

Campus
— Ricci —
Villeneuve d'Ornon



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, 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
170 collaborateurs	3 Cotation Banque de France

Chiffre d'affaires consolidé⁽¹⁾	Nombre de lots actés
2017 185,5	2017 1 329
2018 190	2018 1 344
2019 250⁽²⁾	2019 1 428⁽²⁾

⁽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
10 000 logements neufs livrés depuis plus de 20 ans.
+ 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

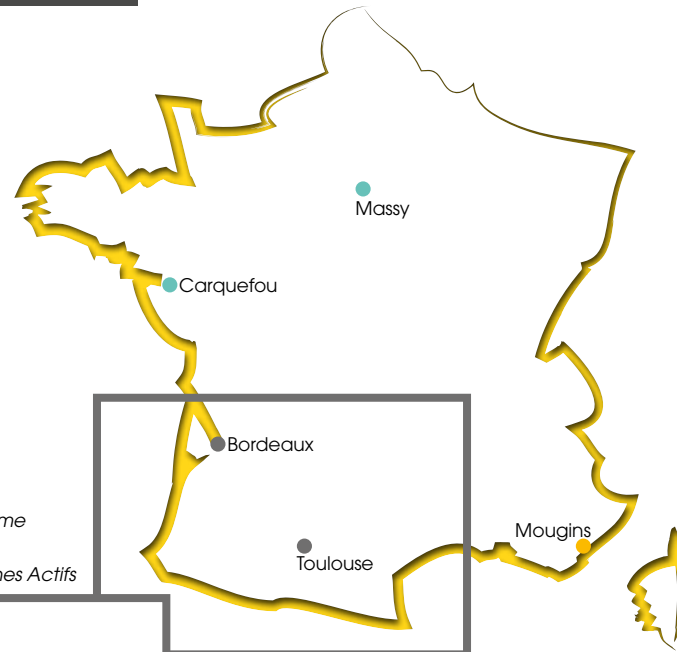


- SAS au capital de 1 000 000 €,
- Signature du bail directement avec Privilège
- Durée du bail ferme de 10 ans

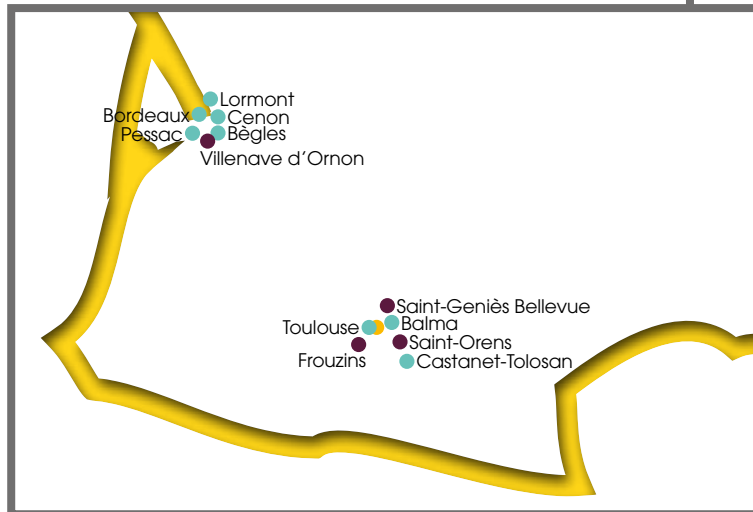
Pour la gestion de ses hôtels et résidences de services, ainsi que celles construites par ses promoteurs partenaires, le Groupe LP Promotion a créé la filiale Privilège Hôtels & Resorts en 2008, déclinée depuis en plusieurs concepts :

- 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



Résidences étudiantes, jeunes actifs et leur taux d'occupation*

- La Tourmaline, Balma : 100%
- Résidence Théodora, Castanet-Tolosan
- Campus des Carmes, Toulouse : 100%
- La Colline des Sciences, Toulouse
- Résidence L'Alexandrin, Toulouse
- Résidence Newton, Toulouse : 100%
- Résidence Soho, Toulouse
- Campus Bel Air, Bègles : 100%
- Student Hall, Bordeaux
- André Gide, Cenon
- Résidence Studia, Lormont
- Campus Iloboq, Pessac
- Les Arlézines, Carquefou : 100%
- Center Campus, Massy : 100%

*Taux d'occupation septembre 2019



Bordeaux et sa région

Le Sud-Ouest tient ses promesses

L'AIRE URBAINE DE BORDEAUX

- 252 communes, plus de 1,2 million d'habitants.
- Plus de 14 000 nouveaux arrivants par an.
- 3^{ème} agglomération pour le nombre de créations d'entreprises.



