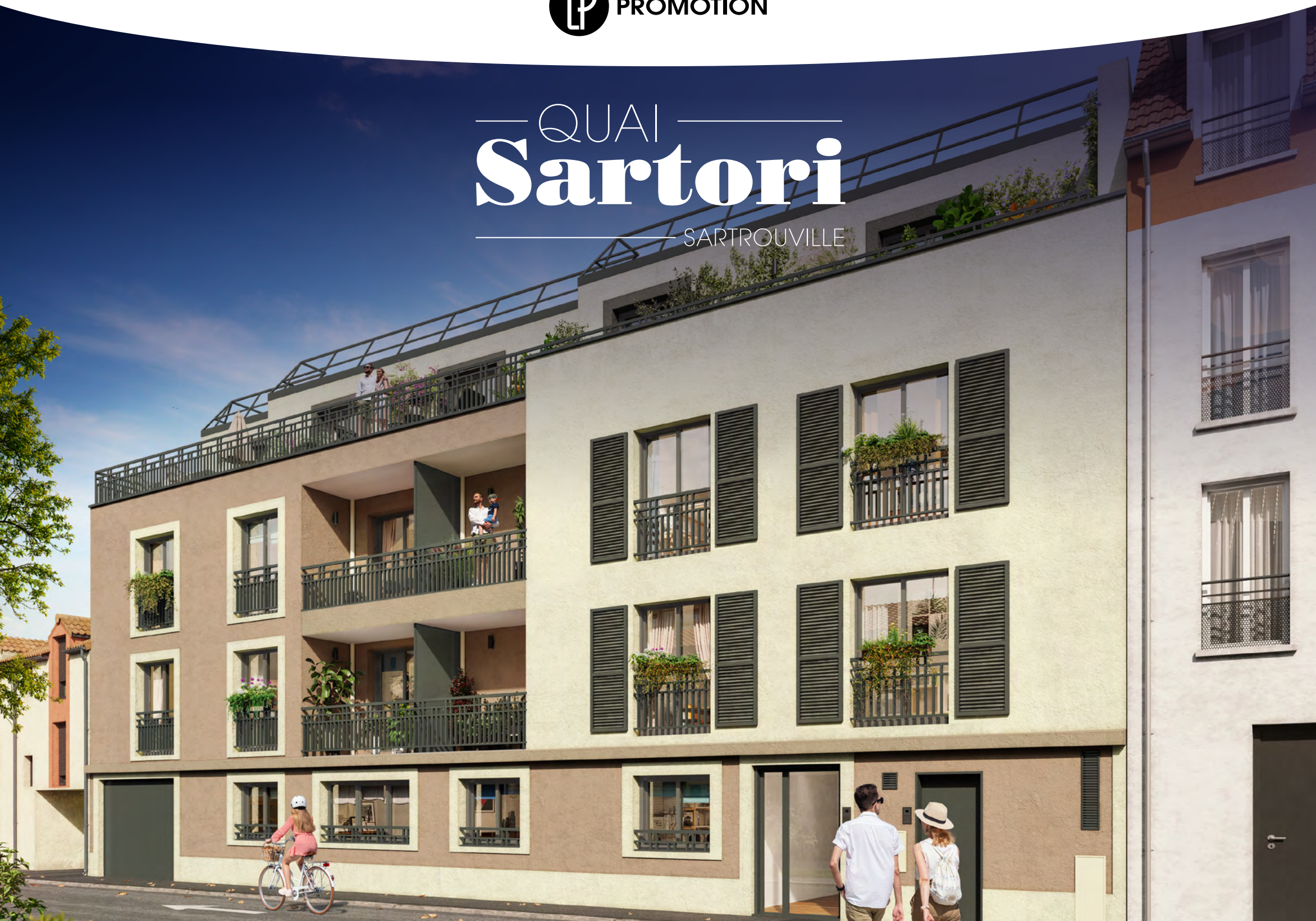


QUAI Sartori

SARTROUVILLE



LE MOT DE LA DIRECTION

du groupe LP Promotion

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 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 **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, 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.

