



*Résidence
Hibanova*

— Combs-la-Ville —

Groupe LP Promotion

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, Toulouse et sur le Bassin d'Arcachon.

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. 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

1996

Création de LP Promotion

47 M€

Capital social du Groupe

150

collaborateurs

3

Cotation Banque de France

Chiffre d'affaires consolidé⁽¹⁾

2016 **133,7**

Nombre de lots actés

2016 **1 014**

2017 **185,5**

2017 **1 329**

2018 **187⁽²⁾**

2018 **1 344**

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

1^{er}

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.

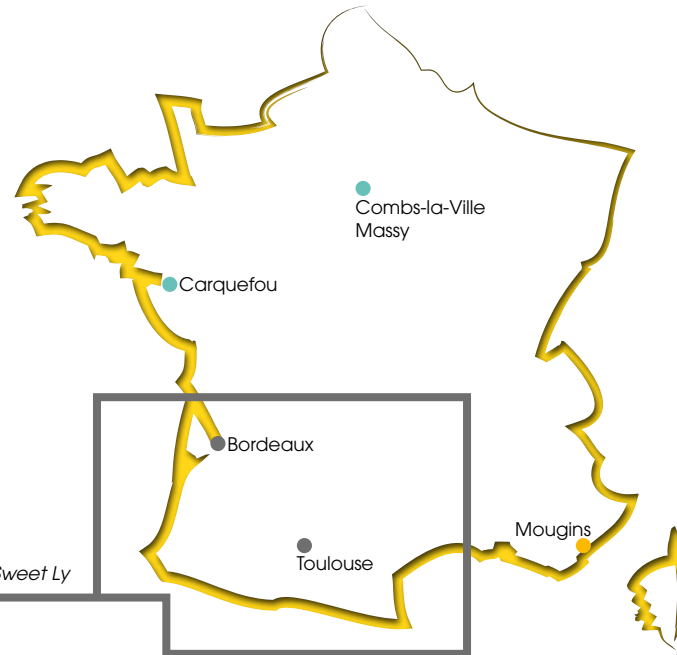
Privilège Hôtels & Resorts

Notre Gestionnaire

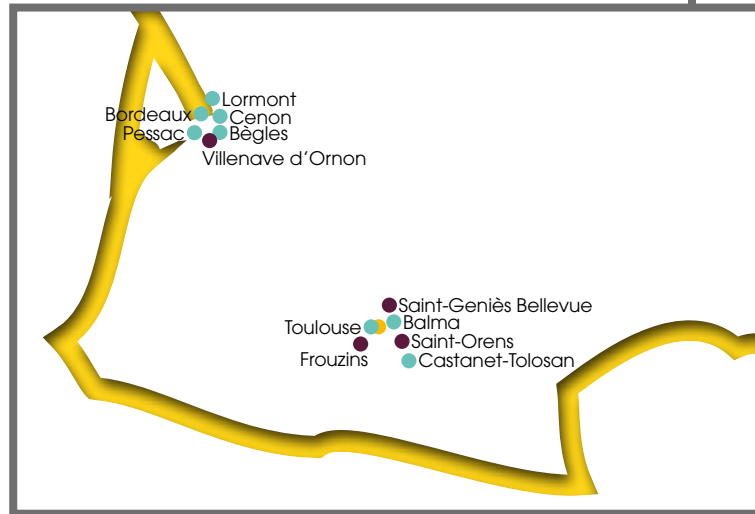
Pour la gestion de ses hôtels et résidences de services, ainsi que celles construites par ses promoteurs partenaires, le Groupe LP Promotion a créé la filiale Privilège Hôtels & Resorts en 2008, déclinée depuis en plusieurs concepts :

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

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 Sweet Ly



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 Sweet Ly

- 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



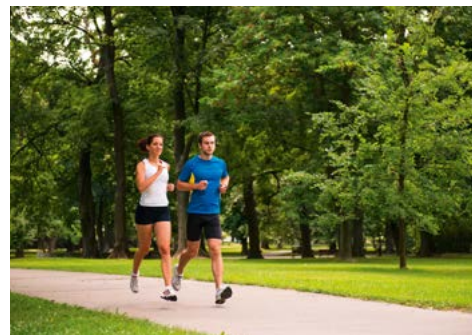
LES PLUS DE PRIVILÈGE

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

Grand Paris Sud

Un nouveau territoire de développement

Créé en 2016, Grand Paris Sud est une communauté d'agglomération située dans les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne.



GRAND PARIS SUD, UNE AGGLOMÉRATION...

