

studently

LA ROCHE-SUR-YON



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 près de **30 ans de progression** constante, marquée par la livraison de 20 000 logements.

Le Groupe est implanté dans 5 régions : **Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes** et **Bretagne-Pays de la Loire**. Promoteur et exploitant de résidences de services, il propose une offre complète qui couvre l'ensemble du parcours résidentiel : **accession** à la propriété, **résidences de services étudiantes, hébergements flexibles et seniors**.

En 2024, le Groupe développe une nouvelle filiale, **Version Pierre**, dédiée à la **réhabilitation**.

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



268 M€⁽¹⁾

Chiffre d'affaires consolidé

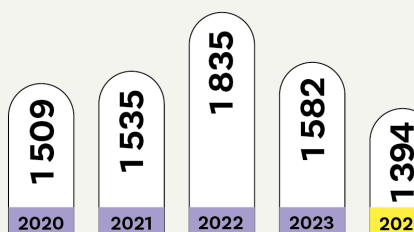


73,4 M€⁽²⁾

Fonds propres consolidés



Nombre de lots actés



Un ancrage local fort

20

Prix aux Pyramides
FPI France

95%

Des entreprises
impliquées sont
des acteurs locaux

5 000⁽³⁾

Emplois créés en
équivalent temps
plein



+ près
de 340

Collaborateurs



+ de 30

Partenariats sportifs
et associatifs



+ de 20 000

Logements livrés

⁽¹⁾En 2024 ⁽²⁾Au 31/12/2023 ⁽³⁾En 2022

Promoteur engagé

Société à mission

S'appuyant sur sa Raison d'être "**Conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine**", LP Promotion ouvre un nouveau chapitre et devient **Société à Mission** en 2023. Le Groupe inscrit ainsi les cinq axes d'engagements suivants dans ses statuts :



1
Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat



2
S'impliquer au cœur de notre écosystème local et y partager notre forte culture du service



3
Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants



4
Accompagner l'évolution des modes de vie avec des logements de qualité et des comportements écologiques



5
Valoriser les équipes et encourager nos collaborateurs à porter nos engagements



Un gage de confiance

Avec l'obtention du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE, le Groupe s'engage à la livraison de logements de haute qualité à faible impact environnemental et à fournir un service client de qualité. Depuis 2023, 100% des programmes déposés sont certifiés NF Habitat avec pour objectif 25% en NF Habitat HQE.

Cette certification, reconnue dans le secteur immobilier, garantit aux partenaires institutionnels, propriétaires et futurs locataires des logements alliant bien-être des usagers et éco-responsabilité, avec une empreinte environnementale maîtrisée.



Filiale d'exploitation et de gestion du groupe LP Promotion

Créée en 2008, elle permet de penser, concevoir et gérer des résidences de services **adaptées à tous les parcours résidentiels : étudiants, jeunes actifs, seniors**. Entre espaces privés et espaces communs, c'est dans un cadre collaboratif que le Groupe développe également un concept de lieu de travail inspirant, le coworking.

Cette réponse globale et intégrée conduit le Groupe à la réalisation de **résidences sans cesse plus novatrices, adaptées aux attentes des usagers ainsi que des collectivités territoriales**.

Disposant d'une expérience incontestable et de bases financières solides, le Groupe souhaite apporter toute la sécurité que les acquéreurs sont en droit d'attendre lorsqu'ils deviennent propriétaires en résidences de services.

Pour leur gestion, LP Services s'appuie sur une équipe spécialiste de la gestion locative. Avec près de 5 000 lits gérés et l'expertise d'architectes décorateurs d'intérieur, les espaces communs et privatifs sont **idéalement conçus et répondent aux besoins et aux attentes d'une clientèle exigeante**.

