

Glop Vita

SOISSONS



Groupe LP Promotion

Le mot de la Direction

Fondé en 1996, le groupe LP Promotion s'est imposé en tant qu'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel.

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 oeuvre de nouvelles réalisations sur un territoire élargi.

Aujourd'hui, LP Promotion se positionne comme 14^{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 directions régionales. 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, hébergements flexibles 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.

Pierre AOUN
Directeur Général



Laurent PONSOT
Président



*34^{ème} édition du classement des promoteurs immobiliers -
Innovapresse 2022.

Chiffres clés

 **1996** Création de LP Promotion

 **250 M€** Chiffre d'affaires consolidé*

 **83,8 M€** Fonds propres consolidés**

Banque de France **3** Cotation Banque de France

*Prévisionnel 2022 **Au 31 décembre 2021

 **Près de 270** Collaborateurs

 **+ de 70** Partenariats sportifs et associatifs

 **+ de 50** Programmes à la vente

UN ANCRAGE LOCAL FORT

17

Prix aux
Pyramides FPI
France depuis
2016.

95%

Des entreprises
impliquées sont
des acteurs
locaux.

5 000*

Emplois créés
en équivalent
temps plein

*2022

NOMBRE DE LOTS ACTÉS

1 344

2018

1 601

2019

1 509

2020

1 535

2021

1 835

2022



LP Services

Notre Gestionnaire

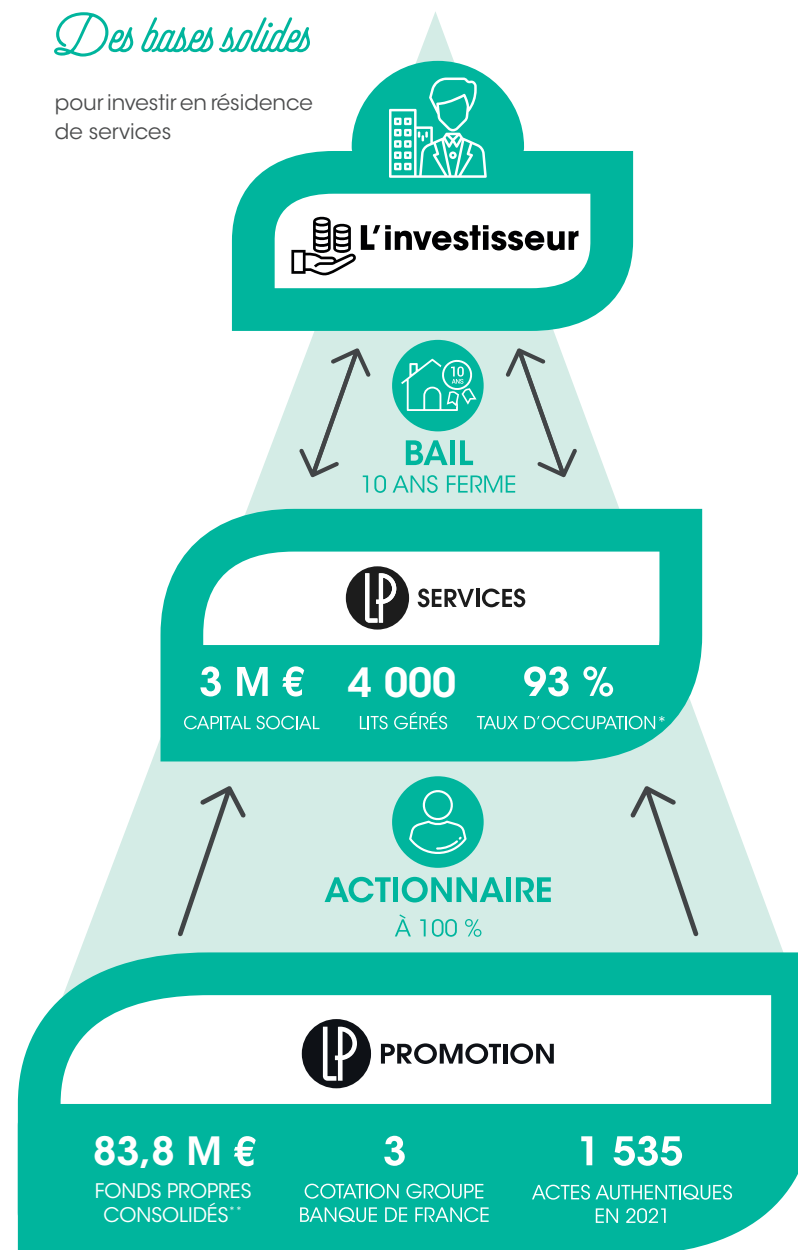
Le Groupe LP Promotion a créé la filiale LP Services, déclinée en plusieurs concepts :