LES MOTEURS DE L'ÉCONOMIE BORDELAISE

- Ligne LGV, Bordeaux-Paris en 2h04.
- Capitale mondiale du vin et des spiritueux, 1^{er} producteur mondial de vins fins.
- 1^{ère} place française sur l'informatique de santé.
- 3^{ème} bassin aéronautique et spatial français : 310 entreprises, 20 000 emplois.
- 3^{ème} région française pour le nombre d'établissements tertiaires (hors IDF).
- 4^{ème} région française pour les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) : 2 600 entreprises, 20 150 emplois.
- 4^{ème} place bancaire française.



LES CHIFFRES DE BORDEAUX MÉTROPOLE

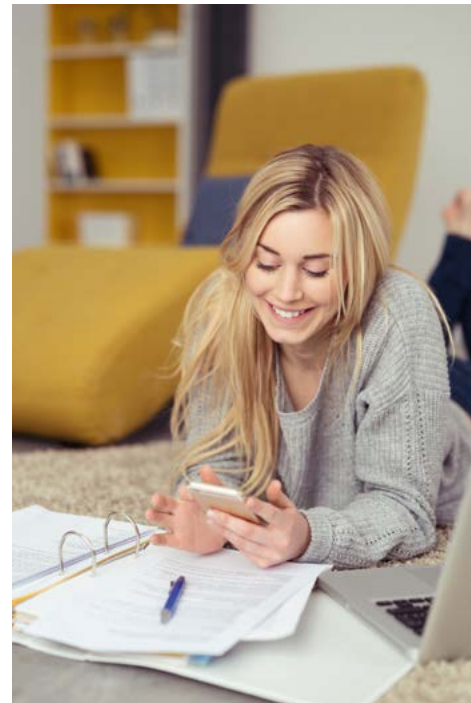
- 28 communes, 760 933 habitants.
- Ville préférée des Français en 2016.
- 1^{ère} ville où il fait bon travailler depuis 5 ans.
- 1^{ère} ville mondiale à visiter en 2017.
- 2^{ème} ville où il faut investir en 2017.
- 530 957 : nombre de personnes actives de Bordeaux Métropole.
- 150 parcs et espaces naturels.
- 88 parcs d'activités, 6 pôles technologiques.





DES PROJETS PROMETTEURS

- OIN : redynamisation de la rive droite, création de 25 000 emplois et 25 000 nouveaux habitants sur le territoire.
- Projet Bordeaux-Euratlantique : l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 730 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac.
- Futur pont Simone Veil : liaison entre Floirac et Bordeaux en 2020 d'une largeur de 40 mètres favorisant des espaces dédiés aux piétons.
- Revalorisation de futurs quartiers : les Bassins à flot, quartier Ginko, La Jallère, quartier Saint-Jean Belcier.
- Extension du réseau de tramway qui deviendra le premier au niveau national.
- Ecoparc : projet clé dans le domaine des éco-activités, 200 entreprises, 6 000 emplois.
- Mise à 2x3 voies de la rocade ouest de Bordeaux.



BORDEAUX, VILLE ÉTUDIANTE

- Plus de 95 070 étudiants, 6^{ème} ville étudiante de France.
- 2 grandes universités dont la principale concentre plus de 56 000 étudiants.
- Plus de 40 écoles supérieures dont Kedge Business School, INP Bordeaux, INSEEC...
- 2 IUT, 11 600 chercheurs et 544 000 m² de locaux dédiés aux étudiants.
- L'un des plus vastes campus universitaires d'Europe.
- Ville jeune et dynamique : 11 musées, 15 festivals, 37 salles de concerts et cafés concerts, 17 cinémas et 101 parcs et jardins.



LES UNIVERSITÉS ET GRANDES ÉCOLES ET LEURS EFFECTIFS :

Université de Bordeaux :	56 000	INP Bordeaux :	3 400
Université de Bordeaux Montaigne :	16 000	INSEEC U :	3 000
Kedge Business School :	4 000	Sciences Po Bordeaux :	+ de 2 000