Nos 4 concepts

studently

Résidences étudiantes

sweetly

Hébergements flexibles

serenly

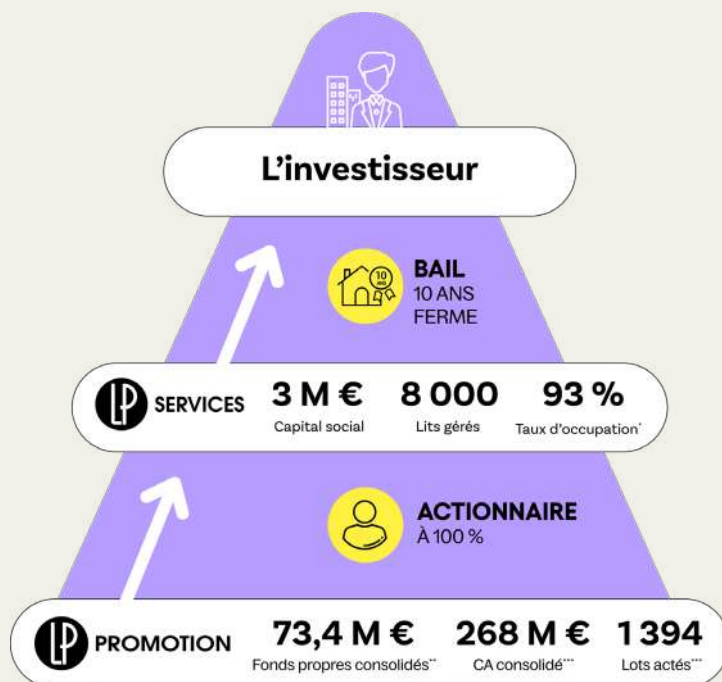
Résidences seniors

Villa serenly

Résidences seniors premium



Des bases solides

Pour investir en résidence de services



*Cumulés au 31 octobre 2024 sur l'ensemble de nos résidences de services

Au 31 décembre 2023 *Au 31 décembre 2024

Les  du LMNP by 



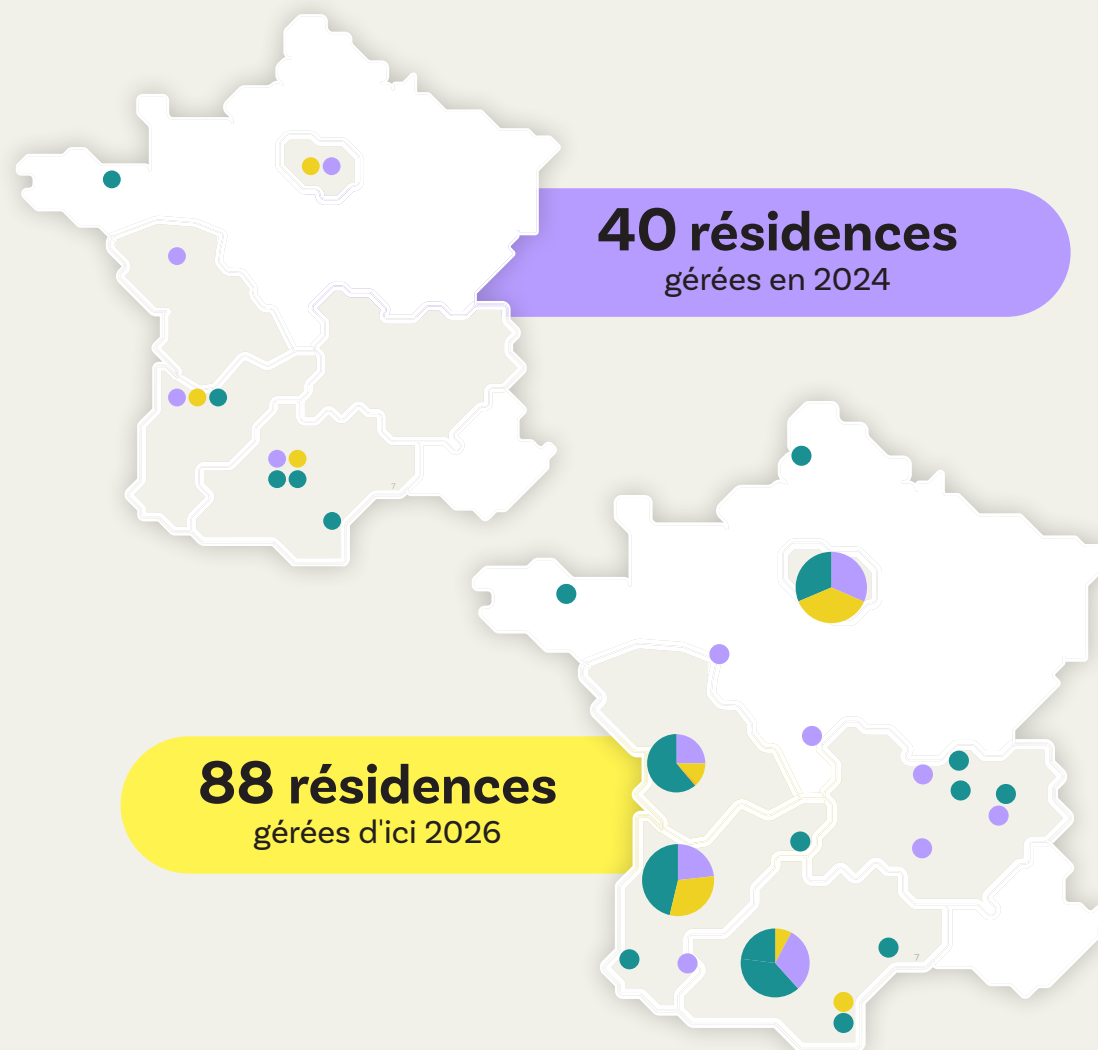
Portage de TVA



L'assurance "Propriétaire non occupant" LP Services couvre les investisseurs par extension

Un développement

en forte croissance



studently

sweetly

serenly

Villa serenly

La Vendée

Un territoire attractif pour les étudiants



Marais Poitevin



Ile de Noirmoutier

Située sur la façade atlantique, la **Vendée** séduit par son **dynamisme**, son **cadre de vie agréable** et son **ouverture** sur l'avenir. Ce département, à la fois tourné vers l'océan et ancré dans un riche terroir, offre aux jeunes un **environnement idéal pour étudier**, s'épanouir et bâtir leur avenir.

Avec près de **707 000 habitants**, la Vendée affiche une croissance démographique constante, signe de son attractivité. Elle se distingue par un **coût de la vie modérée**, des **infrastructures modernes**, ainsi qu'un réseau de **formations supérieures** en plein essor, qui attire chaque année de nombreux d'étudiants.

La Vendée allie **qualité de vie**, **sécurité** et **accessibilité**, dans un cadre naturel propice à l'épanouissement personnel.



Les Sables-d'Olonne

En bref

- **+ de 250 km de littoral**, jalonnés de stations balnéaires réputées comme Les Sables-d'Olonne, Saint-Gilles-Croix-de-Vie ou La Tranche-sur-Mer...
- **Un patrimoine remarquable** : abbayes, châteaux, villages de caractère
- **Le Puy du Fou** : parc à thème classé parmi les meilleurs au monde
- **Le Vendée Globe** : célèbre course de voile autour du monde, départ des Sables d'Olonne
- **Universités et Grandes Écoles** : Université de Nantes, IUT La Roche-sur-Yon, EGC Vendée...
- **Un réseau de transports développé** : grandes gares SNCF (Nantes, La Roche-sur-Yon, Challans, Montaigu, Luçon), aéroport Nantes Atlantique, de nombreuses lignes de bus, pistes cyclables, vélos en libre-service



Ile d'Yeu



Puy du Fou

La Roche-sur-Yon

Une ville étudiante à taille humaine

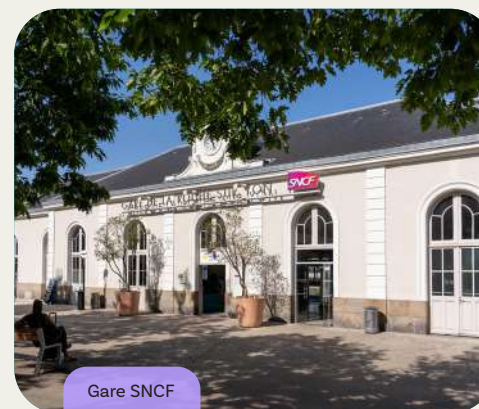
La Roche-sur-Yon est une **ville jeune, innovante** et tournée vers l'avenir. Fondée par Napoléon, elle conjugue **patrimoine historique, modernité urbaine** et **qualité de vie**, dans un environnement sécurisé et convivial. Avec plus de **8 000 étudiants** répartis sur une trentaine d'établissements d'enseignement supérieur, la ville affirme pleinement sa vocation universitaire.

Sa célèbre **Place Napoléon**, réaménagée au XXI^e siècle, constitue le cœur battant de la ville. Bordée de commerces, de terrasses et animée tout au long de l'année, elle est célèbre pour ses **animaux mécaniques**, une œuvre artistique ludique et poétique unique en France. La ville est aussi riche de parcs, de jardins et d'équipements publics de qualité, témoignant d'un **aménagement urbain harmonieux**.

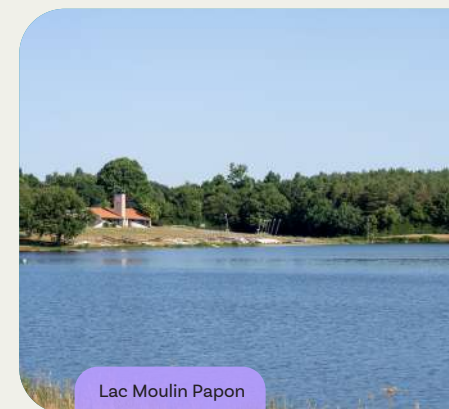


Place Napoléon

La Roche-sur-Yon dispose d'une **offre culturelle dense** : théâtre, musées, médiathèques, cinéma, conservatoire, salles de concerts, mais aussi de nombreux événements qui rythment les saisons, renforçant l'**attractivité** et la **convivialité** de la commune.