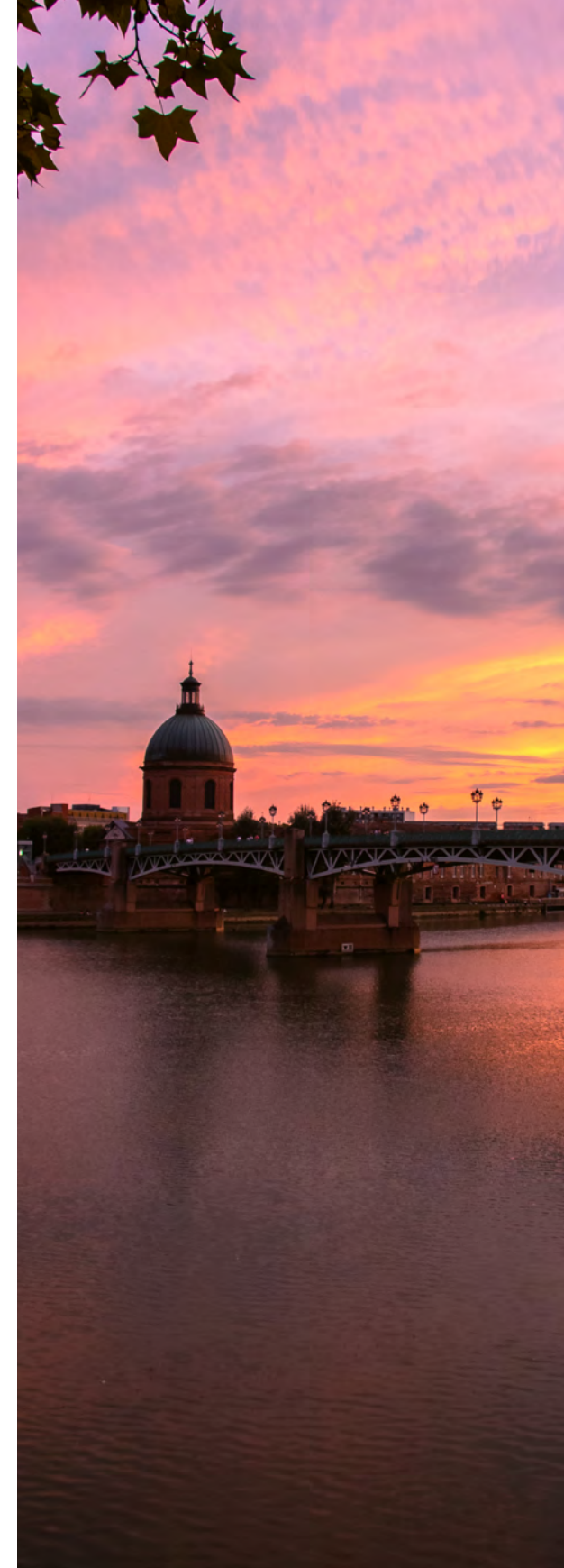
L'**innovation**, la **satisfaction client** et la prise en compte de tous les paramètres du « **mieux-vivre** » sont les pierres angulaires de tous nos projets.



Pierre AOUN
Directeur Général

Laurent PONSOT
Président

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

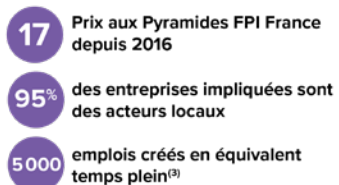
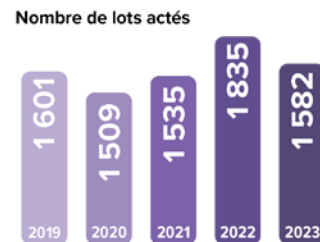


NOS VALEURS

L'honnêteté, l'implication et l'esprit d'équipe sont les valeurs qui nous animent et nous permettent depuis près de 30 ans de vous proposer une **solution immobilière globale**.

Partenaire de plus de 50 associations (sportives, culturelles et caritatives), il nous semble indispensable de participer activement à la vie des communes dans lesquelles nous construisons pour ne pas rester simple bâtisseur mais véritable **acteur de la vie locale**.

Honnêteté,
Implication,
Esprit d'équipe



⁽¹⁾En 2022 ⁽²⁾Au 31 décembre 2022 ⁽³⁾2022

Bâtir les solutions immobilières de demain

La croissance régulière du groupe **LP Promotion** en fait aujourd'hui le premier promoteur non coté sur **Toulouse** et le second sur **Bordeaux**. Notre Groupe bénéficie d'une forte implantation régionale.

Cette parfaite **connaissance du marché** nous permet de répondre au mieux aux attentes des accédants à la propriété et des investisseurs.

