

# AÉROVEL

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, flexliving et seniors.*

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

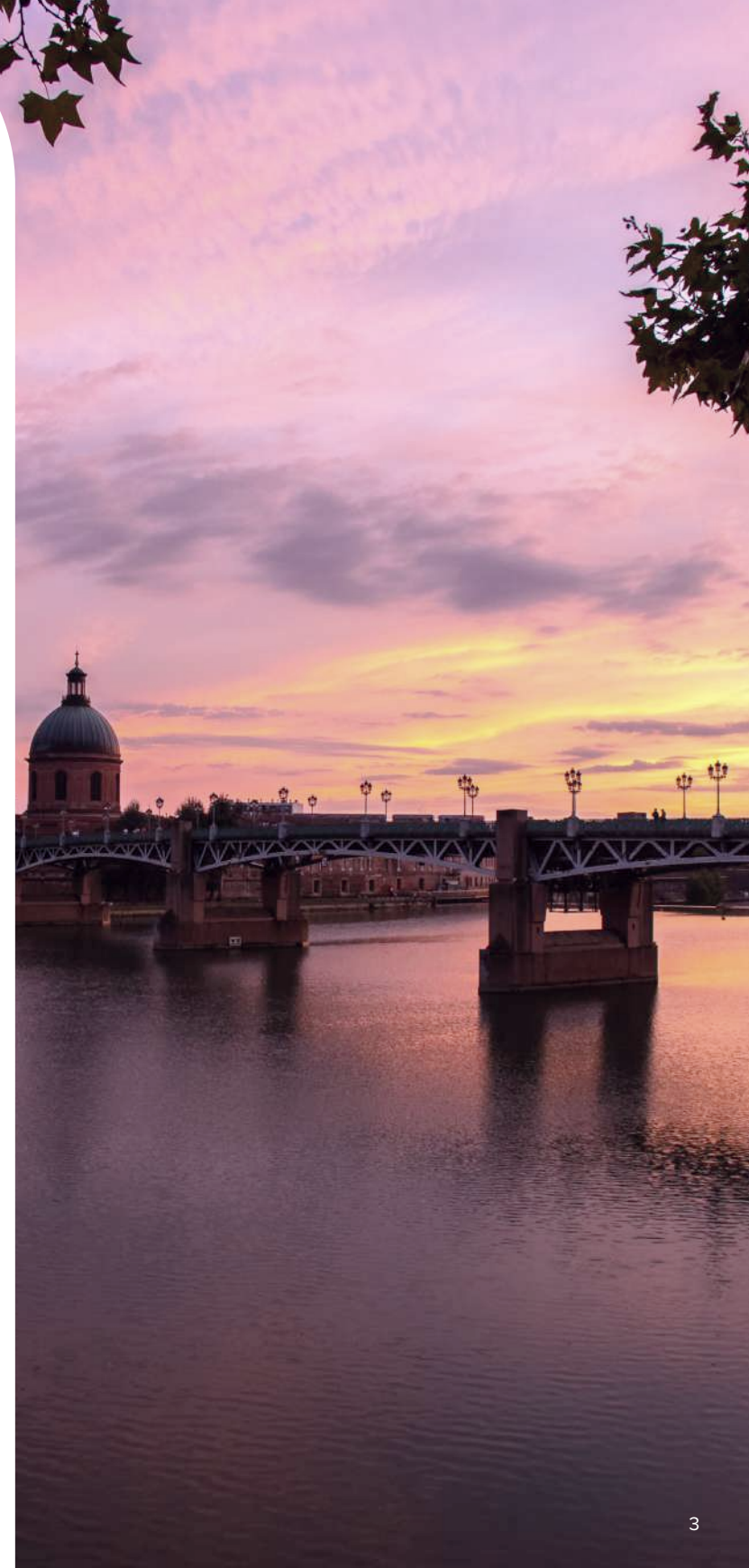
*Entreprise à mission, nous plaçons la responsabilité sociétale et l'ancrage territorial au cœur de chacune de nos actions, convaincus que l'immobilier a un rôle essentiel à jouer dans la transformation durable des territoires.*

”