Gare SNCF



Lac Moulin Papon

La ville est facilement accessible grâce à sa **gare SNCF** (liaisons directes avec Nantes et Paris) mais aussi avec ses nombreuses lignes de bus. Les déplacements à pied ou à vélo sont facilités par un réseau de pistes cyclables. développée La Roche-sur-Yon séduit autant par son **cadre de vie agréable** que par sa capacité à allier **tradition** et **modernité**.



Centre-ville

En bref

- Environ **55 000 habitants**
- + de **8 000 étudiants** répartis sur près de **30 établissements d'enseignement supérieur**
- Pôle de formation de référence grâce à l'Université, l'IUT et les grandes écoles
- + de **180 formations**, du BTS aux masters, dans des domaines variés : commerce, droit, ingénierie, sciences humaines, arts ou encore numérique
- **Centre-ville animé** : bars, boutiques, restaurants, cinémas, discothèques...
- **Lieux emblématiques** : Place Napoléon, Quai M, musée municipal ou encore les nombreux parcs et médiathèques
- **Réseau de transports développé** : réseau de bus Impulsyon avec 7 lignes régulières, vélos et trottinettes en libre-service

Le marché de la résidence étudiante à La Roche-sur-Yon



En France, en moyenne
68% des étudiants
quittent le domicile familial pour
leurs études⁽¹⁾