LÉGENDE

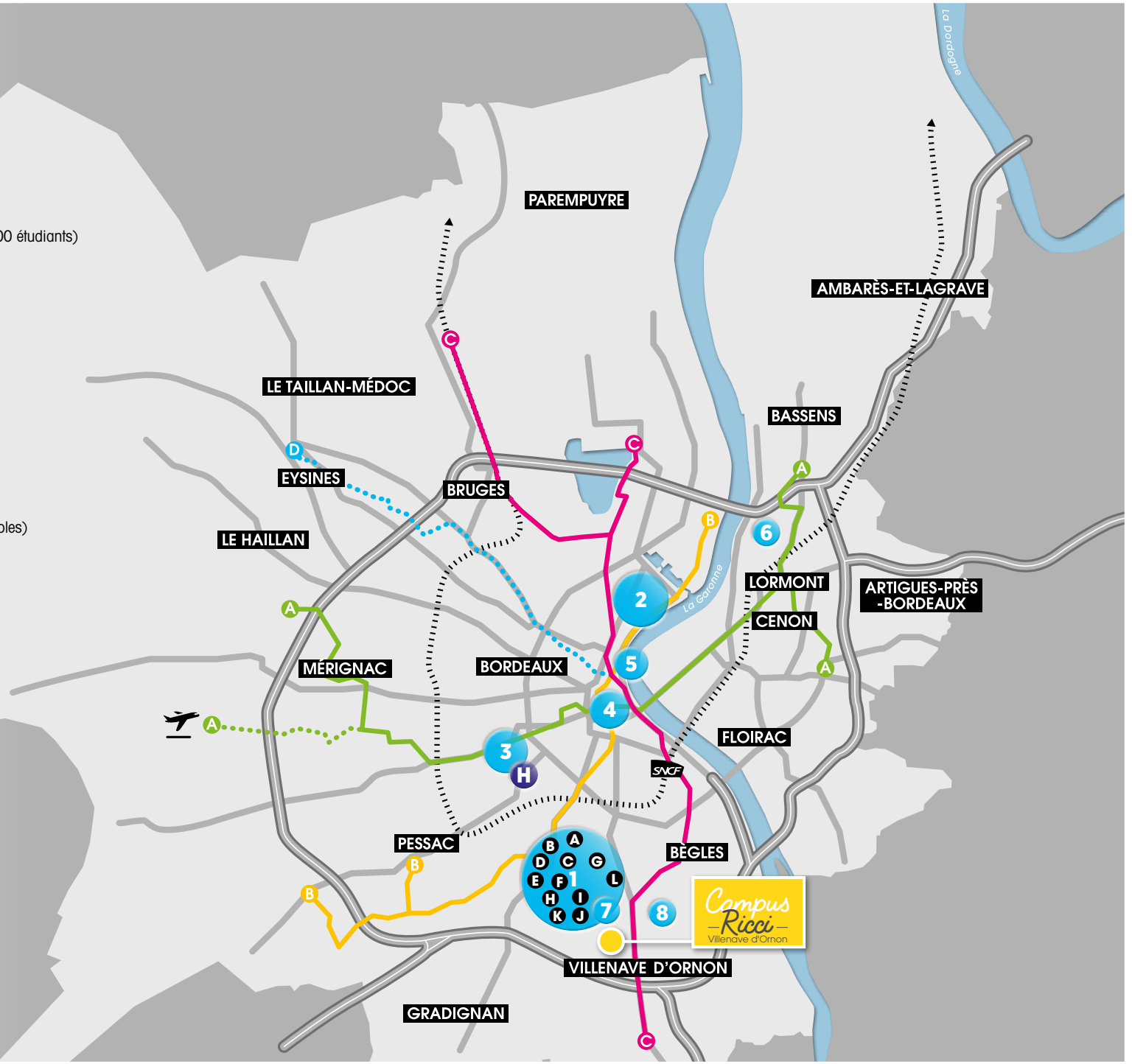
- Tramway Ligne A
- Tramway Ligne B
- Tramway Ligne C
- Tramway Ligne D (en 2019)

||||| Ligne SNCF

- 1** Campus Pessac, Talence, Gradignan (65 000 étudiants)
 - A** Université de Bordeaux
 - B** INP
 - C** Arts & Métiers
 - D** ENSCBP
 - E** Sciences PO
 - F** Université Bordeaux Montaigne
 - G** Kedge Business School
 - H** STAPS
 - I** Sciences Agro
 - J** ENSAP Bordeaux
 - K** IUT
 - L** Institut Sciences de la Vigne et du Vin

- 2** Campus Chartrons (10 000 étudiants, 32 écoles)
- 3** Campus Carreire (8 200 étudiants)
- 4** Campus Victoire (4 500 étudiants)
- 5** Campus Bastide (3 000 étudiants)
- 6** Cours Florent Bordeaux (440 étudiants)
- 7** ISNAB (200 étudiants)
- 8** Lycée Vaclac Havel (1 400 étudiants)
- H** CHU Pellegrin

1 km ———



Villenave d'Ornon

Ville étudiante...