- Hébergement flexible — **sweetly**
- Résidence Seniors — **serenly**
- Résidence Étudiante — **studently**



Des bases solides

pour investir en résidence de services



*Taux d'occupation moyen en 2021 sur l'ensemble de nos résidences de services **Au 31 décembre 2021

Les **+** du LMNP by **LP**

Portage de TVA

PNO Inclusive : L'assurance LP Services couvre les investisseurs par extension

L'Aisne

Un territoire d'exception



Ville de Laon



Ville de Laon

Situé dans les **Hauts-de-France**, le département profite de **paysages naturels variés et préservés**, faits de forêts, vallons boisés, plateaux agricoles et vallées, parcourues par trois rivières : l'Oise, l'Aisne et la Marne. Un **véritable écrin de verdure** dans lequel émergent des villes et villages de caractère, regorgeant de monuments en pierre calcaire du soissonnais.

L'Aisne dispose également d'un **riche patrimoine culturel et gastronomique**, influencé par les régions limitrophes, la Picardie, l'Île-de-France, la Champagne et la Belgique. C'est d'ailleurs le **premier département producteur de maroilles**, le fromage typique du Nord de la France.



Abbaye Saint-Jean-des-Vignes, Soissons

Destination touristique

L'Aisne est une **terre d'histoire** mais aussi **de lettres** qui a vu naître des grands noms de la littérature dont Jean de La Fontaine, Jean Racine et Alexandre Dumas.

Le département accueille chaque année **plus d'un million de touristes**, venus visiter ses nombreux sites historiques, monuments, édifices religieux, parcs de loisirs nautiques, musées, châteaux et forts. Mais aussi profiter des balades nature au travers de ses **voies vertes aménagées et véloroutes**, alliant promenade, plaisir et découverte du patrimoine.



L'Aisne

Les chiffres clés

- 531 264 habitants
- 7 250 km²
- 90 % de la production française de maroilles (soit plus de 3 600 tonnes / an)
- 1,2 million de visiteurs en 2021
- 330 km de véloroutes et voies vertes
- 7 départements limitrophes
- 3 400 hectares de vignobles
- 10 % de la production française de champagne

Soissons

Ville de passé et d'avenir

Soissons fut la capitale mérovingienne sous **Clovis**, le roi des Francs et **sa célèbre histoire du vase**, puis accueillit le couronnement de **Pépin le Bref**, père de Charlemagne, avant d'entrer dans le territoire royal sous l'impulsion d'**Henri IV** et de devenir l'un des greniers à blé de Paris.

Ville d'art et d'histoire, c'est également une ville **vivante et dynamique** qui compte de nombreux commerces, services et équipements de loisirs, et propose une multitude d'activités et événements tout au long de l'année.



Cathédrale Saint-Gervais-et-Saint-Protais de Soissons

À faire à proximité

- **Monuments, musées, châteaux et forts**
- **Théâtres et salles de spectacles**
- **Centre aquatique Les Bains du Lac**
- **Cinéma CGR** (6 salles)
- **Parc de Coupaville** : multi-activités en famille
- **De nombreuses véloroutes** sans trop de dénivelé
- **Sentiers de promenades et randonnées**
- **Étangs de pêche**
- **Lac de Monampeuil**, ouvert à la baignade



Centre-ville de Soissons

En bref

- **28 712 habitants**
- **120 hectares d'espaces verts**
- **De nombreux projets :**
 - Redynamisation du cœur de ville
 - Végétalisation de la ville
 - Création d'une maison des associations et bénévoles
- **23 monuments classés**
- **À 34 km de la forêt domaniale de Compiègne**
- **À 60 km de Reims et 90 km de Paris**
- **À 72 km de l'aéroport Charles de Gaulle**