+ de **8 000**⁽²⁾
étudiants



7 résidences
étudiantes
+ de **250 lots**⁽³⁾

= **marché**
locatif tendu

studently

LA ROCHE-SUR-YON

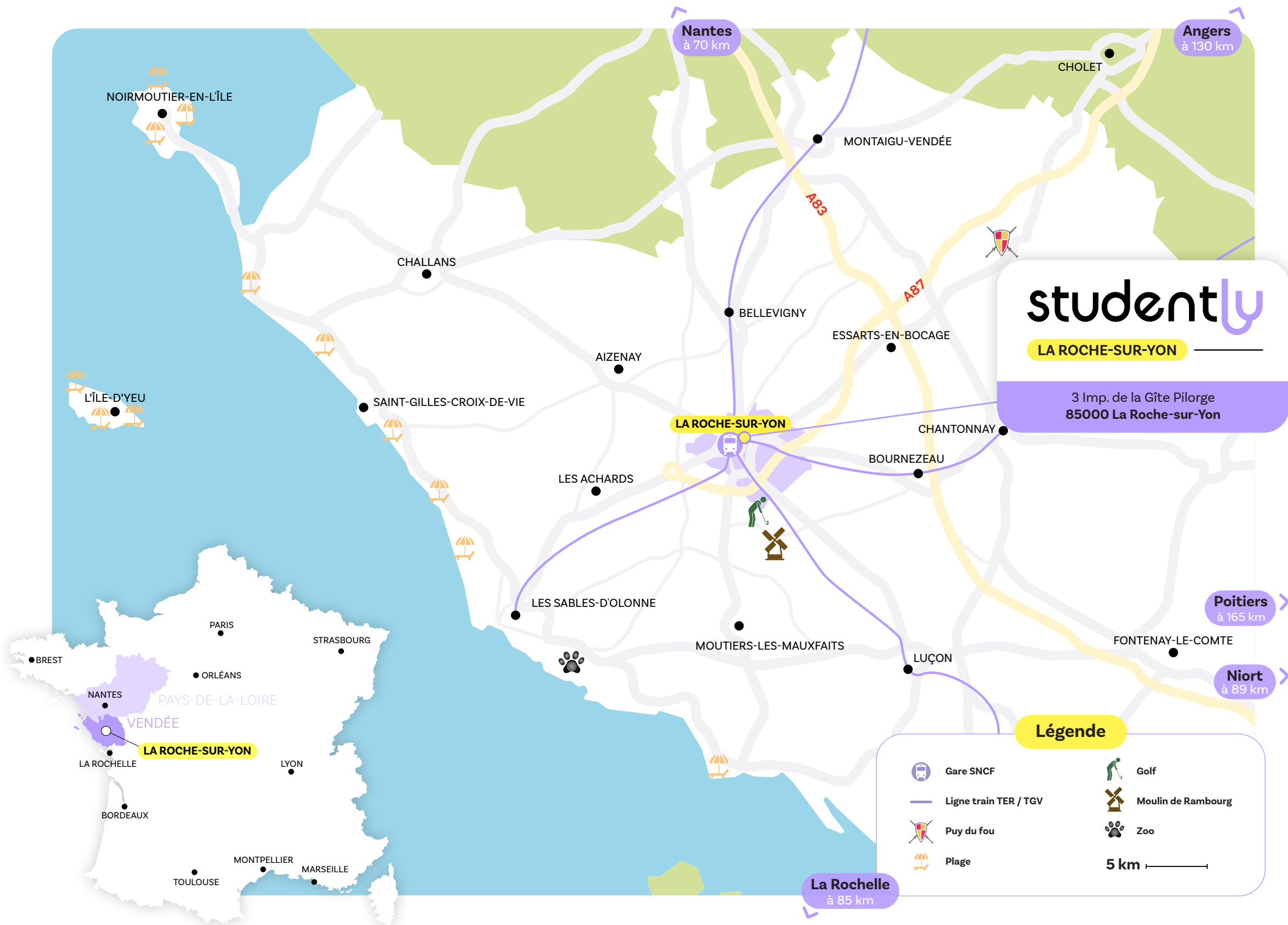
Création de

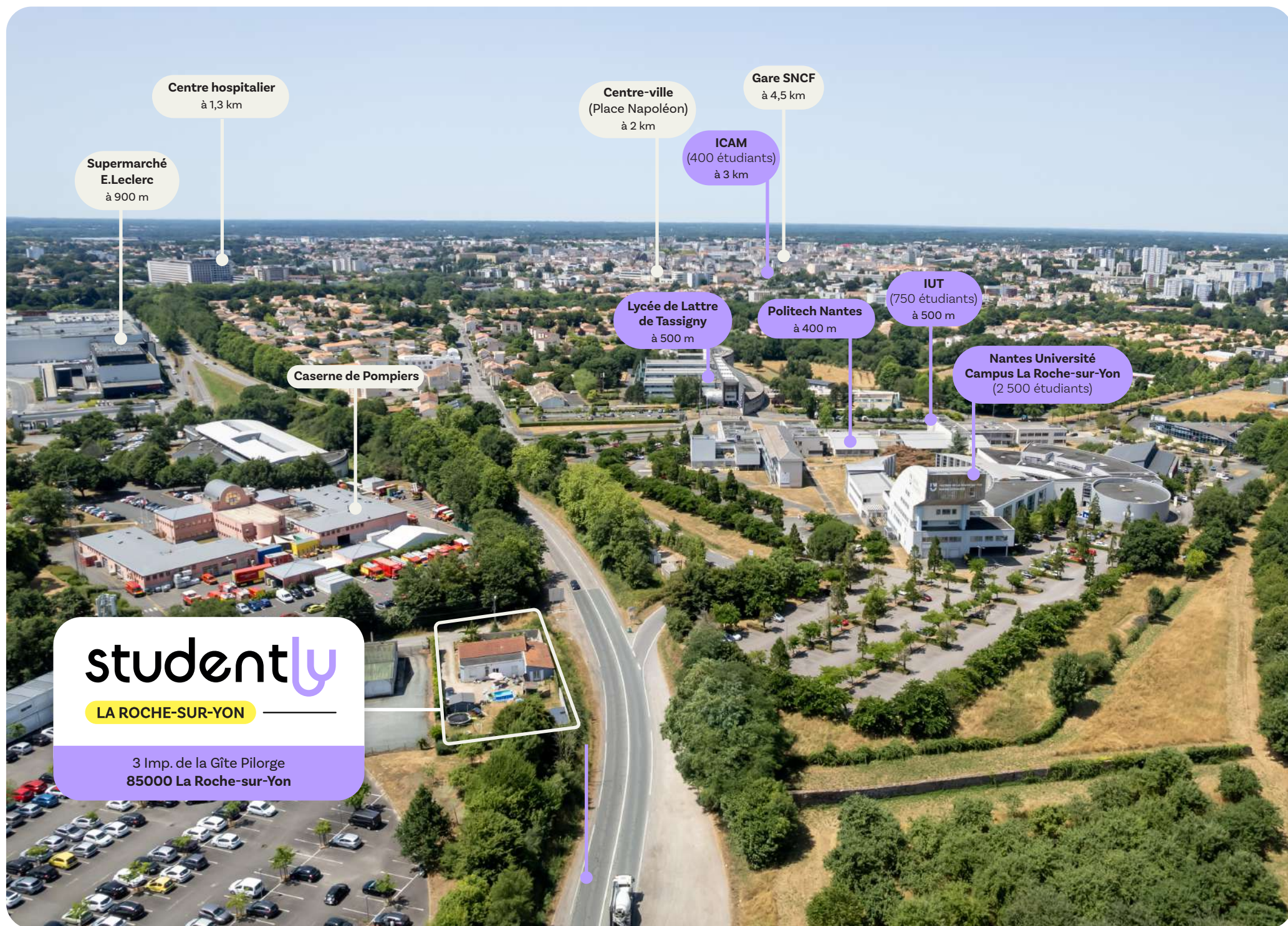
138 lots

⁽¹⁾ Source : Ministère de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation

⁽²⁾ Source : www.linternaute.com

⁽³⁾ Recensé en juillet 2025 et potentiellement non exhaustif





Centre hospitalier
à 1,3 km

Supermarché
E.Leclerc
à 900 m

Caserne de Pompiers

Centre-ville
(Place Napoléon)
à 2 km

Gare SNCF
à 4,5 km

ICAM
(400 étudiants)
à 3 km

Lycée de Lattre
de Tassigny
à 500 m

Politech Nantes
à 400 m

IUT
(750 étudiants)
à 500 m

Nantes Université
Campus La Roche-sur-Yon
(2 500 étudiants)

studently

LA ROCHE-SUR-YON

3 Imp. de la Gîte Pilorge
85000 La Roche-sur-Yon

Un emplacement privilégié



Commerces de proximité

- Pharmacie à 700 m
- Supermarché E.Leclerc 1 km
- Centre-ville (commerces, restaurants, bars, cinéma...) à 2 km



Transports & accès

- Arrêt de bus (lignes 4, 11, 13 et 15) à 400 m
- Gare SNCF à 4 km



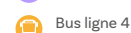
Autres services & loisirs

- Cabinet paramédical à 100 m
- Restaurant à 650 m
- Parc Expo Les Oudairies à 1 km
- Parc Rivoli et centre hospitalier à 1,4 km
- Restaurant à 850 m
- Complexe sportif à 1,5 km
- Lac du Moulin Papon à 7 km

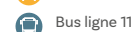
Légende



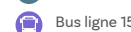
Gare SNCF



Bus ligne 4



Bus ligne 11



Bus ligne 15



Mairie



Centre Culturel



Musée



Parc



La Poste



Pharmacie



Médecin



Bar



Club de foot



Complexe sportif



Supermarché



Commerces



Patinoire



Restaurant



Château des Oudairies esplanade Paul Caillaud



Marché



Fast-food



Boulangerie



Complexe aquatique



Salle de spectacles



Parc Expo Les Oudairies



Banque



Enseignement supérieur



Médiathèque



Hôpital



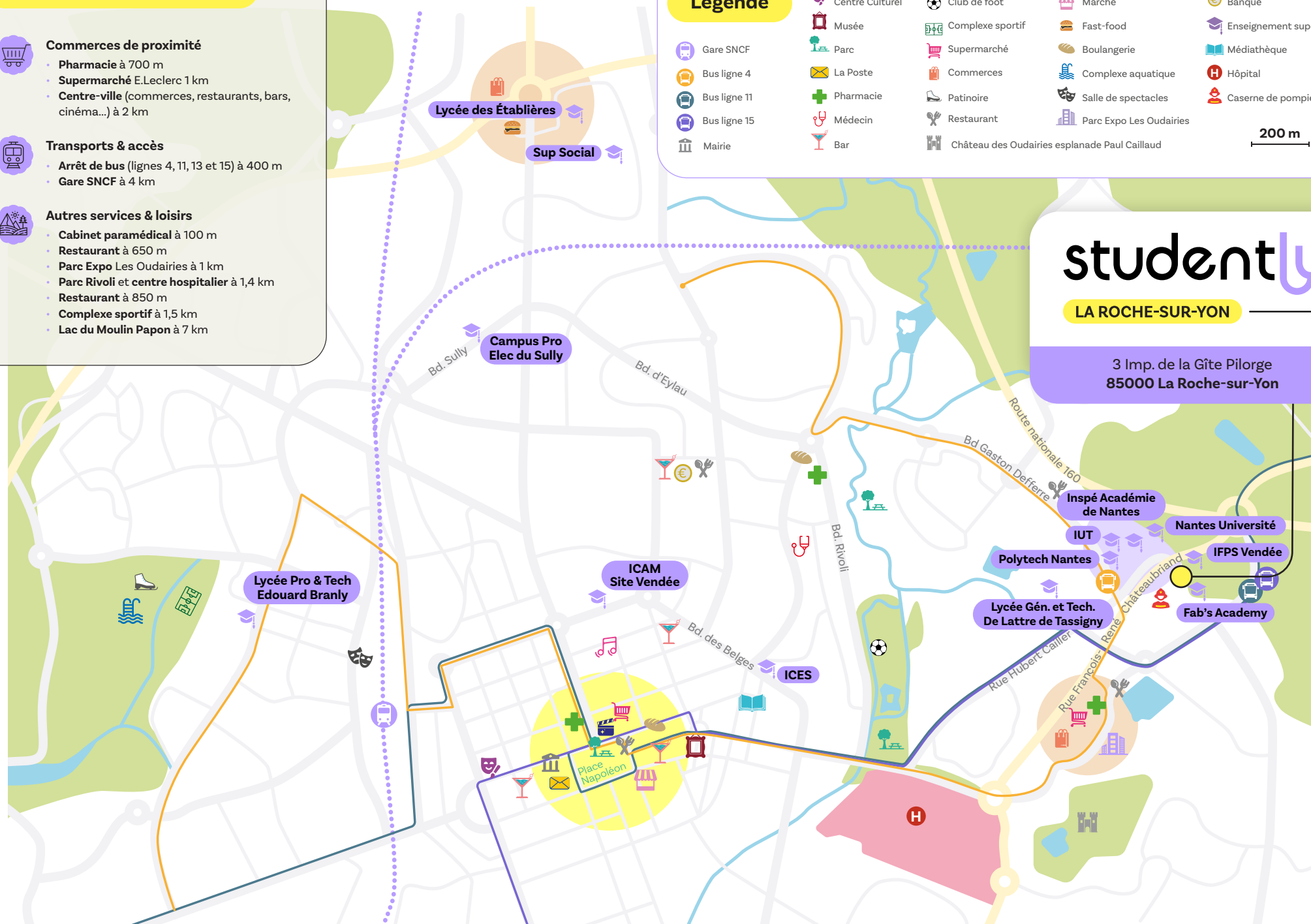
Caserne de pompiers

200 m

studently

LA ROCHE-SUR-YON

3 Imp. de la Gîte Pilorge
85000 La Roche-sur-Yon



La vie de quartier

À deux pas du pôle universitaire

Située au nord-est de **La Roche-sur-Yon**, la résidence profite d'un **emplacement stratégique** pour les étudiants à la recherche de **tranquillité**, d'**accessibilité**, et d'un **équilibre** idéal entre études, confort et vie sociale. Ce quartier, bien desservi par les transports en commun, permet de rejoindre rapidement les principaux **pôles d'enseignement supérieur** et le **centre-ville**.

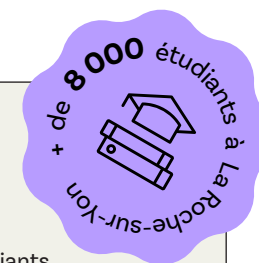
La **proximité immédiate du pôle universitaire**, avec l'Université de Nantes Campus de La Roche-sur-Yon, l'IUT, mais aussi l'IFPS (Institut de Formations aux Professionnels de Santé), représente un véritable atout pour les jeunes en quête de praticité et de confort au quotidien.

La résidence **Studently La Roche-sur-Yon** profite également de la présence d'un centre paramédical, de commerces de proximité, de structures sportives et de services indispensables à la vie courante. L'accès rapide au **centre-ville** grâce aux lignes de bus permet de profiter facilement de la vie culturelle et associative yonnaise, avec ses médiathèques, son cinéma, ses bars étudiants et ses scènes culturelles comme le Quai M ou le Grand R.



Universités & grandes écoles

- **Nantes Université Campus La Roche-sur-Yon** – 2 500 étudiants et **IFPS** (Institut de Formations aux Professionnels de Santé) – 600 étudiants à proximité immédiate
- **IUT La Roche-sur-Yon** – 750 étudiants et **Politech Nantes** à 500 m
- **FabAcademy** – pôle de formation à 850 m
- **ICES** (Institut Catholique de Vendée) – 1800 étudiants à 2 km
- **ICAM** (École d'ingénieurs) – 400 étudiants et **EGC** (École de Gestion et de Commerce) à 3 km





studently

LA ROCHE-SUR-YON

3 Imp. de la Gîte Pilorge
85000 La Roche-sur-Yon

Fab'Academy
Pôle formation
à 850 m

IFPS Vendée

Arrêt de bus
lignes 11 et 15
à 300 m

Parc des Expos
à 1 km

Caserne de Pompiers

Supermarché
E.Leclerc
à 900 m

La résidence

Partage et convivialité

La résidence **Studently La Roche-sur-Yon** s'intègre harmonieusement dans son quartier tout en affirmant une **architecture contemporaine** et **soignée**. Elle se compose de **138 appartements**, T1, T1 bis et T2, répartis dans **1 bâtiment** en R+4+attique.

Son **style épuré**, rehaussé par des **lignes verticales végétalisées** et des matériaux de qualité, reflète une conception tournée vers le confort, la durabilité et l'esthétique.

Pensée pour répondre aux besoins des étudiants, cette résidence propose un cadre de vie **sécurisé** et **agréable**, avec des **espaces communs intérieurs conviviaux** (salon détente, salle de coworking, salle fitness, cafétéria...), mais aussi une terrasse commune où les étudiants peuvent se retrouver pour échanger.

La résidence compte un **parking** en **sous-sol** abritant des places de stationnement pour les voitures, une zone pour les 2 roues et également un local vélos.

Grâce à sa **situation stratégique**, ses **lignes contemporaines** et ses volumes généreux, cette résidence constitue un **lieu de vie idéal** pour conjuguer **études**, **confort** et **bien-être**.



studently

LA ROCHE-SUR-YON

3 Imp. de la Gîte Pilorge
85000 La Roche-sur-Yon

- 1 Accès parking sous-sol sécurisé
- 2 Accès piétons sécurisé
- 3 Parking sous-sol

- 4 **Espaces communs :**
 - Espace détente avec canapés, fauteuils, TV
 - Cuisine collaborative
 - Salle de coworking
 - Salle fitness
 - Laverie connectée

- 5 Terrasse commune
- 6 local vélos



Résidence Studently . La Roche sur Yon

Nantes Université

Le mot de l'architecte

L'art de concevoir

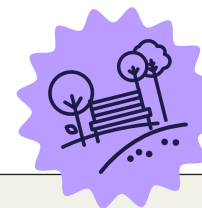
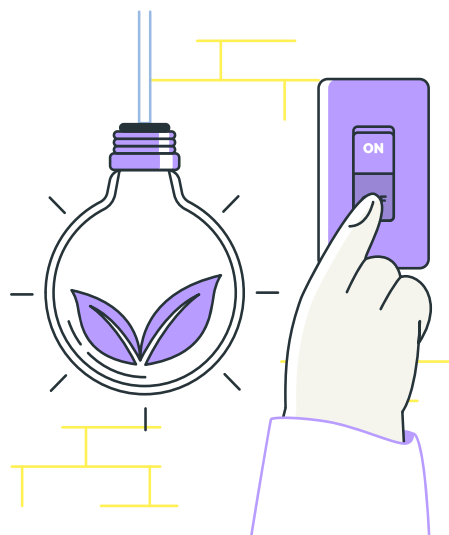


La résidence étudiante propose **138 logements** modernes et fonctionnels, situés à proximité des établissements d'enseignements supérieurs.

Elle met à disposition des **espaces partagés** : une laverie, une salle de coworking, une salle de sport, un espace détente et un jardin avec une terrasse commune.

La façade nord, végétalisée, participe à l'intégration du projet dans son environnement et à l'amélioration du confort thermique.