Au sud de Bordeaux, en bordure de Garonne, Villenave d'Ornon est la 5^{ème} ville de la Métropole. C'est une commune où il fait **bon vivre** et qui ne cesse de se développer tout en préservant la **qualité de vie** de ses habitants. Elle conjugue à merveille **vie urbaine** et **cadre naturel** : dotée de vastes espaces verts qui représentent 22% de la ville, elle offre différents **parcs** et points d'eau propices aux balades et à la détente.

Ses nombreux commerces, équipements sportifs et sa **proximité** avec les **universités** dont le Campus de Talence-Pessac-Gradignan (second plus grand campus de France) font d'elle un lieu privilégié et particulièrement apprécié des **étudiants**. En 2019, Bordeaux Métropole a d'ailleurs prolongé la **ligne C de tramway**, permettant aux usagers de se rendre jusqu'au sud de Villenave d'Ornon.

À moins de **3 km** du Campus de Pessac, Talence et Gradignan, **2^{ème}** plus grand campus français.

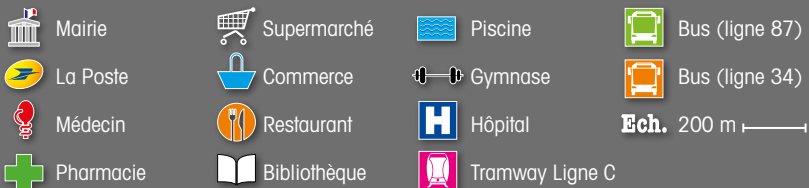
+ de **65 000** étudiants dans un rayon de 4 km.

6% de la population de Villenave d'Ornon est étudiante.





LÉGENDE



La vie de quartier

Un emplacement idéal

À proximité de différentes zones d'activités, les résidents du Campus Ricci apprécieront le **dynamisme** de leur quartier. En effet, ils n'auront aucune difficulté à rejoindre les commerces, supermarchés et restaurants, notamment avec l'**arrêt de bus** situé au pied de la résidence ou le tramway à 1 km. Certaines écoles et instituts se trouvent à quelques minutes à pied de la résidence et beaucoup de formations universitaires sont basées sur le **Campus de Talence-Pessac-Gradignan**, à moins de 3 km. Autour de cet environnement **animé, convivial** et propice au travail se trouvent toutes les commodités nécessaires au quotidien. Quant au centre commercial **Rives d'Arcins**, il se situe à l'est du Campus Ricci, soit à 8 minutes en voiture seulement. Pour la plus grande satisfaction des jeunes, il propose une multitude de **boutiques** et de **loisirs**.



Une résidence à proximité du campus universitaire de Bordeaux (Talence-Pessac-Gradignan : 65 000 étudiants) et des écoles supérieures :

- À 500 m de l'INRA (Institut National de la Recherche Agronomique).
- À 700 m de l'ISNAB (Institut des Sciences de la Nature et de l'Agroalimentaire de Bordeaux) : 200 étudiants.
- À 1,1 km de l'ISVV (Institut des Sciences de la Vigne et du Vin) : 600 étudiants.
- À 1,5 km du Lycée Vaclav-Havel : 800 étudiants.
- À 2,1 km du Lycée polyvalent d'hôtellerie et de tourisme : 950 étudiants.
- À 2,9 km de l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage : 1 020 étudiants.
- À 3 km de KEDGE Business School : 4 000 étudiants.
- À 3,7 km de l'École des Arts et Métiers : 640 étudiants.
- À 3,9 km de Bordeaux Sciences Agro : 650 étudiants.
- À 4 km de l'Université de Bordeaux Montaigne : 16 000 étudiants.



La résidence

Un cadre de vie de qualité pour étudier






Le **Campus Ricci** est une résidence étudiante sobre et élégante qui accueille des appartements **T1 et T2**. Composée de deux bâtiments, elle laisse place à d'agréables **espaces verts paysagers**.

Arborés, ils proposent à leurs habitants un lieu idéal pour des moments de partage et de détente. D'autre part, au quotidien, les résidents pourront aussi bénéficier d'espaces communs **chaleureux**. Les espaces **coworking**, composés de grandes tables, permettront aux étudiants de **travailler au calme** dans la salle fermée ou **en groupe** dans la salle commune.

Pour des moments de détente, la **tisanerie**, aux allures d'épicerie, proposera aux jeunes de se réunir autour d'un café, puis l'**espace game** leur offrira la possibilité de se replonger dans les années 80 en jouant aux **bornes d'arcades** et enfin la salle **fitness** leur permettra de se défouler à tout moment de la journée !

