

L'INSTANT

Vénissieux



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 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.

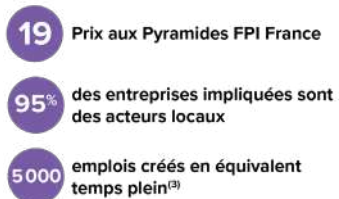
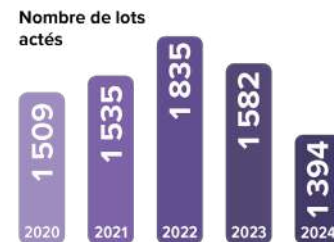


NOS VALEURS

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 30 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 2024 ⁽²⁾Au 31 décembre 2023 ⁽³⁾2022

Bâtir les solutions immobilières de demain

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**



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



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



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.



MÉTROPOLE DE LYON



Place des Terreaux

Un territoire dynamique

La **métropole de Lyon**, **2^{ème} agglomération française** avec **1,4 million d'habitants**, regroupe **59 communes** autour d'une ville-centre de **500 000 habitants**.

C'est une collectivité unique en France, créée en 2015 par la fusion de la communauté urbaine de Lyon et du conseil départemental du Rhône.



Notre Dame de Fourvière

En bref

- **59** communes
- **538** km²
- **1,4 million** habitants, soit **17 %** de la population de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- **164 300** établissements publics et privés
- **+ de 805 000** emplois
- **180 000** étudiants dont **13%** internationaux



Hôtel de ville



Place Bellecour

LYON

Ville culturelle & diversifiée

Lyon, **3^{ème} plus grande ville de France**, est stratégiquement positionnée au confluent de deux grands fleuves, le Rhône et la Saône, offrant ainsi un **paysage pittoresque** et une **richesse naturelle** remarquable.

Son centre-ville médiéval, inscrit au **patrimoine mondial de l'UNESCO**, regorge de ruelles pavées et de bâtiments Renaissance. La célèbre cathédrale Saint-Jean et la Basilique de Fourvière, perchée sur une colline surplombant la ville, sont des symboles de l'**architecture lyonnaise**. De **nombreux parcs, places et jardins**, dont le Parc de la Tête d'Or, constituent un véritable poumon vert pour la ville et ses habitants.



Lyon est également un **important centre économique et industriel** en Europe. Connue pour ses industries pharmaceutiques, biotechnologiques et chimiques, ainsi que pour son secteur de la recherche et de l'innovation, la ville attire des entreprises du monde entier.

Avec ses **parcs verdoyants**, ses **berges animées**, son **réseau de transport** et sa proximité avec les **Alpes et la Méditerranée**, Lyon offre une qualité de vie idéale.



En bref

- **3^{ème} plus grande ville de France** en termes de population, avec + de **515 000** habitants en 2020
- **9** arrondissements
- **2^{ème} pôle économique** de France avec **1,5 % du PIB européen**
- **2^{ème} région française** la plus développée dans le secteur de la **santé** et **2^{ème} CHU** en France
- **2^{ème} ville** pour les **études supérieures** et le **nombre d'étudiants** avec des **universités et écoles prestigieuses** (Université Claude Bernard Lyon 1, Université Lumière Lyon 2, Université Jean Moulin Lyon 3 Centrale Lyon...)
- + de **50 musées**, de nombreux **théâtres, salles de concert** et **festivals culturels** tout au long de l'année
- **500 hectares classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO**
- Un réseau de transports en commun bien développé avec **4 lignes de métro**, **7 lignes de tramway**, **3 gares TGV**, **1 aéroport** (4^{ème} aéroport français)
- **À 2h de Paris** en TGV, à **moins de 2h de la côte méditerranéenne** et des **stations de ski alpines**