Ce projet vise à offrir aux étudiants un cadre de vie **confortable, sécurisé** et propice à leurs études.



Agnès
MALKA /
BAROKEL

Le Cabinet d'Architecture Malka Barokel, implanté à Bordeaux, est dirigé par Agnès Barokel, architecte DPLG & architecte d'intérieur.

Depuis sa fondation en 1996, le cabinet accompagne les particuliers et entreprises dans tous types de projets : constructions neuves, extensions, surélévations, rénovations (intérieures & extérieures), et aménagements haut de gamme. Les projets sont variés : résidence étudiante, seniors, logements collectifs, bureaux, chais...

Grâce à une écoute attentive, une forte exigence dans le choix des matériaux et une optimisation des volumes, chaque projet est conçu sur-mesure pour répondre aux besoins, envies et budget de nos clients, tout en affirmant une identité propre au lieu. De la conception à la livraison, le cabinet assure une prestation complète, y compris la gestion des artisans et la décoration intérieure.







Le régisseur



Présent au quotidien, le régisseur est un véritable **animateur de la résidence**. Il **coordonne les activités** proposées au sein de la résidence, avec l'envie permanente de concilier convivialité et bien-être.

À l'écoute, il **répond aux besoins de chacun** et les accompagne dans les démarches quotidiennes.



Espace coworking - Résidence Racine² (33)

Une résidence connectée



- C'est **être au courant** des horaires des transports en commun, de la météo et de l'actualité grâce aux **panneaux interactifs**
- C'est aussi profiter des **boîtes à colis** et d'une **laverie connectée**



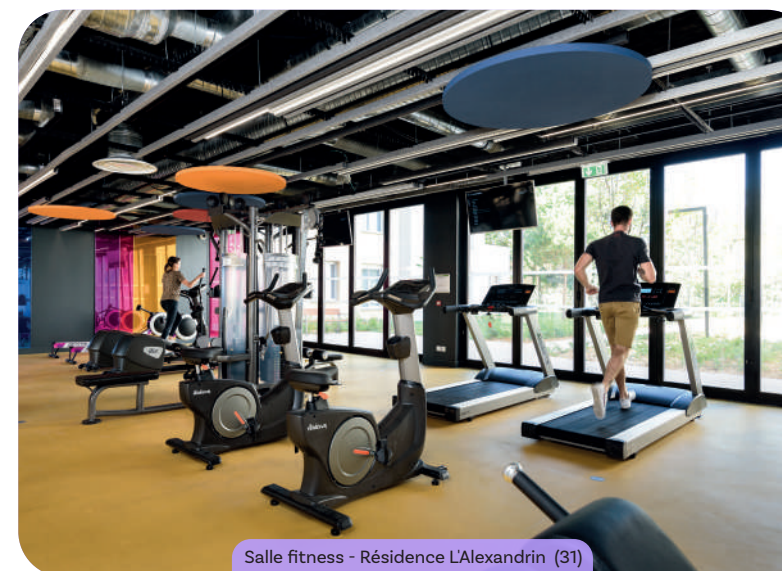
Accueil, espace cafétéria - Résidence Canopy (64)

Des espaces de vie chaleureux



La résidence offre des **espaces communs chaleureux et conviviaux** :

- Une salle de **coworking**
- Un espace **détente**, avec canapés, TV, fauteuils...
- Un **espace gaming**
- Une **cuisine collaborative**
- Une **épicerie**
- Une **salle fitness**
- Une **laverie connectée**



Salle fitness - Résidence L'Alexandrin (31)

Une résidence sécurisée



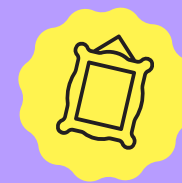
Les accès de la résidence sont protégés par une **platine Intratone** (contrôle et ouverture via le mobile) avec **caméra** et **badge Vigik**.

Les espaces communs sont équipés de **vidéo-surveillance**. Ainsi, le régisseur veille sur les résidents.



Laverie connectée - Résidence Archimède (78)

Construire 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 services.

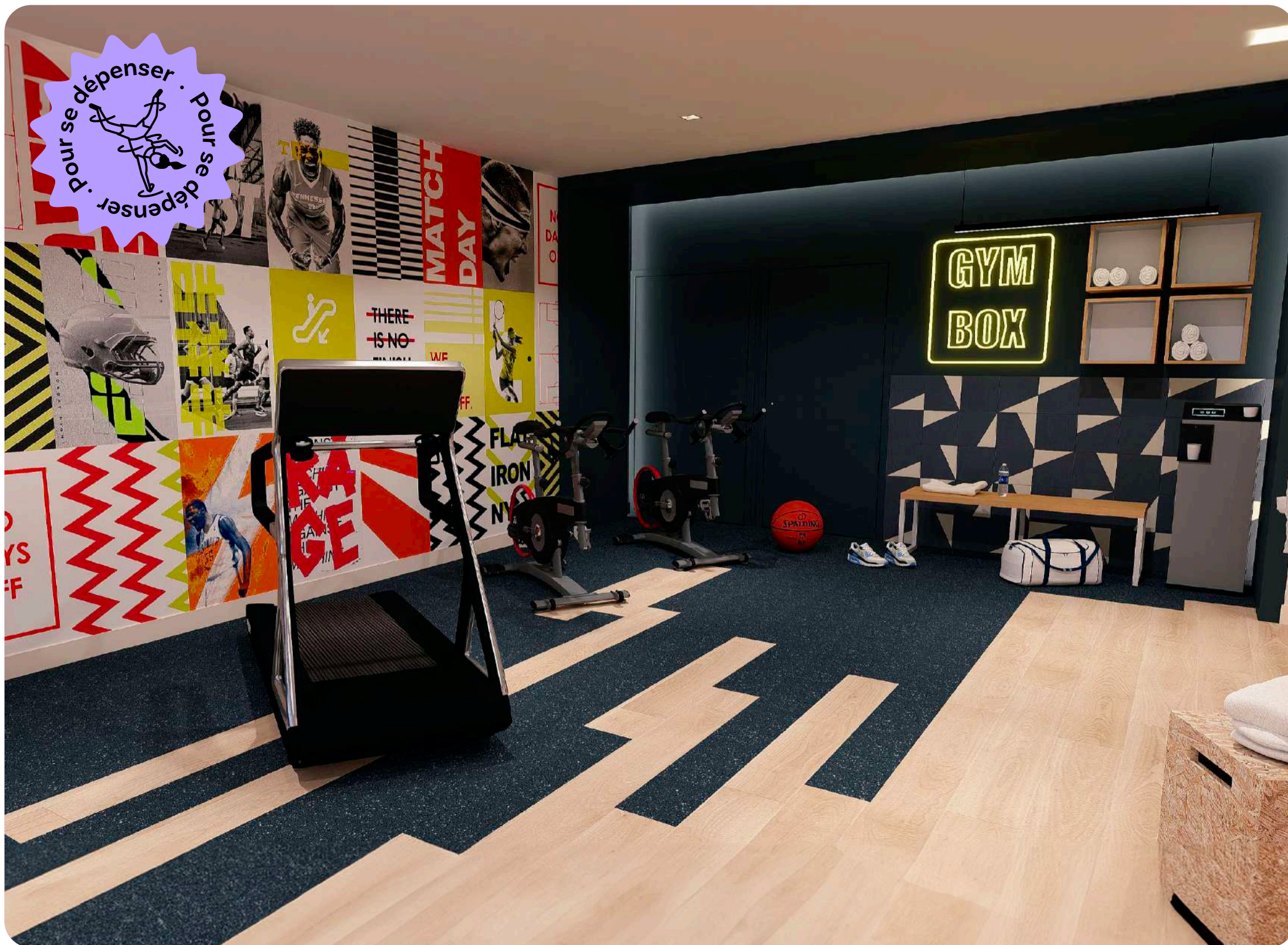
Le but est de donner au plus grand nombre l'opportunité de vivre, ou de travailler, au contact d'une œuvre d'art.

