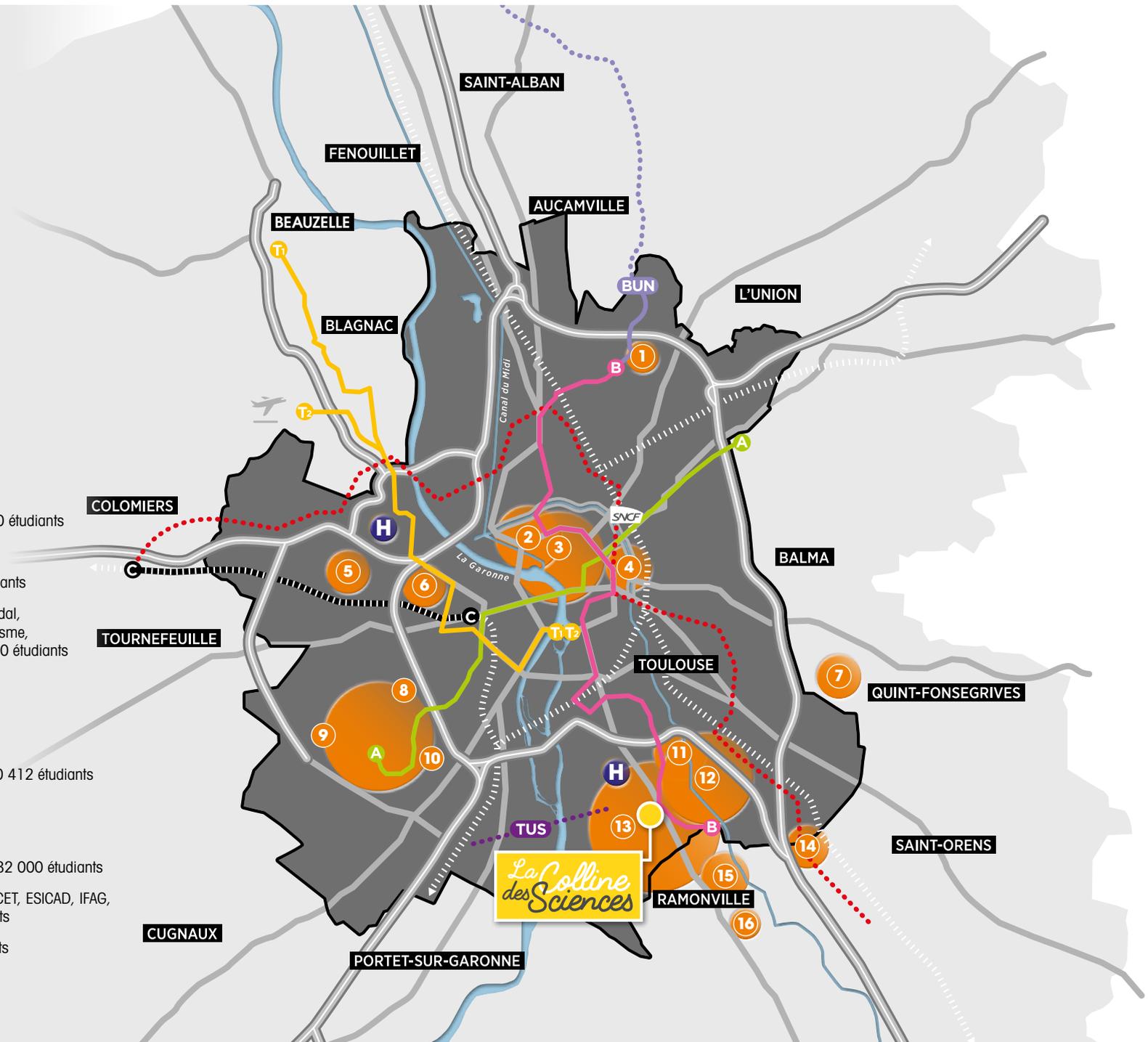
Continental : 2 000  
Altran : 1 500  
Crédit Agricole : 1 423