- LÉGENDE** 1 km
- Aéroport
 - Gare SNCF
 - Métro ligne B
 - Métro ligne D
 - Tramway ligne T4
 - Centre Hospitalier
 - Port de plaisance
 - Plage de l'Atol
 - Aquarium de Lyon
 - Parcours accrobranche
 - Parc
 - 1 - Musée Lumière
2 - Musée des Confluences
 - 1 - Salle de concert
2 - LDLC Arena
 - Centre commercial
 - Circuit de randonnée
 - Golf Bluegreen Grand Lyon Chassieu
 - 1 - Matmut Stadium
2 - Groupama Stadium
 - Basilique Notre-Dame de Fourvière
 - Auditorium
 - Hippodrome de Parilly

L'INSTANT
Vénissieux

5 rue Joseph Pernet Ducher · 69200 VÉNISSIEUX

VÉNISSIEUX

Aux portes de Lyon

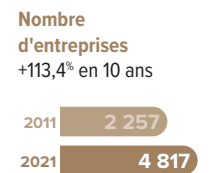
Vénissieux, 3^{ème} ville de la métropole lyonnaise avec plus de 66 000 habitants, dispose de nombreux atouts. Implantée sur la rive gauche du Rhône, à proximité immédiate de Lyon, elle offre une belle qualité de vie grâce à son centre-ville animé et son vaste réseau de transport en commun.

Grâce à sa multitude de lignes de bus, ses lignes de métro et de tramway, les habitants peuvent facilement se déplacer pour rejoindre les gares, l'aéroport ou d'autres points stratégiques de Lyon comme la place Bellecour.

La ville offre de nombreux espaces verts permettant à chacun de se divertir, notamment le Parc de Parilly. Elle se veut intergénérationnelle en abritant de nombreux équipements et infrastructures adaptés à tous âges.

De plus, Vénissieux abrite de nombreuses zones d'activités accueillant plusieurs sièges sociaux, créant ainsi un bassin d'emplois important.

Vénissieux est une ville qui mêle dynamisme mais aussi convivialité et calme, tout en bénéficiant de l'attractivité de la métropole lyonnaise.



L'INSTANT
Vénissieux
5 rue Joseph Pernet Ducher · 69200 VÉNISSIEUX

Un emplacement idéal



Commerces & services de proximité

- IKEA à 200 m
- Carrefour City et boulangerie à 350 m
- Leroy Merlin à 450 m
- Marché à 500 m
- Pharmacie à 650 m
- Centre commercial Carrefour à 1 km



Transports & accès

- Arrêt de bus ligne 79 à 200 m
- Arrêt de bus ligne 26 à 350 m
- Arrêt de métro ligne D (Parilly) à 400 m
- Arrêt de bus ligne C25 à 450 m
- Station Vélo'v à 500 m
- Arrêt de tram T4 à 600 m
- Gare de Vénissieux à 1,7 km
- Gare Lyon Jean Macé à 5 km
- Gare Lyon Part Dieu à 7,5 km
- Aéroport Lyon Saint Exupéry à 25 km