Dans l'**air du temps**, le Campus Ricci offre un certain nombre de prestations **connectées** : laverie, ascenseurs avec écrans d'informations, boîtes aux lettres, halls d'entrée sécurisés avec vidéo surveillance et panneaux d'affichage LED. Quant aux logements, ils sont **entièrement meublés** et disposent d'équipements qu'il est possible de piloter à distance via une **plateforme mobile**. Le Campus Ricci est entièrement pensé pour le **bien-être** des jeunes !

99 APPARTEMENTS T1 ET T2

- 1 Entrées piétonnes sécurisées
- 2 Placette conviviale
- 3 Accueil et bureau du régisseur
- 4 Parking extérieur
- 5 Accès véhicules sécurisés
- 6 14 villas (hors copropriété)
- A 47 appartements T1
- B 52 appartements T1 & T2
-  Salle fitness
-  Espace détente
-  Espace coworking
-  Tisanerie/Cafétéria
-  Espace game











Le mot de l'architecte

Un projet convivial

" Au centre, un plateau densément planté pour accueillir, orienter et stationner. Autour de ce tissu drainant, le bâti en couture, qui organise la périphérie disposant, à juste distance, les constructions. C'est un jeu de volumes qui s'ordonnent et se déploient, qui se fragmentent, s'inclinent. Une architecture tendrement ciselée qui propose au travers de son écriture et sa lecture, le jeu de sa constante découverte. Chaque détail stimule et accompagne l'effervescence de nos perceptions, cette dynamique nous encourage à la découverte et à vivre son doux spectacle. "

Le mot du paysagiste

Sérénité & longévité

" Autrefois, le site était paré de beaux Cèdres qui répondaient aux leurs qui se trouvent aux alentours et sur la toute commune de Villenave d'Ornon. Arbre remarquable et emblématique par sa silhouette et sa longévité, ils retrouvent leur place dans l'aménagement paysager du campus. Trois cèdres prennent ainsi place sur la façade le long de la rue Yvon Mansencal, parmi les 80 nouveaux sujets plantés. Ils apparaîtront comme trois piliers majeurs du parc arboré. "