Des espaces communs





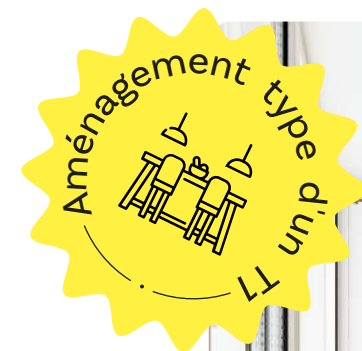
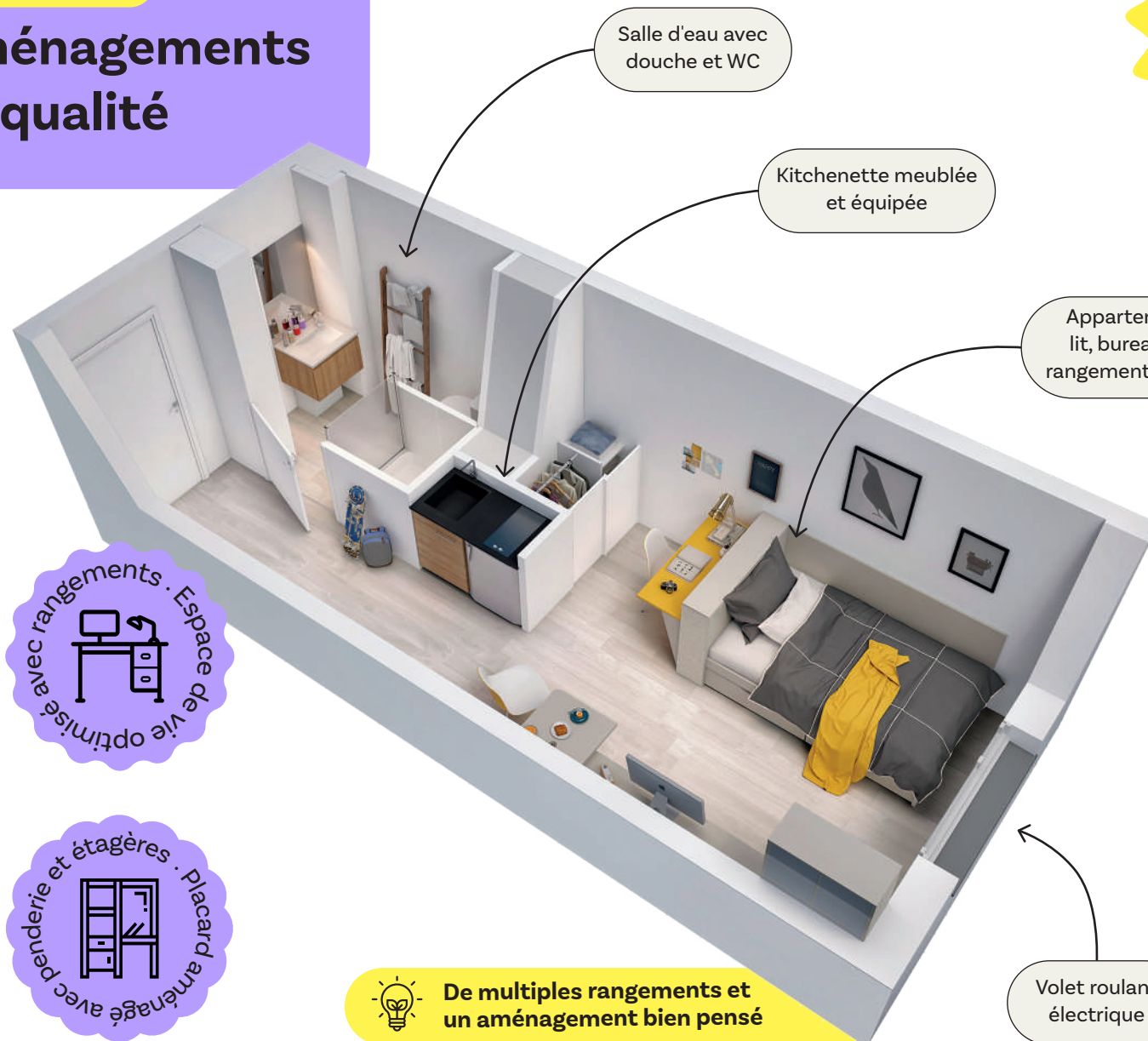