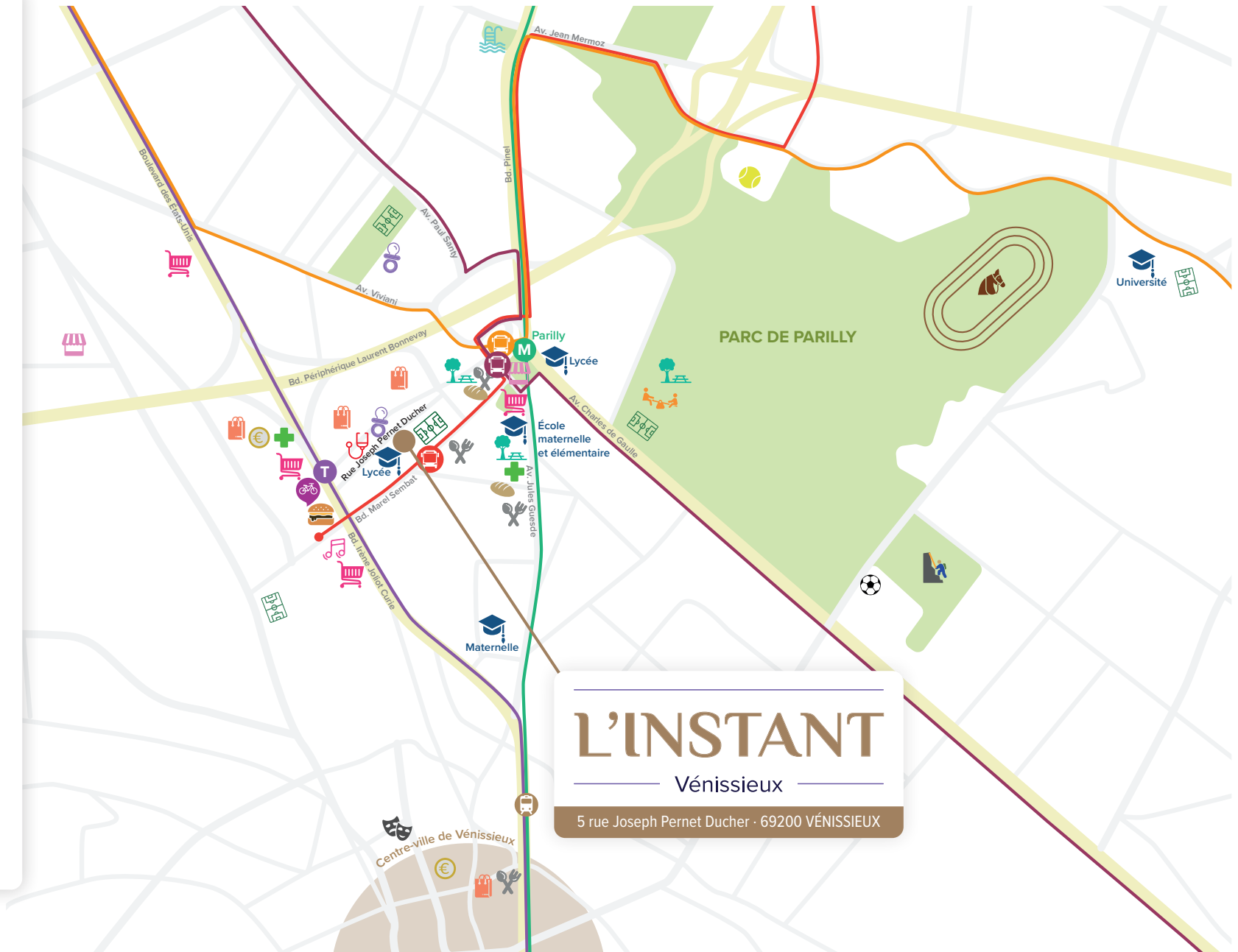
Petite enfance & enseignement

- Crèche et école maternelle à 400 m
- Lycées à 450 m
- École élémentaire à 550 m
- Collège à 3 km
- Université Lumière Lyon 2 - Campus Porte des Alpes à 5,5 km

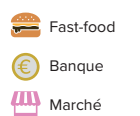
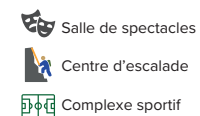
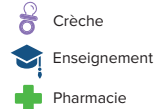
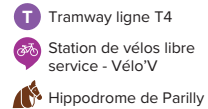
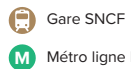


Autres activités & loisirs

- Terrain de football et de basket à côté
- Gymnase et restaurant à 200 m
- Salle de concerts, fast food et cabinet médical à 750 m
- Parc de Parilly et stade à 1,2 km
- Médiathèque à 3 km
- Hôpital à 4 km
- Hippodrome de Parilly à 5 km
- Centre-ville de Lyon et Place Bellecour à 8 km



LÉGENDE 200 m



LA VIE DE QUARTIER

GRAND PARILLY

La résidence **L'Instant** s'implante dans le nouveau quartier du **Grand Parilly**, à la jonction entre le 8^{ème} arrondissement de Lyon et Vénissieux. Ce **projet urbain ambitieux** vise à transformer la ville en un **pôle dynamique** mêlant activités économiques, commerces, et logements.