Mairie de Soissons

Le marché de la résidence seniors dans un rayon de 30 km autour de Soissons



+ de 16 700
personnes sont âgées de
60 ans et +



92%
des français pensent que les
résidences seniors doivent être
développées

83%
en ont une bonne opinion

*Enquête Ifop pour Synerpa " Grand âge
et enjeux du vieillissement" avril 2017*



207*
lots seniors

**Recensés en septembre 2022
et potentiellement non exhaustif*

Glop Vita
SOISSONS

115
lots seniors

Gloss Vita[®]

SOISSONS



LÉGENDE

500 m

- Centre-ville
- Zone commerciale

- Gare SNCF
- Voie ferrée
- Ligne de bus 7

- Château
- Abbaye
- Centre aquatique

- Lidl
- Marché
- Hôpital
- Restaurant

- Musée
- Cinéma
- Mairie
- Commerces

- Parc
- Départ randonnée
- Salle de spectacle





Un emplacement privilégié



Commerces de proximité

- Marchand de journaux à 80 m
- Boulangerie à 180 m
- Librairie à 550 m
- Pharmacie, boucherie et charcuterie à 600 m
- Lidl et Carrefour City à 700 m
- Rues commerçantes et boutiques du centre-ville à 750 m
- Fleuriste à 900 m
- Marché couvert et poissonnerie à 1 km
- Intermarché à 2,4 km



Transports & accès

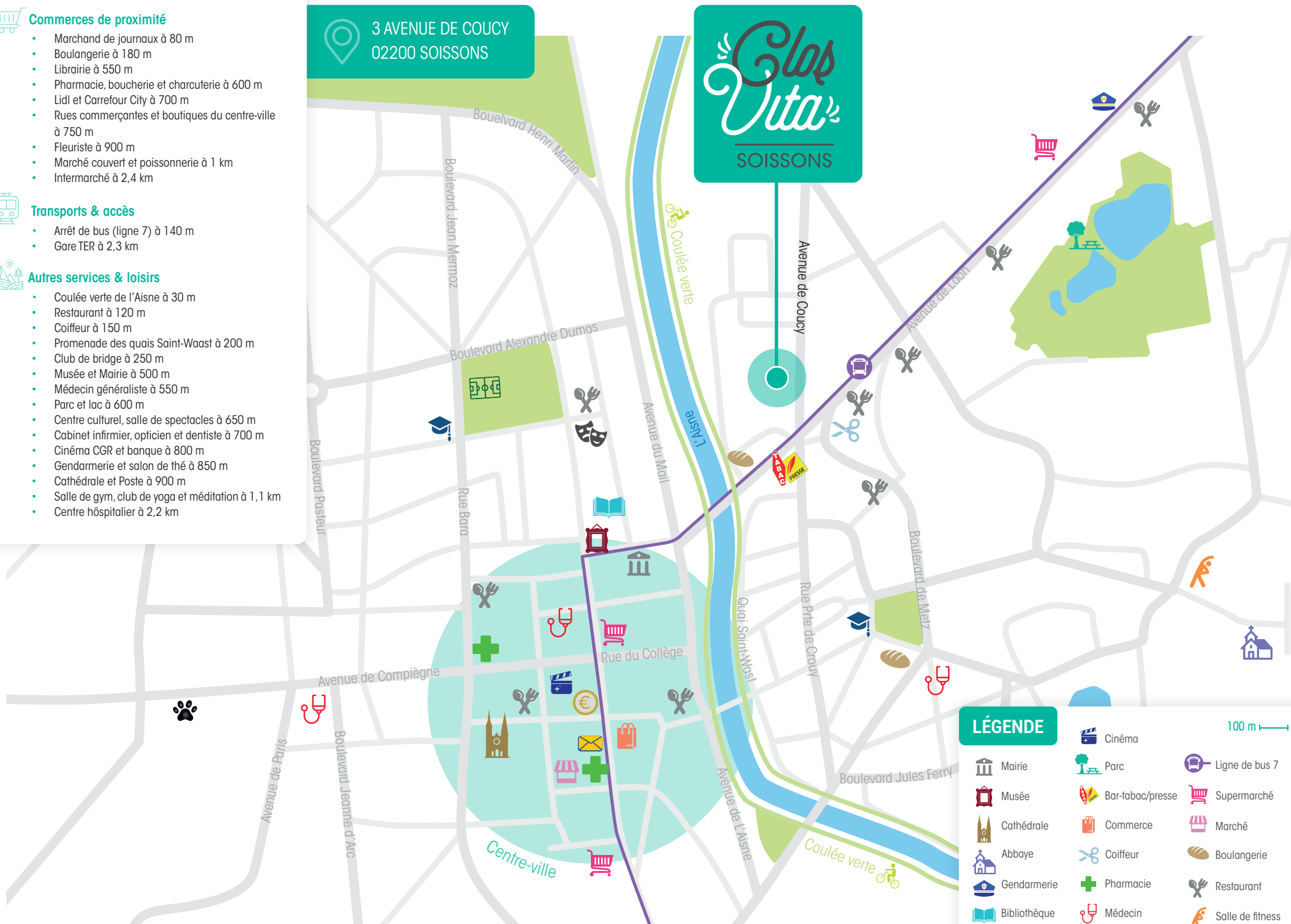
- Arrêt de bus (ligne 7) à 140 m
- Gare TER à 2,3 km