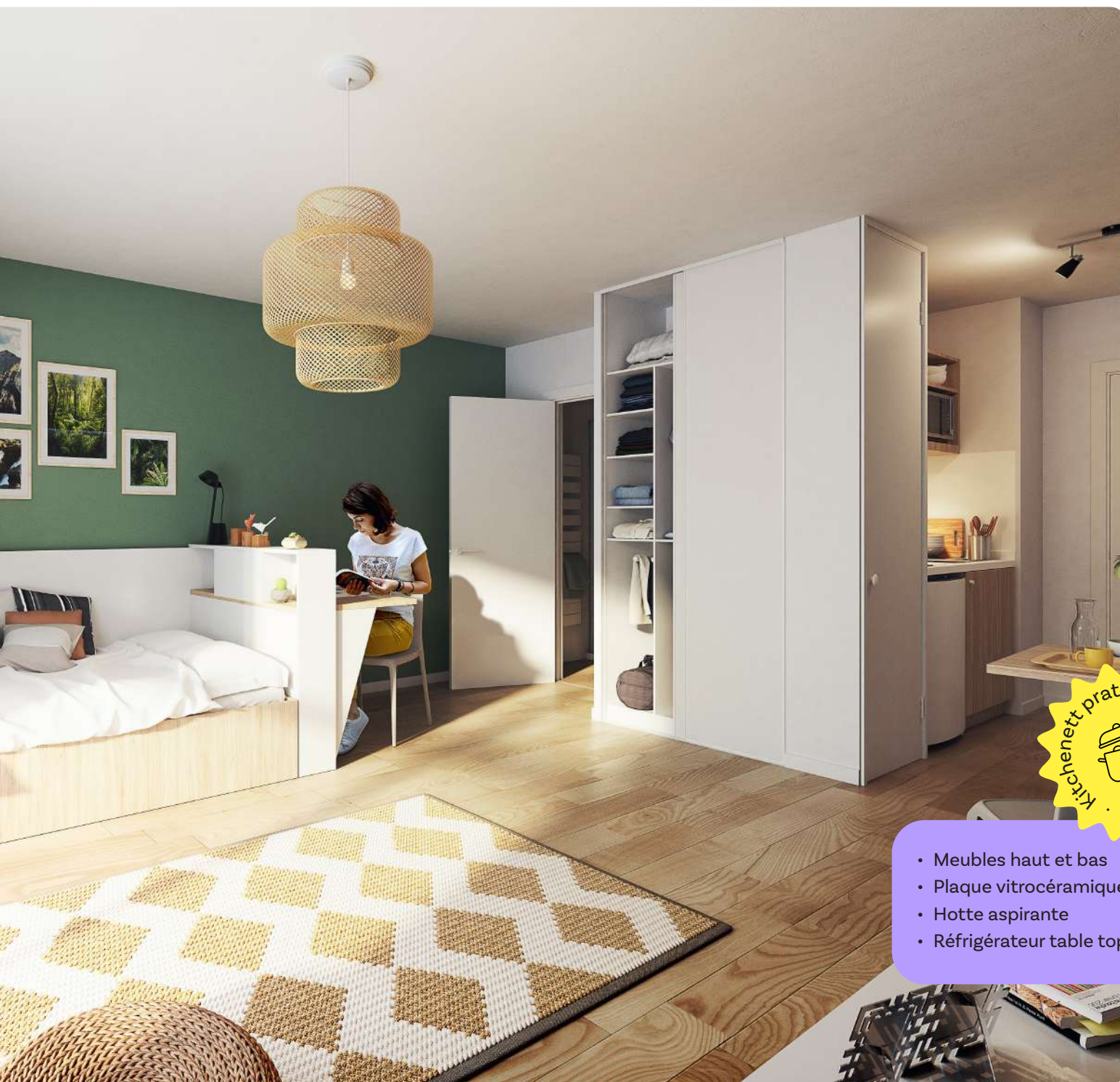


Salle fitness · Libre interprétation de l'architecte d'intérieur pour la décoration

Les prestations

Aménagements de qualité





- Meubles haut et bas
- Plaque vitrocéramique
- Hotte aspirante
- Réfrigérateur table top



Résidence Saint-Augustin, Bordeaux (33)



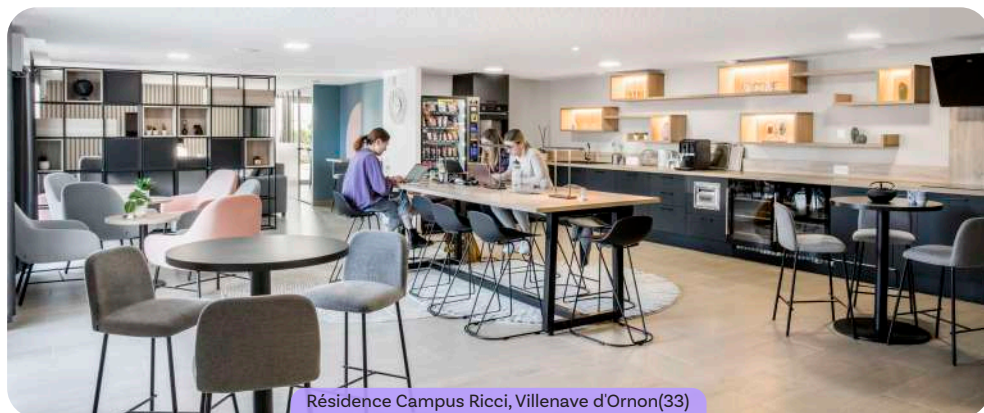
Résidence I-Art, Gradignan (33)



Canopy, Pau (64)



Résidence I-Art, Gradignan (33)



Résidence Campus Ricci, Villenave d'Ornon(33)

Références



Résidence Top of the Rose, Fontenay-aux-Roses (92)



Liberty, Toulouse (31)



Studently Tarbes (65)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Unsplash, Pixabay, Arthur Péquin, Shutterstock, C.Picci, Studio Chevojon, Lionel Ruhier Photographe, E. Passeleu agence CAD.
Illustrations 3D : Hive, agence CAD.

Sources : Mairie de La Roche-sur-Yon, Vendée-tourisme.com, INSEE, linternaute.fr, Google Maps.

Service Communication et Marketing LP Promotion.
Octobre 2025. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.

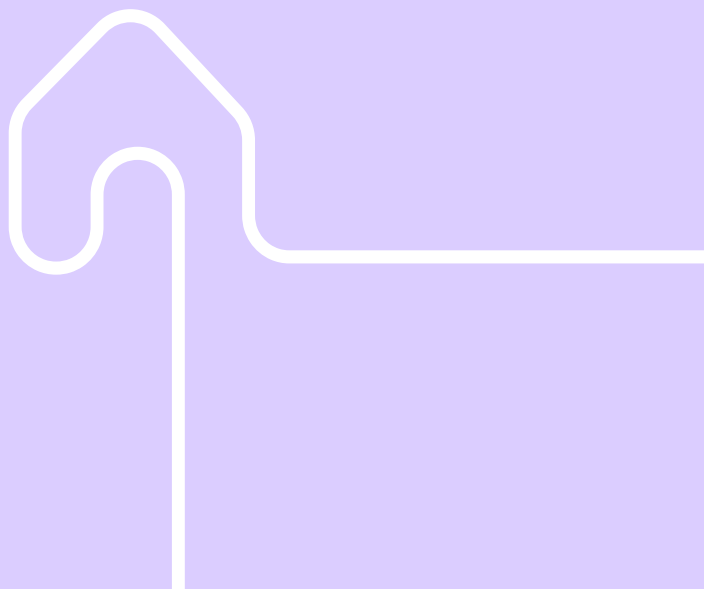


Racine², Villenave-d'Ornon (33)



SIÈGE SOCIAL LP PROMOTION

25 rue de Bayard
CS 71348
31069 Toulouse Cedex 6



0 805 804 803 Service gratuit
+ prix appel

www.lp-promotion.com



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

1 rue Achard
33300 Bordeaux

AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon
64600 Anglet

DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE

AGENCE NANTES

36 boulevard Gabriel Guist'Hau (4^{ème} étage)
44000 Nantes

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

AGENCE BOULOGNE-BILLANCOURT

47-49 avenue Édouard Vaillant
92100 Boulogne-Billancourt

DIRECTION RÉGIONALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AGENCE LYON

L'immeuble Le Rodin
26 rue Louis Blanc (4^{ème} étage)
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy

INT • CONJUGUER HABITAT
ET SERVICES
DURABLEMENT



PROMOTION



Nantes
Université