On y retrouve l'immeuble **Initial**, emblématique du quartier, comprenant plus de 8500 m² de bureaux et 1 800 m² de restaurants, ainsi que **2 grandes enseignes commerciales**, Ikéa et Leroy Merlin.

Au carrefour des **grandes lignes de transports en commun** (ligne D du métro et ligne T4 du tramway), le quartier abrite l'un des plus grands parcs métropolitains, le **Parc de Parilly**, avec ses 180 hectares de nature boisée, son **hippodrome** et ses nombreux **équipements sportifs** (terrain de football, basket, volley, rugby...). Il est aussi très bien équipé et bénéficie de **nombreux services et équipements de proximité** tels que des écoles, un gymnase et des petits commerces pour faciliter le quotidien des résidents.

La ligne D du métro conduit à l'**hypercentre lyonnais** en moins de 20 minutes. Le tramway, quant à lui, permet de rejoindre la **gare Part-Dieu en 15 minutes** et celle de Vénissieux en 5 minutes.

Le **Grand Parilly** est un exemple de développement urbain moderne visant à devenir un **quartier clé de la métropole lyonnaise**.



Initial Grand Parilly



Station de métro, Ligne D - Parilly



Hippodrome



Station de tram





Arrêt de métro ligne D Parilly
et arrêt de bus ligne C25
à 400 m

Parc de Parilly
et stade
à 1,2 km

Hippodrome
de Parilly
à 5 km

Université Lumière Lyon 2
- Campus Porte des Alpes
à 5,5 km

Pharmacie
à 650 m

Restaurant
à 500 m

Carrefour City
et boulangerie
à 350 m

Arrêt de bus ligne 79
à 200 m

L'INSTANT

Vénissieux

5 rue Joseph Pernet Ducher - 69200 VÉNISSIEUX

Gymnase

serenly
VÉNISSIEUX

LA RÉSIDENCE

Bien chez soi

La résidence **L'Instant** se compose de **58 appartements**, du T2 au T4, répartis dans un bâtiment avec deux cages d'escalier.

L'**épannelage** perçu depuis la rue est varié avec une ligne de ciel allant du R+2 au R+7+attique, pour ainsi donner du **rythme** à la façade.

La plupart des logements sont **traversants** ou **bi-orientés** afin de faire entrer le maximum de lumière dans les espaces de vie. Ils possèdent tous un **balcon**, une **loggia** ou une **terrasse**, pour le plus grand confort des résidents.

La résidence propose un **espace intérieur commun** en RDC du bâtiment B et une terrasse commune donnant sur le **cœur d'îlot**. Cet espace offre aux habitants une grande liberté d'usage. On peut s'y retrouver pour lire un livre, jouer avec ses enfants ou encore échanger entre voisins.

L'Instant compte aussi un parking sécurisé en sous-sol.

L'INSTANT
Vénissieux

5 rue Joseph Pernet Ducher
69200 VÉNISSIEUX

- 1 Accès véhicules au parking sous-sol sécurisé
- 2 Accès piétons sécurisé
- 3 Terrasse commune
- 4 Panneaux photovoltaïques
- 5 Espace vert commun
- 6 Résidence sécurisée











LE MOT DU PAYSAGISTE

L'art de concevoir



Nous concevons un coeur d'îlot chaleureux et harmonieux, dans lequel, du jeune enfant au plus âgé, du végétal à l'animal, chacun trouve sa place dans un seul et même jardin : un lieu de proximité, qui éveille les sens par ses couleurs, ses odeurs, ses lumières, ses textures.

Nous proposons un couvert arboré foisonnant dans lequel se dissémine une clairière conviviale et une terrasse partagée, propices à la détente, au rassemblement ou à la contemplation.