Autres services & loisirs

- Coulée verte de l'Aisne à 30 m
- Restaurant à 120 m
- Coiffeur à 150 m
- Promenade des quais Saint-Waast à 200 m
- Club de bridge à 250 m
- Musée et Mairie à 500 m
- Médecin généraliste à 550 m
- Parc et lac à 600 m
- Centre culturel, salle de spectacles à 650 m
- Cabinet infirmier, opticien et dentiste à 700 m
- Cinéma CGR et banque à 800 m
- Gendarmerie et salon de thé à 850 m
- Cathédrale et Poste à 900 m
- Salle de gym, club de yoga et méditation à 1,1 km
- Centre hospitalier à 2,2 km

3 AVENUE DE COUCY
02200 SOISSONS



LÉGENDE

	Mairie		Cinéma	
	Musée		Parc	
	Cathédrale		Bar-tabac/presse	
	Abbaye		Commerce	
	Gendarmerie		Coiffeur	
	Bibliothèque		Pharmacie	
	Banque		Médecin	
	La Poste		Vétérinaire	
			Enseignement	
			Ligne de bus 7	
			Supermarché	
			Marché	
			Boulangerie	
			Restaurant	
			Salle de fitness	
			Complexe sportif	
			Salle de spectacle	

La vie de quartier

En bord de rivière, à deux pas de la ville

Clos Vita se situe dans un **cadre verdoyant**, sur la rive de l'Aisne, où les résidents pourront facilement flâner le long des **coulées vertes** aménagées au pied de la résidence ou sur les **quais Saint-Waast** à seulement 200 m.

Pour le quotidien, une boulangerie, un marchand de journaux et deux restaurants se trouvent à proximité immédiate. Le **cœur de ville de Soissons** et ses nombreux commerces et activités, est proche et **facilement accessible à pied ou à vélo**, relié par des voies aménagées.

Côté pratique, un **arrêt de bus à 140 m** permet de rejoindre le centre-ville, le marché couvert (2 fois par semaine), la gare SNCF (ralliant Laon et Crépy-en-Valois), l'hôpital, le centre aquatique et les deux zones commerciales situées à l'extérieur de la ville.



Parc de l'Arbre à l'Oiseau



Commerces



Marché



Hôtel de Ville



Scène culturelle Le Mail



Cinéma





Marchand de journaux
à 80 m

Centre-ville de Soissons
à 750 m

Mairie, bibliothèque
et musée
à 400 m

Coulée Verte
à 30 m

Le Mail scène culturelle
à 650 m



La résidence

*Partage et convivialité
dans le respect de l'intimité*

La résidence seniors **Clos Vita**, s'intègre parfaitement dans son environnement par son architecture moderne et élégante. Composée de **115 appartements du T1 au T3**, elle propose des espaces de vie chaleureux, notamment une belle **terrasse commune en rooftop**.