**Pierre Aoun**

**Président Exécutif**  
du groupe LP Promotion



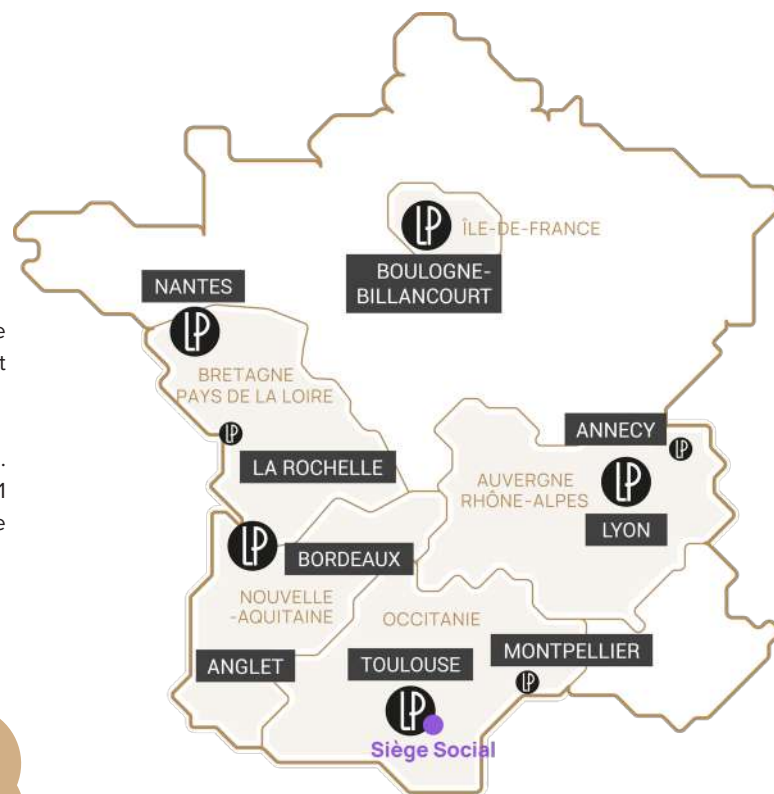


# LE GROUPE

## 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 22 000**  
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, **quatre axes d'engagement** majeurs :



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



**2**  
Allier économie  
locale et qualité  
d'usage au service  
des territoires, de  
nos clients et de  
nos partenaires



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



**4**  
Construire une  
entreprise où  
chacun peut  
s'épanouir et être  
acteur de notre  
mission



## 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.

Toulouse se distingue également par son **rayonnement universitaire et scientifique**, porté notamment par ses **grandes écoles**, ses **laboratoires de recherche** et son rôle majeur dans les secteurs de l'**aéronautique** et du **spatial**. La métropole accueille de nombreux étudiants et jeunes actifs, attirés par ses opportunités professionnelles et son cadre de vie.

Entre les berges de la Garonne, les espaces verts, les marchés et les quartiers aux identités variées, Toulouse offre un **équilibre agréable entre innovation, culture et vie quotidienne**.



Quai de la Daurade

≈ 820 000

habitants (selon l'Insee en 2025)

Une des + dynamiques

métropoles françaises en matière de croissance économique et d'emplois

Capitale européenne

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

4<sup>ème</sup> ville la + peuplée

de France après Paris, Marseille et Lyon

Meilleure ville étudiante

de France. Éluée pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive par l'Étudiant

1<sup>ère</sup> 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 d'ensoleillement 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

# MONTAUDRAN

## Un quartier connecté et moderne

Située au sud-est de Toulouse, la résidence Aérovel bénéficie d'un **emplacement privilégié** au cœur de **Montaudran**, quartier emblématique de **l'aviation** et de **l'innovation**.