La canopée des arbres assure l'ombrage et la fraîcheur pendant les périodes chaudes. Composée majoritairement d'essences caduques, elle permet un ensoleillement maximal en hiver et laisse passer une lumière tamisée lors des journées estivales



Marco Rossi Paysagiste



LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



L'Instant est certifiée NF Habitat HQE et offre des logements plus qualitatifs bénéficiant de performances supérieures (confort acoustique, aménagement facilité, réduction des consommations d'énergies, d'eau et d'entretien).



1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres

● Prestations de tous nos logements



2 Carrelage 45x45cm dans les pièces humides et pièces de vie et 60x60 cm pour les T4

● Prestations en option*



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



4 Cuisine meublée et équipée

- 5 Menuiseries en bois
- 6 Brise-soleil orientables ou volets roulants électriques dans le séjour
- 7 Placards aménagés avec penderie et étagères
- 8 Terrasses au RDC en lames bois, balcons et loggias en dalles carrelage grès cérame

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 T3 type.** Au droit de la douche et/ou de la baignoire.

RE 2020

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Une réglementation environnementale

En 2022, la France passe d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction.

Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort de l'habitat, tout en diminuant leur impact carbone.

Les avantages pour vous



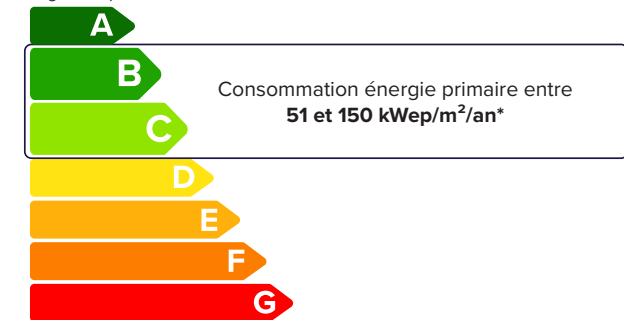
● Réduire vos consommations d'énergie grâce à l'optimisation de l'isolation des logements.



● Vivre dans des logements plus agréables grâce à des températures plus confortables en été comme en hiver et à l'amélioration de la qualité de l'air.

L'Instant bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



Logement énergivore

*Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.

RELATION CLIENT

Valoriser l'expérience client

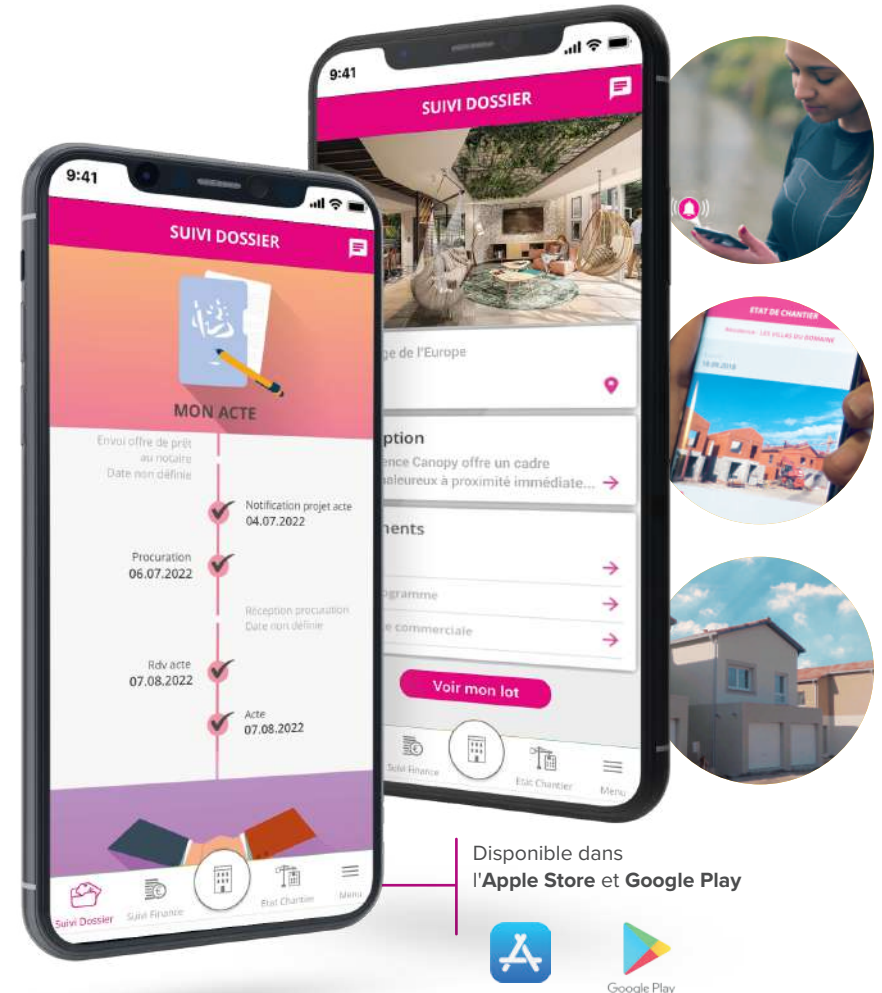
Nous plaçons la **satisfaction de nos clients** au centre de nos préoccupations. Il nous tient à cœur de tisser avec chacun d'entre eux une relation humaine fondée sur la **bienveillance** et l'**écoute** de leurs attentes pour **répondre au mieux à leurs besoins**.