À l'extérieur, des **espaces verts aménagés** permettent de profiter de **chemins de promenade**, d'un **jardin potager partagé** ou encore d'un **terrain de pétanque**, le tout dans un esprit de partage et de convivialité.

À l'intérieur, plus de **200 m²** d'espaces communs favorisent le **lien social**. Les résidents ont ainsi à leur disposition un **salon**, une **cuisine collaborative**, une **salle de fitness**, un **salon de coiffure et de beauté** et une **salle de télé-médecine**.



115 LOTS
DU T1 AU T3

- 1 Accès piétons sécurisé
- 2 Carrés potagers partagés
- 3 Local vélos
- 4 Accès voitures sécurisé

- 5 Parking extérieur
- 6 Espaces verts communs
- 7 Boulodrome

- 8 Terrasses communes
- 9 Espaces communs chaleureux :
 - Espace détente
 - Cuisine collaborative
 - Épicerie
 - Salle de fitness
 - Salon de coiffure et de beauté
 - Salle de télé-médecine







“

”

Le mot de l'architecte

L'art de concevoir



La résidence, située au cœur de la ville, offre un cadre de vie agréable, donnant à la fois accès à l'ensemble des services, tout en étant connecté à la nature grâce à l'accès direct du terrain aux berges de l'Aisne.

Le sentier est propice aux déambulations le long de la rivière, dans une atmosphère verdoyante et apaisante.

La résidence, à taille humaine, est pleine de charme, intimiste, ouverte au soleil avec son grand jardin central orienté au Sud et ses espaces généreux, elle respire le calme et le bien-être.

Chaque appartement possède son propre espace extérieur pour préserver son intimité. Les appartements sont tournés vers un espace paysager de qualité comprenant un terrain de pétanque et un potager.

La circulation des voitures et celle des piétons sont dissociées pour garantir la sécurité des cheminements et l'absence de nuisances.

Le bâtiment a été dessiné dans le respect de l'architecture soissonnaise, mettant en valeur des façades mêlant béton, bois et verre, des toitures à double pente intégrant des attiques ensoleillées. Les volumes du bâtiment présentent une simplicité et une unité de conception et de traitement.

Le bardage en panneaux de contreplaqué bois habille les loggias et apporte un aspect chaleureux.



L'agence coldefy

Thomas Coldefy et Isabel Van Haute forment le duo de l'agence d'architecture et d'urbanisme Coldefy, qui compte une cinquantaine de collaborateurs répartis dans les bureaux de Lille, Paris, Hong Kong et Shanghai. Ils développent des projets de toutes typologies aux niveaux régional, national et international.

L'agence a remporté plusieurs prix internationaux d'architecture. Son travail est régulièrement exposé et publié, et fait l'objet de conférences tant en France et qu'à l'international. En 2006, le duo remporte le concours international du Design Institut de Hong Kong qui lance l'agence. Depuis, il développe de nombreux projets en France et à l'étranger (le Centre Culturel et Artistique de Bao'An de Shenzhen, la Ville Nouvelle de Yennenga au Burkina Faso, le National Pulse Memorial & Museum à Orlando aux États-Unis).

Monumentalité et délicatesse, enjeux urbains et soin du détail signent l'écriture architecturale dont le bien-être des habitants et des usagers est toujours central. Chacun des projets de Coldefy repose sur trois valeurs fondamentales : urbanité, lisibilité, phénoménologie.

serenly



L'Animateur



L'animateur de la résidence est le **garant** de la **convivialité**, du **bien-être** et de la **sécurité**.

Il coordonne les animations et les activités au sein de la résidence. Il **accompagne** et **conseille** les résidents dans de nombreux domaines, dont la santé avec, par exemple, la mise en place de services d'assistance médicale.



Terrasse Le Clos des Orangers, à Saint-Orens (31)

Des services à la carte



La résidence propose des **services à la carte** pour l'ensemble de ses résidents, comme par exemple :

- séances de **cinéma**
- cours de **yoga**
- **marché** itinérant.

Ces animations et activités sont proposées **gratuitement** ou avec des **tarifs raisonnables** et **encadrés**. Les résidents sont ainsi libres d'y participer au gré de leurs envies, de leurs besoins et de leurs moyens.



Des espaces de vie chaleureux



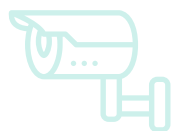
La résidence offre des **espaces de vie communs conviviaux** :

- Espace détente avec canapés, coin lecture et TV
- Cuisine collaborative
- Salon de coiffure et de beauté
- Salle de fitness
- Salle de télémedecine (tablette, chariot de télémedecine)
- Terrasses communes
- Boulodrome
- Jardins potagers partagés.

Ils sont à disposition des résidents pour favoriser la convivialité et leur permettre de profiter pleinement d'une retraite à la fois **sereine** et **active**.



Une résidence sécurisée



Les accès de la résidence sont sécurisés par une **platine Intratone** avec caméra, **visiophone** et **Vigik**.

Les espaces communs sont équipés de **vidéo-surveillance**, permettant à l'animateur de veiller au quotidien et de préserver le **calme** et la **tranquillité** dans la résidence.



Bibliothèque, Le Parc d'Aurélié, Villenave d'Omon (33)

La construction au service de l'art



L'**art** participe à l'**embellissement de l'habitat** et à l'**enrichissement des échanges**. Nous avons souhaité généraliser la mise en place d'œuvres d'art au sein de chacune de nos résidences de services.

Le but est de donner au plus grand nombre l'opportunité de vivre, ou de travailler, au contact d'une œuvre d'art.





Espace détente

Libre interprétation de l'architecte d'intérieur pour la décoration



Serenly







*Terrasse privative d'un appartement Serenly
Le mobilier n'est pas fourni afin de laisser libre cours à la personnalisation de l'appartement par son occupant

Les prestations

Des appartements pensés pour les seniors

Le label Haute Sécurité Santé HS2

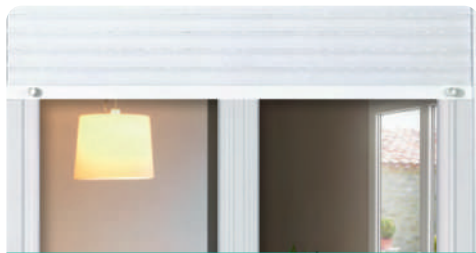
La résidence **Clos Vita** est en cours de labellisation HS2®. Elle offrira à ses résidents des **espaces de vie privés et communs de qualité, sécurisés et confortables** (bac à douche antidérapant, meubles de salle d'eau amovibles, prises à 1m10 de hauteur, espace de télémedecine...) et la **proximité de certaines commodités et services** (transports, commerces, établissements de santé, etc.).



1 Prises de courant à 1,10 m de hauteur



2 Carrelage 45x45 cm



3 Volets roulants électriques



4 Dalles sur plots



5 Sol stratifié imitation bois

6 Placards intégrés et aménagés



7 Salle d'eau avec douche, WC surélevés, barre de maintien, meuble lavabo amovible*



8 Cuisine équipée et aménagée (nombreux rangements bas)

Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'un appartement T2 type. *Image non contractuelle. Illustration du meuble TIDY de chez Chêne Vert.