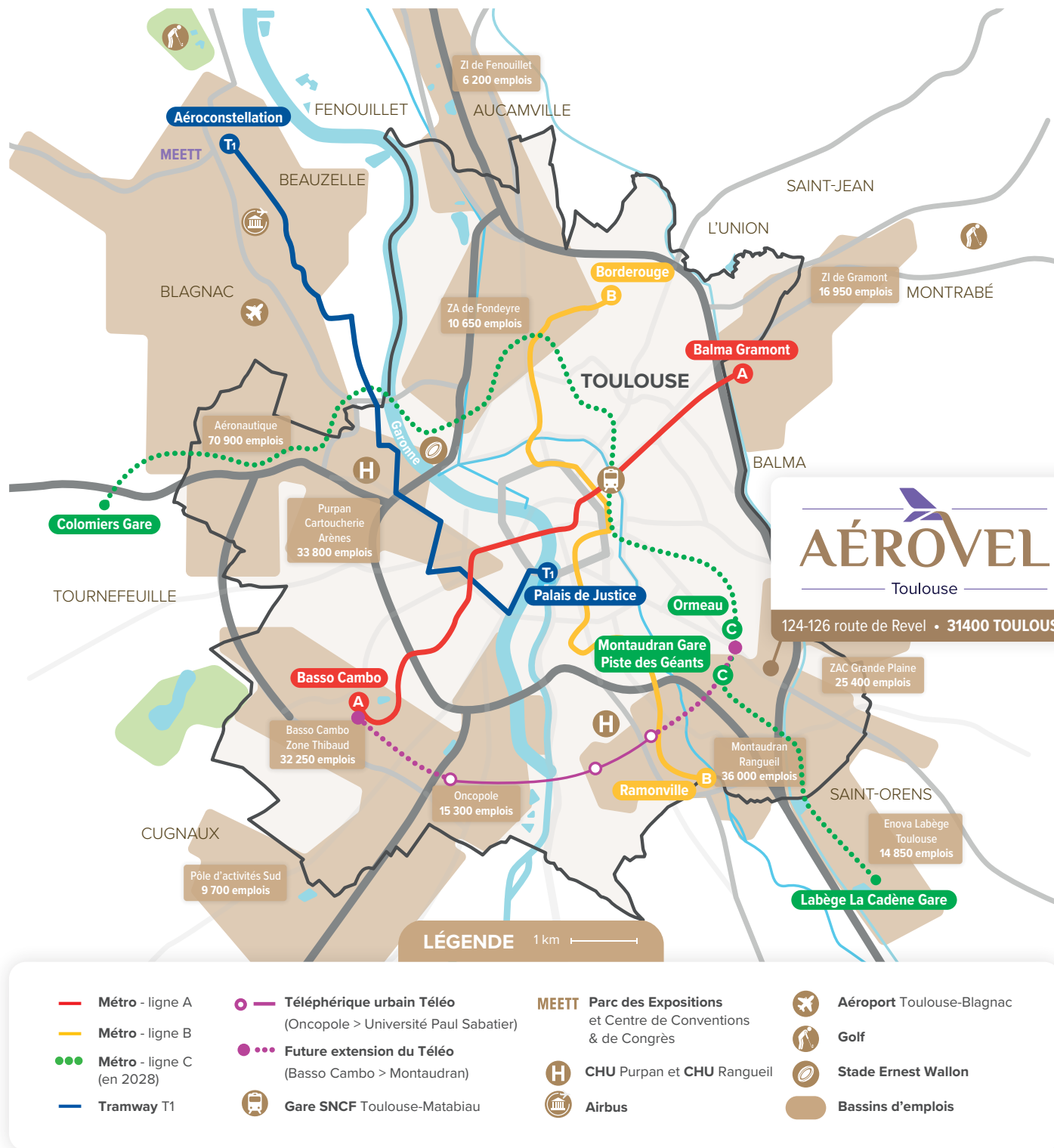
Entre **ville** et **nature**, les habitants profitent d'un cadre de vie agréable, à proximité de la rocade, de la gare de Montaudran et des principaux pôles d'emplois et commerces toulousains.

Ancien berceau de **l'Aéropostale**, Montaudran a été entièrement repensé avec le projet **Toulouse Aerospace** : un nouveau quartier dynamique où se côtoient logements neufs, bureaux, commerces, équipements sportifs et culturels.

Autour de **la Piste des Géants**, de **la Halle de la Machine** et de **l'Envol des Pionniers**, le secteur offre un **environnement moderne et animé**, tout en restant **résidentiel** et **verdoyant** grâce aux espaces naturels de l'Hers et du Canal du Midi.