Safran : 1 300  
Liebherr : 1 215  
Météo France : 1 200

## LÉGENDES

- Métro Ligne A
  - Métro Ligne B
  - Tracé 3<sup>ème</sup> ligne métro (en 2024)
  - TER Ligne C
  - Ligne SNCF
  - Tramway T1 et T2
  - Boulevard Urbain Nord
  - Téléphérique Urbain Sud (en 2020)
  - H CHU Purpan et CHU Rangueil
- 1 km

- 1 École Pigier = 900 étudiants
- 2 TBS = 5 600 étudiants
- 3 Université Toulouse I Capitole = 21 300 étudiants
- 4 ENSEEIHT = 1 800 étudiants
- 5 École Nationale Vétérinaire = 750 étudiants
- 6 INP - Purpan, ICAM, Esimode, École Vidal, Lycée des métiers de l'hôtellerie et tourisme, lycée technologique des Arènes = 4 300 étudiants
- 7 Entiore = 1 200 étudiants
- 8 ENSA = 850 étudiants
- 9 ENM = 250 étudiants
- 10 Université Toulouse II Jean-Jaurès = 30 412 étudiants
- 11 INSA = 3 050 étudiants
- 12 ISAE - ENAC = 11 100 étudiants
- 13 Université Paul Sabatier Toulouse III = 32 000 étudiants
- 14 Institut National Polytechnique - ENSIACET, ESICAD, IFAG, ESG Toulouse, ISCOM = 3 000 étudiants
- 15 ENSFEA, ENSAT, INRA = 1 100 étudiants
- 16 ESMA = 650 étudiants



La Colline  
des Sciences

# Toulouse

*Ville étudiante...*

Regroupant plus de 134 000 étudiants, Toulouse a été élue meilleure ville étudiante (classement L'Étudiant) de France en 2018. Proposant une large palette de diplômes, elle est aussi une des villes étudiantes les plus agréables de France, et porte depuis plus de deux ans un intérêt particulier en rassemblant les infrastructures nécessaires pour faciliter la vie des étudiants.

Métropole à taille humaine, Toulouse est une ville jeune, festive et cosmopolite. Elle possède aussi de nombreux atouts culturels avec divers festivals, concerts et musées.

1<sup>ère</sup> ville de France où il fait bon étudier en 2018

134 600 étudiants  
à la rentrée 2016

+ 15 600 étudiants  
en 5 ans

112 établissements de l'enseignement supérieur





# La vie de quartier

## *Un emplacement idéal*

La résidence La Colline des Sciences se situe dans le quartier étudiant par excellence de Toulouse. Au cœur du Campus Paul Sabatier, la résidence offre une proximité immédiate aux commerces, universités, grandes écoles, ainsi qu'aux transports en communs.

À proximité des pôles universitaires :

- À 170 m de l'Université Paul Sabatier.
- À 700 m du Lycée Polyvalent Bellevue.
- À 750 m de l'ESPE (École Supérieure du Professorat et de l'Éducation).
- À 1,1 km de la Faculté de Médecine Rangueil.
- À 1,7 km de l'INSA.
- À 1,7 km de la Faculté des Sciences Pharmaceutiques.
- À 2,1 km de l'ISAE-SUPAERO.
- À 2,5 km de l'ENAC.
- À 3,1 km du CREPS.



Faculté de Médecine

CREPS

ISAE - SUPAERO

Métro Ligne B

Université Paul Sabatier

Lycée Bellevue

CNRS



Depuis la résidence :

- Au cœur des universités et des écoles (Paul Sabatier, CHU Rangueil, Lycée Bellevue, ISAE...).
- À 200 m des commerces et des restaurants (McDonald's, boulangerie...).
- À 500 m de l'arrêt de bus.
- À 650 m du métro (ligne B - Université Paul Sabatier).
- À 5,7 km de la zone d'activité de Labège (14 850 emplois).
- À 6,6 km du centre commercial Carrefour Labège, de son cinéma et de ses commerces.

# La résidence

*Se sentir bien chez soi*

Composée de 4 bâtiments regroupant 154 studios et 1 appartement T2, La Colline des Sciences est une résidence étudiante. Elle offre des espaces de vie chaleureux et confortables à ses habitants. Lieux de rencontre et de détente, les espaces communs sont les atouts de la résidence. Elle saura aussi faciliter la vie de ses résidents grâce à sa proximité avec les universités, les grandes écoles, les commerces, les restaurants et le métro.



# La Colline des Sciences

*Un confort de vie*

La Colline des Sciences est une résidence étudiante rénovée alliant confort et services. Nos espaces de vie accueillants et nos logements chaleureux sont pensés pour que nos résidents trouvent leur véritable home sweet home. Située à proximité des transports, des pôles d'innovations et universitaires de Toulouse Rangueil, elle propose aussi tous les services essentiels.

Vivre à La Colline des Sciences s'est se sentir entouré et serein dans des conditions de vie et de travail optimales tout en bénéficiant de nos équipements : résidence sécurisée avec régisseur et vidéo surveillance, laverie, salle de détente, espace co-working, salle fitness, grand jardin...



Espace co-working du Campus des Carmes à Toulouse



## *Une résidence connectée*

La résidence est équipée du réseau Wi-Fi dans les parties communes et dans les espaces privés.

Les résidents auront également accès à notre application collaborative destinée à animer la résidence.

Modérée par le régisseur, cette application permet aux jeunes de créer bénévolement des événements et met ainsi à profit de tous, talents et compétences : cours de guitare, soutien en mathématiques, temps d'échange en anglais, soirées à thème, ateliers créatifs, bons plans, prêt de matériel... Les possibilités sont infinies, l'entraide et la convivialité sont garanties !

## *Le petit plus ?*

La laverie connectée qui permet à distance de savoir si une machine ou un sèche-linge est libre.



Laverie du Campus Bel Air à Bègles

## Le régisseur

Présent au quotidien, le régisseur est bien plus qu'un simple gestionnaire ! Véritable animateur, il coordonne les activités avec l'envie permanente de concilier convivialité et bien-être. À l'écoute, il répond aux besoins de chacun, accompagne les jeunes dans leurs démarches quotidiennes, renseigne sur la vie du quartier, propose des offres d'emploi, des animations...



## Meubles Made in France

Tous les espaces de vie sont meublés « Made in France » et allient confort et design. En plus d'être robustes, de qualité, bien pensés et bien réalisés, nos meubles sont fabriqués avec du bois issu de forêts françaises gérées durablement.

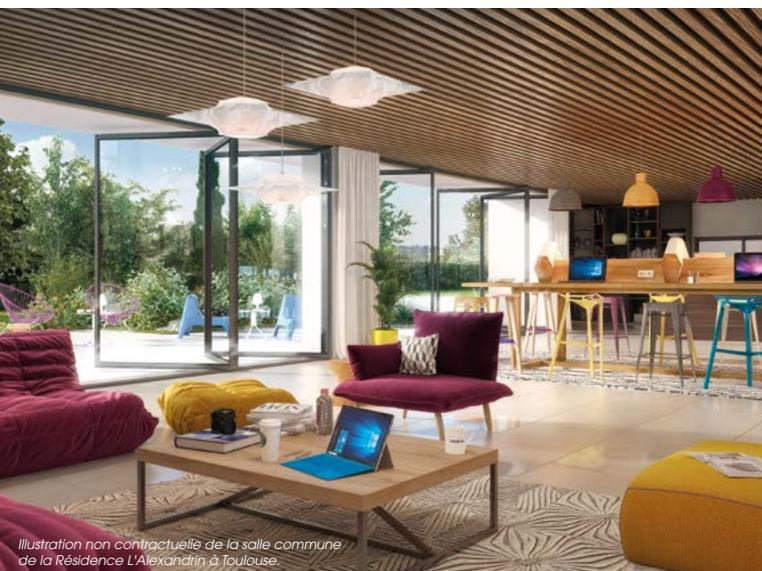


Illustration non contractuelle de la salle commune de la Résidence L'Alexandrin à Toulouse.

## Résidence sécurisée

Équipée de contrôle d'accès, la résidence La Colline des Sciences est sûre. Les accès sont sécurisés par digicode et Vigik. De plus, la présence du régisseur et des caméras dans les parties communes sont de véritables gages de sérénité pour les résidents.



Salle de sport de la Résidence Newton à Toulouse

## Des espaces communs chaleureux

Afin de favoriser la convivialité et de permettre aux résidents de travailler, développer des projets et étudier, un espace de coworking sera à leur disposition. Une salle fitness, une salle de détente et des espaces communs extérieurs complètent l'offre de la résidence La Colline des Sciences.



Salle commune de la Résidence Newton à Toulouse

## La construction au service de l'art

Intimement persuadés que l'art participe à l'embellissement de l'habitat et à l'enrichissement des échanges, nous avons souhaité, depuis 2016, généraliser l'installation d'œuvres d'art au sein de chacune de nos résidences services nouvellement construites. Nous prenons ainsi part au programme « 1 immeuble, 1 œuvre », lancé en décembre 2015 à l'initiative du Ministère de la Culture, dont le but est de donner au plus grand nombre de personnes l'opportunité de vivre ou de travailler au contact d'une œuvre d'art.

# Les prestations

*Rénover avec des matériaux de qualité*

14



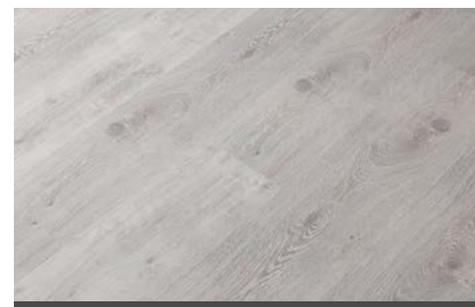
*Photo non contractuelle*

Espace de vie optimisé avec rangements.  
Chauffage individuel électrique.  
Meubles Made in France.  
Placard aménagé avec penderie et étagères.



*Photo non contractuelle*

Kitchenette meublée et équipée, plaque vitrocéramique, hotte aspirante et réfrigérateur table top.



Sol souple aspect bois.

*\*Si la configuration le permet.*



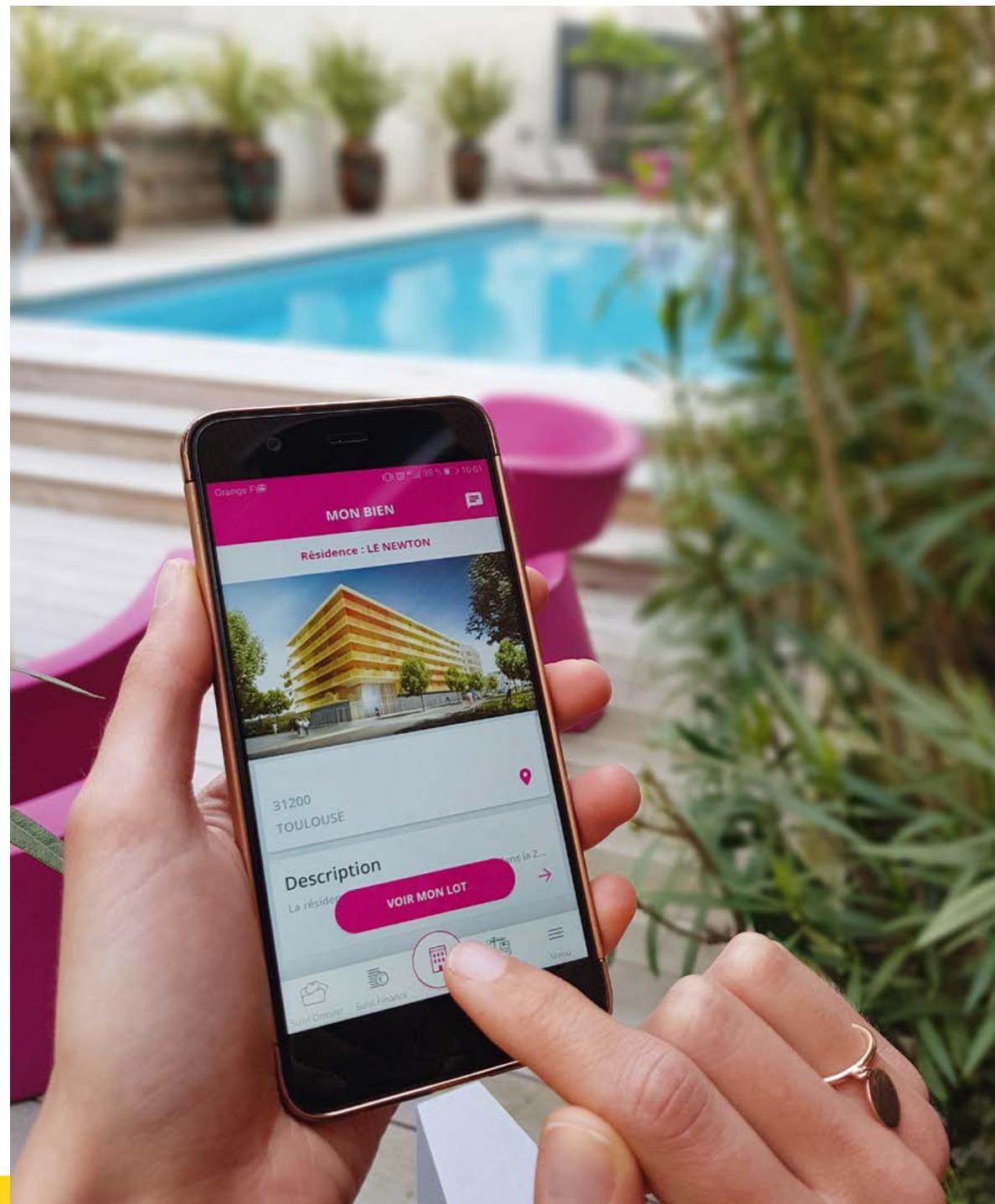
# Relation clients

*Valoriser l'expérience client*

Avec la volonté d'améliorer l'expérience de nos clients de façon continue et de nous inscrire dans l'ère du numérique, nos services Recherche & Développement et Informatique ont développé une application de suivi de la relation client. « LP Connect » est une interface accessible pour le client dès la signature de son contrat de réservation pour lui permettre de suivre son projet d'achat sur les volets administratifs, financiers et techniques jusqu'à la remise des clés. L'application fournit de précieuses informations : descriptifs détaillés de la résidence et du logement choisi, devis en instance ou signés, suivi des appels de fonds et des travaux modificatifs, avancement du dossier administratif, boîte mails intégrée... Un fil d'actualité informe le client des dernières nouveautés associées à son projet.

Nous plaçons la satisfaction de nos clients au cœur de nos préoccupations. Nous avons à cœur de tisser avec chacun une relation humaine et chaleureuse, de rester à l'écoute de leurs attentes pour répondre au mieux à leurs besoins. Notre relation clients et nos projets sont régulièrement récompensés au concours des Pyramides d'Argent par le prix du Grand Public qui mobilise les internautes lors d'un vote en ligne.

16



LAURÉAT 2016

**PRIX DU  
GRAND PUBLIC**

PYRAMIDES D'ARGENT  
FPI OCCITANIE -  
TOULOUSE MÉTROPOLE



LAURÉAT 2018

**PRIX DU  
GRAND PUBLIC**

PYRAMIDES D'ARGENT  
FPI AQUITAINE -  
POITOU-CHARENTES



LAURÉAT 2018

**PRIX DU  
GRAND PUBLIC**

PYRAMIDES D'ARGENT  
FPI OCCITANIE -  
TOULOUSE MÉTROPOLE



# Donner du sens à votre achat

*Bâtir éthique et responsable*

*Innovier pour construire  
la ville de demain*



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.

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...

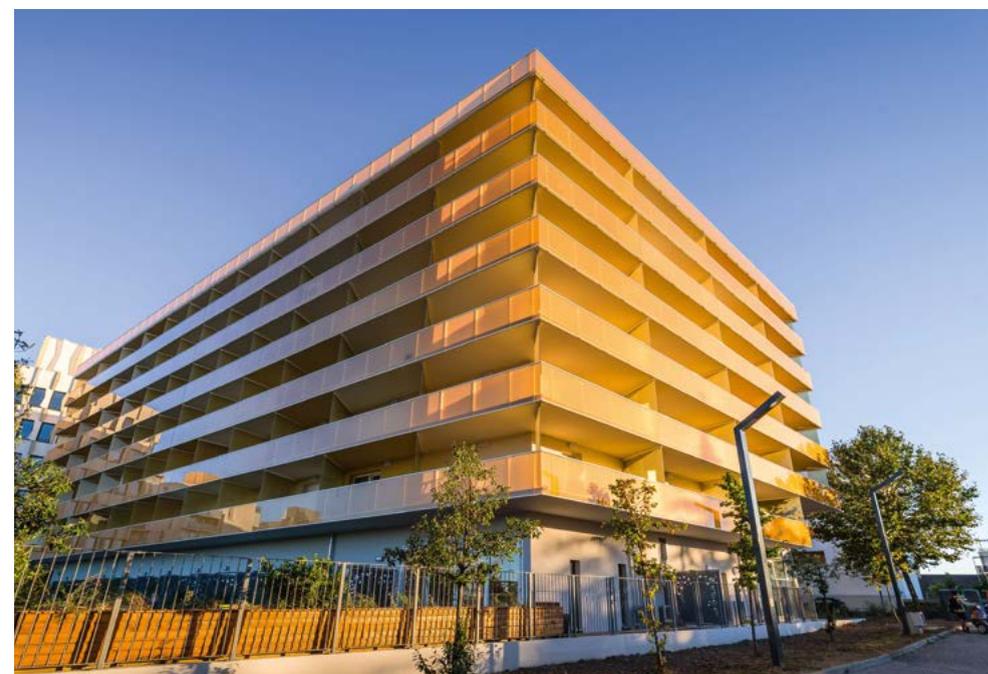
Pour les années à venir, l'ambition du Groupe LP Promotion est de poursuivre le développement de projets innovants, portés par notre département Recherche & Développement, à l'image de la résidence étudiante Newton et de la Résidence L'Alexandrin à Toulouse, deux projets primés aux Pyramides d'Argent en 2016 et 2018.



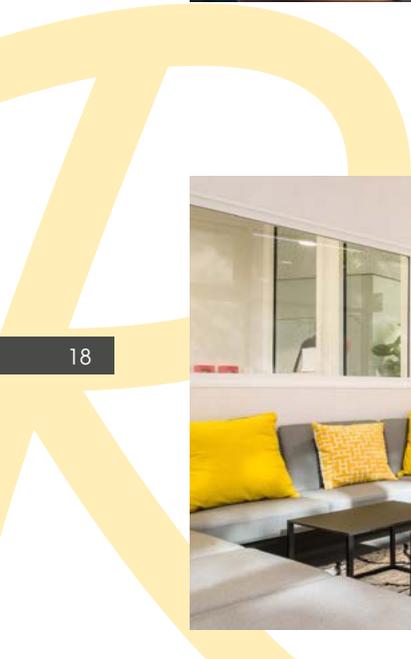
Tout investissement locatif reste soumis à des risques propres ainsi qu'aux aléas du marché immobilier, susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de l'opération. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



# Références



Document et illustrations non contractuels. Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Adobe Stock, Antalice Pix'Air, Jérôme Kelagopian, Lionel Ruhier, Sophie Herlemont. Sources : Toulouse Métropole, Mairie de Toulouse, INSEE, CCI Toulouse, Pages Jaunes, La Dépêche, l'Express, PwC, L'étudiant, Objectifs News, Explorimmoneuf, salairemoyen.com, lin-ternaute.fr, Google map, AUAT, Tisséo, SNCF, laregion.fr, univ-toulouse.fr, studylease.com.  
Service communication & marketing Groupe LP Promotion - Janvier 2019.  
Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement.  
Imprimeur labellisé Imprim'Vert et certifié ISO 14001.



La Colline  
des Sciences  
— Toulouse —

[www.lp-promotion.com](http://www.lp-promotion.com)





**PROMOTION**

ENSEMBLE, CONSTRUISONS L'AVENIR