Sébastien Riquois, QLAADF

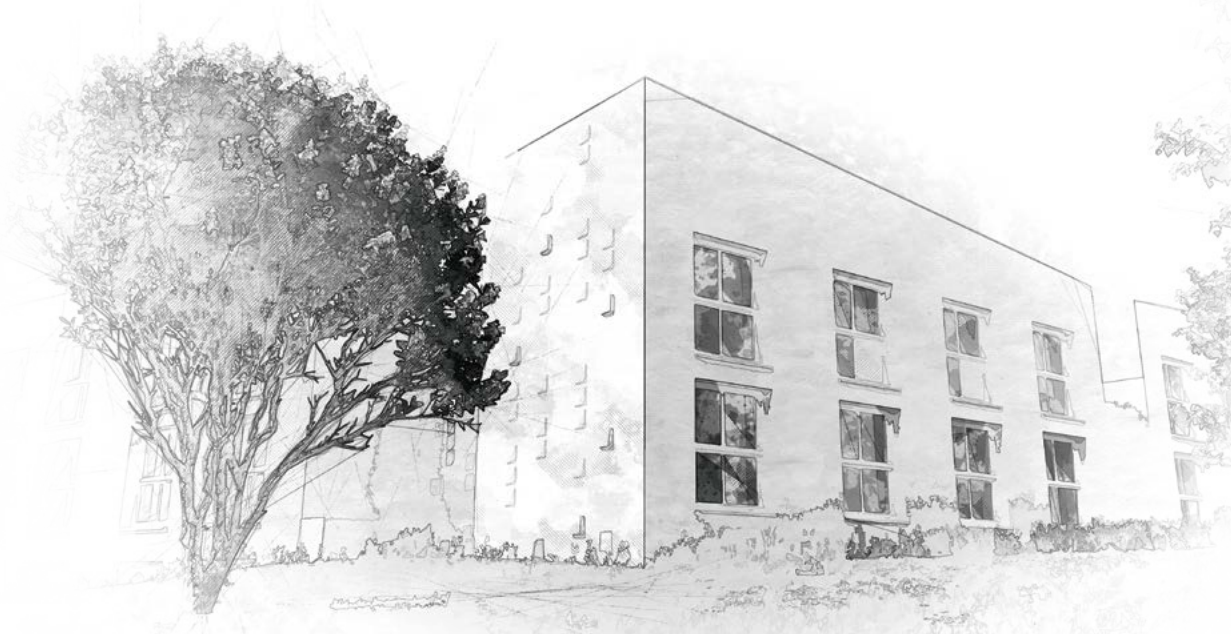


L'Agence Massaux

La fidélité engagée avec nos partenaires de promotion immobilière et commerciale illustre la qualité d'une relation tissée sur le long terme. Depuis plus de 30 ans l'agence Patrick Massaux est présente majoritairement sur la métropole bordelaise. Elle dispose d'une vaste connaissance du territoire et des enjeux liés à ses opérations. Il en va de même pour les problématiques économiques locales, ainsi que pour les objectifs de qualité urbaine et architecturale.

L'ensemble de ces contraintes est maîtrisé par l'agence dès la conception grâce à un savoir-faire, une base de données importantes et sa maîtrise logicielle de modélisation 3D.

Au delà et peut-être même avant cela, il y a l'équipe, l'atelier de production, avec son inter-générationnalité assez marquée et ses nationalités multiples. Les projets se nourrissent de ces énergies, potentiels et expériences diverses. C'est ce qui nous a toujours permis d'être présents, il n'y pas de raison que cela cesse.





Le régisseur

Présent au quotidien, le régisseur est plus qu'un simple gestionnaire. Il est aussi et surtout le garant de la convivialité, du bien-être et de la sécurité.

Il coordonne les animations et les activités au sein du Campus Ricci. À l'écoute, il répond aux besoins de chacun, accompagne les étudiants dans leurs démarches quotidiennes, renseigne sur la vie du quartier. Afin d'établir une relation chaleureuse et de tisser des liens entre les résidents, il met régulièrement en œuvre différents projets (pots de bienvenue, tournois sportifs, cours d'initiation à la danse...).



Lavèrie 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 avec espace jeux vidéo d'Arcade et tisanerie, et des espaces communs extérieurs complètent l'offre de Campus Ricci. 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 issus de forêts françaises gérées durablement.



Illustration non contractuelle d'une salle commune

Une résidence connectée

Le Campus Ricci est entièrement connecté ! Que ce soit dans les appartements ou dans les parties communes, la résidence dispose de la domotique et d'équipements intelligents (écrans, ascenseurs, laverie, boîtes à colis...). Le plus ? Une application collaborative destinée à animer la résidence. Modéré par le régisseur, ce réseau social offre aux résidents l'opportunité de créer bénévolement des événements et mettre à profit de tous les talents et compétences de chacun (cours de guitare, soutien en mathématiques, soirées à thème, ateliers créatifs, bons plans, prêt de matériel...) pour faire vivre la communauté !



Salle de sport de la résidence L'Alexandrin à Toulouse

Résidence sécurisée

Parce que la sécurité des résidents du Campus Ricci est primordiale, les accès principaux et des halls des bâtiments sont protégés par une platine Intratone (contrôle et ouverture via le mobile) avec caméra, digicode et Vigik. Grâce à la vidéosurveillance dans les espaces communs, notre régisseur veille sur les résidents.