Fin 2028, l'arrivée de la **ligne C du métro** viendra renforcer l'attractivité du quartier en facilitant les déplacements vers le centre-ville de Toulouse et les principaux pôles économiques de la métropole.



# LE QUARTIER

## Un emplacement idéal

### Commerces de proximité

- **Lidl** à 700 m
- **Place de l'Ormeau** (Picard, Pharmacie, Boulangerie, Carrefour City...) à 900 m

### Transports & accès

- **Arrêt de bus** (ligne L9 et L12) et **station VéloToulouse** à 80 m
- **Futur station de métro ligne C "Ormeau"** à 1 km
- **Gare SNCF Montaudran** et future station de la **ligne C "Montaudran Gare"** à 1,3 km
- **Gare SNCF Toulouse-Matabiau** à 6 km
- **Aéroport Toulouse-Blagnac** à 20 km

### Petite enfance & enseignement

- **École maternelle et élémentaire** à 550 m
- **Crèche et CREPS de Toulouse** à 700 m
- **École nationale de l'Aviation Civile** à 3 km
- **Collège** à 3,5 km
- **Lycée** à 4,7 km

### Autres services & loisirs

- **Restaurant** à 80 m
- **Parc Montaudran** à 400 m
- **Clinique Saint-Exupéry** et **médecin** à 1 km
- **La Cité** (lieu d'innovation) et **Halles Cobalt** à 1,6 km
- **Halle de la Machine**, **L'Envol des Pionniers** et **cinéma UGC** à 1,8 km
- **Cité de l'Espace** à 2 km



Canal du Midi

**AÉROVEL**  
Toulouse

124-126 route de Revel • 31400 TOULOUSE



La Halle de la Machine



L'Envol des Pionniers



La Cité - Lieu d'échange et d'innovation



L'Envol des Pionniers  
à 1,8 km

Halle de la Machine  
à 1,8 km

La Cité et Halles Cobalt  
à 1,6 km

Clinique Saint Exupéry  
à 1 km

Place de l'Ormeau  
à 900 m

Crèche  
à 700 m

Gare SNCF  
Montaudran  
à 1,3 km

École maternelle  
et primaire  
à 550 m

Parc Montaudran  
à 400 m

Restaurant  
à 80 m

Station VéloToulouse

Arrêt de bus L9 et L12  
à 80 m

Lidl  
à 700 m

# LE MOT DE L'ARCHITECTE

## L'art de concevoir



Son architecture **sobre et contemporaine** dialogue avec son environnement proche tout en affirmant une identité propre au travers de **matériaux de qualité** tel que la brique, l'enduit et le choix de tonalités qui valorisent les volumes du bâtiment.

Chaque logement a été pensé pour offrir confort, luminosité et ouverture sur l'extérieur.

La composition de ces derniers marque la volonté d'offrir de multiples **espaces extérieurs** aux habitants, véritable prolongement des pièces de vie. La plupart des logements sont **traversants** afin d'offrir une qualité d'usage optimale au quotidien.

Pensé pour répondre aux besoins des habitants tout en prenant en compte les **enjeux environnementaux**, Aérovel s'inscrit durablement dans le développement harmonieux du tissu urbain toulousain.

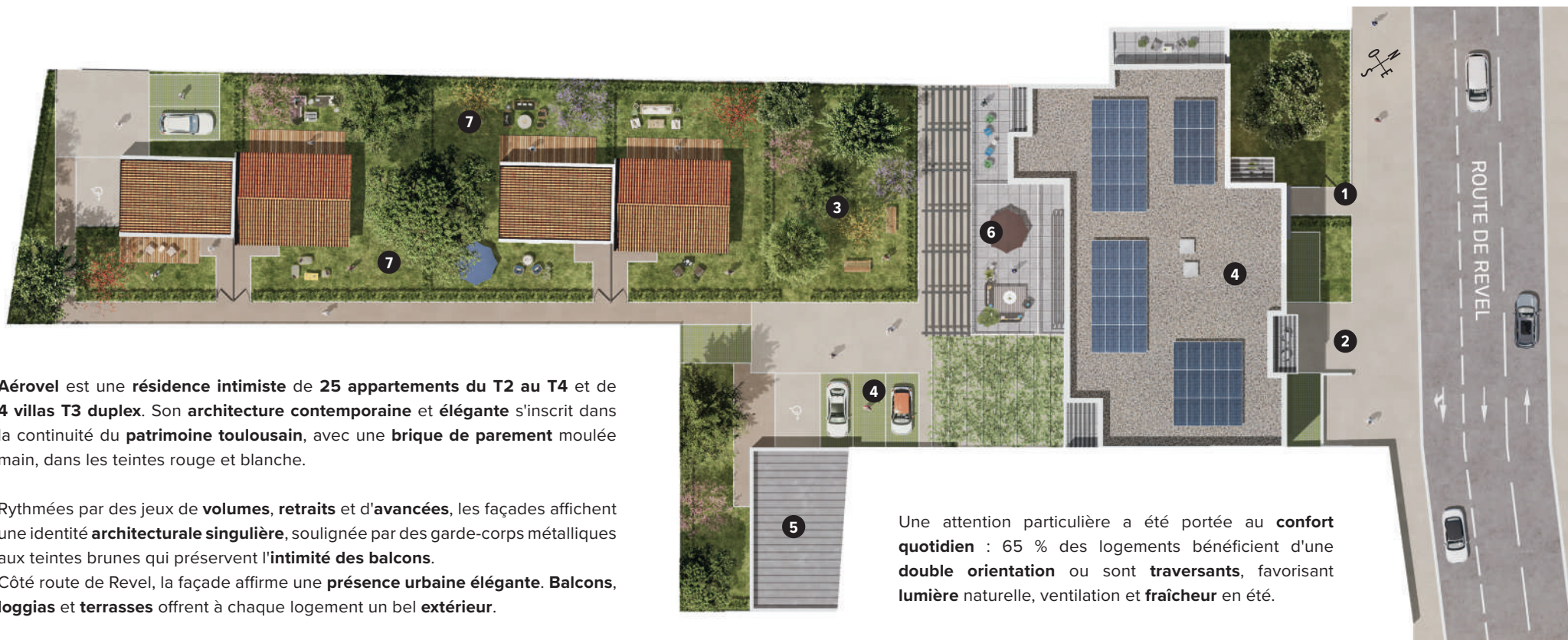


Laurent HIRSCH



# LA RÉSIDENCE

Au cœur d'un quartier en renouveau



**Aérovel** est une **résidence intimiste** de **25 appartements du T2 au T4** et de **4 villas T3 duplex**. Son **architecture contemporaine** et **élégante** s'inscrit dans la continuité du **patrimoine toulousain**, avec une **brique de parement** moulée main, dans les teintes rouge et blanche.

Rythmées par des jeux de **volumes, retraits** et d'**avancées**, les façades affichent une identité **architecturale singulière**, soulignée par des garde-corps métalliques aux teintes brunes qui préservent l'**intimité des balcons**.

Côté route de Revel, la façade affirme une **présence urbaine élégante**. **Balcons, loggias** et **terrasses** offrent à chaque logement un bel **extérieur**.

Une attention particulière a été portée au **confort quotidien** : 65 % des logements bénéficient d'une **double orientation** ou sont **traversants**, favorisant **lumière** naturelle, ventilation et **fraîcheur** en été.

**AÉROVEL**  
Toulouse

124-126 route de Revel • 31400 Toulouse

**25** appartements



**4** villas



**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Espaces communs

- 1** Accès piétons
- 2** Accès véhicules
- 3** Espace vert commun



- 4** Parking extérieur et parking couvert
- 5** Local vélos



Espaces privatifs

- 6** Balcon, loggia ou terrasse
- 7** Jardin privatif









# LES PRESTATIONS

## Bâtir avec des matériaux de qualité



**Aérovel** 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).



- Prestations spécifiques
- Prestations en option<sup>(3)</sup>
- Prestations de tous nos logements



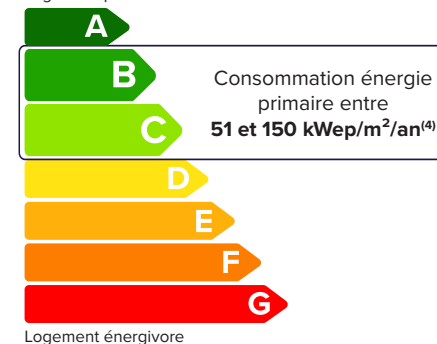
- 5** Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- 6** Grandes baies vitrées
- 7** Placards aménagés avec penderie et étagères
- 8** Peinture lisse sur les murs et plafonds

- 9** Chauffage et eau chaude assurés par pompe à chaleur pour les villas, chauffe-eau thermodynamique pour les appartements



La résidence **Aérovel** bénéficie d'une consommation énergétique optimisée.

Logement performant



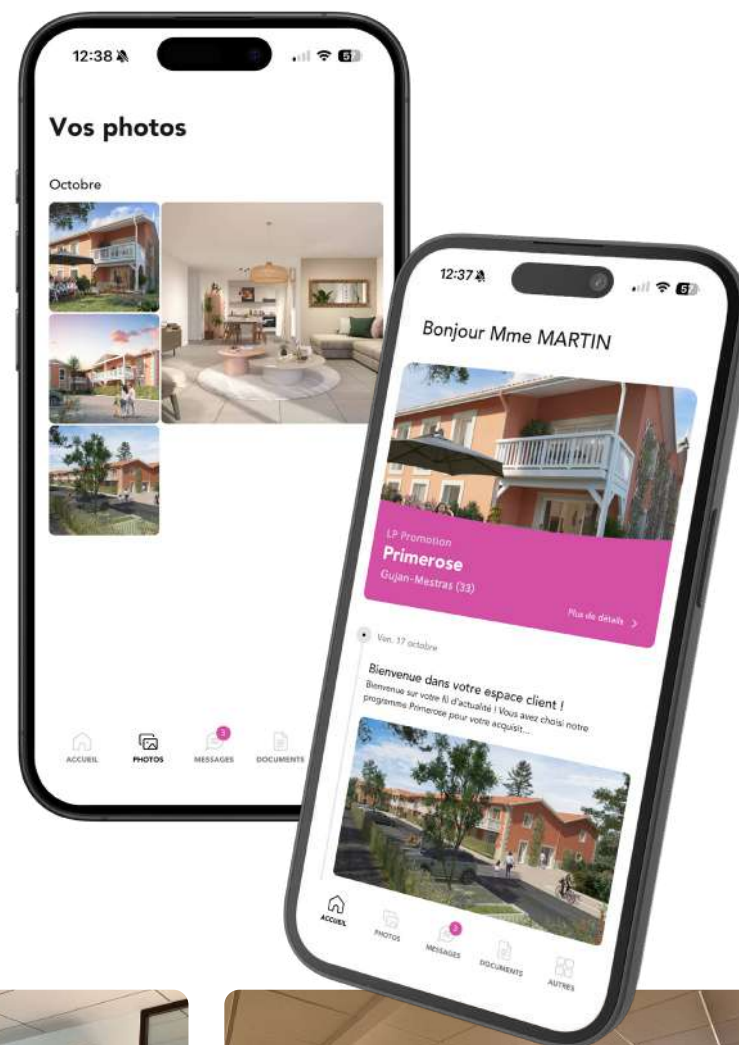
Prix, détails et conditions indiqués dans le contrat de réservation. <sup>(1)</sup>Détails dans la notice descriptive commerciale. <sup>(2)</sup>Au droit de la douche et/ou de la baignoire. <sup>(3)</sup>Les prestations en option sont soumises à des plus-values. Seul le descriptif des prestations joint à l'acte de vente sera contractuel. Ici exemple d'une villa T3 type et d'un appartement T3 type. <sup>(4)</sup>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

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

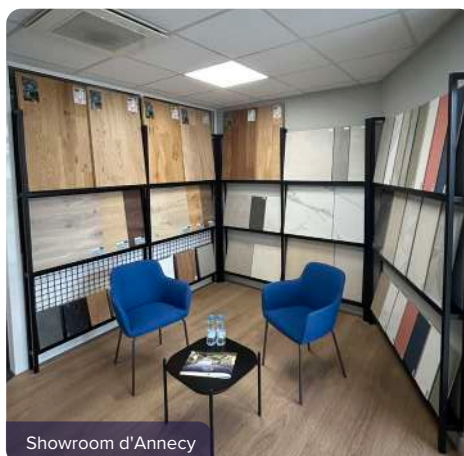
### Un showroom dans chacune de nos agences

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 !**



Showroom de Toulouse



Showroom d'Annecy



Showroom de Bordeaux

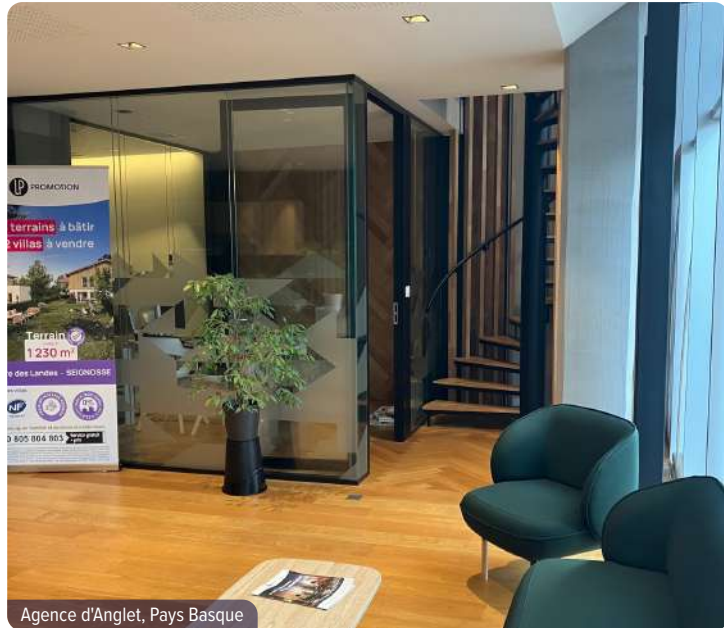


Showroom de Boulogne-Billancourt

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

2 PRIX

CONDUITE RESPONSABLE  
DES OPÉRATIONS

PRIX

STRATÉGIE BIM ET DATA

### PYRAMIDES D'ARGENT

3 PRIX - FPI Nouvelle-Aquitaine  
2 PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

GRAND PUBLIC

PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

BÂTIMENT CONNECTÉ

PRIX - FPI Nouvelle-Aquitaine  
3 PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

CONDUITE RESPONSABLE  
DES OPÉRATIONS

PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

RÉHABILITATION

PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

STRATÉGIE BIM ET DATA

3 PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

INNOVATION INDUSTRIELLE

PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

BAS CARBONE

PRIX - FPI Occitanie Toulouse  
Métropole

IMPACT SOCIÉTAL

1<sup>ER</sup> PRIX VIOLLET-LE-DUC

RÉHABILITATION  
Catégorie Emblématique

PRIX

DÉFI TOULOUSE + VERTE  
Catégorie biodiversité

TROPHÉE

ÉCONOMIE CIRCULAIRE BTP  
Waste 2 Build

2 RÉSIDENCES LABÉLISÉES

HABITAT ÉTUDIANT PREMIUM  
Association des villes  
universitaires de France



Oceana à Saint-Julien-en-born (40)



L'Osmose à Ramonville-Saint-Agne (31)

# RÉFÉRENCES



Les Jardins de Jules à Toulouse (31)



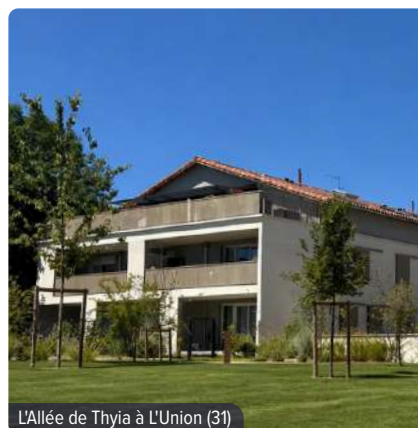
Les Balcons de Maxance à Saint-Jean (31)



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)



Les Jardins de La Bastide à Quint-Fonsegrives (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, projetsmetro.tisseo.fr, SNCF, laregion.fr.

Service Communication et Marketing LP Promotion. Septembre 2026. 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](http://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<sup>ème</sup> 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  
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