Parce que nous souhaitons mettre nos clients au centre de nos préoccupations, nous avons développé des **solutions digitales** permettant de répondre au mieux à leurs attentes et leurs besoins.

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 :



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



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



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



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



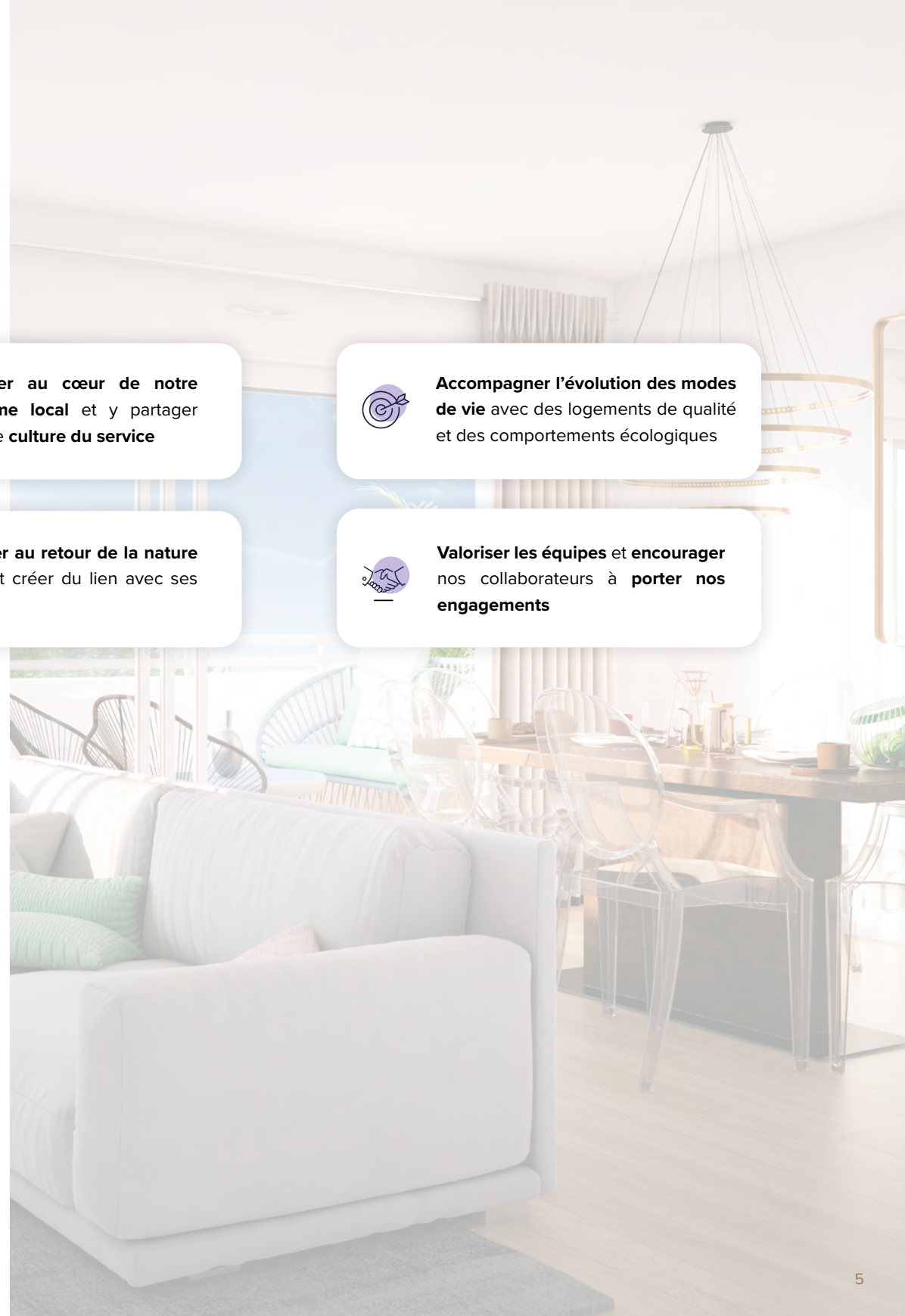
Valoriser les équipes et **encourager** nos collaborateurs à **porter nos engagements**



Bâtir éthique et responsable

En 2018, LP Promotion a été le 2^{ème} promoteur national à être labélisé "Engagé RSE" selon la norme ISO 26000. En 2021, nous avons obtenu le niveau confirmé.