Espace détente de la résidence Newton à Toulouse

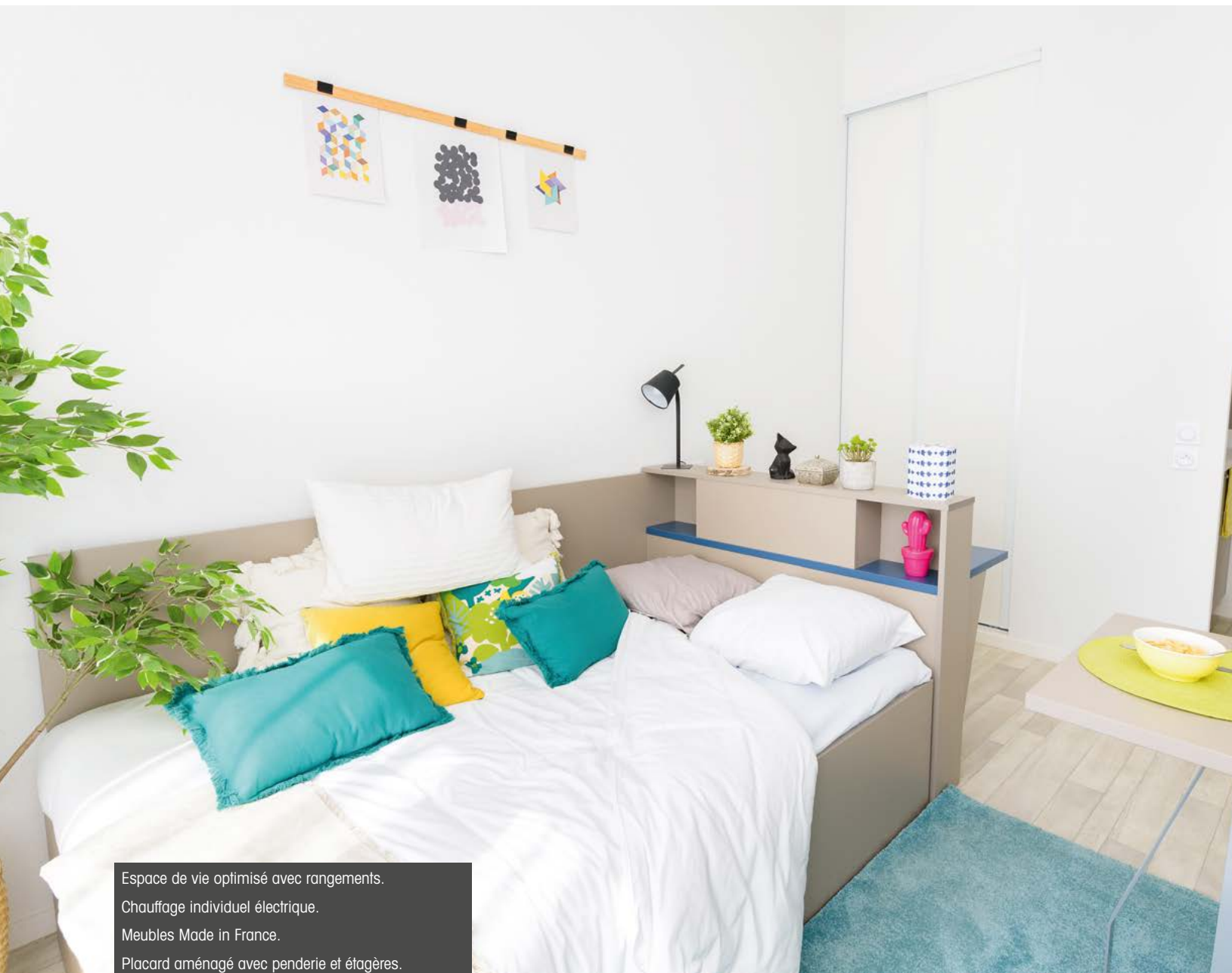
La construction au service de l'art

Intimement persuadés que l'art participe à l'embellissement de l'habitat et à l'enrichissement des échanges, nous avons souhaité, depuis 2016, généraliser la mise en place d'œuvres d'art au sein de chacune de nos résidences services nouvellement construites. 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