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 reproduisant l'intérieur d'un logement), permettent une totale **immersion dans votre futur chez vous !**

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



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



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.

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.

NOS AGENCES

& récompenses



Agence de Toulouse, Occitanie



Agence LP Loft

PYRAMIDES D'OR

**CONDUITE RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS**

PATIO ORENSIA et CLOS DES ORANGERS
FPI France

STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE
FPI France

PYRAMIDES D'ARGENT

GRAND PUBLIC

RÉSIDENCE LÉONA, LES PARIENNES
et RÉSIDENCE SIERRA
FPI Nouvelle-Aquitaine

LES JARDINS DE JULES
et LE DOMAINE DU LAC
FPI Occitanie Toulouse Métropole

STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE
FPI Occitanie Toulouse Métropole

INNOVATION INDUSTRIELLE

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN,
MAGNOLIA 2 et LES VILLAS
MAGNOLIA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BÂTIMENT CONNECTÉ

RÉSIDENCE NEWTON
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BAS CARBONE

RÉSIDENCE THÉODORA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

**CONDUITE RESPONSABLE
DES OPÉRATIONS**

LE PARC D'AURÉLIE
FPI Nouvelle-Aquitaine

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN, PATIO
ORENSIA et CLOS DES ORANGERS
FPI Occitanie Toulouse Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

I-ART
FPI Nouvelle-Aquitaine



Agence de Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine

RÉFÉRENCES



Oceana à Saint-Julien-en-born (40)



Les Jardins de Margaux à Blanquefort (33)



Les Jardins de Jules à Toulouse (31)



Les Jardins de La Bastide à Quint-Fonsegrives (31)



Roca à Clichy-sous-Bois (93)



Les Terrasses d'Eugène à Toulouse (31)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



Le Carillon à Toulouse (31)



Tempo à Toulouse (31)



Le Kiosque à Toulouse (31)

Document et illustrations non contractuels.

Crédits photographiques : Arthur Péquin, Studio Chevojon, Shutterstock, AdobeStock, Unsplash, C.Picci Jérôme Kelagopian, C.Rivière, E. Passeleu, M. Panaget.

Illustrations 3D : Kreation.

Sources : Lyon métropole, région Auvergne Rhône Alpes, mairie de Vénissieux, journaldunet, linternaute, Google Maps, INSEE.

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





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

DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

AGENCE NANTES

9 Rue du Chapeau Rouge – Odelta Carré Boileau
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

63 quai Charles de Gaulle
69006 Lyon

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy