

— CARRÉ —
ORMEAU
— Toulouse —



LE MOT DE LA DIRECTION

“
A

vec 30 ans d'expertise, nous sommes aujourd'hui un acteur de référence de l'immobilier résidentiel.

Promoteur, exploitant de résidences de services et syndic de copropriété, nous sommes présents à chaque étape, avant, pendant et après la livraison.

Cette approche intégrée constitue un véritable gage de qualité et de continuité de service, au plus près des attentes des collectivités et de nos clients.

Grâce à cette vision globale, nous couvrons l'ensemble du parcours résidentiel : accession, résidences étudiantes, coliving et seniors.

Avec Version Pierre, nous affirmons également notre savoir-faire en matière de réhabilitation d'immeubles patrimoniaux.

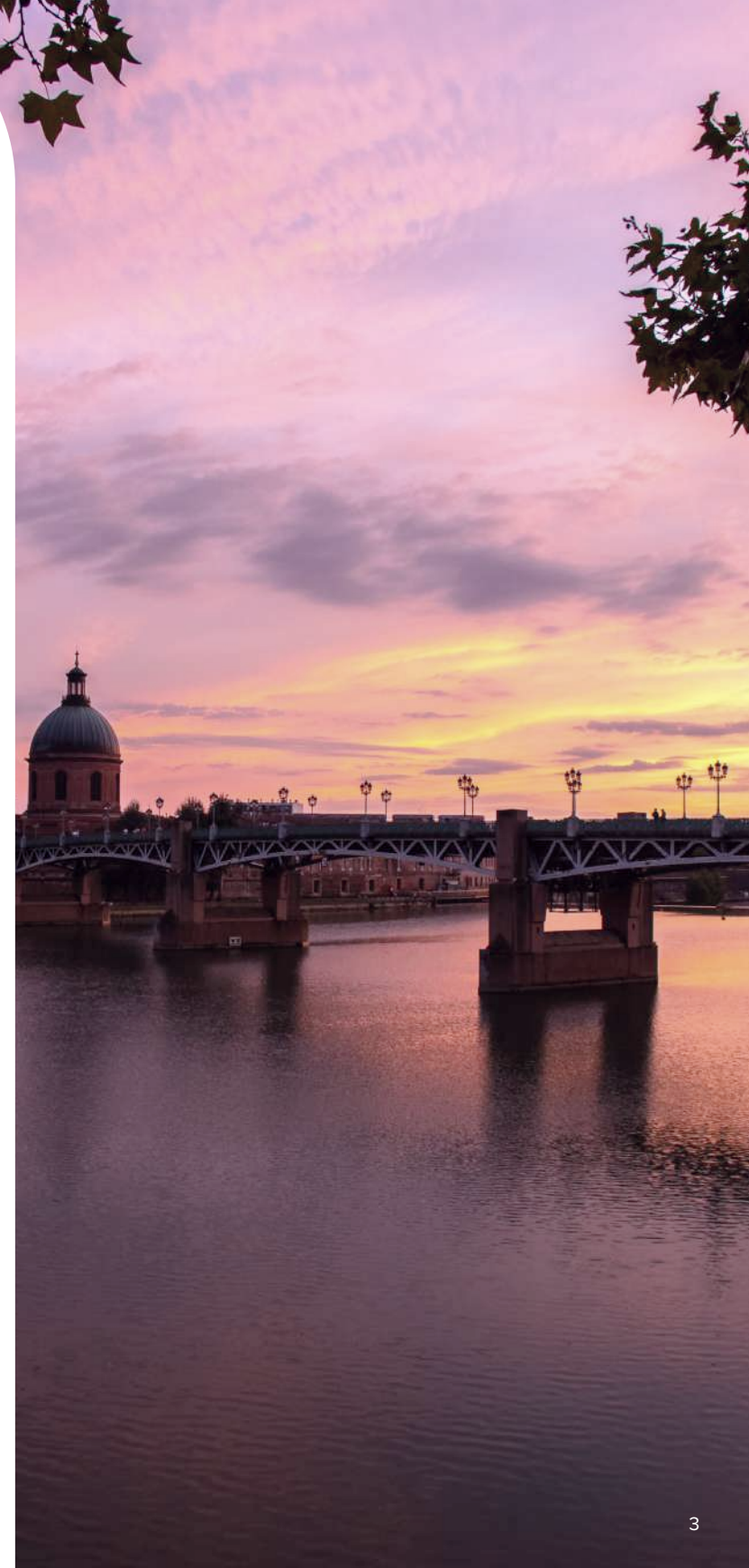
Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociale et l'ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l'immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.

”



Pierre Aoun

Président Exécutif
du groupe LP Promotion



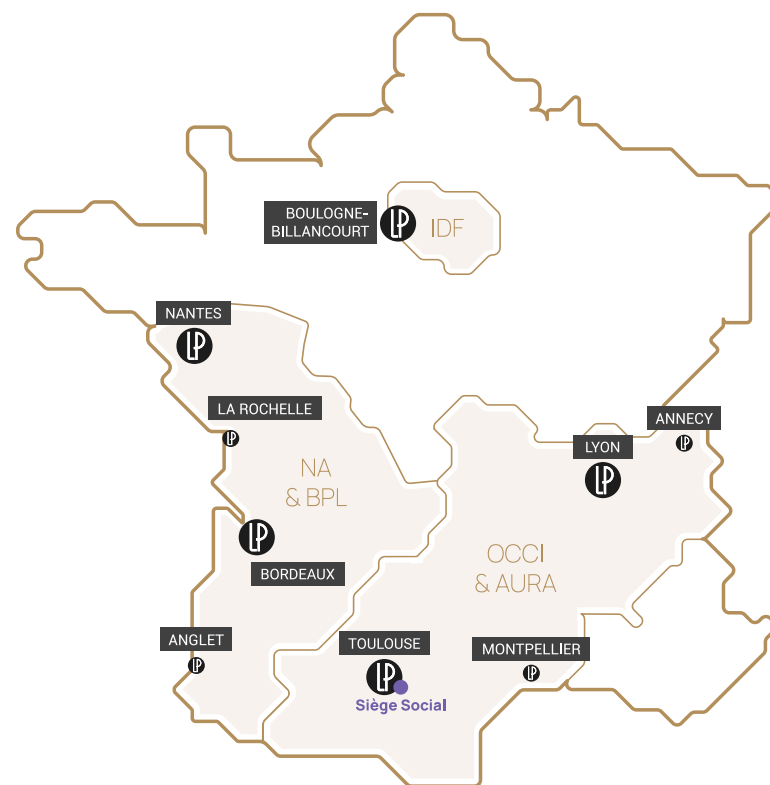


LE GROUPE

30 ans d'expertise immobilière

Fondé en 1996, **LP Promotion** s'est développé avec une conviction : concevoir des **lieux de vie durables**, en conjuguant **exigence architecturale** et **qualité d'usage**.

Notre croissance s'appuie sur des fondamentaux solides. L'entrée du fonds d'investissement **Aermont** au capital en 2021 nous a permis de donner encore plus d'élan à notre croissance sur un **territoire élargi**, en restant fidèles à nos valeurs.



+ de 340
collaborateurs



3 métiers :
promoteur, exploitant,
gestionnaire & syndic



20 prix aux Pyramides
FPI France



95 % des entreprises sont
issues du tissu local*



9 agences



+ de 20 000
logements livrés



+ de 20 partenariats sportifs
et associatifs



5 000 emplois créés
équivalent temps plein*

*Évaluation de l'empreinte territoriale de LP Promotion par le Cabinet d'études Vertigo Lab.

PROMOTEUR ENGAGÉ

Société à mission

Depuis 2023, en tant que Société à mission, nous nous engageons à construire et transformer la ville avec exigence, en s'appuyant sur notre Raison d'être "Conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine".

Le Groupe a inscrit au sein de ses statuts, cinq axes d'engagement majeurs :



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.

En 3 ans, 100% des programmes déposés sont certifiés NF Habitat avec pour objectif 25% en NF Habitat HQE. Cette démarche garantit des logements durables, confortables et respectueux de l'environnement.



TOULOUSE ET SA RÉGION

De nombreux atouts

Toulouse est une **ville dynamique, innovante et conviviale**, alliant patrimoine historique, excellence industrielle et douceur de vivre. Son ensoleillement et son ambiance chaleureuse en font une destination prisée pour **vivre, étudier et travailler**.

Métropole à taille humaine, la Ville Rose offre un **centre-ville dynamique**, rythmé par ses **monuments historiques**, ses **places animées** et ses nombreux bars et restaurants.

Elle séduit aussi par ses **couleurs**, son **architecture** et le **canal du Midi**, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, reliant Toulouse à la Méditerranée.

En décembre 2024, l'Insee* a publié sa dernière étude démographique relative à la population française. Il apparaît que la **Ville Rose** est en passe de devenir 3^{ème} ville de France la plus peuplée, dépassant ainsi la métropole lyonnaise.



Quai de la Daurade

≈ 820 000

habitants (selon l'Insee en 2025)

4^{ème} ville la + peuplée

de France après Paris, Marseille et Lyon

Capitale européenne

de l'aéronautique et du spatial
(Airbus, CNES, Thales)

Une des + dynamiques

métropoles françaises en matière de
croissance économique et d'emplois

3^{ème} ville universitaire

de France avec plus de 135 000 étudiants

1^{ère} destination mondiale

à visiter en 2025 (selon le guide "Best in
Travel" de Lonely Planet)







Les Halles de la Cartoucherie



Place du Capitole

Un cadre de vie privilégié

-  • **280** jours de soleil par an
-  • **170** parcs et jardins, + de **1000** ha d'espaces verts
-  • **50** monuments historiques dont **3** sites classés
-  • **Nombreux festivals** : Rio loco, Les Siestes Electroniques, Festival Flamenco, Tangopostale, Toulouse les orgues, Rose Festival...
-  • **Un réseau de transport dense** : 2 lignes de métro (3 lignes en 2028), 2 lignes de tramway, + de 80 lignes de bus, 1 gare SNCF, 1 aéroport, 1500 km de pistes cyclables, et un service de vélos en libre-service (VéiÔToulouse)



Le Pont Neuf



Cité de l'Espace

L'ORMEAU

Un quartier prisé et recherché

La résidence **Carré Ormeau** s'inscrit dans un **environnement en plein renouveau**, conjuguant **dynamisme urbain** et **qualité de vie**. Idéalement située entre le quartier recherché de l'**Ormeau** et **Montaudran**, berceau historique de l'aéronautique, elle profite d'un **secteur apprécié** pour ses **aménagements modernes**, ses **espaces verts** et son **cadre de vie équilibré**, idéal pour les familles comme pour les jeunes actifs.

À proximité immédiate des **pôles économiques majeurs**, notamment Labège, et parfaitement desservi par les axes routiers et les **transports en commun**, le quartier offre un quotidien pratique et connecté.

À l'horizon en 2028, l'arrivée de la **ligne C du métro**, avec la station Ormeau au cœur du quartier, viendra renforcer son **attractivité** en facilitant les déplacements pour rejoindre **rapidement le centre-ville de Toulouse** et les principaux **pôles économiques**.

À seulement 500 mètres, la **place de l'Ormeau** s'affirme comme le véritable **cœur vivant** du quartier. **Animée et chaleureuse**, elle réunit une offre complète de commerces de proximité, de services du quotidien et de lieux de convivialité, créant une **atmosphère de village** particulièrement appréciée.



Place de l'Ormeau



LE QUARTIER

Un cadre de vie recherché, une adresse en devenir

Commerces de proximité

- **Place de l'Ormeau** (Picard, Pharmacie, Boulangerie, Carrefour City...) à 500 m

Transports & accès

- **Arrêt de bus** (ligne 37) au pied de la résidence
- **Station VélôToulouse** à 260 m
- **Arrêt de bus** (L9) à 300 m
- **Future station de métro ligne C "Ormeau"** à 550 m
- **Gare SNCF Montaudran** à 700 m
- **Gare SNCF Toulouse-Matabiau** à 5 km
- **Aéroport Toulouse-Blagnac** à 17 km

Petite enfance & enseignement

- **Crèche** à 400 m
- **École maternelle et élémentaire** à 750 m
- **Collège et lycée** à 1,3 km
- **CREPS de Toulouse** à 1,7 km
- **Institut Supérieur de l'aéronautique et de l'espace** à 2,2 km

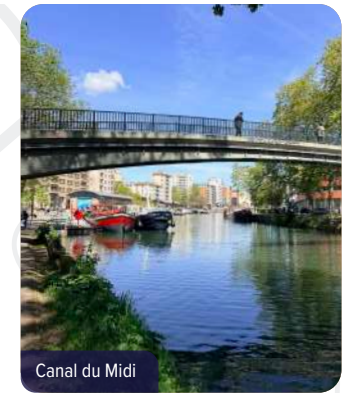
Autres services & loisirs

- **La Cité** (lieu d'innovation) à 300 m
- **Restaurant** à 350 m
- **Espace Cobalt** à 500 m
- **Clinique Saint-Exupéry et médecin** à 700 m
- **Halle de la Machine, L'Envol des Pionniers et cinéma UGC** à 1 km
- **Cité de l'Espace** à 2 km

CARRÉ ORMEAU

Toulouse

62-64 avenue Louis Breguet
31400 TOULOUSE



Canal du Midi

LÉGENDE 100 m

- Gare SNCF
- Métro ligne B
- Métro ligne C (2028)
- Bus ligne 37
- Bus ligne L9
- Bibliothèque
- La Poste
- Banque
- Fast-food
- Pizzeria
- Restaurant
- Boulangerie
- Marché
- Supermarché
- Supermarché surgelé
- Salle de sport
- Complexe sportif
- Urban Soccer
- La Cité
- Halle de la Machine
- Cinéma
- Musée
- Enseignement
- Pharmacie
- Médecin
- Clinique Saint-Exupéry
- Crèche



La Halle de la Machine



L'Envol des Pionniers



La Cité - Lieu d'échange et d'innovation



Place de L'Ormeau (Picard, boulangerie, supermarché, commerces...)
à 500 m

Future station de métro ligne C
à 550 m

— CARRÉ —
ORMEAU
— Toulouse —
62-64 avenue Louis Breguet
31400 TOULOUSE

Arrêt de bus ligne 37

Restaurant
à 350 m

La Cité des Start-up
à 300 m

LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'art de concevoir



Le projet privilégie une implantation respectueuse du tissu existant, favorisant les continuités bâties et les orientations multiples des logements.

L'écriture architecturale, contemporaine et structurée, dialogue avec les constructions voisines tout en affirmant une identité propre. Une attention particulière est portée à la pérennité des matériaux traditionnels, à la qualité d'usage, aux espaces extérieurs et au confort des habitants.



Laurent HIRSCH



LA RÉSIDENCE

Un projet à taille humaine

Carré Ormeau dévoile une **résidence intimiste de 32 appartements** du T2 au T5, répartis sur 4 étages avec un parking en sous-sol.

Elle s'inscrit dans son **environnement urbain**, en reprenant les codes architecturaux de la **Ville Rose** avec la **brique en parement**.

Les balcons et terrasses participent pleinement à l'**animation des façades**, tout en offrant des **espaces extérieurs** en prolongement des logements.

L'ensemble compose une **architecture moderne**, à la fois **discrète** et **élégante**, qui s'intègre naturellement dans le tissu existant.

Un **espace vert commun** avec des bancs et une placette prend place à l'arrière du bâtiment, permettant aux résidents de partager des **moments de convivialité**.



CARRÉ
ORMEAU

Toulouse

62-64 avenue Louis Breguet
31400 TOULOUSE

Espaces communs



Accès véhicules au parking sous-sol par monte-voiture

1



Accès piétons

2



Espace vert commun avec placette et bancs

3

Espaces privatifs 32 appartements



Terrasse ou balcon

4



Résidence clôturée et sécurisée

5



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE







LES PRESTATIONS

Bâtir avec des matériaux de qualité



Carré Ormeau est certifiée **NF Habitat** et offre des logements plus qualitatifs bénéficiant de **performances supérieures** (confort acoustique, aménagement facilité, réduction des consommations d'énergie, d'eau et d'entretien).



1 Sol stratifié chanfreiné dans les chambres

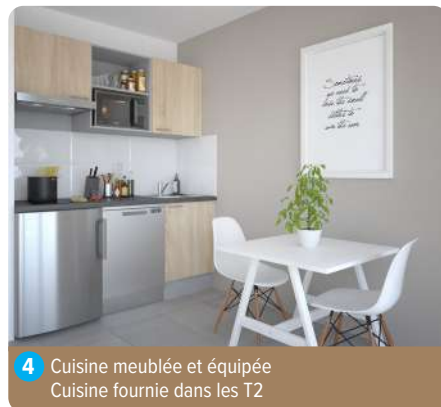


2 Carrelage 45x45 cm pour les T2 et T3 et 60x60 cm pour les T4 et T5

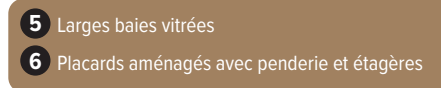


3 Salle de bains / Salle d'eau, faïence toute hauteur⁽¹⁾

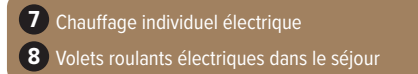
- Prestations en option⁽²⁾
- Prestations de tous nos logements



4 Cuisine meublée et équipée
Cuisine fournie dans les T2



5 Grandes baies vitrées
6 Placards aménagés avec penderie et étagères



7 Chauffage individuel électrique
8 Volets roulants électriques dans le séjour



9 Terrasse et balcon recouverts de dalles grès cérame

Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. (1) Au droit de la douche et/ou de la baignoire. (2) 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. (3) Prévision de classement énergétique non contractuelle basée sur un estimatif en phase conception du projet au regard de la réglementation thermique en vigueur.



Une réglementation environnementale au service de votre confort

Entrée en vigueur en 2022, la RE2020 marque une avancée majeure dans la construction de **logements plus durables**. Plus exigeante que les précédentes réglementations, elle vise à **améliorer** significativement la **performance énergétique** des bâtiments tout en **réduisant leur empreinte carbone**.

Concrètement, elle favorise la conception de logements **mieux isolés**, plus **économiques en énergie** et plus agréables à vivre au quotidien, été comme hiver.

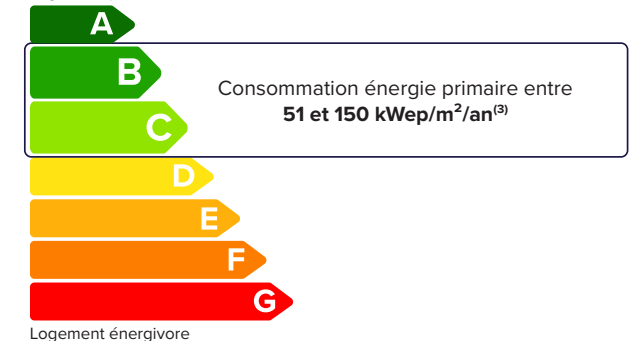
Les bénéfices pour vous



- Des consommations d'énergie maîtrisées grâce à une isolation renforcée
- Un confort thermique optimal en toute saison
- Une meilleure qualité de l'air intérieur
- Un logement plus respectueux de l'environnement et pérenne dans le temps.

Carré Ormeau bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant

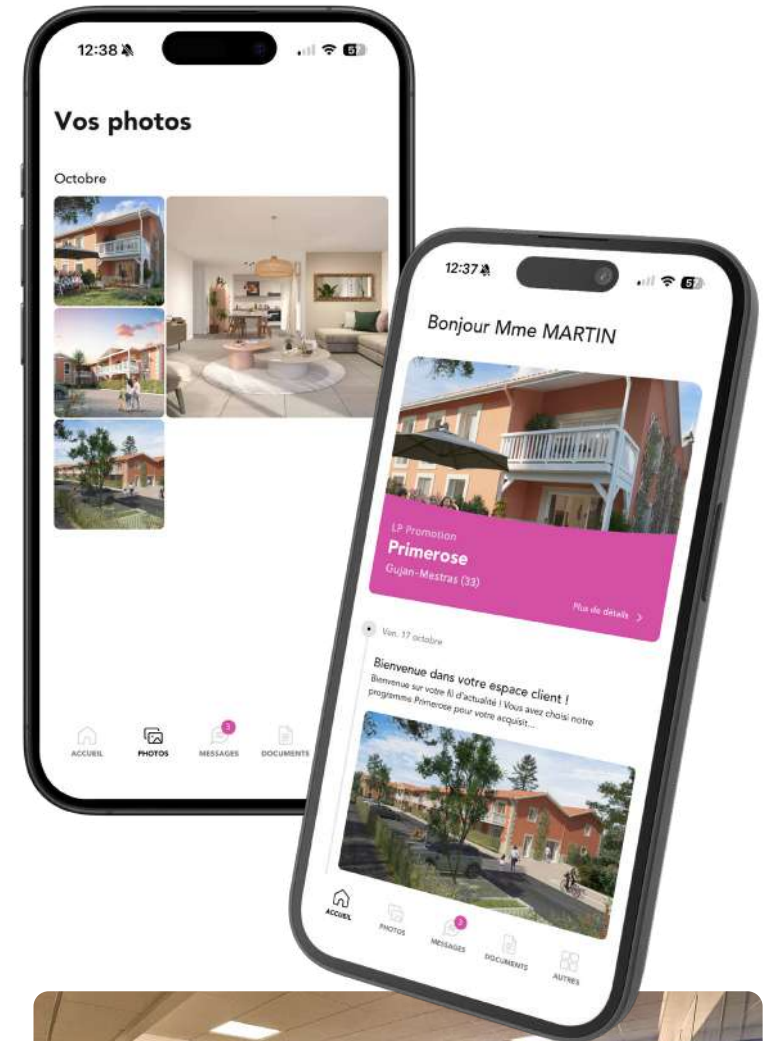


RELATION CLIENT

Valoriser l'expérience client

Avec notre application dédiée, vous **suivez facilement chaque étape de votre projet immobilier**. Documents, rendez-vous, échanges... tout est centralisé pour vous simplifier la vie.

Vous restez informé en temps réel, tout en profitant d'un **suivi personnalisé** à chaque étape. Un **accompagnement** clair, humain et connecté, pensé pour votre **tranquillité d'esprit**.



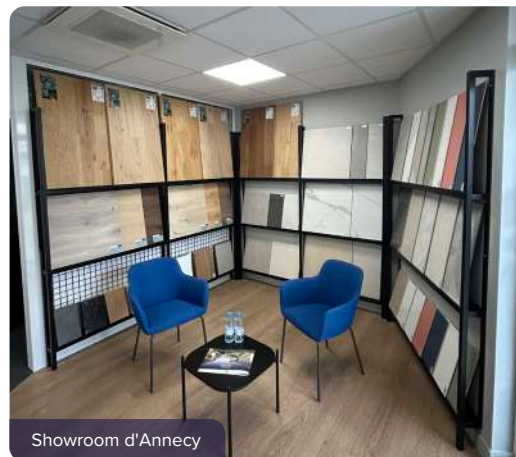
Personnaliser son logement

+ de
150
références
de matériaux

Un showroom dans chacune de nos agences

Nous vous accueillons dans un **espace de vente chaleureux** où sont exposés l'ensemble des matériaux, carrelage, parquet, faïence, cuisine, salle de bains...

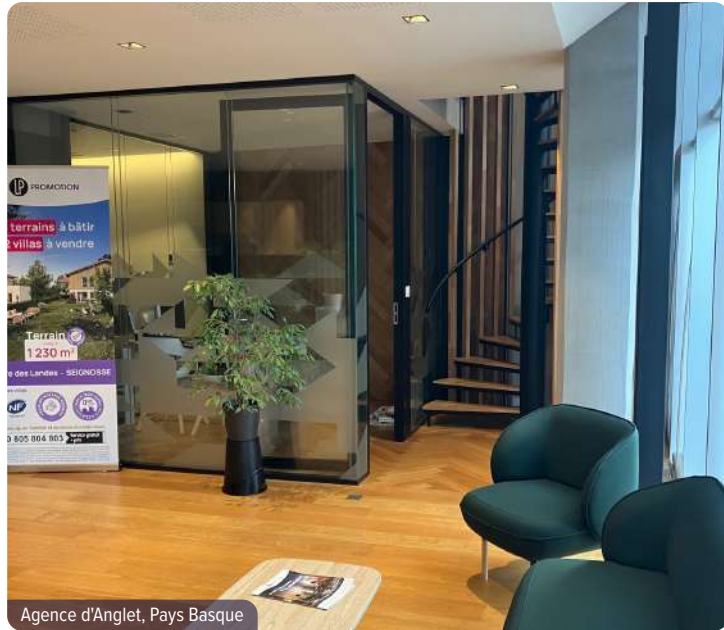
Vous pouvez découvrir, toucher les matériaux et **vous projeter dans votre futur chez vous !**



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



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

RÉHABILITATION

STUDENTLY SAINT-CYPRIEN
FPI Occitanie Toulouse Métropole

STRATÉGIE BIM ET DATA

LES TERRASSES DE JADE
FPI Occitanie Toulouse Métropole

BÂTIMENT CONNECTÉ

RÉSIDENCE NEWTON
FPI Occitanie Toulouse Métropole

INNOVATION INDUSTRIELLE

RÉSIDENCE L'ALEXANDRIN,
MAGNOLIA 2 et LES VILLAS
MAGNOLIA
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

BAS CARBONE

RÉSIDENCE THÉODORA
FPI Occitanie Toulouse Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

I-ART
FPI Nouvelle-Aquitaine



RÉFÉRENCES



Oceana à Saint-Julien-en-born (40)



L'Osmose à Ramonville-Saint-Agne (31)



Les Jardins de Jules à Toulouse (31)



Les Balcons de Maxance à Saint-Jean (31)



Les Villas Joan à Saint-Jean (31)



Les Terrasses d'Eugène à Toulouse (31)



L'Allée de Thyia à L'Union (31)



Pavillon Garnier à Châtenay-Malabry (92)



L'Altitude à Toulouse (31)



Tempo à Toulouse (31)

Document et illustrations non contractuels.

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

Illustrations 3D : Visiolab.

Sources : Toulouse Métropole, INSEE, CCI Toulouse, La Dépêche, linternaute.fr, Google Maps, Tisséo, SNCF, laregion.fr.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Avril 2026. Imprimé en France sur du papier issu de forêts gérées durablement. Imprimeur labellisé Imprim'Vert.



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



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 / AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

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

AGENCE LYON

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

AGENCE ANNECY

1-3 chemin de la Croix Rouge
74000 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE / BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

AGENCE BORDEAUX

1 rue Achard
33300 Bordeaux

AGENCE ANGLET

1bis avenue de Maignon
64600 Anglet

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

• CONJUGUER HABITAT
ET SERVICES
DURABLEMENT