Des matériaux de qualité



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



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

Relation clients

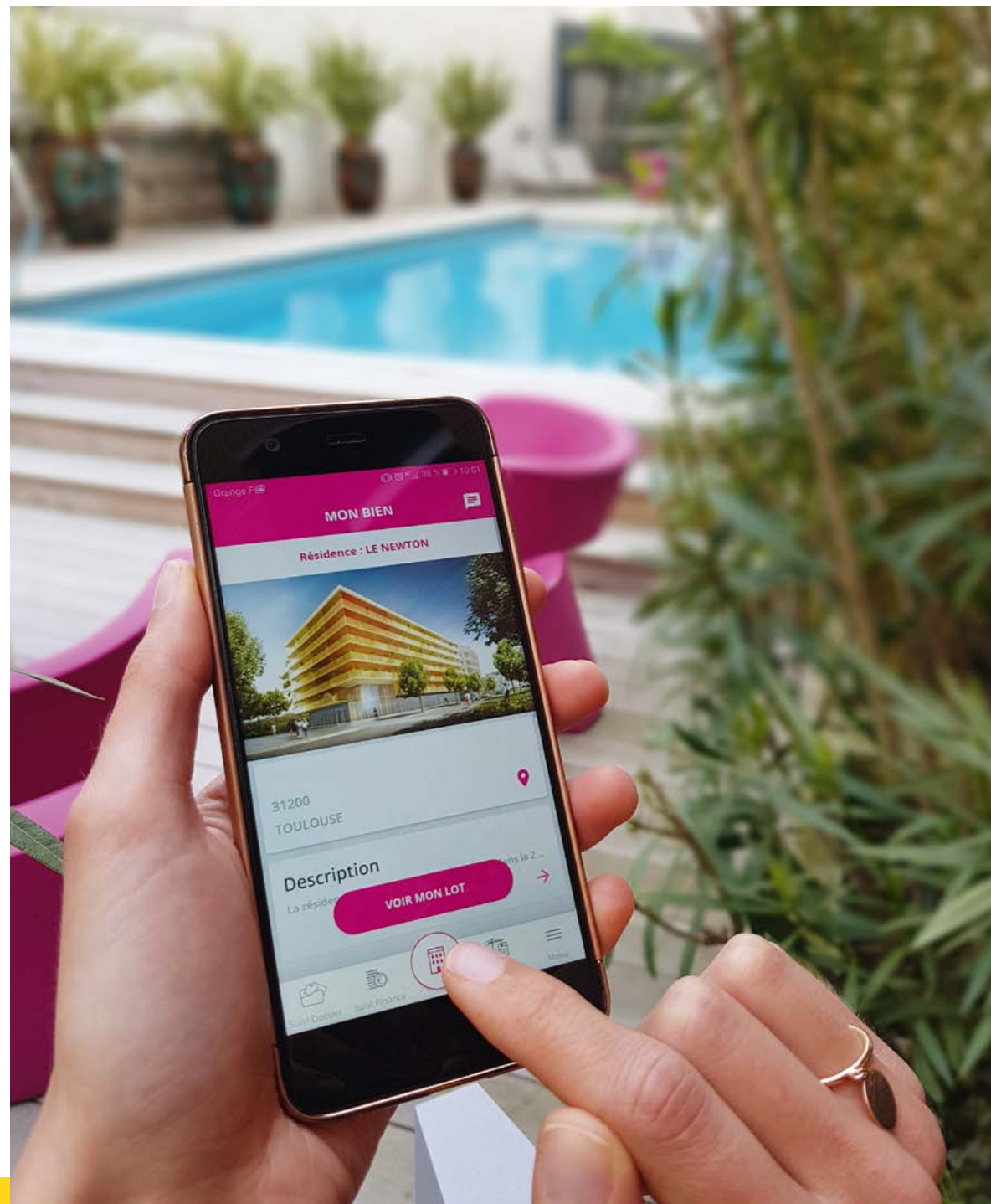
Valoriser l'expérience client

Afin de permettre à nos acheteurs de **se projeter** dans leur futur logement, un **showroom connecté** est mis à leur disposition. Ce configurateur digital permet de se déplacer librement et virtuellement de pièce en pièce, dans un **environnement 3D immersif** à 360°, afin de **personnaliser** de nombreux éléments :

- Le carrelage du séjour,
- La façade des meubles et la crédence de la cuisine,
- La façade des meubles et la faïence de la salle de bains,
- Le parquet des chambres.

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.



LAURÉAT 2016

PRIX DU
GRAND PUBLIC

PYRAMIDES D'ARGENT
FPI OCCITANIE -
TOULOUSE MÉTROPOLE



LAURÉAT 2018

PRIX DU
GRAND PUBLIC

PYRAMIDES D'ARGENT
FPI OCCITANIE -
TOULOUSE MÉTROPOLE



LAURÉAT 2019

PRIX DU
GRAND PUBLIC

PYRAMIDES D'ARGENT
FPI NOUVELLE AQUITAINE



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 nos 13 projets primés aux Pyramides d'Argent depuis 2016.



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.





Résidence Studia, Lormont (33)



Campus Bel Air, Bègles (33)

Références



L'Alexandrin, Toulouse (31)



Bel Canto, Saint-Geniès Bellevue (31)



Résidence Newton, Toulouse (31)



Résidence Newton, Toulouse (31)



Patio Orensa, Saint-Orens (31)



Campus des Carmes, Toulouse (31)

Document et illustrations non contractuels. Crédits photographiques : Axel Feris, Camille Moirenc, Arthur Péquin, Studio Chevojon, Adobe Stock, Antalice Pix'air, Sophie Herlemont, Jérôme Kelagopian, Lydie Lecarpentier. Illustrations 3D : Sources : Mairie de Villenave d'Omon, Bordeaux Métropole, Bordeaux.fr, INSEE, Pages Jaunes, Google Map, Explorimmoneuf, Infotbc, L'étudiant, SNCF Salairemoyen.com, linternaute.com, vousfinancer.com, Metronews, journaldunet.com, Bordeaux 2030.

Service communication & marketing Groupe LPPromotion - septembre 2019. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert et certifié ISO 14001.

Campus
Ricci
—
Villeneuve d'Ornon

www.lp-promotion.com





PROMOTION

ENSEMBLE, CONSTRUISONS L'AVENIR