- **Attractive** : pôle économique majeur de la région francilienne.
 - 1^{er} pôle européen santé et innovations.
 - 2^{ème} pôle aéronautique francilien.
- **Accessible** : 18 stations du RER D desservent Paris en moins de 45 minutes.
- **Agréable** : 3 500 hectares d'espaces verts avec les Forêts de Sénart, de Rougeau, Bois de Saint-Eutrope, ainsi que des centres culturels (7 salles de cinéma art et essai, 21 médiathèques, 8 salles de spectacles dont 2 scènes nationales...), équipements sportifs et loisirs...
- **Durable** : territoire labellisé « Energie Positive » par l'État.
- **D'avenir** : l'agglomération favorise le développement de filières d'excellence (Aéronautique, Biotechnologies-Génomique, Eco-activités, Logistique, Technologies de l'Information et de la Communication).

LES CHIFFRES CLÉS

- 23 communes, 2 départements (l'Essonne et la Seine-et-Marne).
- 347 000 habitants, 5^{ème} territoire francilien.
- Plus de 18 500 entreprises (138 207 emplois), dont les sièges sociaux de : Snecma-Safran, Arianespace, Truffaut, Playmobil.
- 62 parcs d'activités économiques, 5 centres commerciaux, 2 ports.



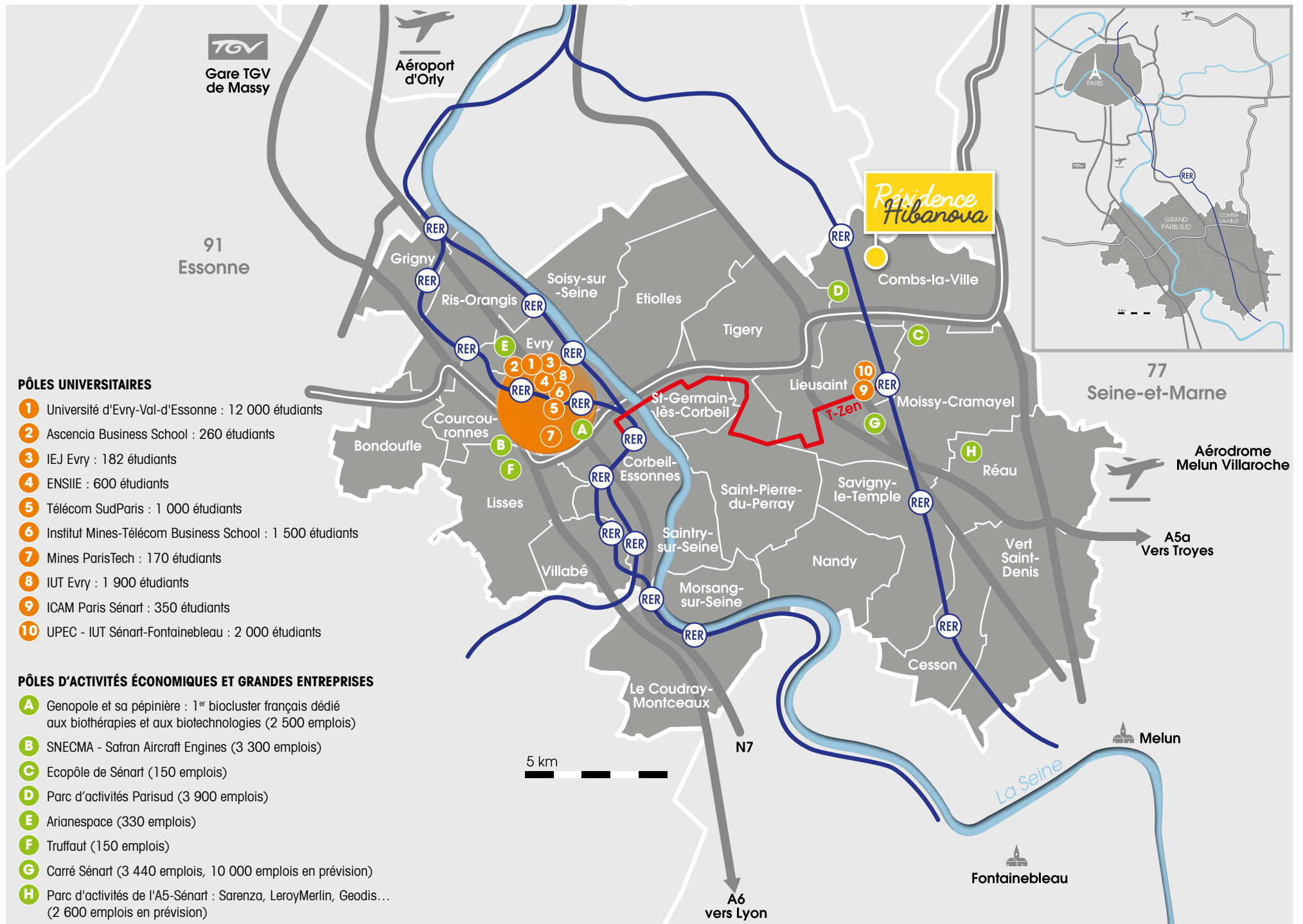
DES PROJETS MAJEURS

- Développement et renforcement des infrastructures de transport : création de la ligne de tramway « Tram 12 Express » reliant Massy à Evry et des lignes de bus T Zen 2 et T Zen 4.
- Réalisation de la gare TGV Lieusaint-Moissy (située à 1 station RER de Combs-la-Ville).
- Rue des Lumières à Evry : relier les lieux d'enseignement, de culture, de sciences et de recherche en créant un parcours animé pour partager la connaissance et créer du lien entre les habitants.
- Valorisation de la Seine et de ses berges afin d'offrir 31 km de berges accessibles au public dans 12 communes.
- Plan vélo : développer le vélo au quotidien.
- Réhabilitation de l'Hôpital Gilles de Corbeil.

GRAND PARIS SUD, AGGLOMÉRATION JEUNE ET DYNAMIQUE

- Population jeune : 2,2 jeunes de moins de 20 ans pour une personne de 60 ans et plus, contre 1,4 pour l'Île-de-France.
- 14 grands établissements supérieurs dont 4 grandes écoles (ENSIIE, Télécom SudParis, Institut Mines-Télécom Business School, ICAM).
- 20 000 étudiants.





Combs-la-Ville

Ville attractive...


Combs-la-Ville est une commune du Grand Paris Sud, située en Seine-et-Marne, de 22 316 habitants. Dynamique, conviviale et attractive, la commune s'est développée dans un écrin de verdure entre la forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres.

Aussi, se concentrant sur les axes forts du bien-être de ses habitants et autour d'une politique affirmée en

matière de développement durable, la ville s'efforce d'offrir un bon cadre de vie à ses habitants. En termes d'activité, elle a développé le parc d'activités Parisud qui concentre 3 900 emplois et 71 entreprises.

Proche de grands sièges sociaux ainsi que de grandes universités, lycées professionnels et autres grandes écoles, la ville offre des opportunités aux jeunes (apprentissage, stages, CDD, CDI...).

Enfin, Combs-la-Ville est à seulement 30 minutes en RER de Paris.

Nombre d'entreprises	Salaire net moyen en 2014	Population jeune				
+87% en 10 ans	+22,6% par rapport à la France	41% de la population a moins de 30 ans.				
	<table border="1"> <tr> <td>France</td> <td>2 225€</td> </tr> <tr> <td>Combs-la-ville</td> <td>2 727€</td> </tr> </table>	France	2 225€	Combs-la-ville	2 727€	11% de la population est étudiante.
France	2 225€					
Combs-la-ville	2 727€					





La vie de quartier

Un emplacement idéal

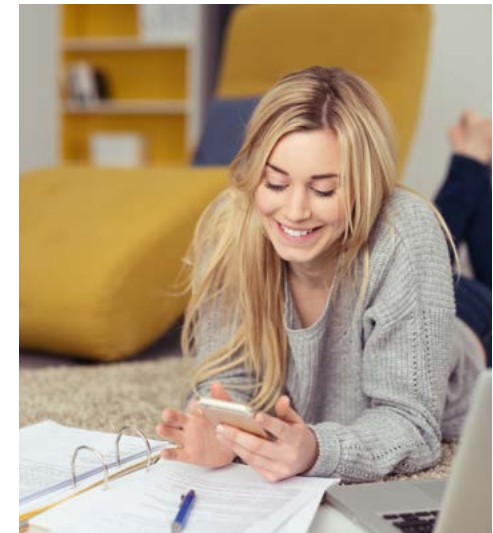
Située en plein cœur de Combs-la-Ville, la Résidence Hibanova offre une situation idéale pour les jeunes actifs. L'arrêt de bus se trouve au pied de la résidence et permet d'accéder à la station RER en moins de 10 minutes.

À proximité immédiate des commerces, restaurants, salles de spectacles et cinémas, la résidence se trouve dans un quartier dynamique et agréable.

Proche des pôles universitaires de Grand Paris Sud :



- À 3 min du Lycée des Métiers Jacques Prévert (2 classes Post BAC, 74 étudiants).
- À 3 min du Lycée Galilée (2 classes Post BAC, 80 étudiants).
- À 10 min de l'UPEC - IUT Sénart-Fontainebleau (2 000 étudiants).
- À 13 min de l'ICAM (350 étudiants).
- À 17 min du pôle universitaire d'Evry : IUT, Université, Télécom Parisud, Télécom Business School (15 000 étudiants).



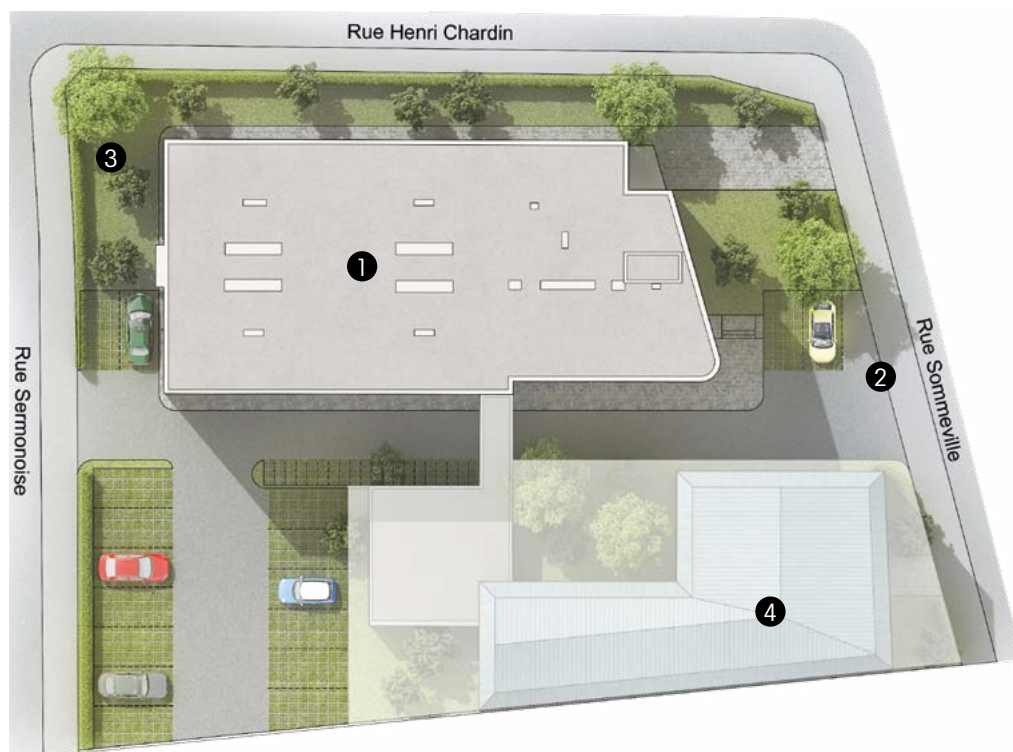
Le concept Sweet Ly*

Let's be happy

Sweet Ly est une nouvelle génération de résidences de services pour les jeunes, alliant confort, innovation et flexibilité. Nos espaces de vie accueillants et nos logements chaleureux sont pensés pour que nos résidents trouvent leur véritable « home sweet home ». Situées à proximité des transports, pôles d'innovations et universitaires, nos résidences proposent aussi tous les services essentiels.

Let's be happy
sweet
LY

* Sweet : doux en anglais, Ly : abris en norvégien



La Résidence Hibanova

Se sentir bien chez soi

Entièrement rénovée, la Résidence Hibanova est un lieu de vie idéal pour les jeunes grâce à son confort et ses nombreux équipements. Les espaces de vie communs sont des lieux de rencontres et de détente et en font les atouts de la résidence : espace de coworking, salle de sport, salle de détente, laverie, espaces verts... Dans le but d'améliorer la qualité de vie des résidents, une future extension sera réalisée comprenant des espaces communs plus vastes.

- 1 72 logements T1 et T1 bis
- 2 Résidence clôturée
- 3 Espaces verts
- 4 Extension en R+3 avec salle commune, professions libérales et 27 logements



Vivre dans une résidence Sweet Ly,
c'est se sentir entouré et serein dans des conditions de vie et de travail optimales
tout en bénéficiant de nos services et équipements.



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...



Laverie du Campus Bel Air à Bègles

Des espaces de vie 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 Hibanova. 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 Hibanova.

Une résidence connectée

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 permettant de savoir à distance si une machine ou un sèche-linge est libre.



Salle de sport de la Résidence Newton à Toulouse

Résidence sécurisée

Équipée de contrôle d'accès, la résidence Hibanova 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.



Espace coworking du Campus des Carmes 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 avec évier intégré dans le plan de travail en Planiquartz*, 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**

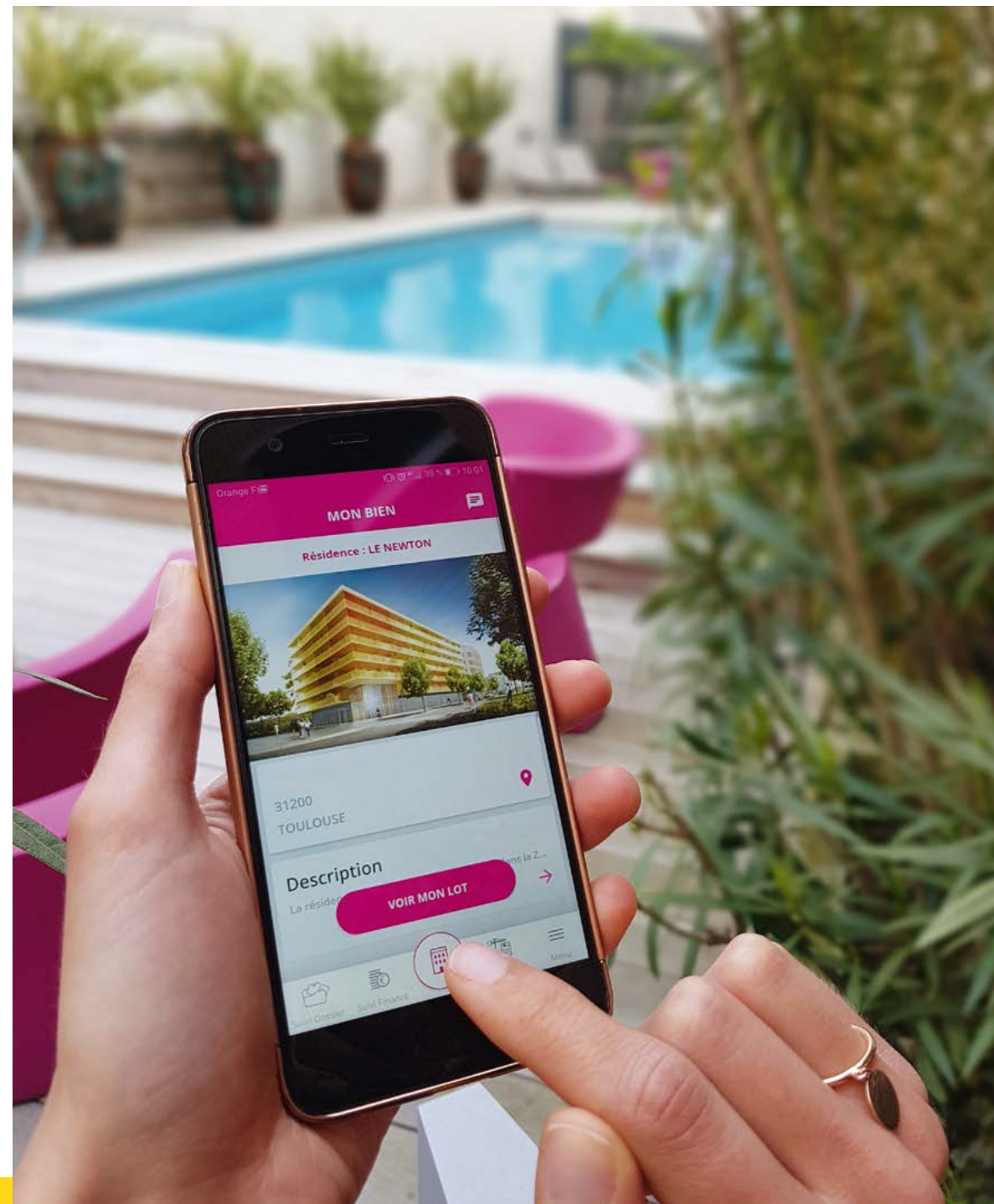
PYRAMIDES D'ARGENT
FPI AQUITAINE -
POITOU-CHARENTES



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 : GrandParisSud.fr, l'Internaute.com, Mairie de Combs-la-Ville, INSEE, EPA Sénart, RATP. Service communication & marketing Groupe LP Promotion - Février 2019. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert et certifié ISO 14001.

Résidence
Hibanova
— Combs-la-Ville —

www.lp-promotion.com