LP Connect

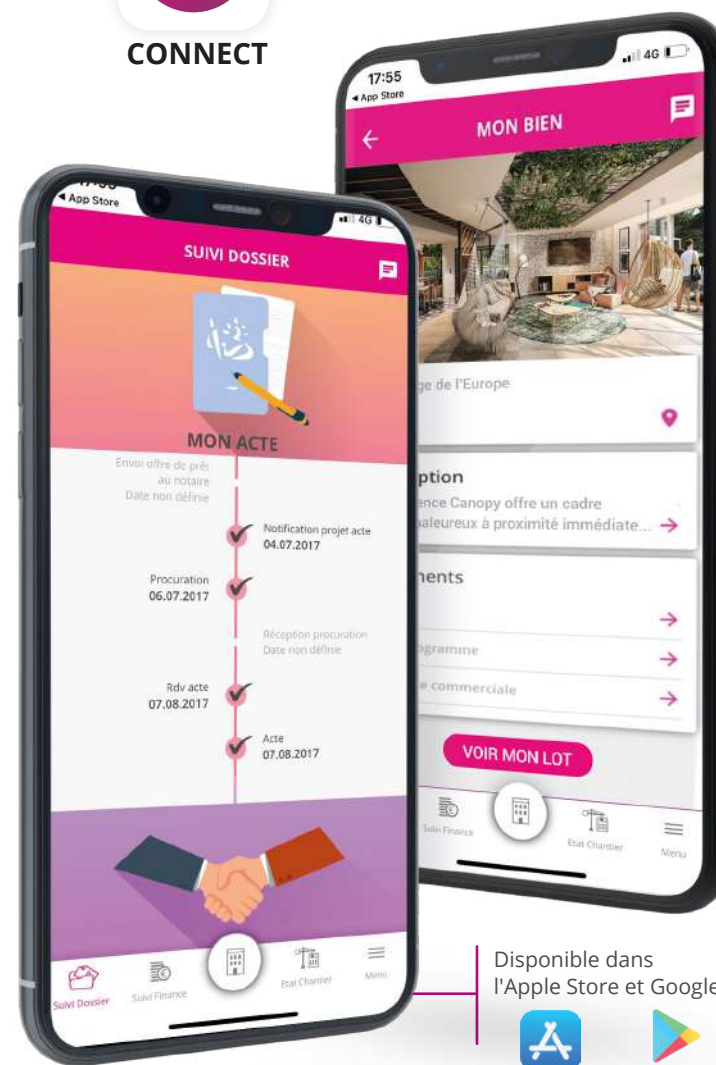
Pour suivre son achat de A à Z

« LP Connect » est l'application de suivi de la relation client. Accessible pour le client dès la signature de son contrat de réservation, l'application va 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 lot 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.

RÉSUMÉ DU PARCOURS CLIENT

-  Récapitulatif de la réservation client
-  Financement
-  Signature de l'acte (dates clés, notifications...)
-  Appels de fonds
-  Livraison (date, rendez-vous...)



Disponible dans l'Apple Store et Google Play



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 17 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.



PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole **2018**

PRIX DU BÂTIMENT BAS CARBONNE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole **2019**

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole **2019**

PRIX DU GRAND PUBLIC

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine **2021**

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'or

FPI France

2017

PRIX DE L'INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole **2018**

PRIX DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole **2019**

PRIX STRATÉGIE BIM & DATA

Pyramides d'or

FPI France

2020

PRIX DE L'IMPACT SOCIÉTAL

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine **2022**



Le Clos des Orangers, Saint-Orens de Gameville (31)



Le Clos des Orangers, Saint-Orens de Gameville (31)

Références



Le Clos des Orangers, Saint-Orens de Gameville (31)



Les Chemins du Parc, Aucamville (31)



Le Parc d'Aurélie, Villenave d'Ornon (33)



Violette et Parme, Saint-Alban (31)



Le Parc d'Aurélie, Villenave d'Ornon (33)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Unsplash, Joëlle Moreau de Pixabay, Arthur Péquin, Shutterstock, Antalice Pix'air, Studio Chevojon, Lionel Ruhier Photographe.

Illustrations 3D : ImageDoing, Agence CAD.

Sources : Département de l'Aisne, J'aime l'Aisne, Grand Soissons Agglomération, Ville de Soissons, Office du Tourisme de Soissons, INSEE, Le Parisien, L'Internaute, Le Journal du Net, Google Maps.

Service Marketing Groupe LP Promotion - Avril 2023. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



Le Parc d'Aurélie, Villenave d'Ornon (33)



SIÈGE SOCIAL LP PROMOTION

25 rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE

AGENCE TOULOUSE

6 place du Président Wilson
31000 Toulouse

LP LOFT

37 boulevard Lazare-Carnot
31000 Toulouse

AGENCE MONTPELLIER

21 rue Marcel Carné
ZAC des Commandeurs
34970 Lattes

DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

AGENCE BORDEAUX

28 allées de Tourny
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE ANGLET

Esplanade de Montaury
64600 Anglet

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

AGENCE NANTES

Now Coworking
61 boulevard de la Prairie au Duc
44200 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

AGENCE BOULOGNE-BILLANCOURT

47-49 avenue Édouard Vaillant
92100 Boulogne-Billancourt

DIRECTION RÉGIONALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AGENCE LYON

63 quai Charles de Gaulle
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy



Conjuguer habitat et services durablement.