Nous croyons en la nécessité de mener tout projet d'habitation de manière transparente, responsable et **en accord avec les besoins des collectivités et des habitants.**



LES YVELINES

Vert par nature

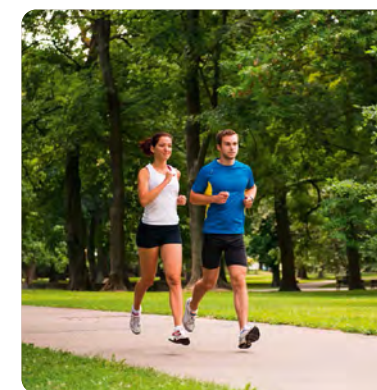
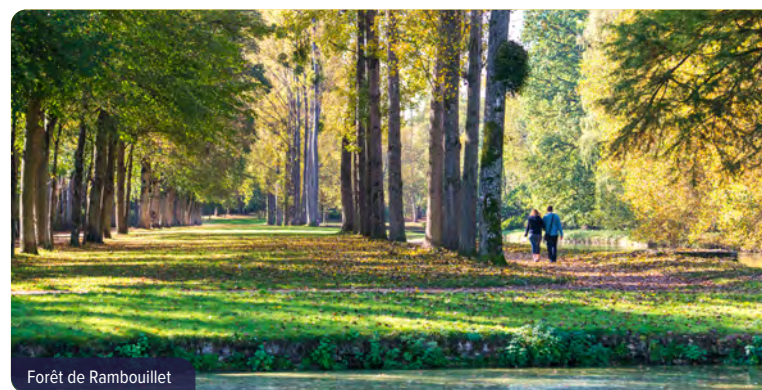
Le département des **Yvelines**, situé au centre du bassin parisien, est l'un des plus **vastes et verts** d'Île-de-France avec ses 259 communes. C'est un département **accessible et dynamique** qui développe de nombreux projets prometteurs, comme l'implantation du métro parisien (ligne 18).

Sa **proximité avec Paris**, son **accessibilité** et ses nombreuses zones vertes et boisées lui confèrent un **cadre de vie agréable et dynamique**.



Quelques chiffres

- **259 communes** : 1,475 millions d'habitants
- **2^{ème} département d'IDF** par sa superficie
- **18 gares RER**, 3 lignes de **Transilien**
- 1 nouvelle ligne de **tramway** (T 13) et création de la **ligne de métro 18** du **Grand Paris Express**
- **Bassin d'emploi dynamique** (automobile, aéronautique, spatial et défense)
- **Patrimoine naturel exceptionnel** : 1^{er} département vert d'Île-de-France, 85% d'espaces naturels et agricoles, de nombreuses forêts comme la Forêt de Rambouillet, de Saint-Germain-en-Laye, etc.
- **494 monuments historiques dont 164 classés** : Château de Versailles, Château de Rambouillet, Villa Savoye...



QUAI Sartori

SARTROUVILLE

14 Rue du Président Roosevelt
78500 Sartrouville

LÉGENDE

2 km

-  Ligne RER A
-  Future ligne 18 du métro Grand Paris Express (mise en service entre 2026 et 2030)
-  Gare de Sartrouville (RER A et Transilien Lignes J et L)
-  La Défense
-  Tour Eiffel
-  Arc de Triomphe
-  Château de Versailles
-  Stade de France
-  Centre Hospitalier d'Argenteuil





Collège
à 850 m

Auchan
à 450 m

QUAI
Sartori
SARTROUVILLE
14 Rue du Président Roosevelt
78500 Sartroville

Gare RER et
marché
à 900 m

Cinéma
à 800 m

Centre-ville
à 500 m

Crèche
à 300 m

Arrêt de bus
ligne 1
à 90 m

Pont de Maison-Laffite
à 650 m

Lycée
à 500 m

Parc du Dispensaire
à 210 m

École maternelle
à 130 m

Boulangerie
à 130 m

SARTROUVILLE

Ville agréable & accessible

Située dans les **Yvelines**, Sartrouville est une commune de plus de 50 000 habitants. C'est une **ville où il fait bon vivre**, **attractive** et qui offre de **nombreux services et loisirs** à ses habitants (conservatoire de musique, théâtre, stade

nautique...). Sartrouville est **très accessible**, grâce à sa **gare RER et SNCF**, permettant de rejoindre le **centre de Paris en seulement 22 minutes**".

Pour des moments de détente, la **forêt domaniale et le domaine national de Saint-Germain-en-Laye**, situés à

proximité, permettent de **profiter d'une nature florissante**, ainsi que d'une vue panoramique sur Paris.

"3^{ème} ville où il fait bon vivre dans les Yvelines en 2023

"Source RATP – de la gare RER de Sartrouville à Châtelet - Les Halles.



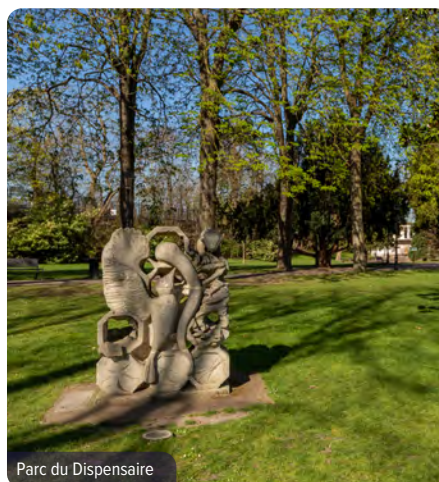
Futur restaurant bistrorique



Rue commerçante



Centre-ville

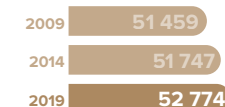


Parc du Dispensaire

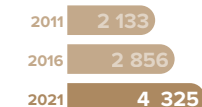


Parc du Dispensaire

Évolution de
la population
+2,55% en 10 ans



Nombre
d'entreprises
+102,8% en 10 ans



Salaire net moyen
en 2019

+12% par rapport
à la France





QUAI
Sartori
SARTROUVILLE

14 Rue du Président Roosevelt
78500 Sartrouville

LÉGENDE

200 m

- | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Ligne RER A | Banque | Boulangerie |
| Mairie | Château de Maisons | Magasin bio |
| Police municipale | Médecin | Épicerie |
| La Poste | Pharmacie | Restaurant |
| Enseignement | Commerces | Cinéma |
| Crèche | Tabac/presse | Complexe sportif |
| Bibliothèque | Supermarché | Salle de spectacle |

Un emplacement idéal



Transports & accès

- Arrêt de bus - ligne 1 à 90 m
- Gare (RER ligne A et Transilien lignes J et L) à 900 m



Commerces de proximité

- Boulangerie à 130 m
- Commerces variés à 260 m
- Supermarché Auchan à 450 m
- Magasin biologique à 450 m



Petite enfance & enseignement

- École maternelle à 130 m
- Crèche à 300 m
- Lycée à 500 m
- Collège à 850 m



Autres services & loisirs

- Parc du Dispensaire à 210 m
- Mairie à 700 m
- Marché à 850 m
- Cinéma à 950 m
- Théâtre à 2,7 km
- Domaine national et forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye à 8,7 km

LA VIE DE QUARTIER

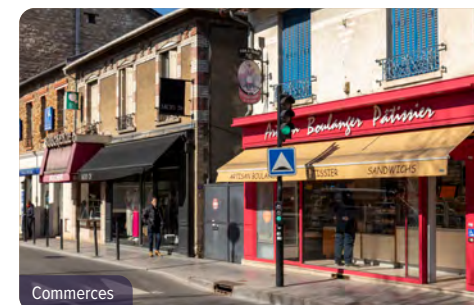
Un quartier animé

La résidence **Quai Sartori** se situe dans le quartier Le Fresnay Vieux Pays Nord, recherché pour son côté à la fois agréable et animé.

Proche du cœur de ville, il profite de l'animation des nombreux commerces ainsi que de la gare du **RER ligne A**, permettant de rejoindre le centre de Paris en seulement quelques minutes.

Côté scolarité, l'offre variée permet de bénéficier des structures allant **de la petite enfance jusqu'au lycée**, le tout à quelques minutes à pied.

Enfin le **parc du dispensaire** offre une halte verdoyante à deux pas de la résidence.



QUAI
Sartori
SARTROUVILLE

14 Rue du Président Roosevelt
78500 Sartrouville

LA RÉSIDENCE

Se sentir bien chez soi

Située dans une rue **calme** et **pavillonnaire**, Quai Sartori se compose de **21 appartements du T2 au T5**, repartis dans 1 bâtiment en R+2+attique.

Un **cœur d'îlot végétalisé** offre un poumon vert et des **jardins privés** pour les résidents.

Pour les appartements en étage, des **loggias, balcons ou terrasses** permettent de prolonger les lieux de vie vers l'extérieur.

Un **parking en sous-sol**, avec **local vélo et caves**, est également prévu pour faciliter la vie des résidents.



— QUAI —
Sartori
— SARTROUVILLE —

14 Rue du Président Roosevelt,
78500 Sartrouville

- 1 Hall d'entrée
- 2 Accès parking sous-sol
- 3 Toiture végétalisée

- 4 Terrasse
- 5 Jardin privé





LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



Le projet se situe à **proximité du centre-ville**. Nous avons cherché à inscrire la résidence avec une architecture au vocabulaire **contemporain**, n'en restant pas moins classique, basée sur des **principes simples**.

Le projet se caractérise par un **volume en L** qui viendra s'appuyer sur le long mur séparatif. Cette configuration permet de créer un grand espace libre de construction qui répond à ceux déjà situés au sud et à l'est par les **jardins** et l'**espace libre** de construction. L'objectif est de venir s'insérer sans compromettre l'**intimité** des vues avec les résidences voisines. Ainsi un grand poumon vert sera

conservé au **cœur de l'îlot**. Nous apportons de l'importance à la végétalisation de cette résidence, notamment avec la **toiture végétalisée** et les **jardins**, faisant bénéficier à la construction de **72,5% d'espaces végétalisés dont 15,5% en pleine terre**.

La façade rue, quant à elle, reprend les codes des façades des bâtiments du quartier du **Vieux Pays** de par sa morphologie, sa colorimétrie ainsi que ses détails.



DDA est une agence d'Architecture créée en 2014, mais fondée sur une expérience de plus de 30 ans sur tout type de patrimoine immobilier. DDA a pour ADN la prise en compte de l'**intégration urbaine**, l'**impact environnemental** et le souci de se fondre dans les choix d'orientations d'aménagement du quartier.

Elle dispose dans ses équipes de compétences pluridisciplinaires (ingénieurs, architectes, urbanistes, techniciens et experts) permettant de définir les meilleures orientations pour un projet immobilier.







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



1 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur**



2 Sol stratifié chanfreiné dans les pièces de vies sauf pièces humides et cuisine

- Prestations de tous nos logements
- Prestations spécifiques
- Prestation en option*

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation.

* Les prestations en option sont soumises à des plus-values. Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'un appartement T4 type.

** Au droit de la douche et/ou de la baignoire.

- 3 Placards aménagés avec penderie et étagères
- 4 Chaudière gaz individuelle



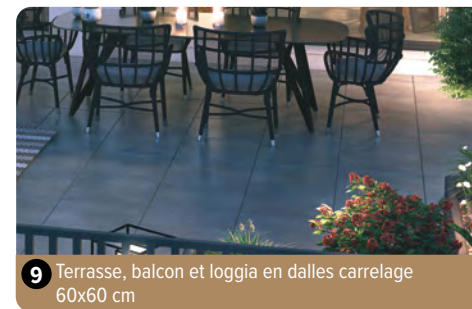
5 Cuisine meublée et équipée* (hotte et plaque vitrocéramique)



6 Carrelage 45x45 cm pour les T2 et T3 et 60x60 cm pour les T4 et +

7 Large baie vitrée

8 Volet roulant électrique dans le séjour



9 Terrasse, balcon et loggia en dalles carrelage 60x60 cm

10 Salle d'eau parentale pour les T4 et T5

RELATION CLIENTS

Valoriser l'expérience client

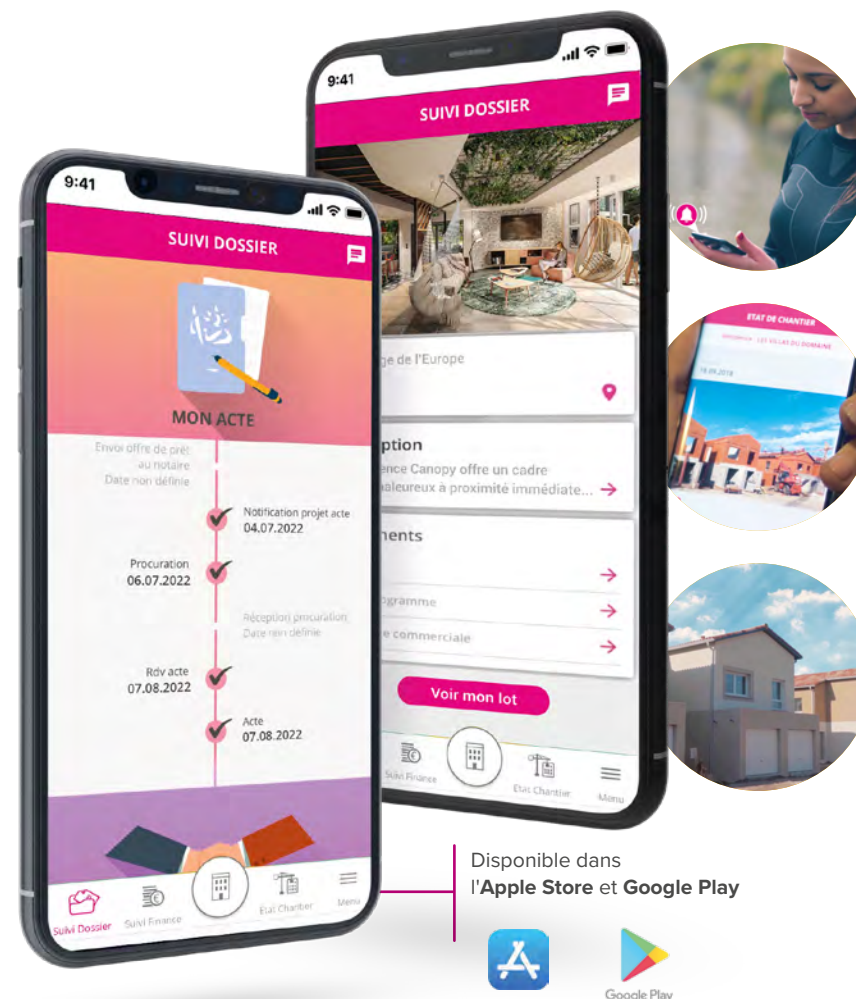
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

Personnaliser son logement

Que ce soit à distance, ou dans l'un de nos showrooms, nous vous proposons des **outils interactifs** afin que vous puissiez **vous projeter dans votre futur "Home Sweet Home"**.

Le Showroom : à Toulouse et Bordeaux, nous vous accueillons dans un **espace de vente chaleureux** où sont exposés l'ensemble des matériaux. En complément, le **configurateur digital** et **LP Kube** (pièce avec 3 écrans), permettent une totale **immersion dans votre futur logement**.

Le Configurateur Digital : à distance ou dans nos showrooms, **visitez un de nos logements types** et **personnalisez-le** avec + de 130 références.



Disponible dans
l'**Apple Store** et **Google Play**



LP Loft : l'espace client de Toulouse et son configurateur de logement



LP Kube : l'immersion 3D



CONNECT

Suivi de la relation client

Nous avons également **LP Connect**, l'application pour suivre l'**évolution de votre projet d'achat**, de la signature du contrat de réservation à la remise des clés. Pour les **investisseurs**, le suivi continue jusqu'à l'entrée du premier locataire.

NOS AGENCES



GRAND PUBLIC

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2021

INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

BÂTIMENT BAS CARBONE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

IMPACT SOCIÉTAL

Pyramides d'argent

FPI Nouvelle-Aquitaine

2022

STRATÉGIE BIM & DATA

Pyramides d'or

FPI France

2020

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2019

INNOVATION INDUSTRIELLE

Pyramides d'argent

FPI Occitanie - Toulouse Métropole

2018

CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

Pyramides d'or

FPI France

2017

RÉFÉRENCES



Terre Littoral



Carré Ostréa



Les Jardins de Jules



Les Toits d'Ambarès



Roca



Les Terrasses d'Eugène



Le Carillon



L'Encre et la Plume

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Shutterstock, Antalica Pix'Air, Jérôme Kelagopian, C.Rivière.

Illustrations 3D : Habiteo, Three.d.

Sources : Ville de Sartrouville, Conseil départemental des Yvelines, Tourisme en Yvelines, INSEE, Île de France Mobilités, Société du Grand Paris, RATP, Le Parisien, L'Internaute, Le Journal du Net, Google Maps.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Juin 2024.
Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



Résidence Galilée





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

28 allées de Tourny
33001 Bordeaux Cedex

AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon
64600 Anglet

AGENCE LA ROCHELLE

33 avenue Jean Guiton
17000 La Rochelle

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

AGENCE NANTES

9 rue Jean Jacques Rousseau
44000 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